



Plataan 9

Melissant

Vraagprijs
€ 375.000
k.k.



Uitstekend afgewerkte tussenwoning in Melissant!



KENMERKEN

Woonoppervlakte	99 m²
Perceeloppervlakte	125 m²
Inhoud	337 m³
Bouwjaar	1995
Energie ­ label	A

Vraagprijs

€ 375.000

k.k.



Plataan 9

Melissant



Omschrijving

Welkom bij Plataan 9 in Melissant! Aan een rustige straat in een fijne en kindvriendelijke woonomgeving staat deze uitstekend afgewerkte tussenwoning met een woonoppervlakte van circa 99 m² op een perceel van 125 m². De woning is door de jaren heen keurig onderhouden en biedt alles wat u zoekt: een sfeervolle woonkamer, drie slaapkamers, een ruime zolderverdieping met de mogelijkheid voor een vierde slaapkamer en een verzorgde achtertuin met overkapping. Dankzij de goede isolatie, 8 zonnepanelen (2023) en energielabel A woont u hier bovendien comfortabel én energiezuinig.

Begane grond:

Via de vernieuwde voordeur komt u binnen in de hal met meterkast. De woonkamer vormt het hart van de woning en is smaakvol afgewerkt met gestucte wanden en plafonds, gecombineerd met fraai behang. Dankzij de grote raampartijen valt er veel daglicht naar binnen, wat zorgt voor een prettige en lichte leefruimte. De ruimte is ingedeeld met een sfeervolle zithoek en een gezellige eethoek, waardoor er volop ruimte is om te ontspannen en samen te komen.

Vanuit de woonkamer bereikt u de tussenhal met het deels betegelde toilet, voorzien van een wandcloset en fonteintje, en de trapopgang naar de verdieping.

De open keuken aan de achterzijde is uitgevoerd met eikenhouten fronten en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met vaste inbouwkast en de opstelplaats voor het witgoed.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie verzorgde slaapkamers. De kamers

zijn netjes afgewerkt met gestucte wanden en een laminaatvloer. De dakkapel aan de voorzijde en het dakraam aan de achterzijde zorgen voor extra ruimte en een prettige lichtinval. De badkamer is compleet ingericht met een inloopdouche, wandcloset en wastafelmeubel. De aanwezige dakkapel zorgt voor extra daglicht en ruimte, terwijl de elektrische vloerverwarming bijdraagt aan een aangenaam comfort.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping. Deze open ruimte biedt volop mogelijkheden en kan eenvoudig worden ingericht als vierde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. De verdieping is voorzien van twee dakramen, een laminaatvloer en praktische knieschotten voor extra bergruimte. Tevens bevinden zich hier de mechanische ventilatie-unit en de Remeha cv-ketel uit 2016.

Buitenruimte en tuin:

De woning beschikt over een verzorgde voor- en achtertuin. De achtertuin is gelegen op het noordoosten en biedt een fijne plek om van het buitenleven te genieten. Onder de overkapping kunt u al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar comfortabel buiten zitten. Verder beschikt de tuin over een buitenkraan en een houten berging voor fietsen en tuingereedschap. Het buitenschilderwerk is in 2024 uitgevoerd, waardoor ook de buitenzijde van de woning een verzorgde indruk maakt.

Er is voldoende parkeergelegenheid in de nabije omgeving.

Er is voldoende parkeergelegenheid in de nabije omgeving.

Algemeen:

Uitstekend afgewerkte tussenwoning

Woonoppervlakte circa 99 m²

Perceeloppervlakte 125 m²

Energielabel A

8 zonnepanelen geplaatst in 2023

Drie slaapkamers en mogelijkheid voor een vierde slaapkamer

Verzorgde badkamer met elektrische vloerverwarming

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving

Oplevering in overleg















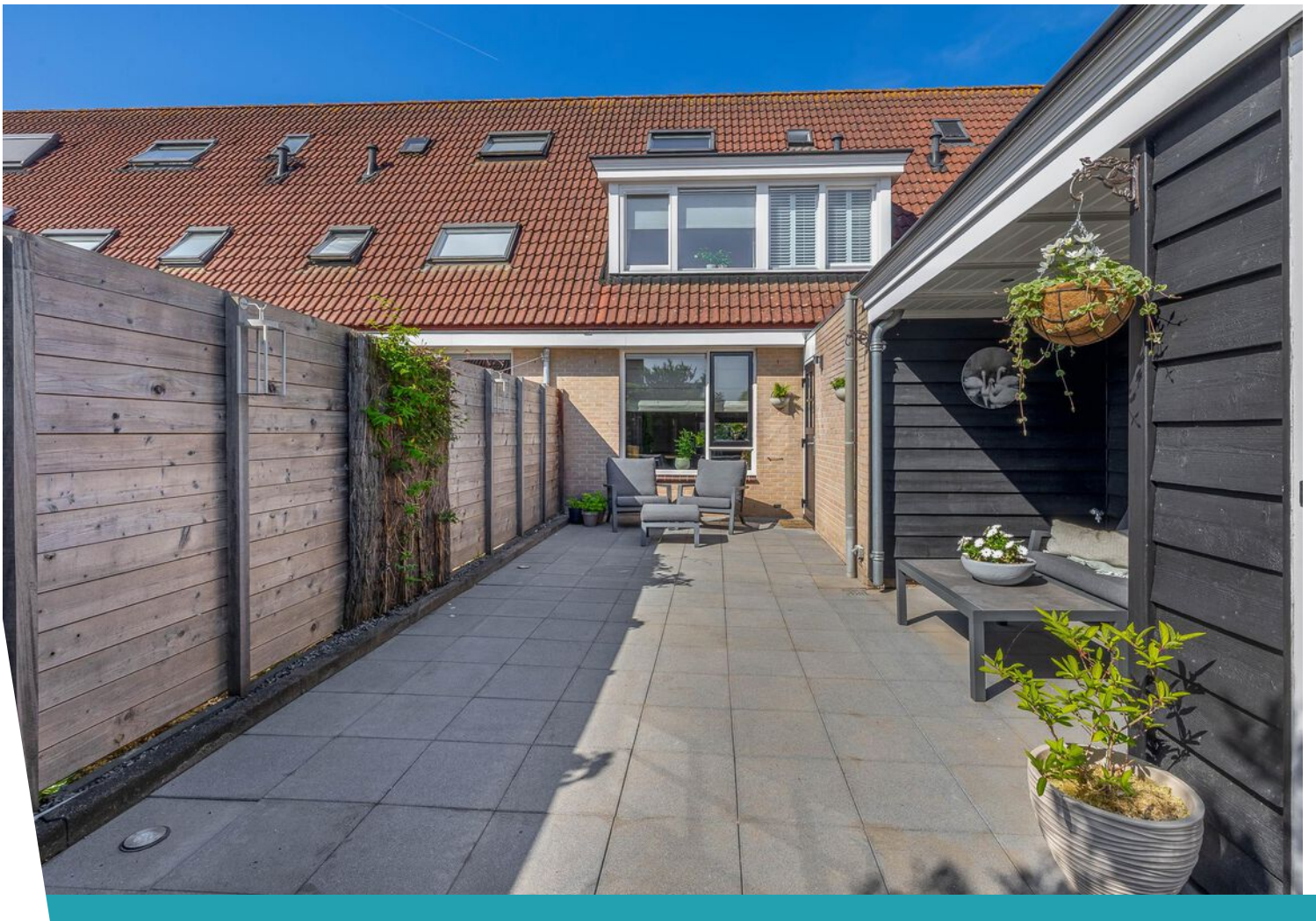


















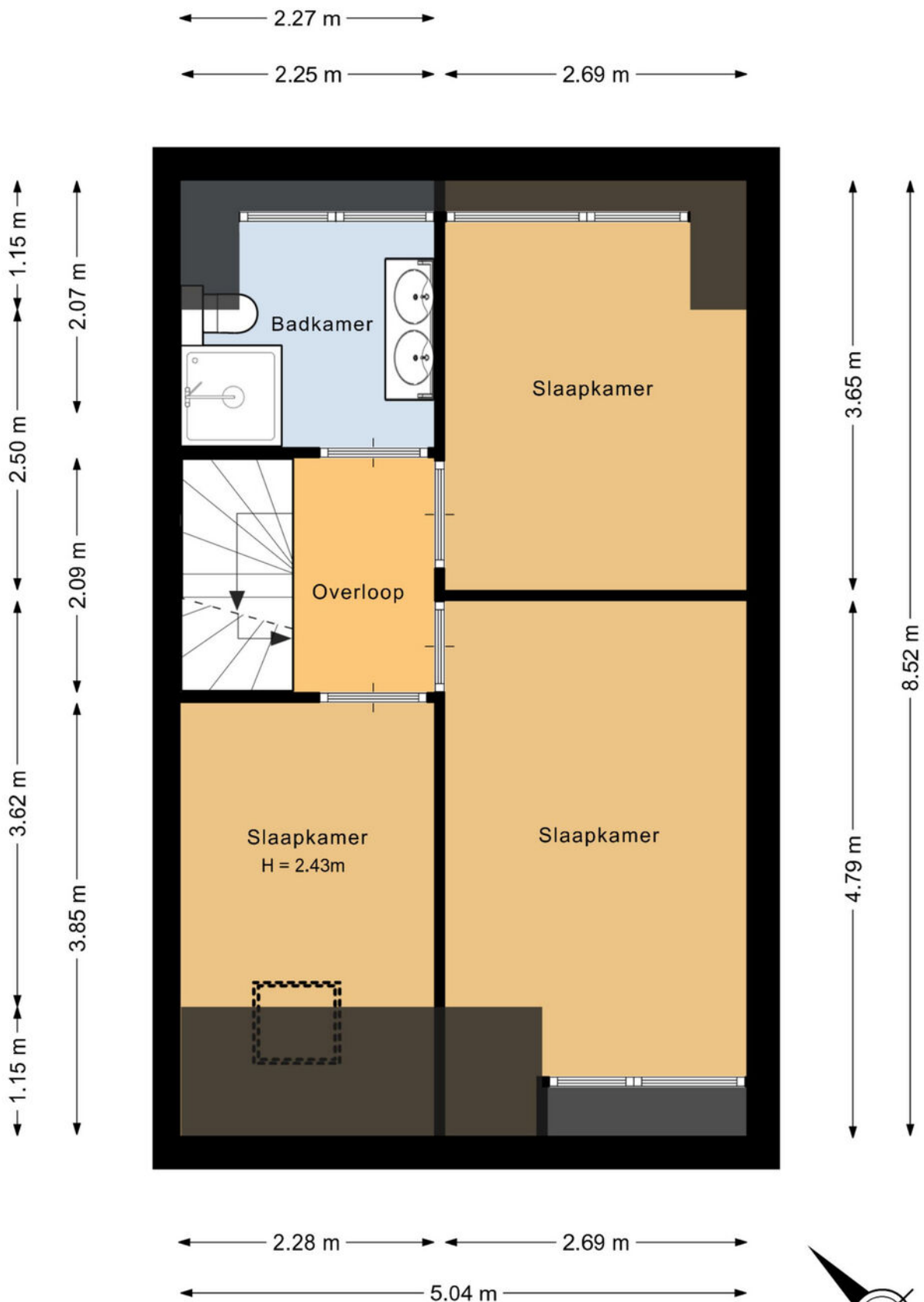
Begane grond



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



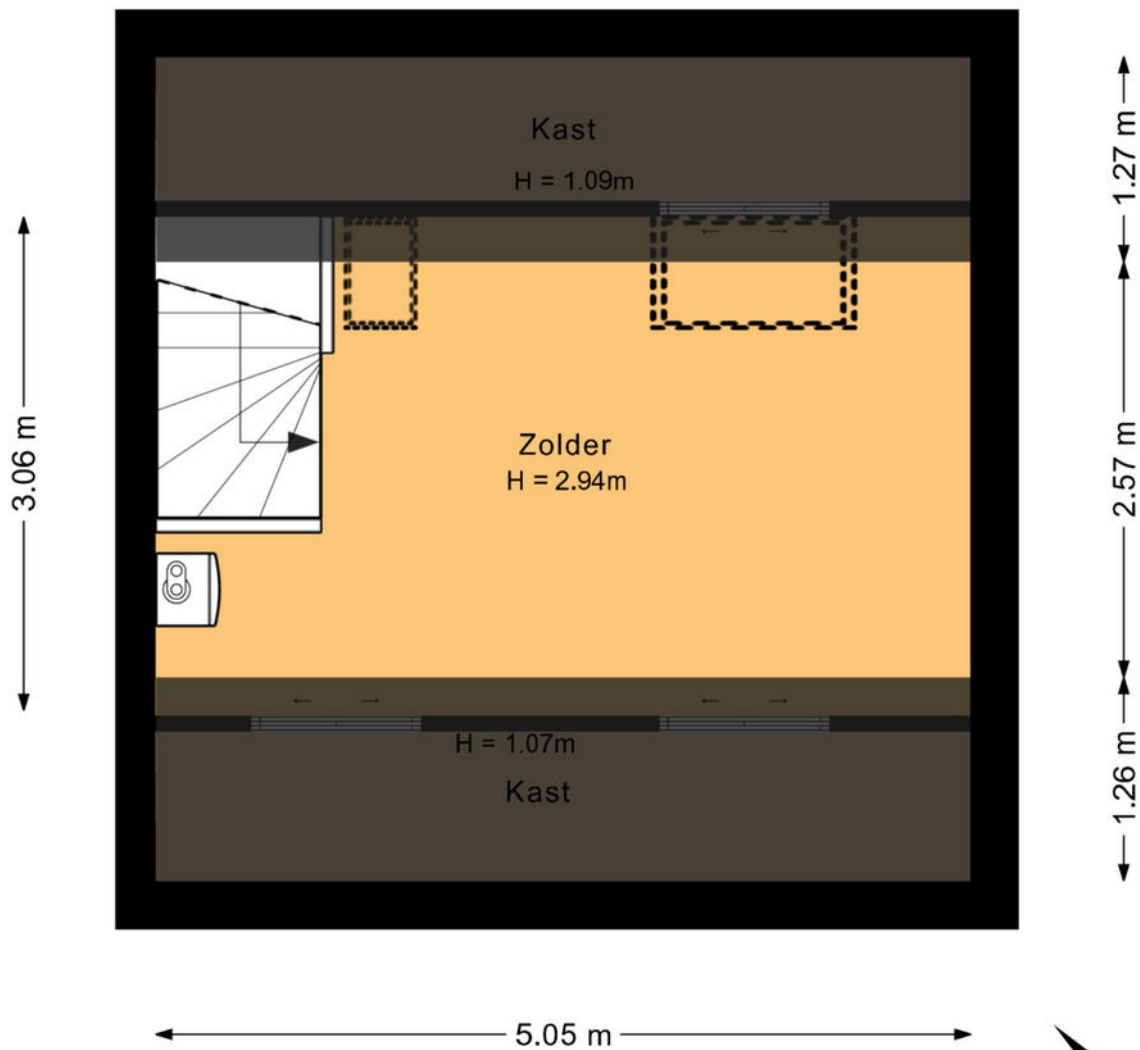
Eerste verdieping



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



Zolder



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




Kadastrale kaart

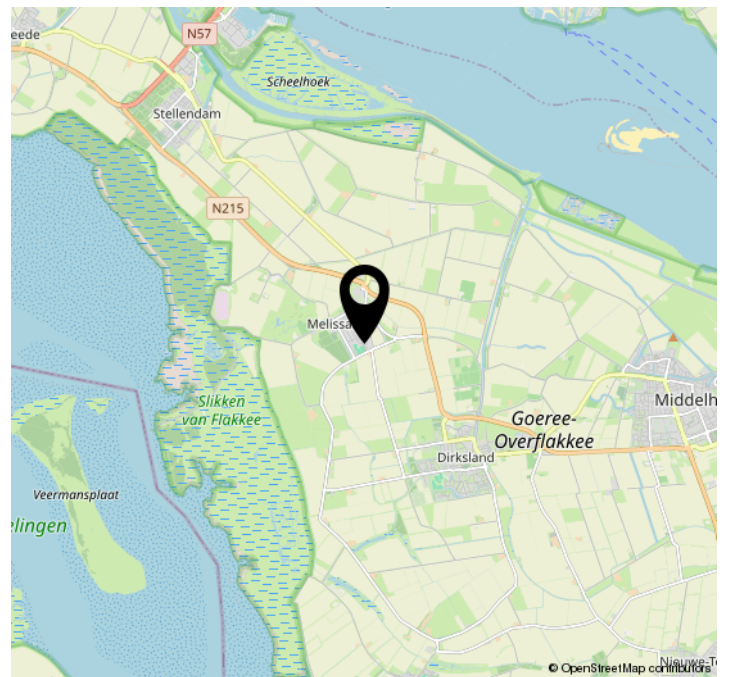
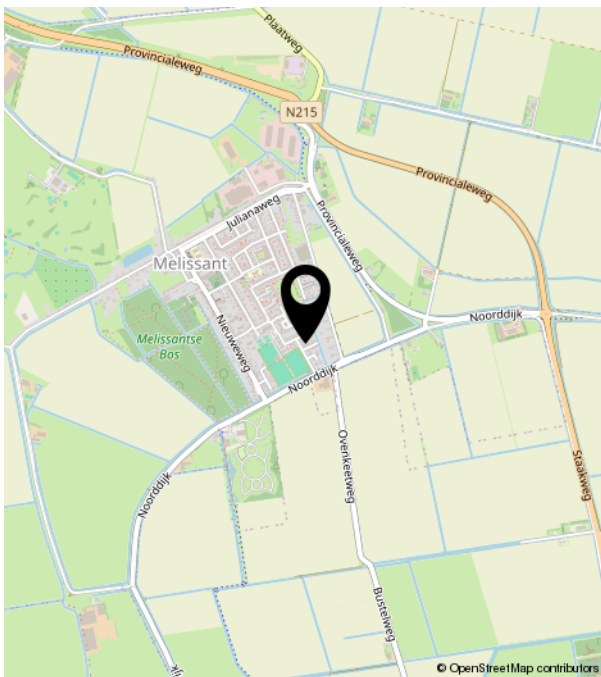
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Melissant</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2766</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	---

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			
- Slaapkamerlamp (grote slaapkamer)		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inbouwkasten boven/beneden	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)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

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
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
				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/>

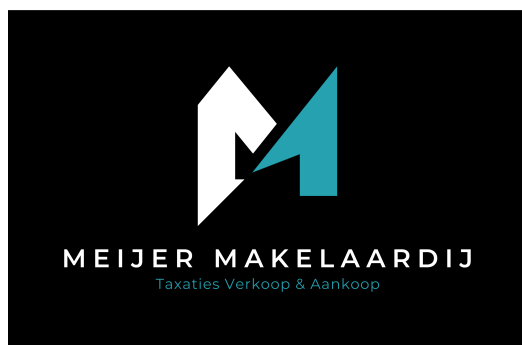


Plataan 9, Melissant



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





Bieningen 41 | 3253 EA Ouddorp
0187234112 | info@meijermakelaardij.nl | www.meijermakelaardij.nl