

TE KOOP



Lauwerijnstraat 16, Nieuwe-Tonge

Vraagprijs € 315.000 k.k.

Tanis & Akershoek Makelaardij
088-4969300
www.tanisakershoek.nl
info@tanisakershoek.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
103 m²

Perceeloppervlakte
142 m²

Inhoud
350 m³

Energie label
A

> Omschrijving

Je zoekt een instapklare, sfeervolle, energiezuinige en verrassend ruime woning met luxe afwerking, praktische indeling en een zonnige tuin op het zuidwesten.

Deze compleet gerenoveerde en gemoderniseerde woning biedt precies wat je zoekt: een comfortabele begane grond met vloerverwarming en moderne keuken, drie volwaardige slaapkamers en een stijlvolle badkamer op de eerste verdieping, én een luxe afgewerkte tweede verdieping met een slaapkamer en eigen badkamer.

Alles is met zorg en oog voor detail uitgevoerd, waardoor je hier direct kunt genieten van wooncomfort en sfeer.

INDELING

BEGANE GROND

Via de entree kom je binnen in een verzorgde hal waar direct de slimme indeling opvalt. Onder de vaste trap is op praktische wijze een schoenlade gerealiseerd, wat zorgt voor extra opbergruimte zonder concessies te doen aan de uitstraling. Daarnaast vind je hier een vaste kast met de unit voor de vloerverwarming en een uitgebreide meterkast.

De toiletruimte is deels betegeld en uitgevoerd met een modern wandcloset en een hoekfonteinje. Lichte tegels worden stijlvol gecombineerd met een antraciet achterwand en sfeer vol behang, wat het geheel een eigentijdse en warme uitstraling geeft.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken in een ruime U-opstelling. Lichte kastfronten en een gemêleerd natuursteen werkblad zorgen voor een frisse en luxe uitstraling. Opbergruimte is er in overvloed, onder andere dankzij slimme hoekkasten met dubbele carrousel. De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een combi-oven, afzuigkap, 5-pits gas-op-glas kookplaat, vaatwasmachine, koel-/vriescombinatie en een Quooker.





De woonkamer is tuingericht en biedt een gezellige zithoek met veel lichtinval. Dubbele tuindeuren geven direct toegang tot het terras en de tuin. Over de gehele begane grond ligt een natuurstenen plavuizen vloer met comfortabele vloerverwarming, wat bijdraagt aan zowel sfeer als gebruiksgemak.

1E VERDIEPING

Op de overloop vind je de vaste trap naar de tweede verdieping. De indeling is praktisch en ruim opgezet. Aan de voorzijde ligt een comfortabele slaapkamer, terwijl aan de achterzijde nog twee slaapkamers zijn gesitueerd. Ideaal voor een gezin, thuiswerken of hobbyruimte.

De badkamer is stijlvol en compleet uitgevoerd. Een raam met geïntegreerde jaloezieën zorgt voor daglicht en privacy. Verder is de ruimte voorzien van een verwarmde spiegel, elektrische vloerverwarming, design radiator, inbouwspots en een fraaie combinatie van houtlook en lichte tegels. Portugese stijl details geven de badkamer een speels en karaktervol accent.

De vloer op deze verdieping is grotendeels afgewerkt met laminaat, wat zorgt voor een nette uitstraling.

2E VERDIEPING

Hier kom je op een overloop met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is er een technische ruimte aanwezig met de cv-installatie en de omvormer voor de zonnepanelen.

De verdieping wordt gekenmerkt door keurige slaapkamer met een en-suite badkamer. Deze privébadkamer is van alle gemakken voorzien, waaronder een whirlpool, elektrische vloerverwarming, een toilet, designradiator en een stijlvol wastafelmeubel.

In de slaapkamer zorgt een dakvenster aan de achterzijde voor prettig lichtinval. Dit venster is uitgerust met zonwering, horren en een verduisteringsgordijn, waardoor comfort en functionaliteit perfect samenkomen. Inbouwspots maken de afwerking compleet.

De gehele verdieping is voorzien van een hoogwaardige pvc vloer in visgraatmotief, wat zorgt voor een luxe en warme uitstraling.

TUIN EN BIJGEBOUW

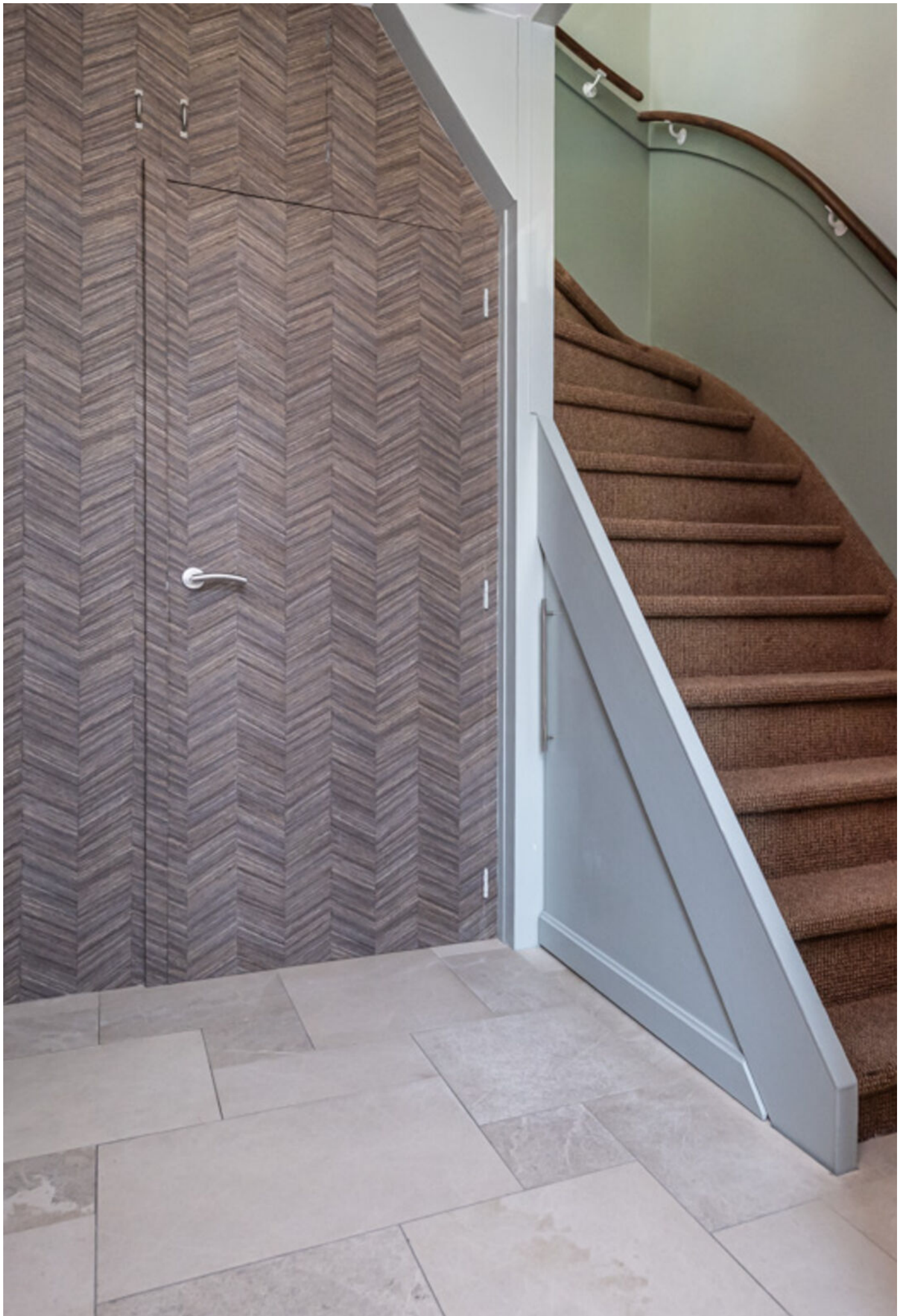
De achtertuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier optimaal van de zon kunt genieten. De tuin is onderhoudsarm aangelegd met een combinatie van bestrating en gazon. Achterin bevindt zich een stenen berging, ideaal voor fietsen en (tuin)gereedschap. Dankzij de achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar.

ALGEMENE KENMERKEN:

- tussenwoning met stenen berging;
- bouwjaar 1972;
- vanaf 2013 volledig gerenoveerd en gemoderniseerd;
- perceelgrootte: 142 m² eigen grond, met tuin op het zuidwesten;
- muurisolatie en grotendeels dakisolatie;
- buitengevels zijn gereinigd, gevoegd en geïmpregneerd;
- grotendeels kunststof ramen en kozijnen, begane grond achterzijde hout (vernieuwd),
voorzien van dubbele en HR++ beglazing met horren;
- 10 stuks zonnepanelen (ca. 2021);
- verwarming via Cv-combiketelketel (Remeha Avanta 2012);
- begane grondvloer is voorzien van vloerverwarming;
- oplevering in overleg.

OVERIGE BEPALINGEN VAN TOEPASSING

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.









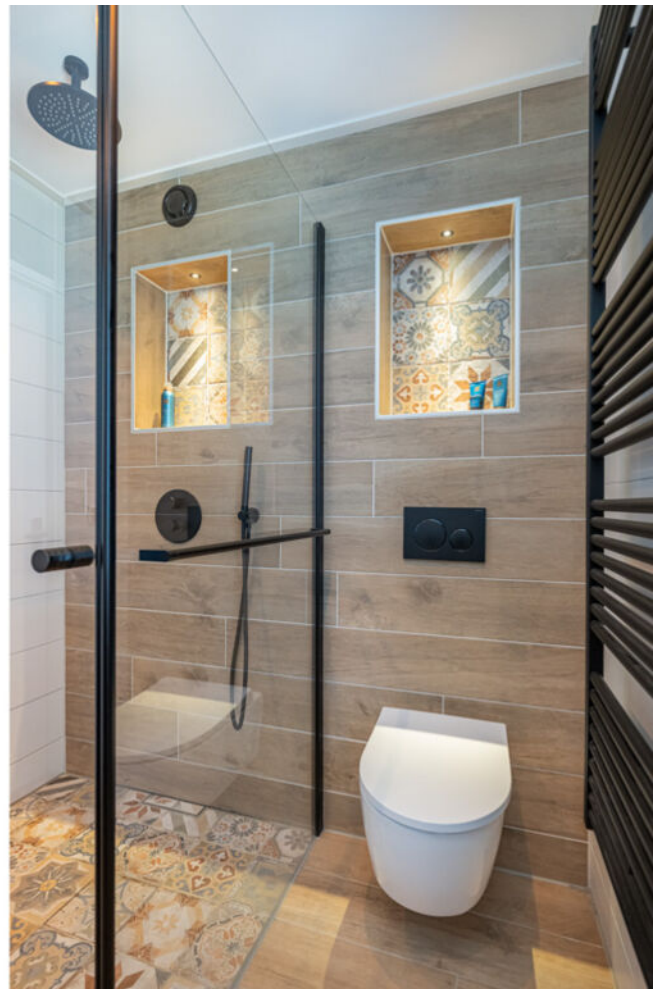




















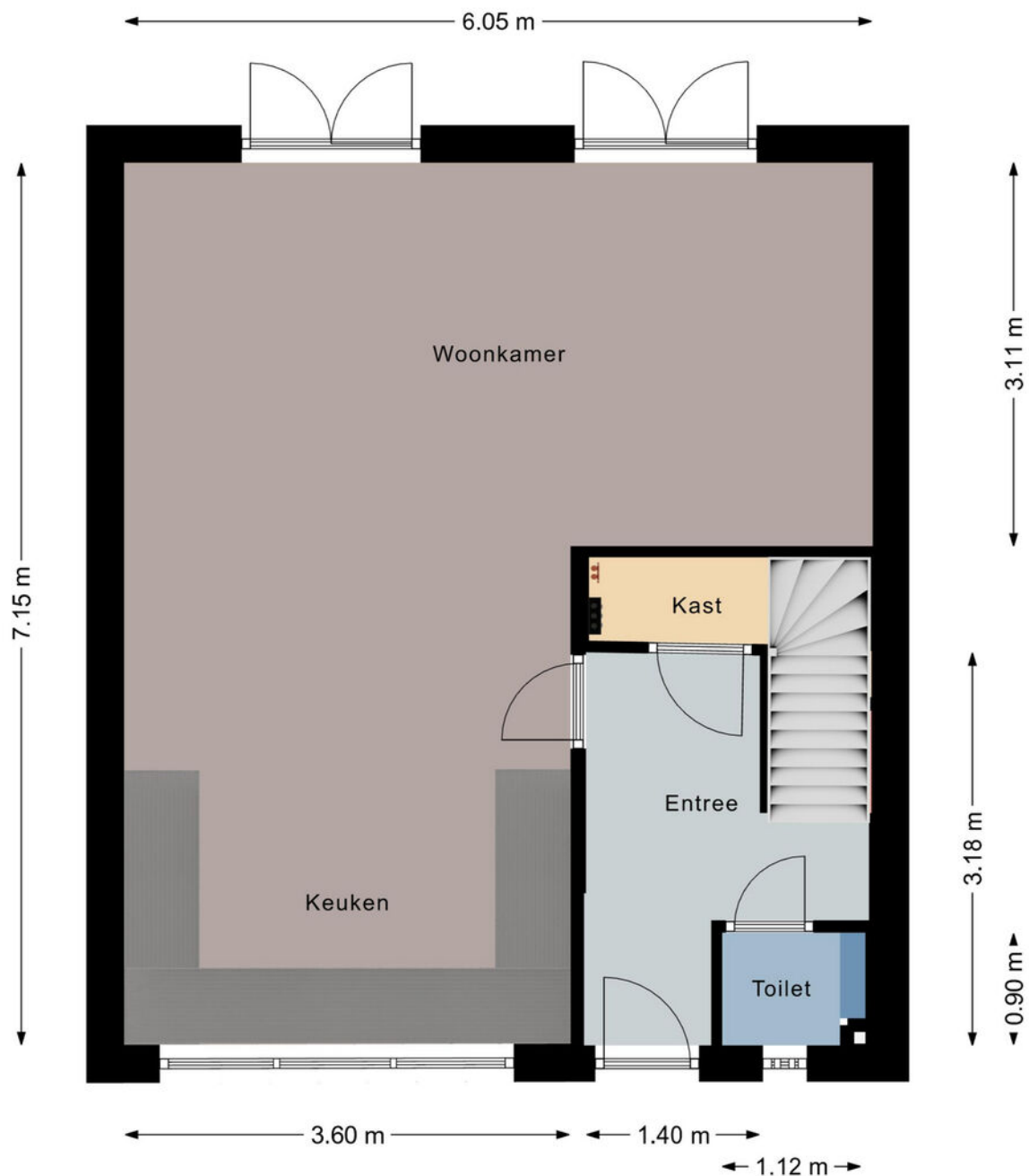




> Plattegrond

Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

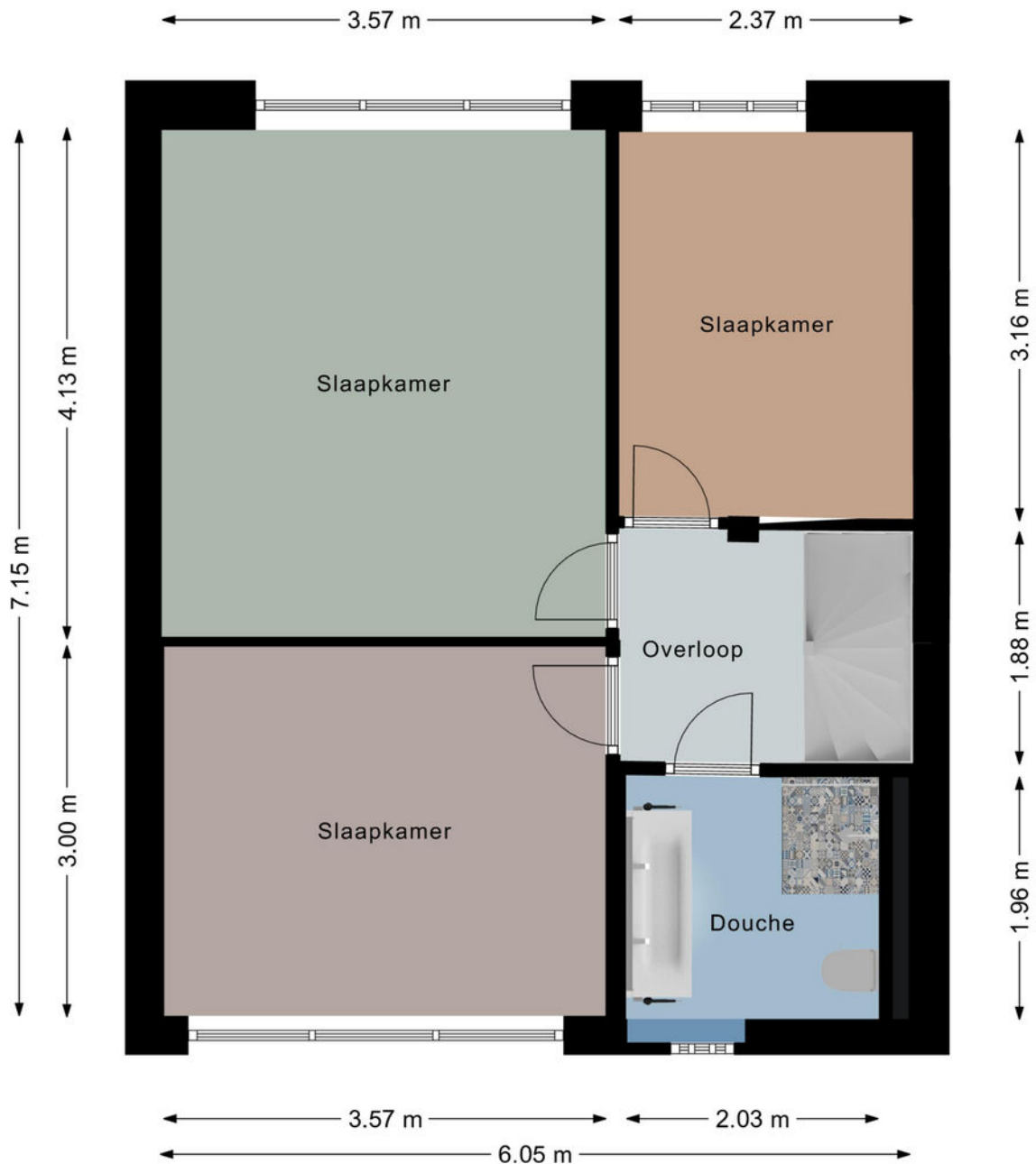
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



> Plattegrond

Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

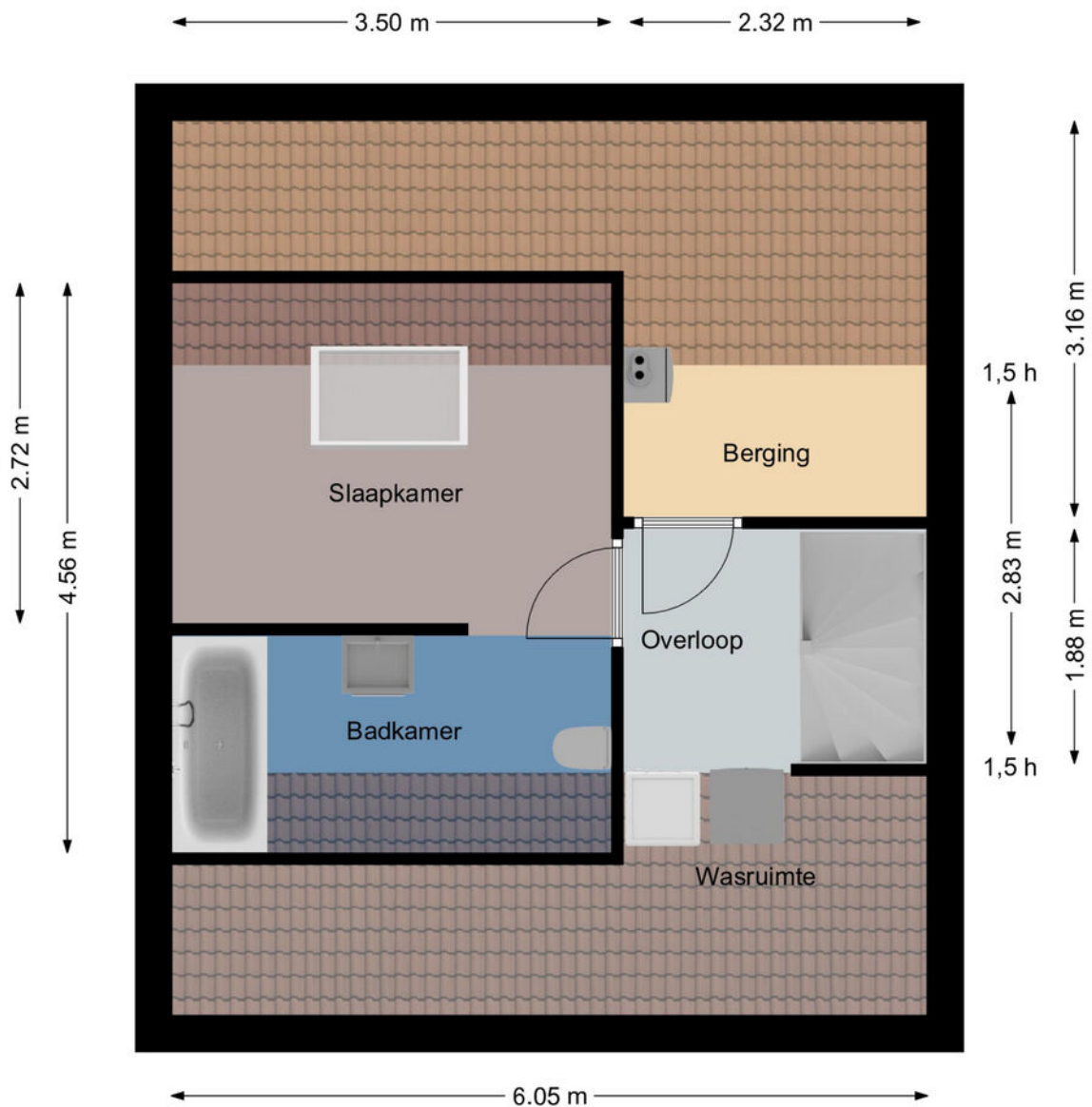
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

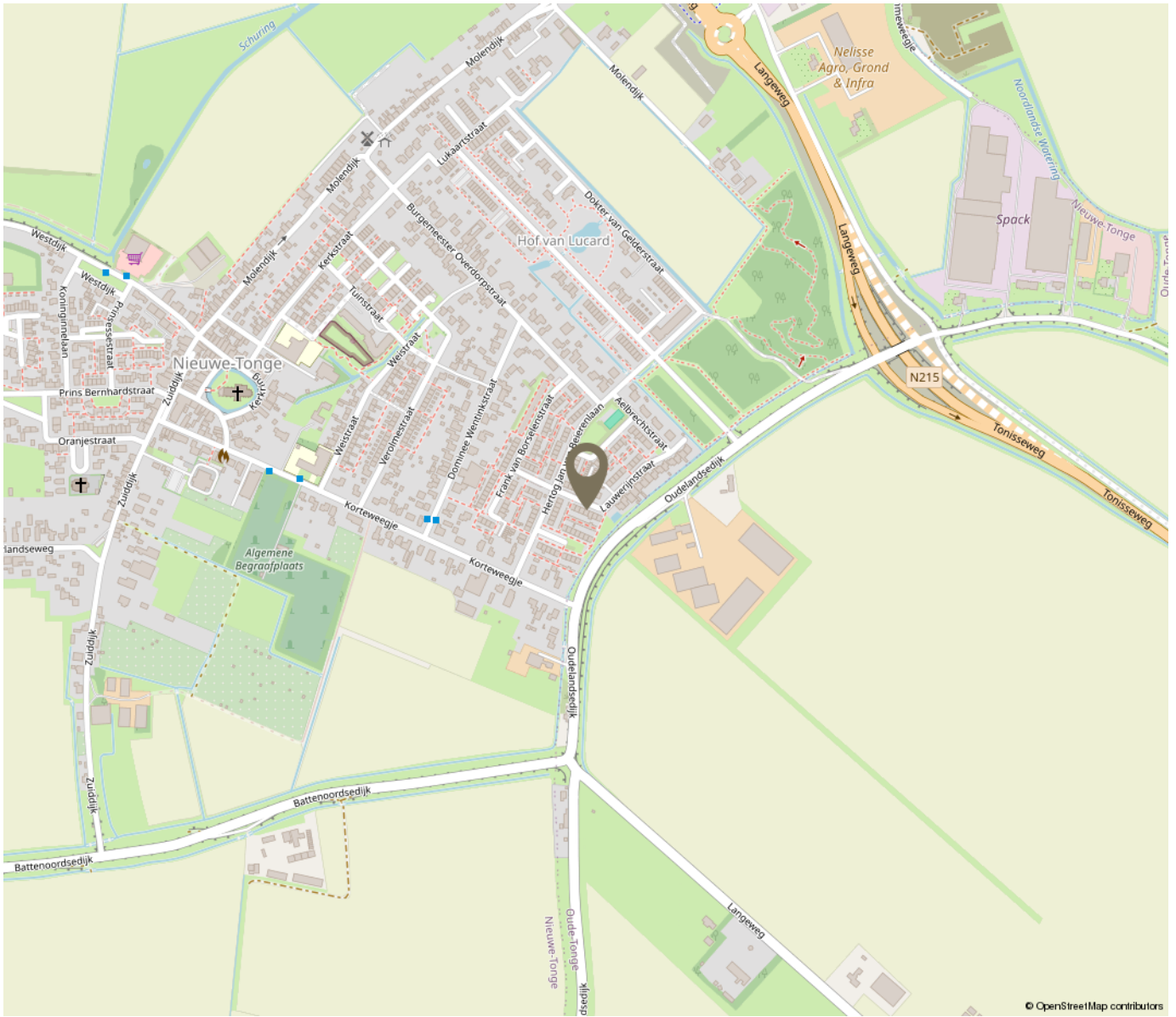


> Plattegrond

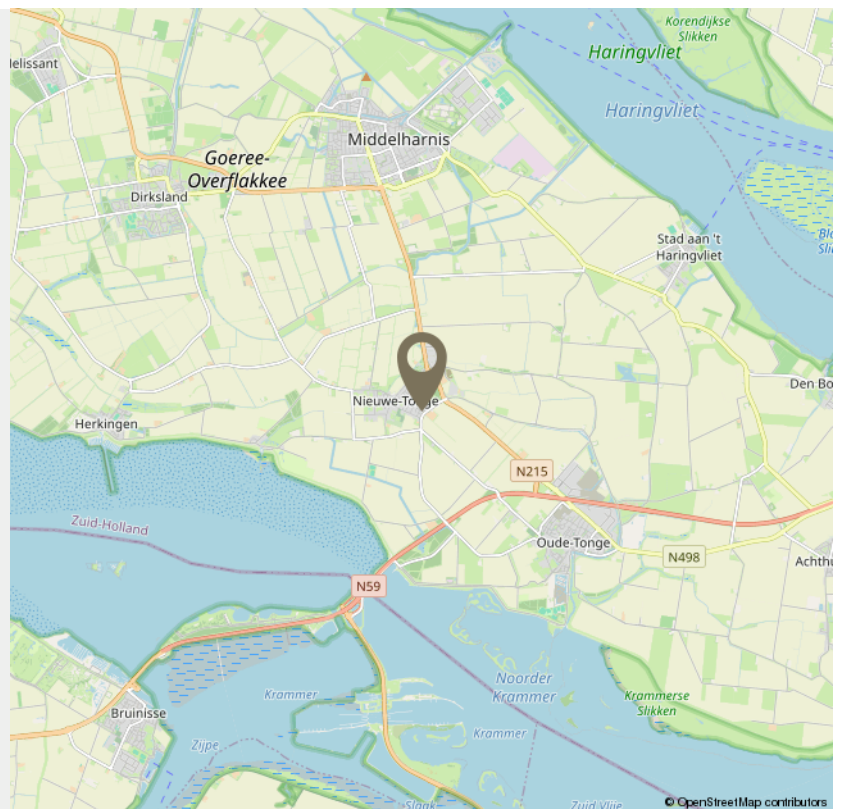
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Tanis & Akershoek Makelaardij
088-4969300
www.tanisakershoek.nl
info@tanisakershoek.nl

