

TE KOOP



Vraagprijs

€ 500.000 k.k.

P.J.C. Gabriëlgaarde 4

Kortenhoef

In een rustige en kindvriendelijke buurt aan de rand van het centrum van Kortenhoef ligt deze ruime tussenwoning met voor- en achtertuin!



P.J.C.Gabriëlgaarde 4 Kortenhoef

In een rustige en kindvriendelijke buurt aan de rand van het centrum van Kortenhoef ligt deze ruime tussenwoning met voor- en achtertuin!

De zonnige achtertuin op het zuiden is maar liefst ruim 8 meter diep en is voorzien van een berging met achterom. Er is een houten pergola met elektrische buitenzonwering aanwezig, zodat je tijdens de mooie dagen een verlenging van de begane grond beleeft! Deze moderne, instapklare woning beschikt bovendien over 4 ruime slaapkamers!

In 1976 is deze woning gebouwd en inmiddels recent op diverse punten gemoderniseerd en beschikt mede daardoor over energielabel B! Naast gevel- en dakisolatie bevinden zich er overall kunststof kozijnen (behoudens dakramen) met HR- of HR+++-beglazing!

De woning bevindt zich in een stille, autoluwe straat waar volop ruimte is voor kinderen om veilig buiten te spelen. Voorzieningen zoals het winkelcentrum De Meenthof, diverse scholen, openbaar vervoer en sportfaciliteiten liggen allemaal op korte loopafstand. Daarnaast zijn zowel natuurgebieden beheerd door Natuurmonumenten als recreatieve watersportlocaties eenvoudig per fiets bereikbaar.

Een rondleiding:

Indeling:

Begane grond:

Entree, L-vormige gang met garderobe en trapopgang naar de 1e verdieping, modern toilet met zwevend closet en fontein. Doorloop naar de lichte woon-/eetkamer met mooi zicht op de tuin. Onder de trap een bergkast. Openslaande deuren naar de achtertuin.

Open, L-vormige keuken met semi-kookeiland gelegen aan de voorzijde (straatzijde) van de woning. De keuken is zeer compleet en beschikt over o.a.:

- composiet aanrechtblad;
- oven en aparte magnetron van "Bauknecht";
- 6-pits gaskookplaat van "Atag";
- afzuigkap van "Bauknecht";
- inbouw vaatwasser van "Bosch" uit 2024;
- koel-/vriescombinatie van "Liebherr" uit 2025.

Vanuit de entree is de inpandige bijkeuken/berging bereikbaar, voorzien van een vliering voor extra opslagruimte en praktisch in te richten naar eigen wens.

1e verdieping:

Ruime overloop, grote slaapkamer aan de voorzijde met vaste kastenwand met schuifdeuren, 2e slaapkamer aan de achterzijde met dubbele vaste kast, 3e slaapkamer aan de achterzijde eveneens met vaste kast. Ruime badkamer die is voorzien van ligbad, douchecabine met massagestand, 2e zwevend toilet en een wastafel.

2e verdieping:

Vaste trap naar de 2e verdieping met overloop/voorzolder met Velux-dakraam en de opstelplaatsen voor de cv-ketel en de was-/droogmachine; met korte ladder is een vliering te bereiken.

4e slaapkamer met inbouwspots en dakraam. Naast de vliering biedt deze verdieping ook opslagmogelijkheid onder de knieschotten onder de schuine kap.

Buitenruimte:

De fraai aangelegde achtertuin beschikt over een fijn terras met overkapping en buitenzonwering. Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich, naast het achterom, een vrijstaande houten berging.

De voortuin is gedeeltelijk overkapt voor het plaatsen van fietsen en de kliko's.

Bijzonderheden:

- Moderne woning met maar liefst 4 slaapkamers;
- Ruime voor- en achtertuin;
- Energielabel B met o.a. gevel- en dakisolatie en geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas (behoudens dakramen);
- Ligging op korte afstand van de dorpskern en alle overige voorzieningen;
- Natuur- en watersportgebieden op fietsafstand;
- Verwarming via cv-ketel Intergas HR Eco uit 2024, eigendom;
- Ruime achtertuin met houten pergola en elektrische buitenzonwering;
- De gehele woning is voorzien van draaikiepramen met horren en in de slaapkamers is ook buitenzonwering (screens) geplaatst;
- Bouwjaar circa 1976;
- Woonoppervlakte circa 117 m²;
- Inhoud woning circa 419 m³;
- Perceelgrootte 131 m² (eigen grond);
- Oplevering in overleg.

VERKOOPVOORWAARDEN:

Verkoopvoorwaarde van toepassing: "ouderdomsclausule", meer informatie beschikbaar bij makelaar.

Bekijk ook de woningvideo en 360-gradenfoto's; de uitgebreide brochure is direct te downloaden via nienaber.nl en funda.nl.

Voor een bezichtiging van deze instapklare eengezinswoning kun je contact opnemen met ons kantoor.

Je bent van harte welkom!



Vraagprijs

€ 500.000 k.k.

Kenmerken

Woonoppervlakte	123 m ²
Perceeloppervlakte	131 m ²
Inhoud	419 m ³
Bouwjaar	1976
Energie label	B























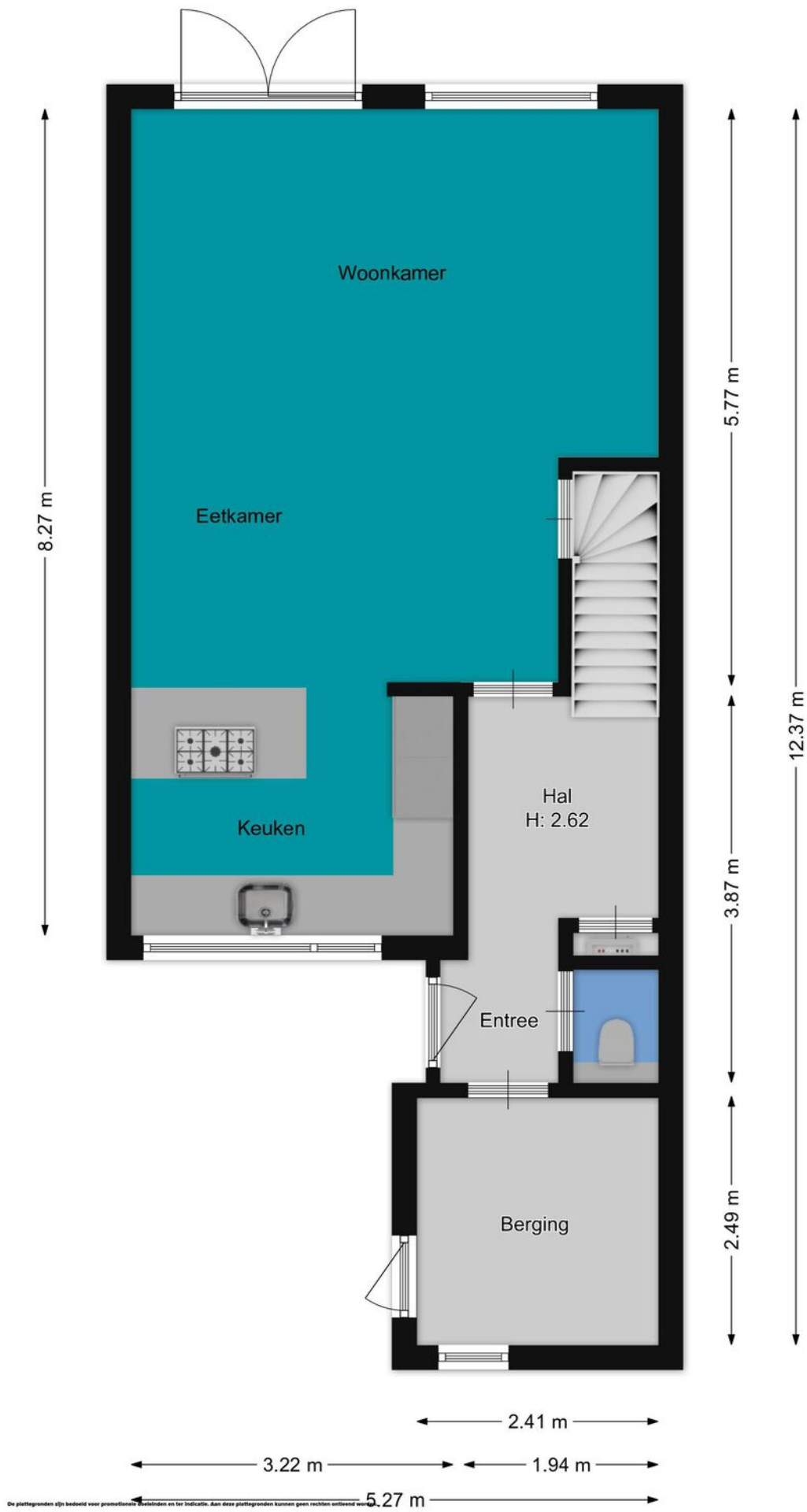




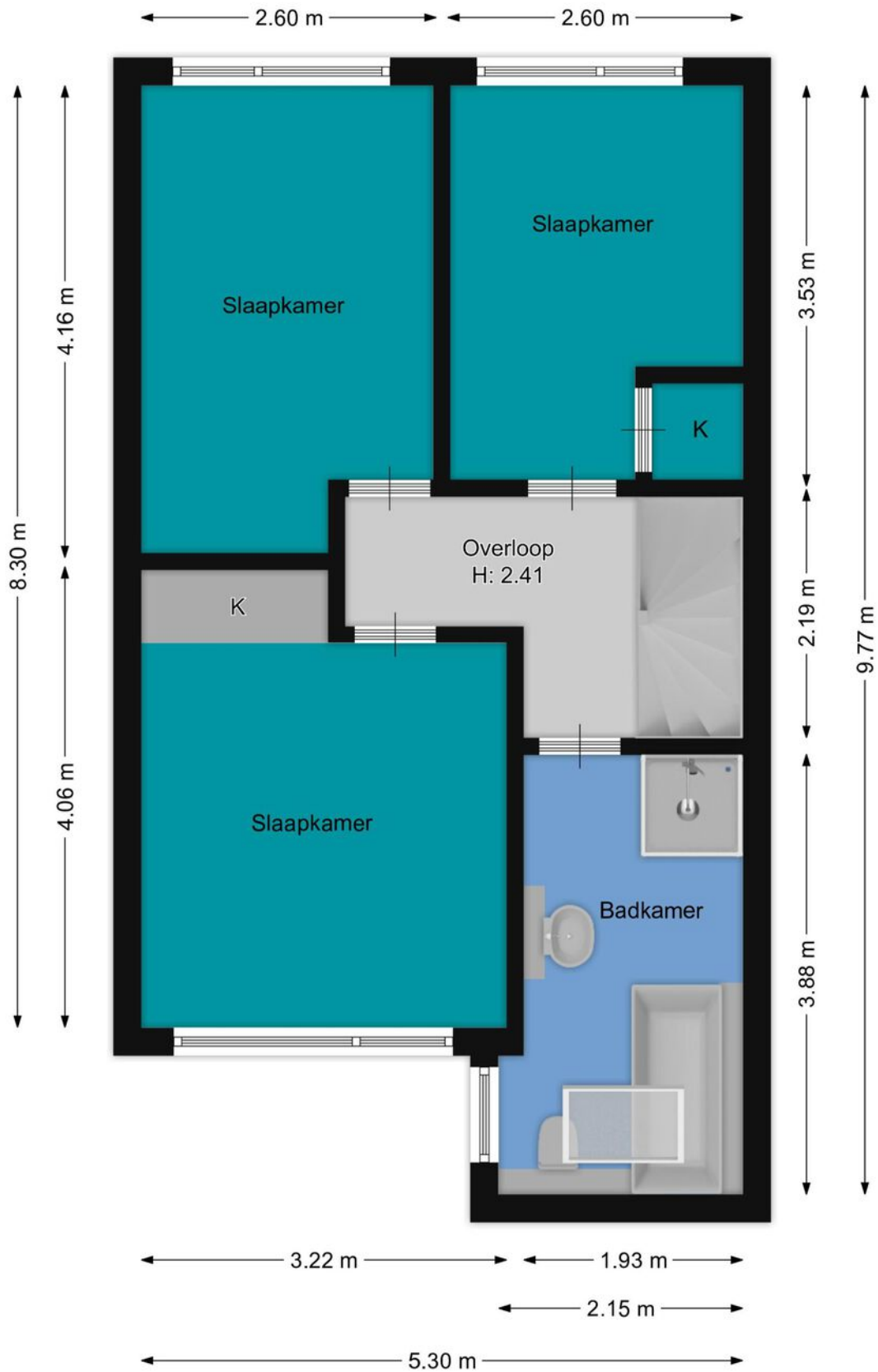






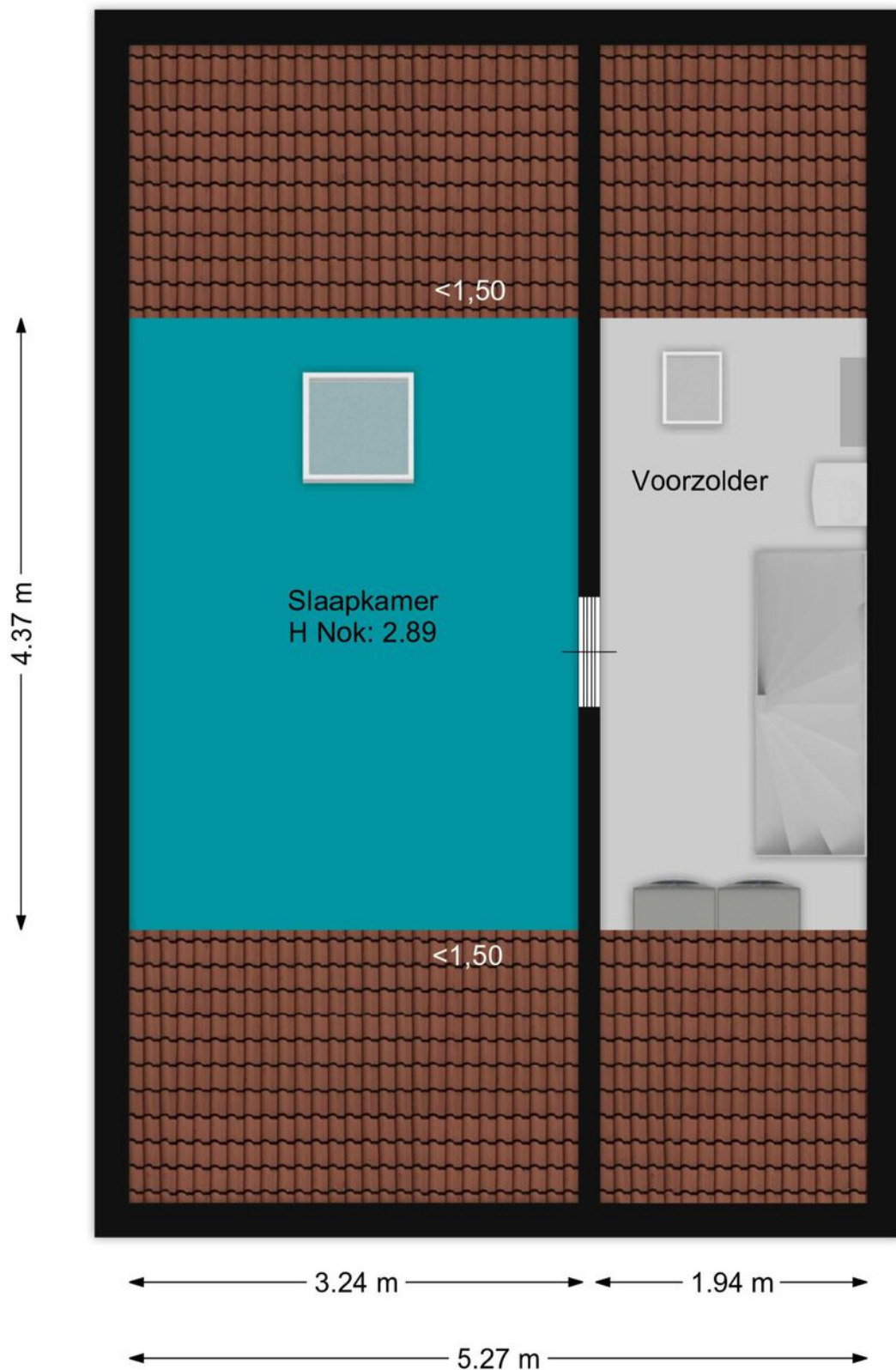


Plattegrond



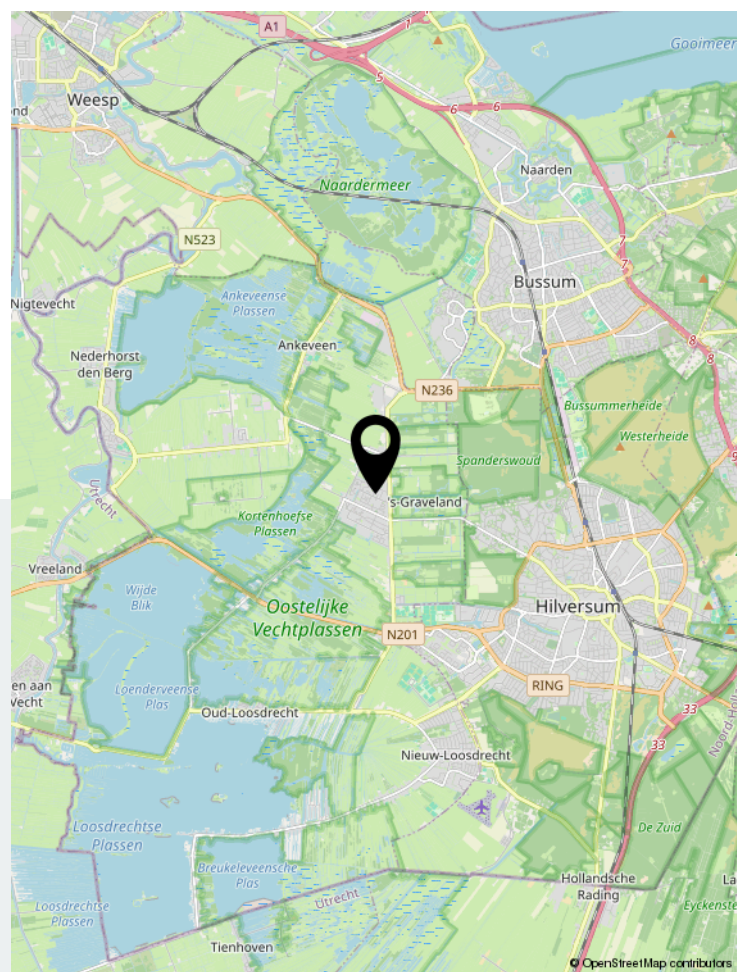
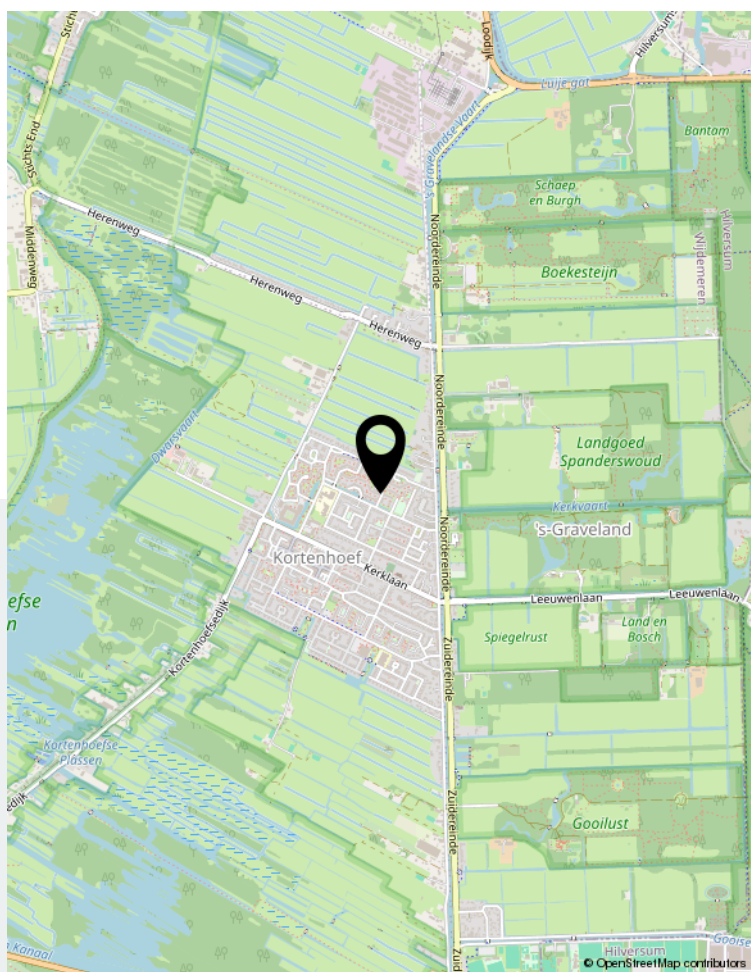
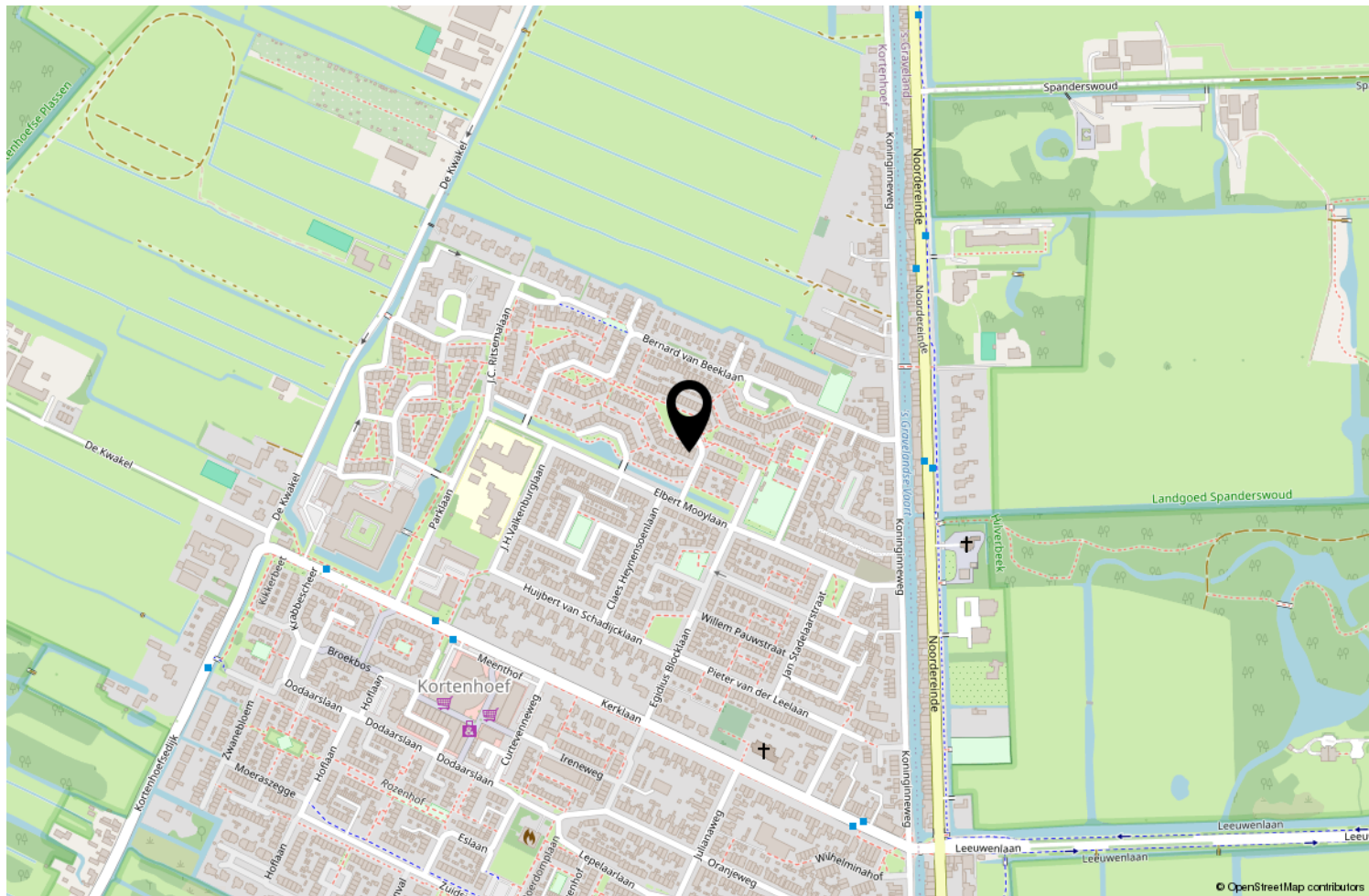
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



Locatie op de kaart

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

NVT

-

X

-

X

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee



Uw makelaar

Bel ons voor het maken van een afspraak. U bent van harte welkom!

Team Nienaber Makelaars Hilversum,
Jeroen Meijer - Vincent Mikkers - Linda Honderd - Petra Niehaus



SINDE 1919
NIENABER
MAKELAARS

's-Gravelandseweg 15 | 1211 BN Hilversum
035-6242266 | hilversum@nienaber.nl | www.nienaber.nl