

TE KOOP



Kloosterstraat 4, Vrouwenpolder

Vraagprijs € 369.000 K.K.

Duvekot Makelaardij |
Taxaties | Advies
Koningin Wilhelminalaan 35
4354 BD Vrouwenpolder

0118-593166
duvekotmakelaardij.nl
info@duvekotmakelaardij.nl

 **Duvekot**
Makelaardij | Taxaties | Advies

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 369.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1965

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 178 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 96 m²

Inhoud 339 m³

Oppervlakte externe bergruimte 5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

> Kenmerken

Tuin

| | |
|--------------------|-------------|
| Type | Achtertuint |
| Hoofdtuin | Ja |
| Oriëntering | Zuidoost |
| Heeft een achterom | Ja |
| Staat | Normaal |

Energieverbruik

| | |
|---------------|---|
| Energie label | A |
|---------------|---|

Uitrusting

| | |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Verwarmingssysteem | Airconditioning Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp |
| Heeft airco | Ja |
| Tuin aanwezig | Ja |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja |
| Heeft schuur/berging | Ja |

Kadastrale gegevens

| | |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|



“Kom binnenkijken!”



> Omschrijving

Zo verrast word je zelden...

Want deze ogenschijnlijk "eenvoudige" twee-onder-een-kapwoning uit de jaren-60 is in werkelijkheid een ultramodern en volledig vernieuwd huis.

Na de aankoop in 2024 is de woning tot in detail aangepakt.

Het gehele huis is verduurzaamd tot een A-label met hoogwaardige isolatie, vloerverwarming, warmtepomp, airco en zonnepanelen. De woning is nu gasloos en heeft lage energielasten (€ 120 per maand).

Aan de achterzijde is een aanbouw gerealiseerd waarbij de begane grond opnieuw is ingedeeld en luxe afgewerkt met strak gestucte wanden, zwarte kozijnen, PVC-visgraatvloer, houtkachel, bar, een luxe keuken en bijkeuken. Ook de verdieping is volledig gemoderniseerd met drie slaapkamers en een ruimere splinternieuwe badkamer.

De achtertuin is nieuw aangelegd en voorzien van een berging én een overkapping met buitenkeuken.

Het resultaat is een bijzonder comfortabel en compleet huis waar je zo in kunt.

Door een verandering van werklocatie moeten de huidige bewoners nu alweer afscheid nemen van hun droomhuis. Maar zij zijn ervan overtuigd dat hun woning de nieuwe eigenaar evenveel woongenot zal bieden als zij in de korte periode dat zij er woonden hebben ervaren.

Een huis zoals dit komt zelden op de markt. Laat je dus verrassen en kom snel eens kijken.

Indeling:

Begane grond:

Hal met PVC-tegels en garderobe

Meterkast met uitgebreide en volledig nieuwe elektrische installatie.

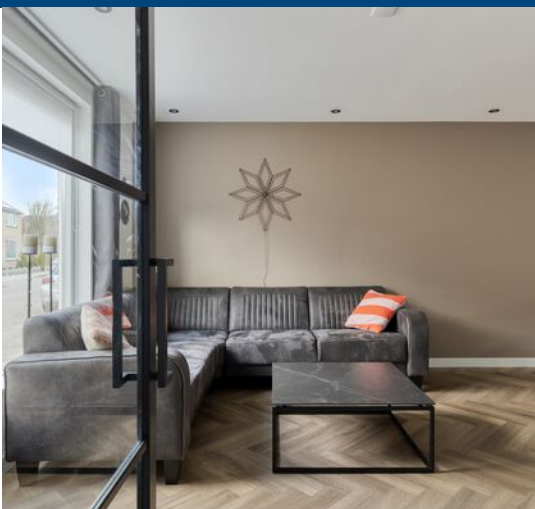
Toiletruimte met hangende wc en handwasbakje

Zwarte glasdeur naar de woonkamer. Deze woonkamer is modern afgewerkt met een PVC visgraatvloer, gestucte wanden, houtkachel en inbouwspots.

Door de aanbouw over de volle breedte aan de achterzijde is het een ruime kamer.

In de achtergevel zijn openslaande deuren geplaatst.

Tussen de woonkamer en de keuken is een sfeervolle bar gemaakt waar het gezellig vertoeven is.





De moderne keuken is uitgevoerd in een ruime hoekopstelling met een extra apparatenkast.

Ingebouwd zijn een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, Quooker-kokendwaterkraan, combi oven-magnetron en een tweedeurs koelkast.

Aangrenzend aan de keuken is er een praktische bijkeuken met wasmachine-aansluiting, uitstortgootsteen en buitendeur naar de tuin.

Eerste verdieping:

Ook de verdieping is strak afgewerkt met gestucte wanden en een mooie kwaliteit laminaat.

Aan de voorzijde bevindt zich één slaapkamer.

Aan de achterzijde zijn er twee slaapkamers.

De badkamer is vergroot en volledig nieuw geïnstalleerd met mooie wand- en vloertegels, een inloopdouche, tweede toilet en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Praktische bergzolder bereikbaar met een vlizotrap.

Buiten:

Via een vrije achterom langs het huis kom je in de achtertuin. Deze ligt gunstig op het zuidoosten. Met meerdere terrassen is er altijd wel een plekje in de zon te vinden.

De houten berging biedt volop ruimte voor de fietsen en andere spullen.

De tuin is compleet met een heerlijke overkapping met ruimte voor een eettafel.

Ook is hier een klein aanrechtblad met wateraansluiting gemaakt. En voor het gemak een urinoir.

Samenvatting en Kerngegevens:

- Bouwjaar oorspronkelijk omstreeks 1965
- Volledig verbouwd in 2024-2025
- Perceeloppervlakte 178 m²
- Woonoppervlakte 96 m²
- Inhoud 339 m³
- Berging 5 m²
- Energielabel A
- Hoogwaardig geïsoleerd met dubbel glas, spouwmuurisolatie, dakisolatie en vloerisolatie
- Warmtepomp voor vloerverwarming op de begane grond en warmwater in de douche
- Combi Airco/Verwarming voor verdieping en woonkamer
- 5 Zonnepanelen
- Luxe en moderne afwerking van alle woon- en slaapvertrekken, keuken en badkamer
- Achtertuin op het zuidoosten met vrije achterom, berging en buitenkeuken/overkapping
- Oplevering in overleg (ook op kortere termijn mogelijk)

BIEDING UITBRENGEN?

Wilt u een bieding uitbrengen op deze woning?

Wij maken gebruik van het digitaal biedlogboek van "Eerlijk Bieden".

In het biedlogboek vindt u ook belangrijke relevante documenten over deze woning. Wij adviseren u deze altijd goed door te nemen.

Via het digitaal biedlogboek kunt u een bieding uitbrengen en uw eventuele (ontbindende) voorwaarden en condities vermelden.

De link naar het biedlogboek ontvangt u bij het maken van een afspraak voor een bezichtiging.







































> Plattegrond

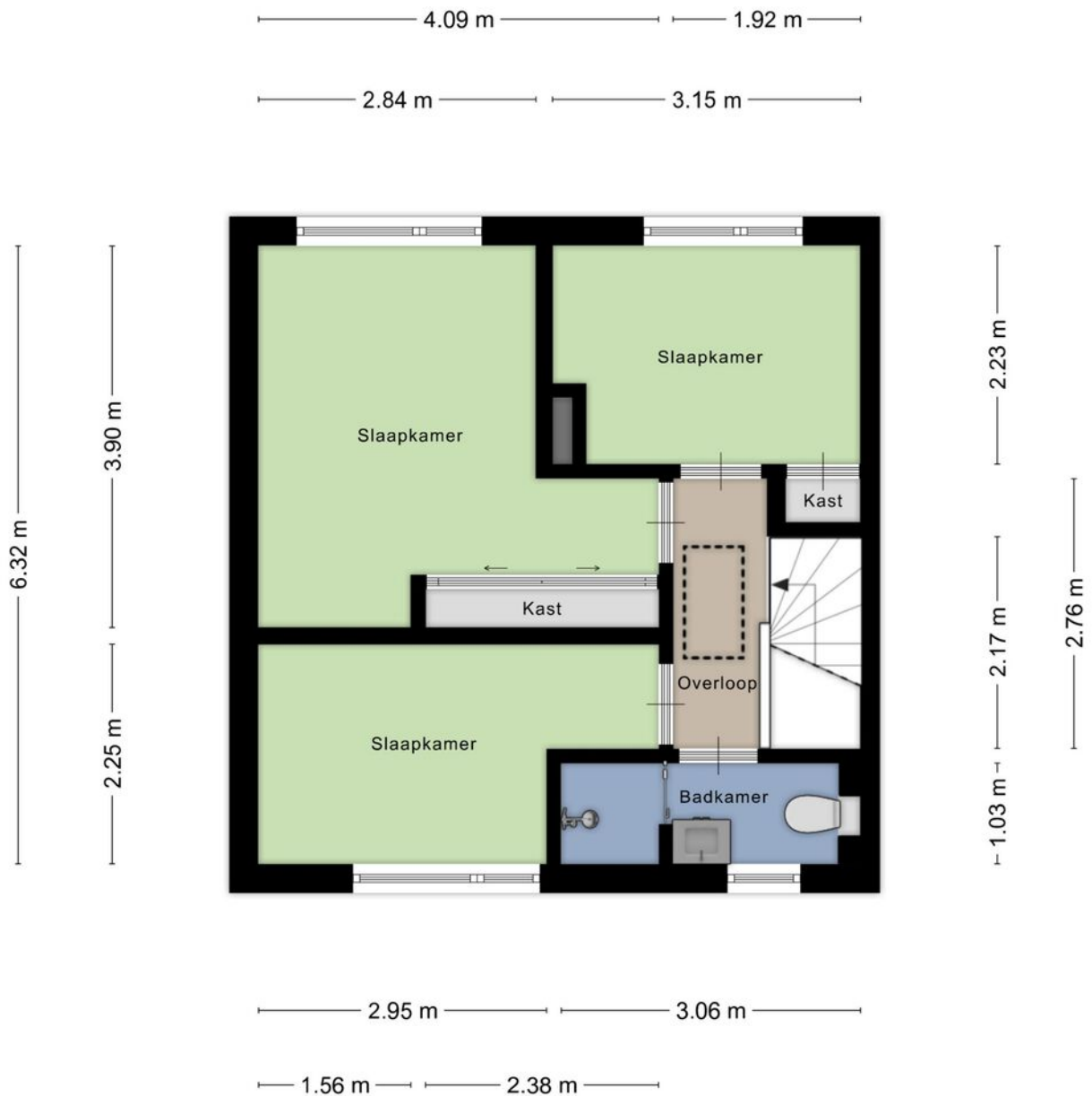
Ontdek de begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

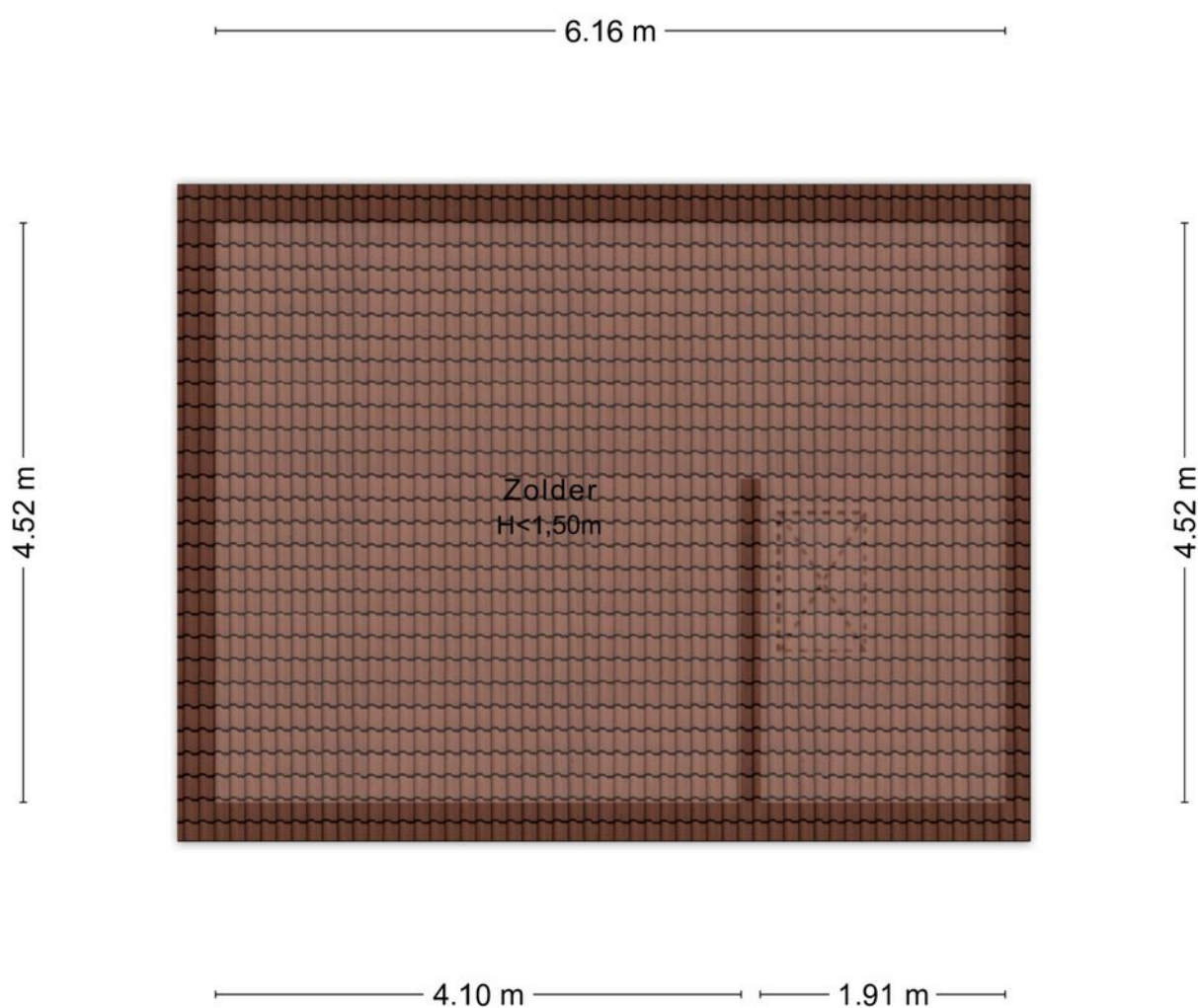
Ontdek de eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

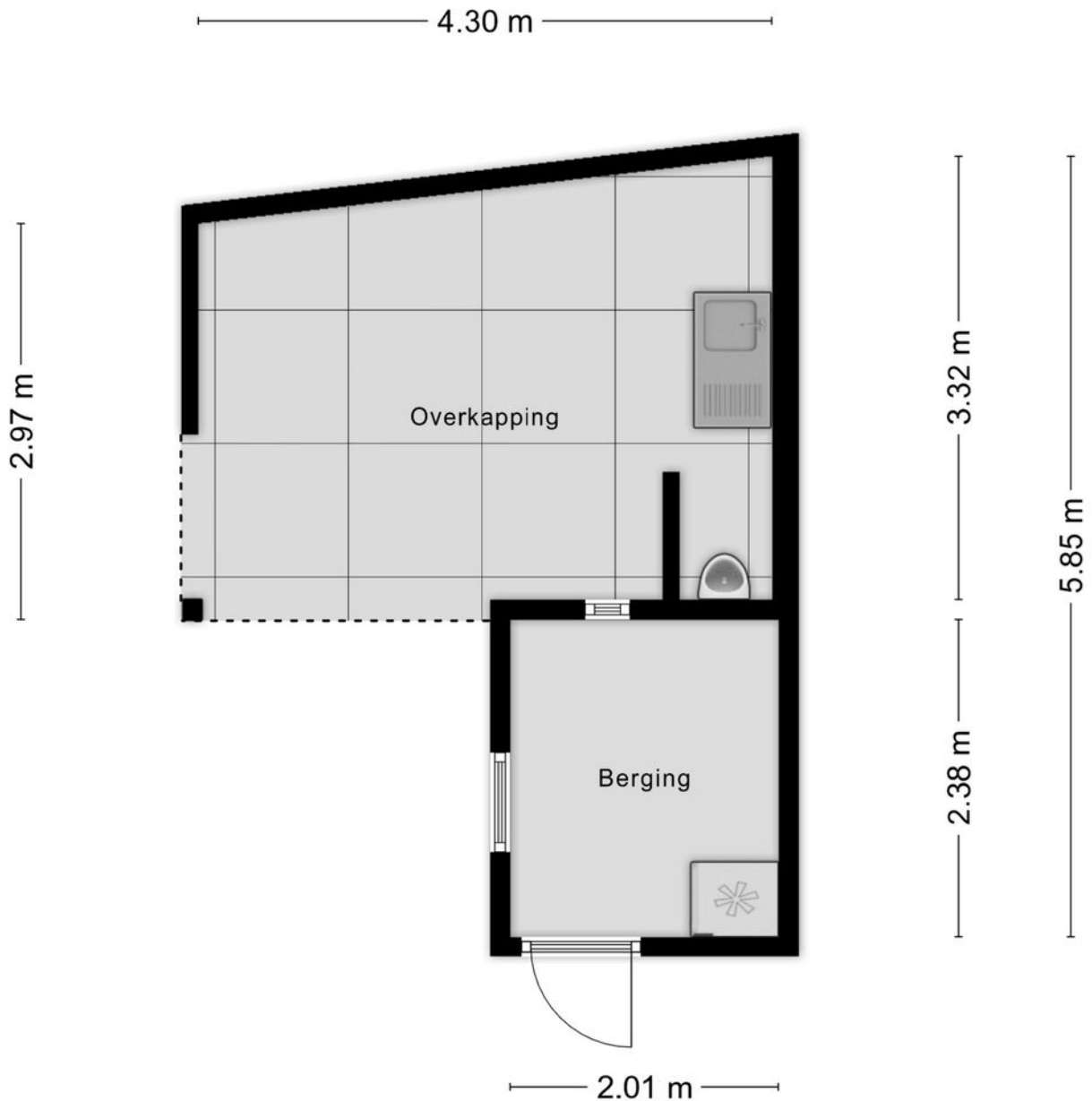
Ontdek de tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de berging en de buitenkeuken



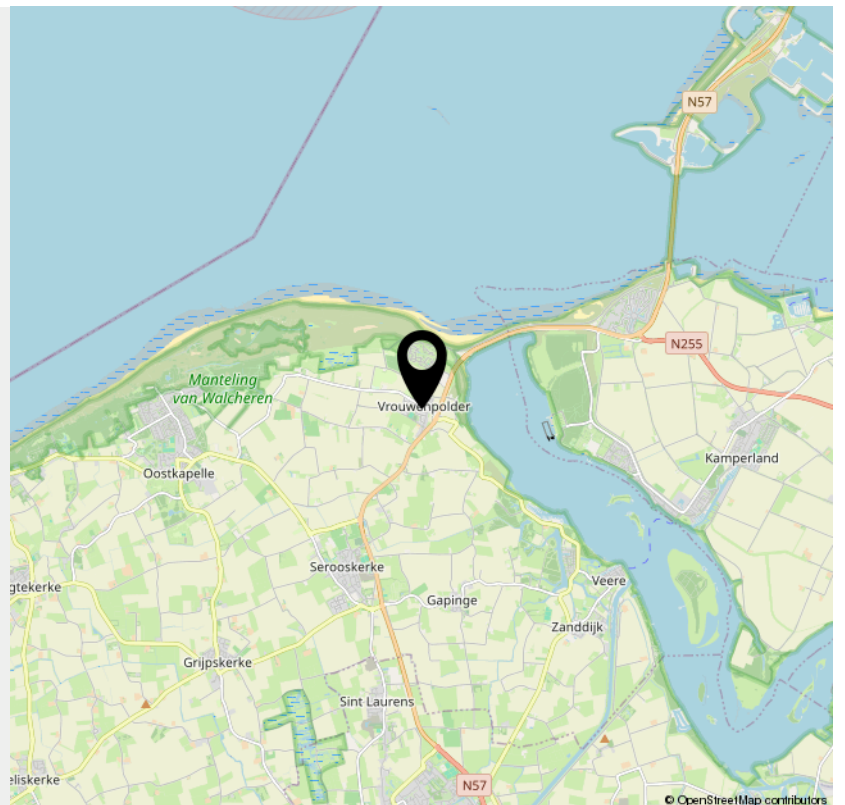
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



© OpenStreetMap contributors

“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Volledig verbouwde woning boordevol luxe en wooncomfort.
Verduurzaamd tot energielabel A.



© OpenStreetMap contributors

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Duvekot Makelaardij |
Taxaties | Advies
Koningin Wilhelminalaan 35
4354 BD Vrouwenpolder

0118-593166
duvekotmakelaardij.nl
info@duvekotmakelaardij.nl

 **Duvekot**
Makelaardij | Taxaties | Advies