

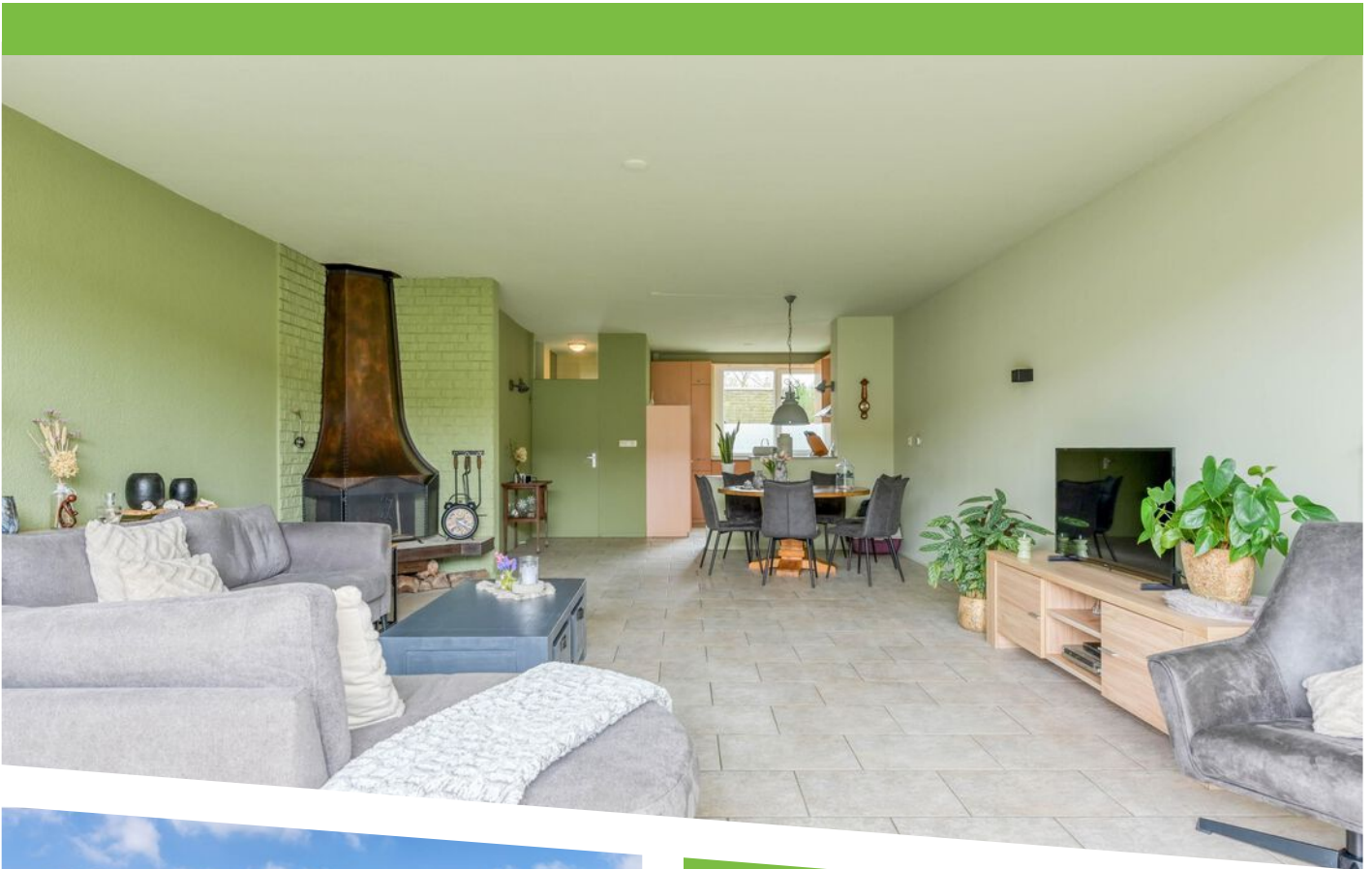


LINDEHOVE 16

KWINTSHEUL

VRAAGPRIJS € 495.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
132 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
161 m²

INHOUD
475 m³

BOUWJAAR
1973

ENERGIELABEL
B

OMSCHRIJVING

Wonen in alle rust, met ruimte, licht en een heerlijke zonnige tuin.

In een rustige, autovrije woonomgeving ligt deze onderhoudsvriendelijke eengezinswoning met een royale woon-/eetkamer, vier volwaardige slaapkamers en een diepe, zonnige achtertuin op het noordwesten. Een ideale gezinswoning waar comfort, ruimte en ligging perfect samenkomen.

De woning is gelegen op steenworp afstand van de dorpskern van Kwintsheul. Scholen, sportverenigingen en dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Daarnaast zijn de uitvalswegen naar overige dorpskernen van het Westland en richting de snelweg binnen enkele autominuten bereikbaar.

Indeling

Via de ruime voortuin met stenen berging bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet met fonteintje en de toegang tot de woonkamer, die door een uitbouw aanzienlijk is vergroot.

Bij binnenkomst valt direct de fijne lichtinval en het gevoel van ruimte op. De uitbouw is over de volle breedte voorzien van een glazen wand met in het midden een schuifpui, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De woonkamer is ca. 48 m² groot en afgewerkt met een stenen vloer met vloerverwarming. Daarnaast is er een praktische trapkast.

De hoekopgestelde keuken aan de voorzijde van de woning is praktisch ingedeeld en compleet uitgerust met o.a. een iets verlaagd 5-pits gasfornuis met ingebouwde brede oven/magnetron, koelkast en vaatwasser.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en één slaapkamer beslaat de volle breedte aan de voorzijde. Oorspronkelijk waren dit twee slaapkamers, wat de ruimte extra benadrukt.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot de ruime zolderslaapkamer, voorzien van een grote dakkapel over de volle breedte aan de achterzijde. Hier is opvallend veel opbergruimte aanwezig onder de kap. Tevens bevinden zich hier de opstelplaats van de CV-ketel (Remeha Avanta, 2012) en de mechanische ventilatie-unit (2021).

Tuin

De diepe achtertuin is een fijne, zonnige plek met veel privacy. Door de ligging op het noordwesten kun je hier volop genieten van de middag- en avondzon. Aan de uitbouw hangt een groot zonnenscherm zodat u ook schaduw kan creëren. De tuin is ruim opgezet en beschikt achterin over een houten pergola: een ideale plek om te ontspannen of gezellig te borrelen.

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond.
- Bouwjaar 1973.
- Energielabel B.
- Kunststof kozijnen voorzien van HR++ glas.
- Aluminium schuifpui aan de achterzijde dubbel glas.
- Onderhoudsvriendelijke woning i.v.m. gevel bekleding van keralit (kunststof rabatdelen).
- Elektrische installatie met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars.
- Energie zuinige woning i.v.m. 10 zonnepanelen.
- Verwarming en warm water middels Remeha Avanta CV ketel (bouwjaar 2012).
- Mechanische ventilatie aanwezig.
- De woonoppervlakte bedraagt circa 132 m² en de inhoud circa 475 m³.
- Zie de plattegronden voor de indeling en volledige maatvoering.
- De verkoopvoorwaarden van Janson Makelaardij zijn van toepassing.
- Oplevering in overleg; een snelle oplevering is mogelijk.

Interesse in deze woning?

Wij adviseren u uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. De adressen van aangesloten NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

DESCRIPTION

Living in peace and comfort, with space, light, and a wonderfully sunny garden.

Located in a quiet, car-free residential area, this low-maintenance family home offers a spacious living and dining area, four full-sized bedrooms, and a deep, sunny rear garden facing northwest. An ideal family home where comfort, space, and location come together perfectly.

The property is situated just a short distance from the center of Kwintsheul. Schools, sports facilities, and daily amenities are all within easy reach. In addition, major roads providing access to other villages in the Westland area and to the motorway can be reached within a few minutes by car.

Layout

The entrance to the property is accessed via the spacious front garden, which also features a stone storage shed. The hallway provides access to the meter cupboard, a toilet with washbasin, and the living room, which has been significantly enlarged by an extension.

Upon entering, the abundance of natural light and the sense of space immediately stand out. The extension spans the full width of the house and features a glass wall with a central sliding door, seamlessly connecting the indoor and outdoor spaces. The living room measures approximately 48 m² and is finished with a stone floor with underfloor heating. There is also a practical storage cupboard beneath the stairs.

The corner kitchen at the front of the property is efficiently laid out and fully equipped, including a slightly lowered five-burner gas stove with a built-in wide oven/microwave combination, a refrigerator, and a dishwasher.

First floor

The first floor comprises three well-proportioned bedrooms. Two bedrooms are located at the rear, while one bedroom spans the full width at the front. Originally designed as two separate bedrooms, this

layout enhances the sense of space.

Second floor

Landing with access to a spacious attic bedroom featuring a large dormer across the full width at the rear. There is a notable amount of storage space under the sloped roof. This floor also houses the central heating boiler (Remeha Avanta, 2012) and the mechanical ventilation unit (2021).

Garden

The deep rear garden offers a pleasant and sunny outdoor space with plenty of privacy. Thanks to its northwest orientation, you can enjoy the afternoon and evening sun here. A large awning is installed on the extension, providing shade when needed. The garden is generously laid out and features a wooden pergola at the back, creating a perfect spot to relax or enjoy drinks with friends and family.

Details:

- Freehold.
- Built in 1973.
- Energy label B.
- Plastic window frames with HR++ glazing.
- Aluminium sliding door at the rear with double glazing.
- Low-maintenance property due to façade cladding with Keralit (plastic weatherboard panels).
- Electricity with 8 circuits and 2 residual current device.
- Energy-efficient property due to 10 solar panels.
- Heating and hot water through Remeha Avanta combi boiler from 2012.
- Mechanical ventilation present.
- The living space is app. 132 m². The volume is app. 475 m³.
- See the floor plans for the layout and all measurements.
- Conditions for sale Janson Makelaardij applicable.
- Delivery: by mutual agreement, soon is possible.
- The living area is approx. 132 m². The total volume is approx. 475 m³.
- Please refer to the floor plans for the layout and full measurements.
- The conditions of sale of Janson Makelaardij apply.
- Transfer of ownership: by mutual agreement; quick completion is possible.



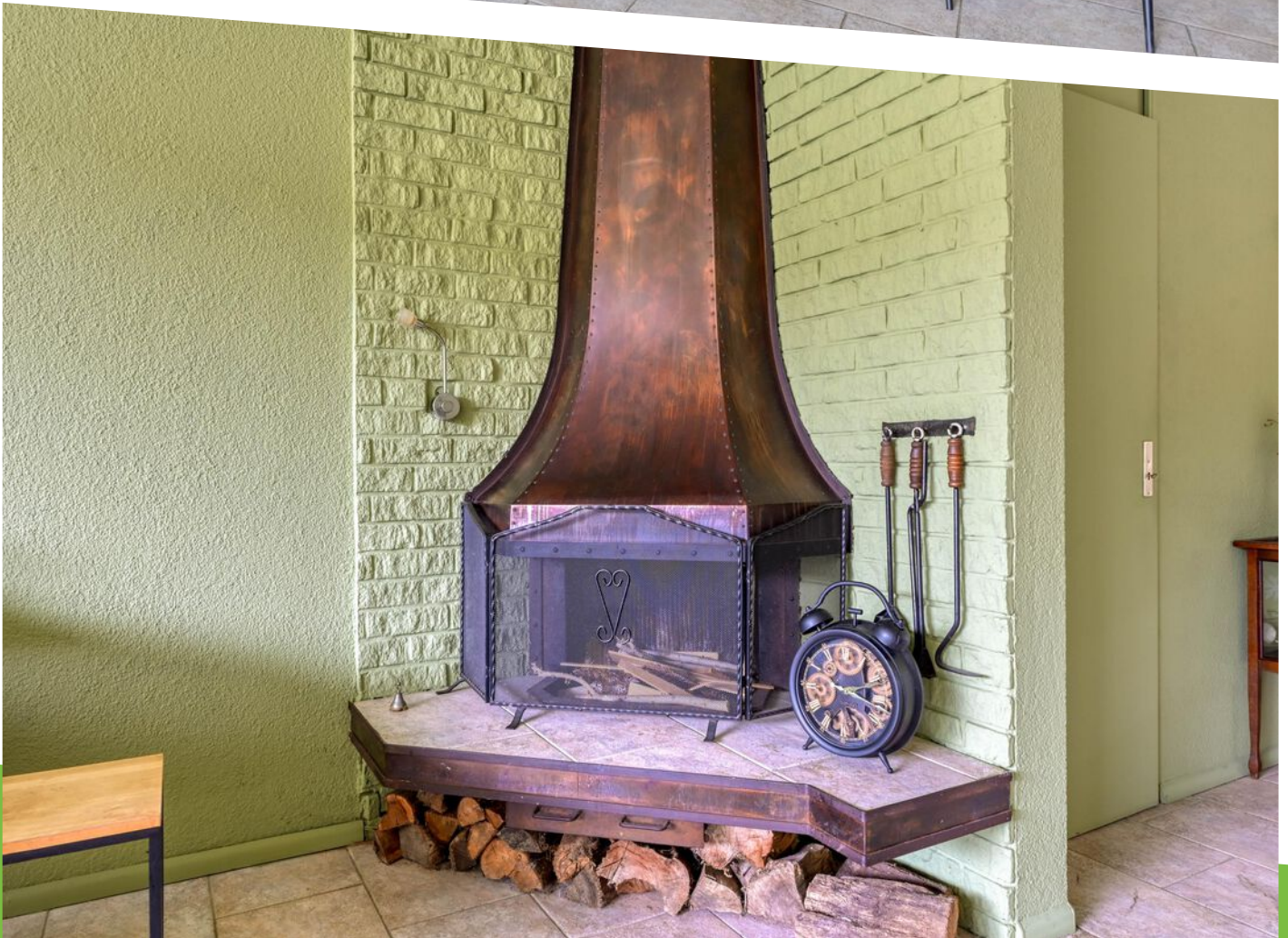
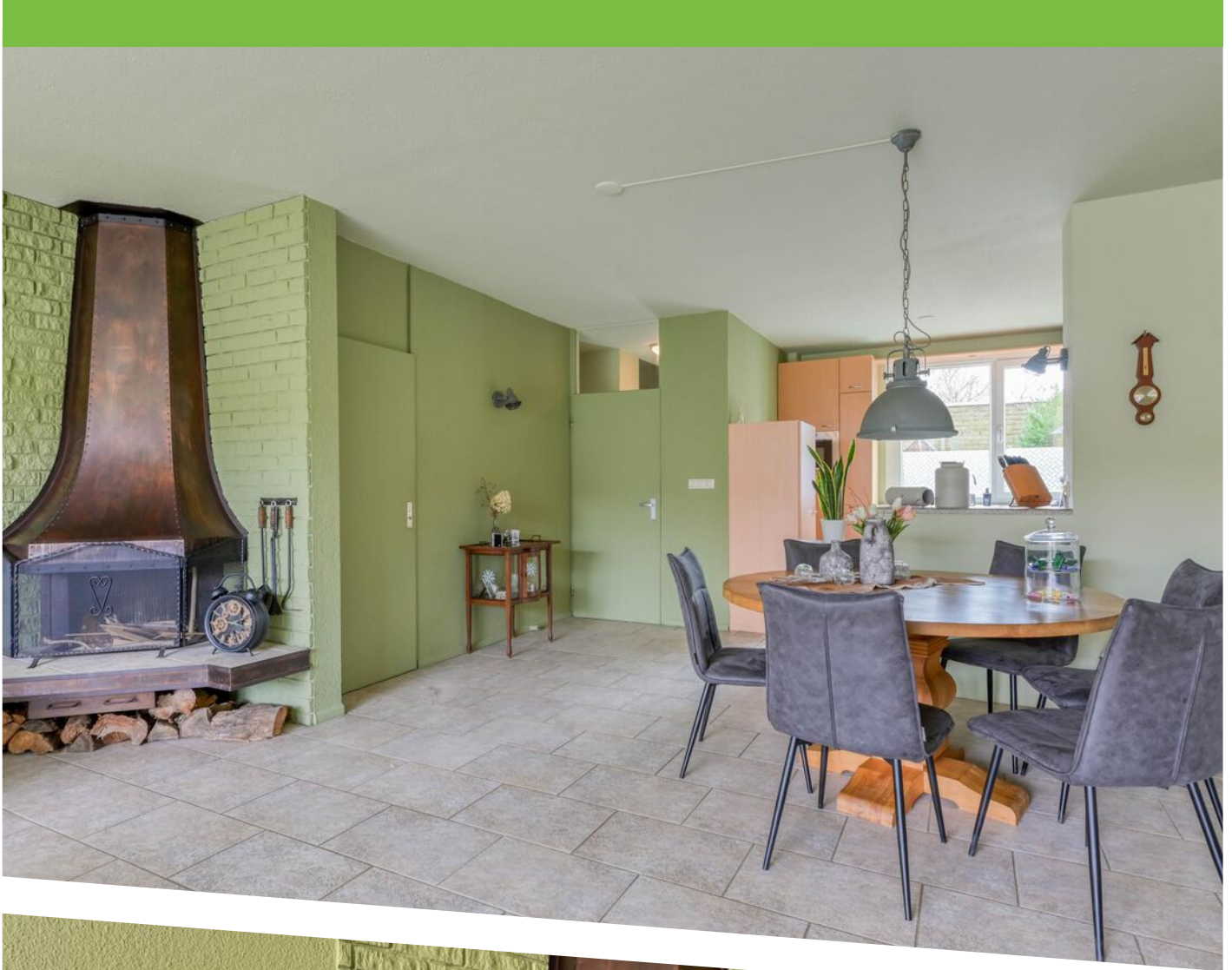


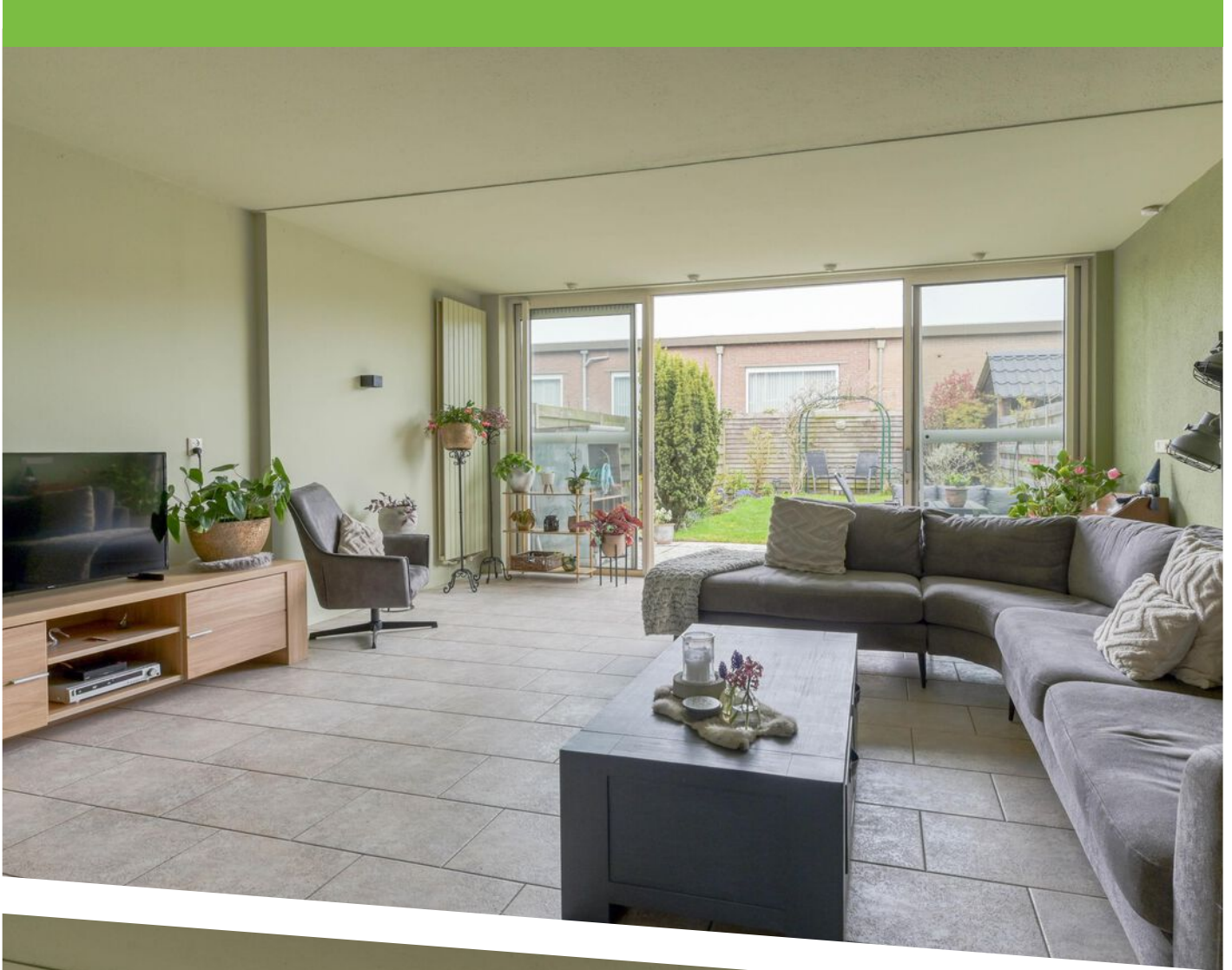












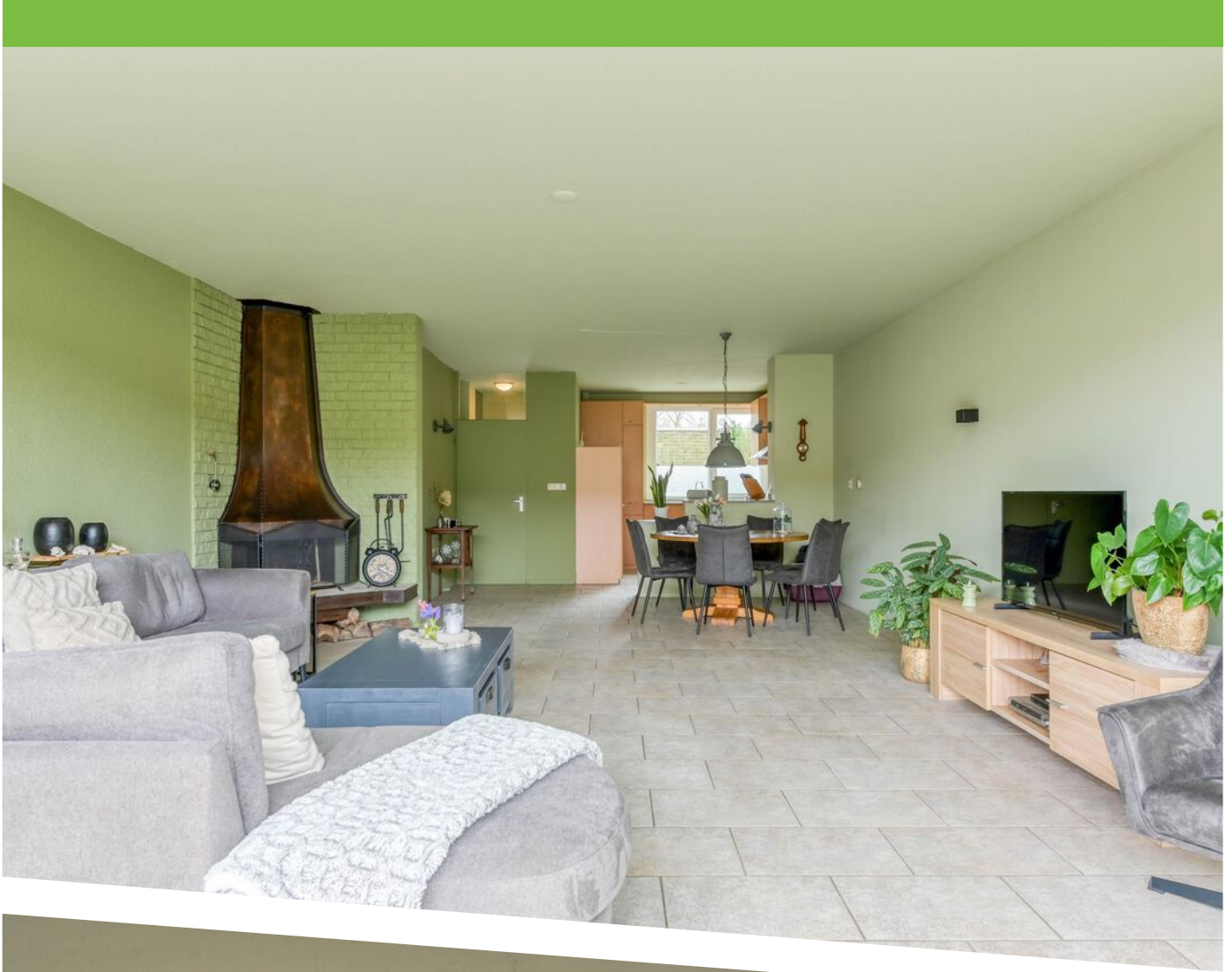














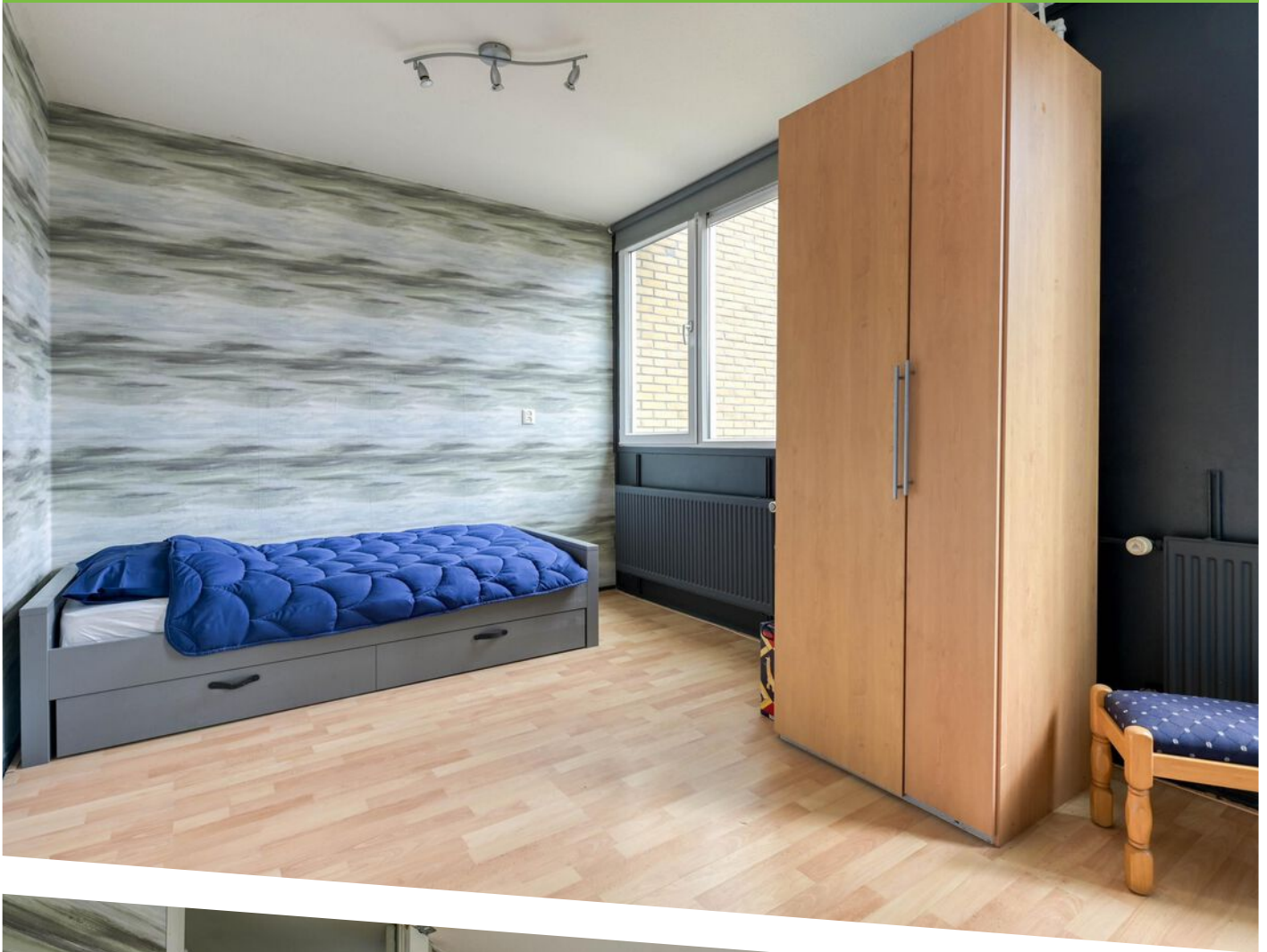








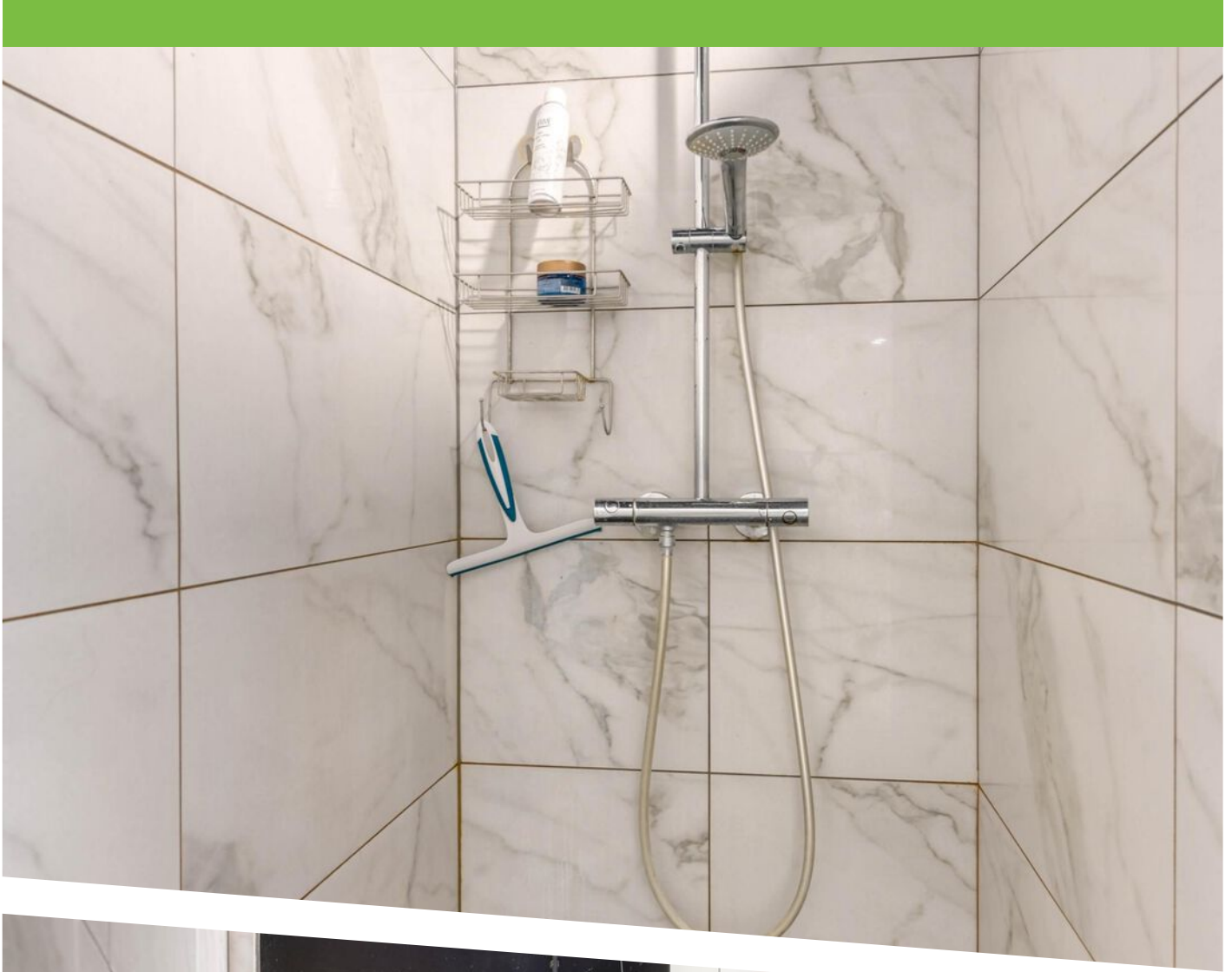






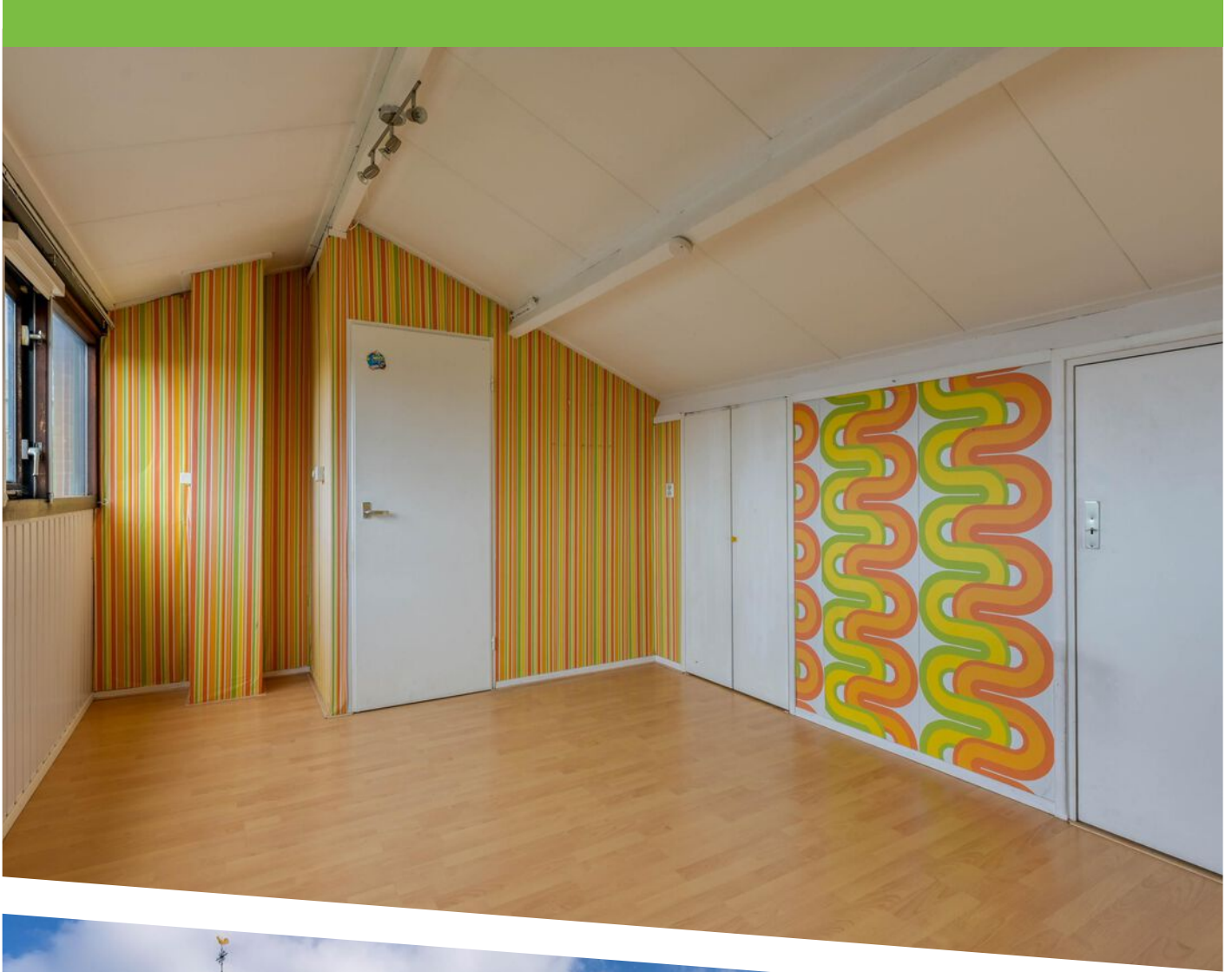


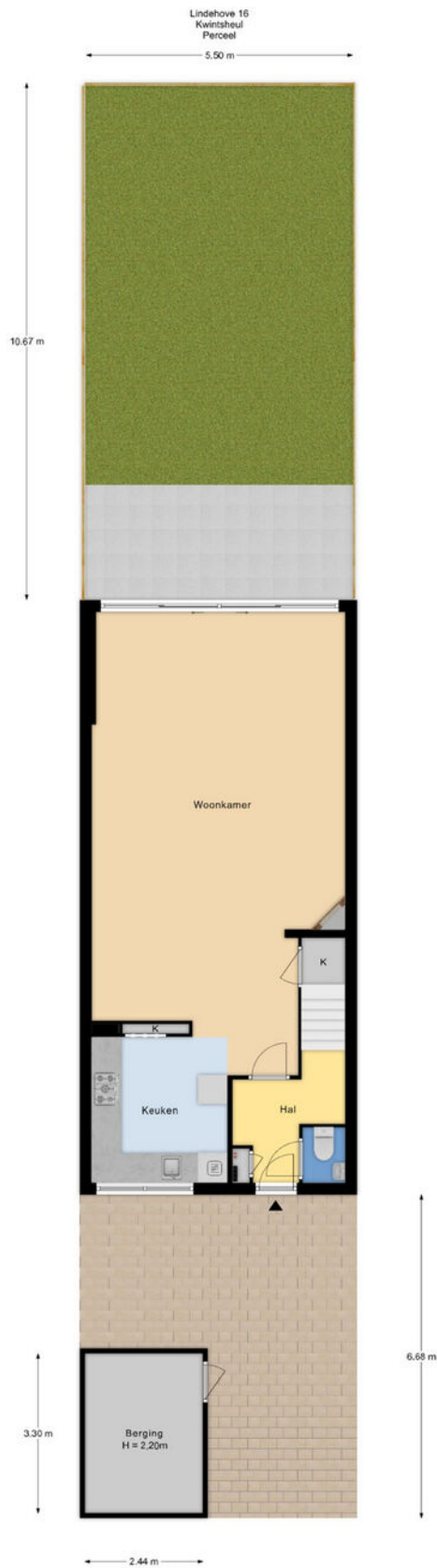










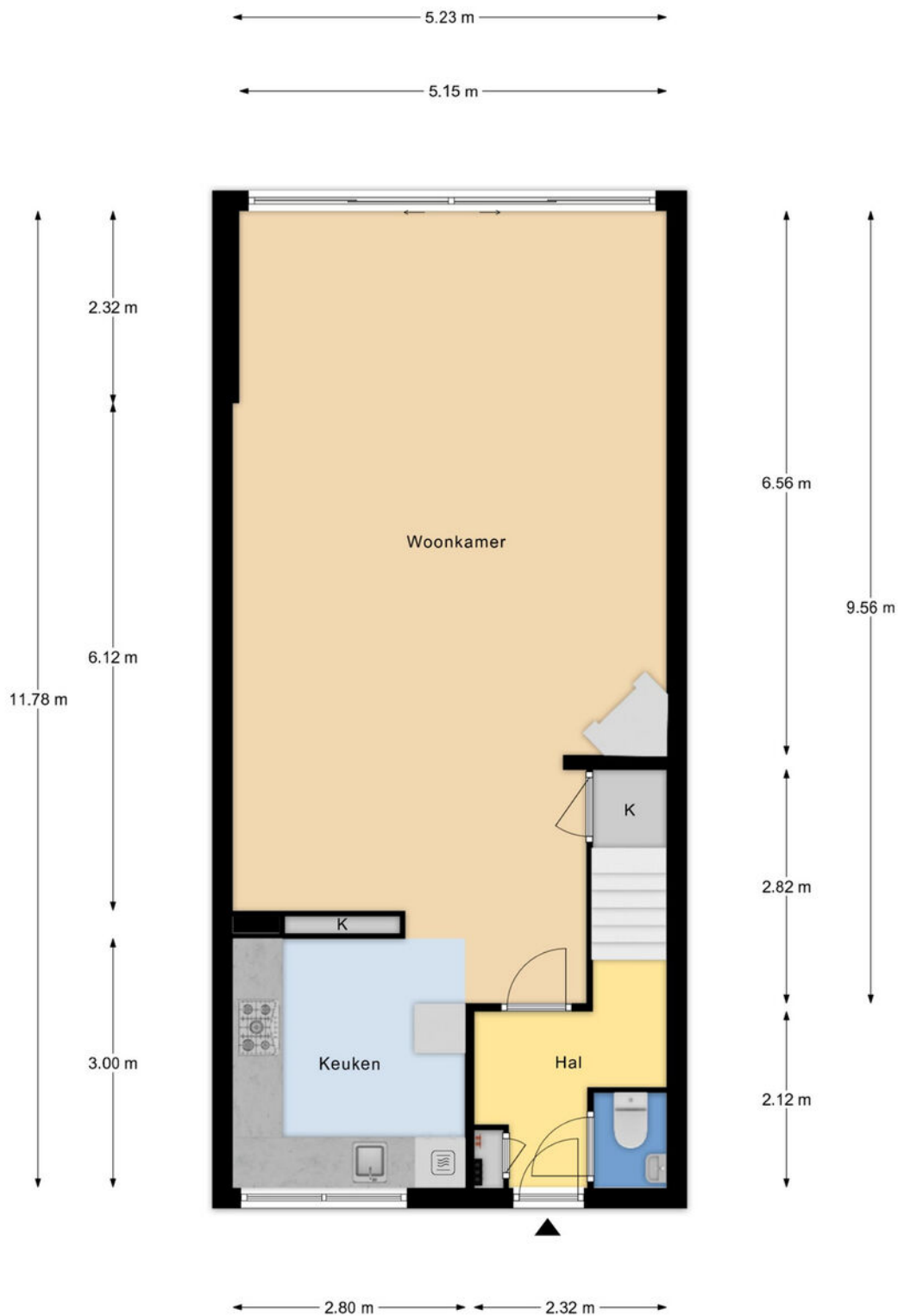


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsofport.com



PLATTEGROND

Lindehove 16
Kwintsheul
Begane Grond
H = 2,57m



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsoort.com



PLATTEGROND

Lindehove 16
Kwintsheul
1e Verdieping
H = 2,61m

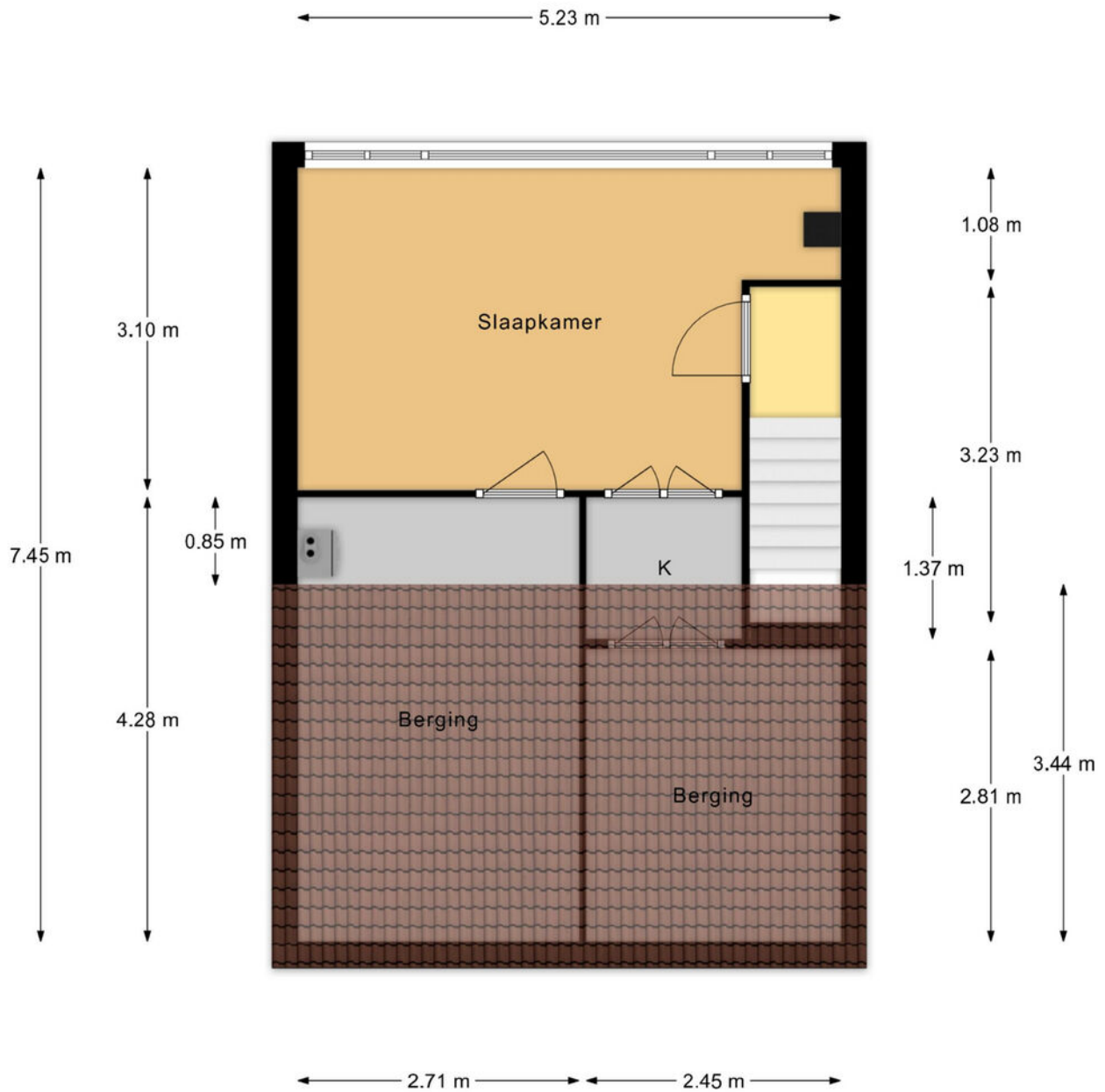


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsofport.com



PLATTEGROND

Lindehove 16
Kwintsheul
2e Verdieping
H = 2,58m

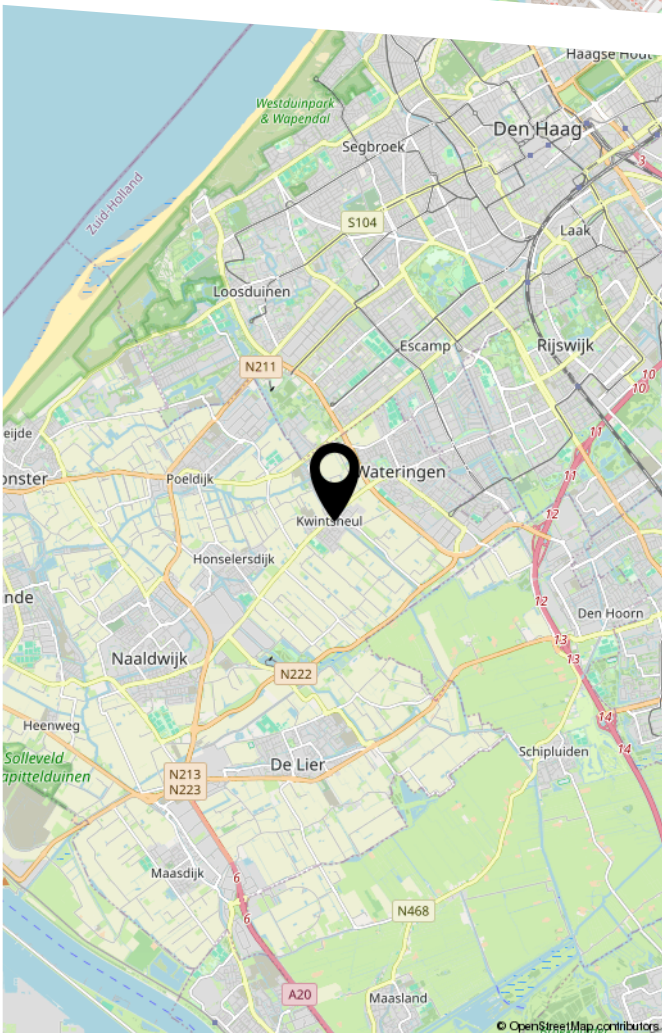
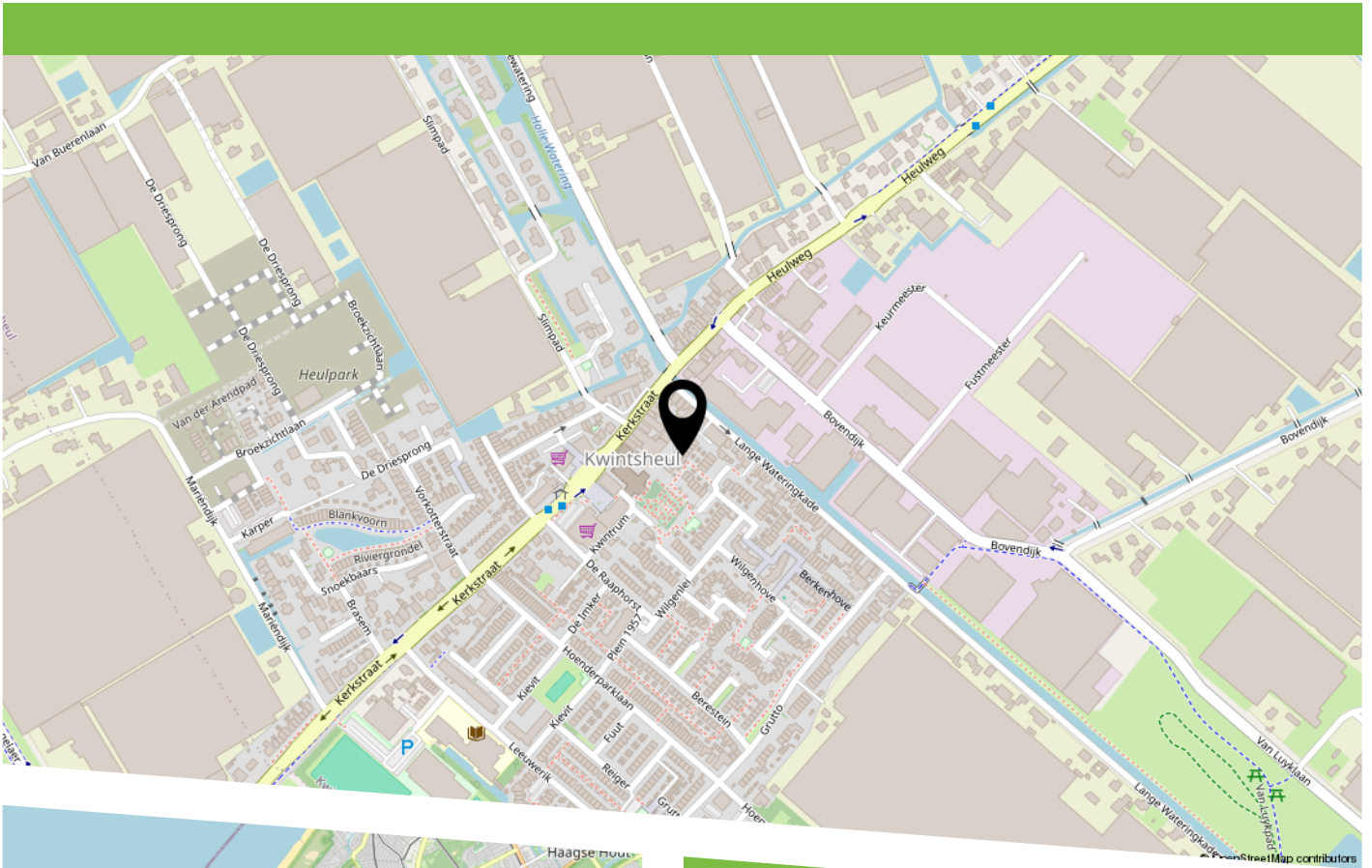


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsoport.com



PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



De woning is gelegen op steenworp afstand van de dorpskern van Kwintsheul. Scholen, sportverenigingen en dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving.

Daarnaast zijn de uitvalswegen naar overige dorpskernen van het Westland en richting de snelweg binnen enkele autominuten bereikbaar.

The property is situated just a short distance from the center of Kwintsheul. Schools, sports facilities, and daily amenities are all within easy reach.

In addition, major roads providing access to other villages in the Westland area and to the motorway can be reached within a few minutes by car.



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

JANSON MAKELAARDIJ B.V.
Prins Hendrikplein 3 B
2518 JA, 'S-Gravenhage

070-3469372
info@janson.nl
www.janson.nl