



Lieve Vrouwepoldersedijk 2 a

Stad Aan 'T Haringvliet

Vraagprijs
€ 825.000
k.k.



Royale vrijstaande woning met landelijk uitzicht!



KENMERKEN

Woonoppervlakte	139 m²
Perceeloppervlakte	3985 m²
Inhoud	504 m³
Bouwjaar	1993
Energielabel	A

Vraagprijs
€ 825.000
k.k.



Lieve Vrouwepoldersedijk 2 a

Stad Aan 'T Haringvliet



Omschrijving

Vrijstaand wonen met ruimte, comfort en een landelijke ligging? Dat vindt u aan de Lieve Vrouwepoldersedijk 2a in Stad aan 't Haringvliet. Deze charmante en keurig onderhouden woning ligt aan een rustige weg met vrij uitzicht en wordt omringd door groen en weidse landschappen. Hier geniet u dagelijks van rust en vrijheid, terwijl voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik blijven – een ideale plek voor gezinnen en liefhebbers van landelijk wonen.

De woning is gebouwd in 1993 en biedt circa 139 m² woonoppervlakte op een royaal perceel van 3.985 m². Dankzij goede isolatie, dubbele beglazing en zonnepanelen beschikt de woning over een gunstig energielabel A.

Begane grond:

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking op. In de hal bevindt zich een modern toilet dat volledig is betegeld en is voorzien van een wandcloset en een fonteintje. Ook de meterkast met waterontharder bevindt zich in de hal. De woonkamer is royaal en licht, met strak gestucte wanden en plafonds die zorgen voor een moderne uitstraling. De plavuizen vloer met vloerverwarming draagt bij aan het wooncomfort, terwijl de houtkachel met schouw een sfeervol middelpunt vormt. Dankzij de aanwezige airconditioning is het hier het hele jaar door aangenaam verblijven. De woonkamer is daarnaast nog voorzien van openslaande tuindeuren naar het terras. De open keuken, vernieuwd in 2022, sluit naadloos aan op de woonkamer en is uitgevoerd met een werkblad van composiet. De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductie fornuis, afzuigschouw, koelkast, vaatwasser en een ingebouwde koffiemachine. Daarnaast is er een close-in boiler geplaatst in 2024. De tuindeuren zorgen voor een directe verbinding met de

overkapping en de tuin.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, waar ruimte is voor het witgoed en waar tevens de cv-opstelling (Remaha 2012) is gesitueerd. De voormalige garage is bij de woning betrokken en biedt extra gebruiksruimte, bijvoorbeeld als hobbyruimte of berging.

Eerste verdieping:

De overloop is netjes afgewerkt met stucwerk en een laminaatvloer en beschikt over een vide, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel. Hier vindt u tevens een inbouwkast met de omvormer van de zonnepanelen en een vlizotrap die toegang geeft tot de bergvliering. Op deze verdieping bevinden zich drie ruime en lichte slaapkamers. Twee slaapkamers zijn afgewerkt met vinylvloeren en behang en beschikken over rolluiken, wat bijdraagt aan comfort en privacy. Eén van deze kamers is bovendien voorzien van praktische knieschotten voor extra bergruimte. De derde slaapkamer onderscheidt zich door de aanwezigheid van airconditioning, een vaste kastenwand en eveneens knieschotten, wat deze ruimte bijzonder functioneel maakt. De moderne badkamer, vernieuwd in 2019, is volledig betegeld en uitgevoerd met een inloopdouche, een wandcloset en een stijlvol wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Via de vlizotrap bereikt u de bergvliering met dakraam. Deze verdieping is uitermate geschikt voor het opbergen van seizoensspullen en biedt verrassend veel extra bergruimte.

Buitenruimte en tuin:

Rondom de woning ligt een royale en fraai ingerichte tuin die volop privacy en mogelijkheden biedt. De tuin is voorzien van meerdere weitjes, een ruim betegeld terras en een overkapping waar u heerlijk kunt zitten. De weitjes zijn ideaal voor het houden van paarden, schapen of andere dieren.

Daarnaast beschikt het perceel over diverse fruitbomen, waaronder kersen-, appel-, pruimen- en walnotenbomen, wat bijdraagt aan het landelijke karakter. Op eigen terrein is ruime parkeergelegenheid aanwezig, met voldoende plaats voor meerdere voertuigen op de oprit.

Algemeen:

Vrijstaande woning op ruim perceel

Landelijke ligging met vrij uitzicht

Energielabel A en zonnepanelen

Moderne keuken (2022) en badkamer (2019)

Airconditioning aanwezig

Royale tuin met diverse voorzieningen en fruitbomen

Oplevering in overleg











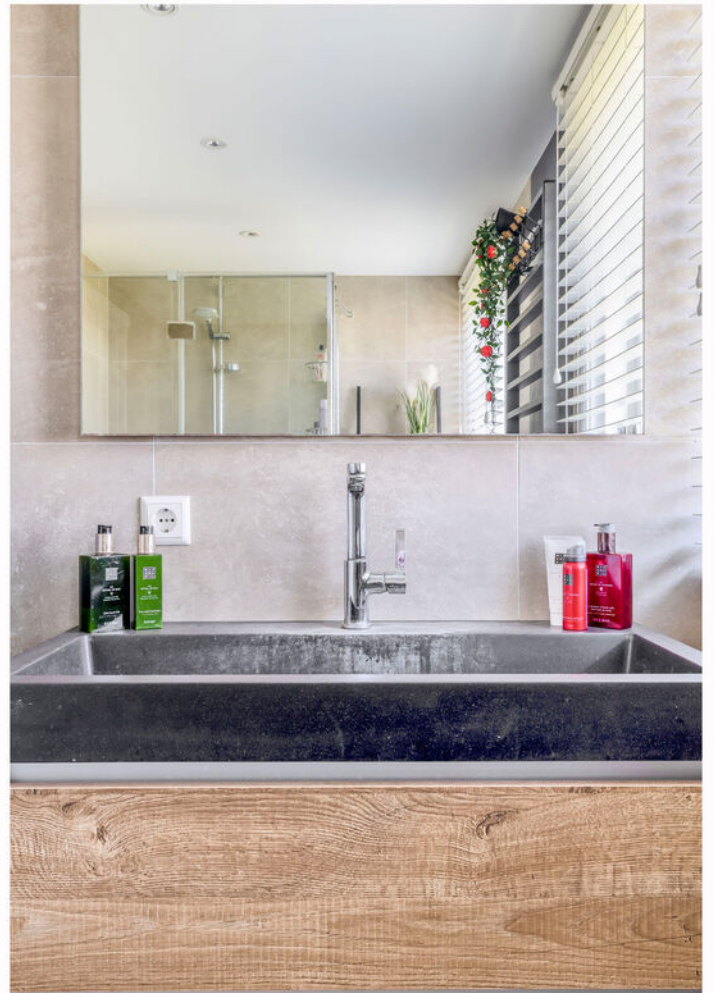


































Begane grond



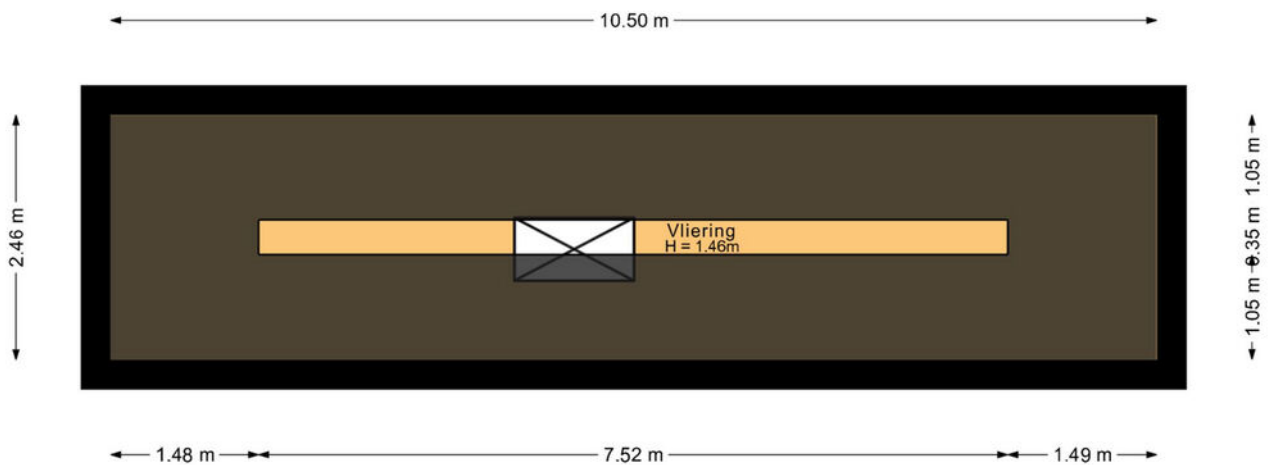
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Eerste verdieping



Vliering

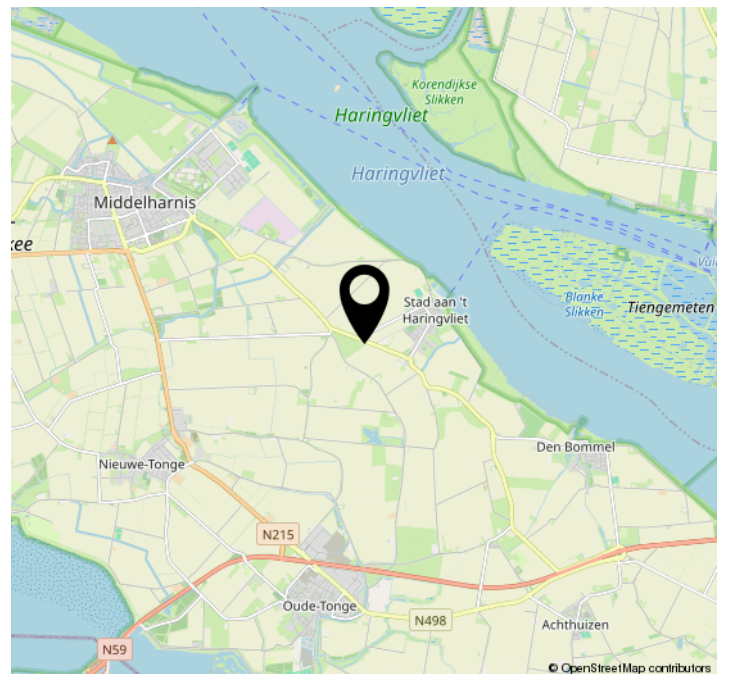
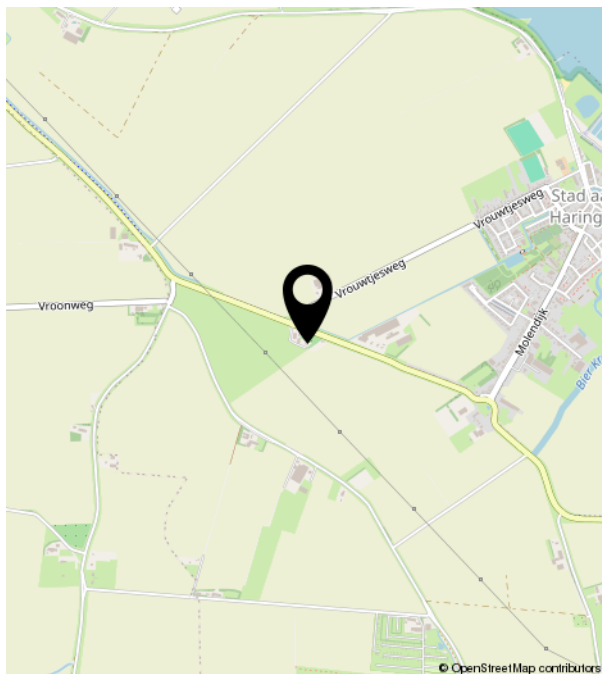
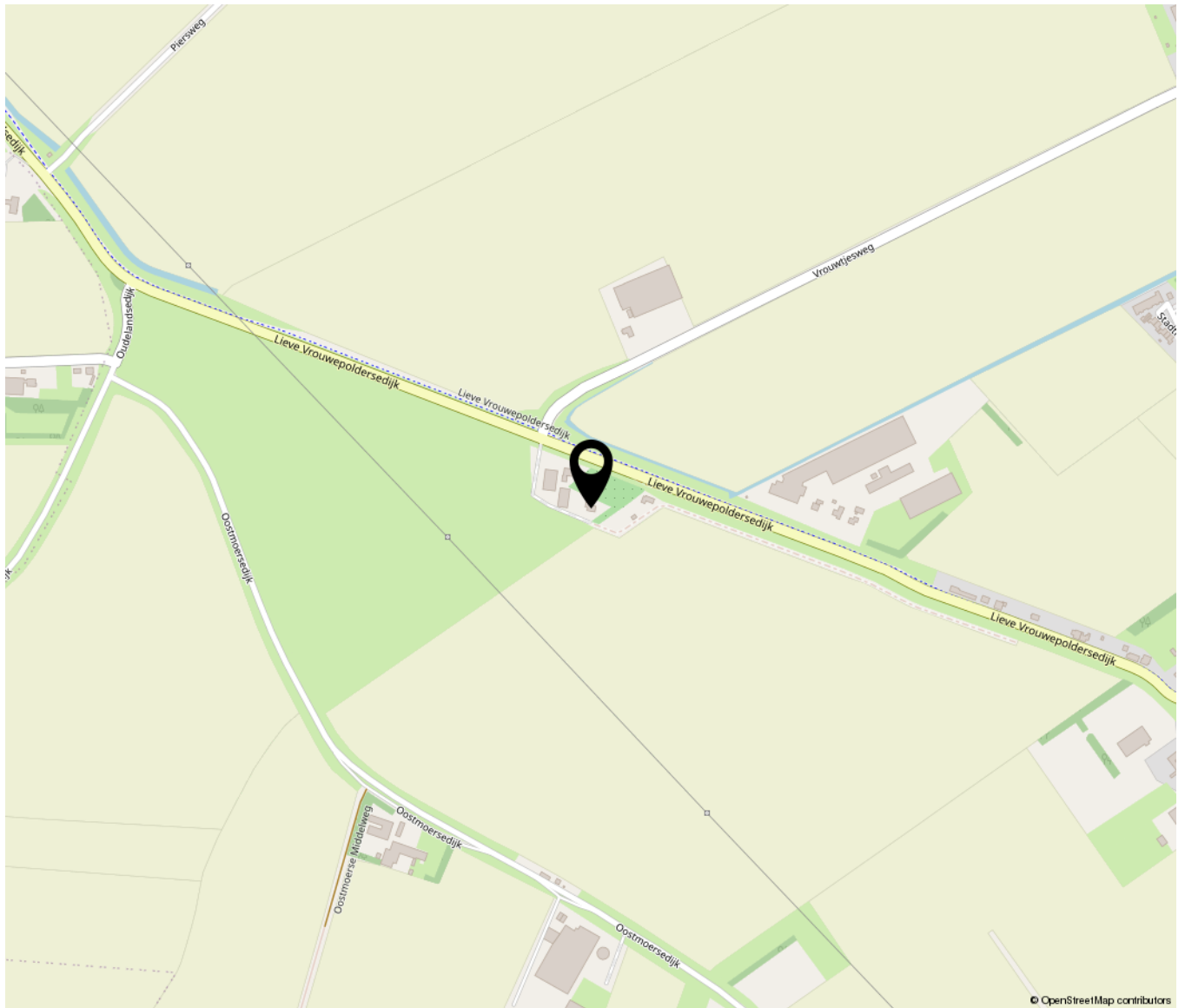


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Kadastrale kaart

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	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		
- Losse kasten		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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)foruis	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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- 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		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- 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			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				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
Buitenkennels	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

NVT

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

Bekijk deze woning online!

<https://www.meijermakelaardij.nl/aanbod/woningaanbod/>



Lieve Vrouwepoldersedijk 2 a, Stad Aan 'T Haringvliet



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



