



## **Madeliefstraat 14, 3286 VE Klaaswaal**

**Vraagprijs € 368.000,- k.k.**

## Omschrijving

Goed onderhouden en verrassend ruime eengezinswoning met vier slaapkamers, energielabel A en een zonnige tuin op het westen!

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk in het gezellige Klaaswaal ligt deze verzorgde eengezinswoning met een woonoppervlakte van circa 113 m<sup>2</sup>. De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een zonnige achtertuin op het westen én een fraai uitzicht aan de voorzijde op een groen speelveld. Dankzij de aanwezige muur- en bodemisolatie, 14 zonnepanelen en energielabel A woont u hier bovendien comfortabel én energiezuinig.

De woning is gunstig gelegen nabij winkels, scholen, sportverenigingen en speelgelegenheden. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de Randstad snel en eenvoudig bereikbaar.

### Indeling

#### Begane grond:

Via de entree met hal en toiletruimte bereikt u de ruime en lichte woonkamer. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en geven de woning een open en sfeervolle uitstraling. Vanuit de woonkamer is de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar. De nette open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een tijdloze kleurstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, oven, vaatwasser, koelkast en afzuigkap. Zowel de voor- als achterzijde van de woning beschikken over een verzorgde buitenruimte. In de voortuin bevindt zich bovendien een praktische stenen berging.

#### Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en de gemoderniseerde badkamer. De badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een comfortabele inloofdouche, een wastafelmeubel en een tweede toilet.

#### Tweede verdieping:

De tweede verdieping is een volwaardige slaapverdieping met nog eens twee ruime slaapkamers. Daarnaast vindt u hier een praktische was-/cv-ruimte en de overloop.

#### Tuin:

De achtertuin is gelegen op het zonnige westen, waardoor u hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin is verzorgd aangelegd met bestrating, bomen en diverse beplanting.

#### Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 113 m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlakte 127 m<sup>2</sup>;
- Energielabel A;
- Betonnen verdiepingsvloeren;
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Voorzien van muur- en bodemisolatie;

- Uitgerust met maar liefst 14 zonnepanelen;
- Achterzijde voorzien van rolluik (2012) en zonnescherm (2024);
- Vier ruime slaapkamers;
- Praktische aparte wasruimte op zolderverdieping;
- Zonnige achtertuin op het westen;
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving;
- Nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen;
- Oplevering: @@@.

#### Wonen in Klaaswaal

Klaaswaal is een sfeervol en vriendelijk dorp op het eiland Hoeksche Waard, waar rust en ruimte centraal staan. Het dorp beschikt over diverse voorzieningen zoals winkels, een huisarts, basisscholen en sportverenigingen. De groene omgeving nodigt uit tot wandelen en fietsen, terwijl de nabijheid van de snelweg zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid van Rotterdam, Dordrecht en andere steden in de Randstad. Kom kijken en laat u verrassen!

Nadrukkelijk moet er worden vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Deze dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.

#### Toelichtingsclausule meetinstructie

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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Wilmer & Van Twist Makelaardij treedt op als verkopend makelaar voor deze woning in Klaaswaal, gemeente Hoeksche Waard. Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee!

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 368.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 368 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 127 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 113 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1973
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 46 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie
C.V.-ketel	: Nefit Smartline HRC 24 CW4 (Gas gestookt combiketel uit 2005, eigendom)

## Locatie

Madeliefstraat 14  
3286 VE KLAASWAAL



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



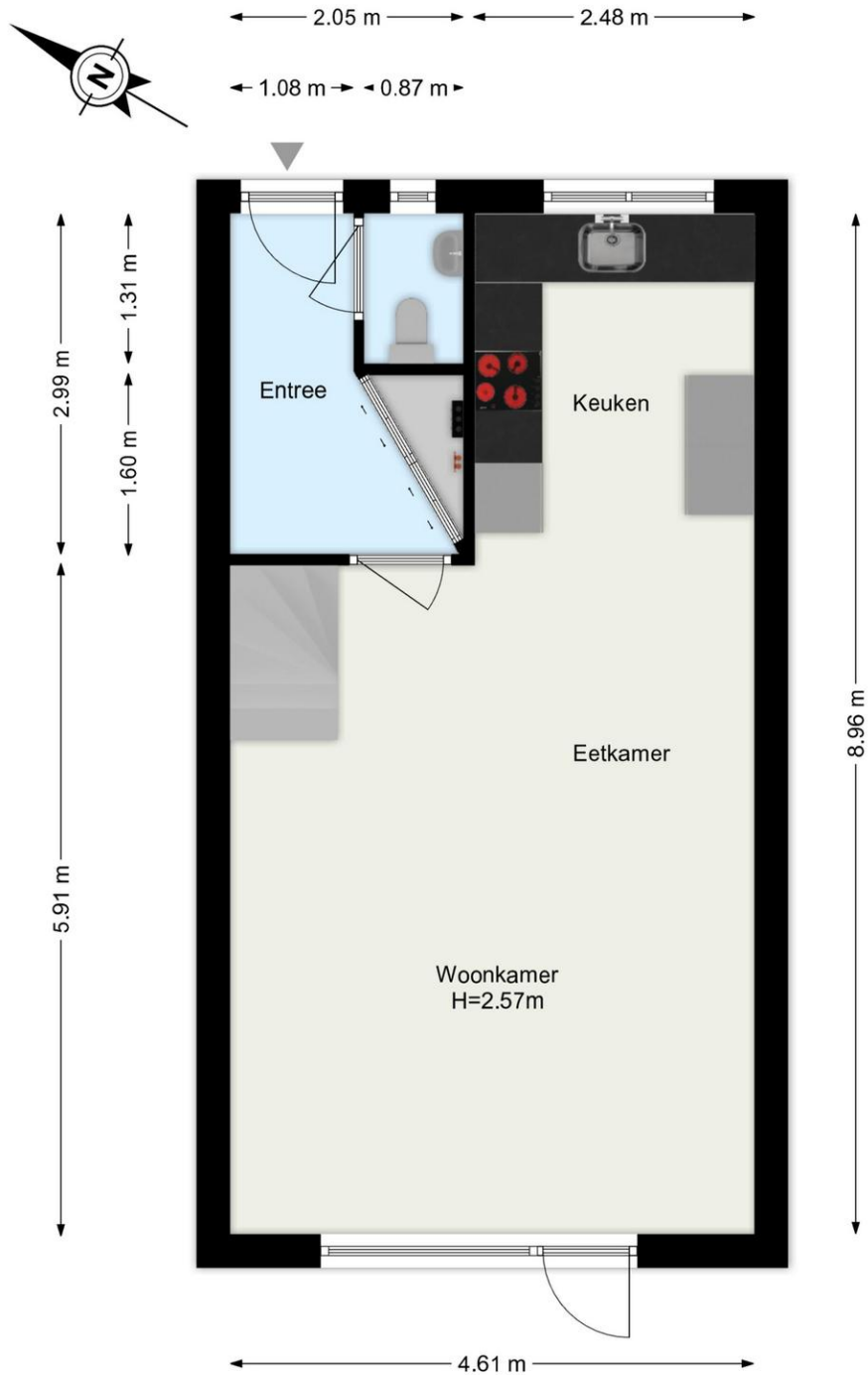
## Foto's



## Foto's

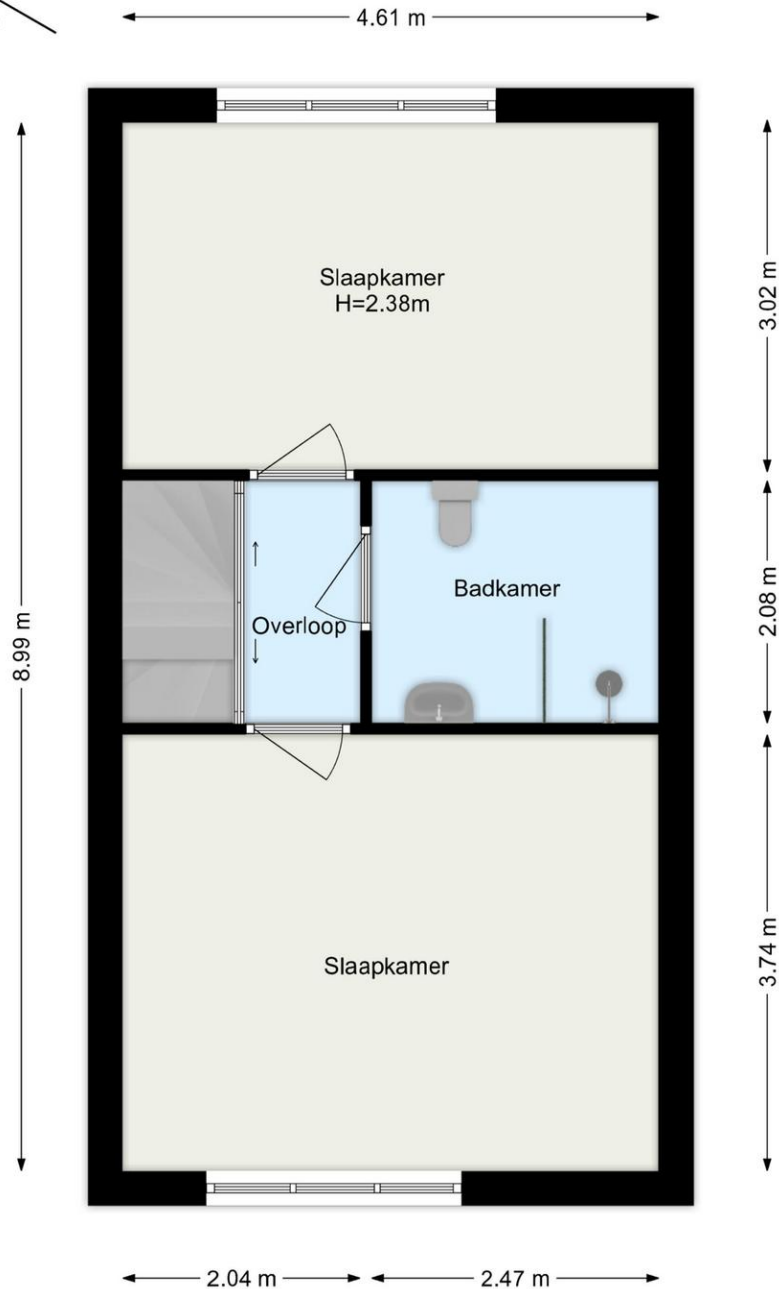


## Begane grond - Madeliefstraat 14 te Klaaswaal



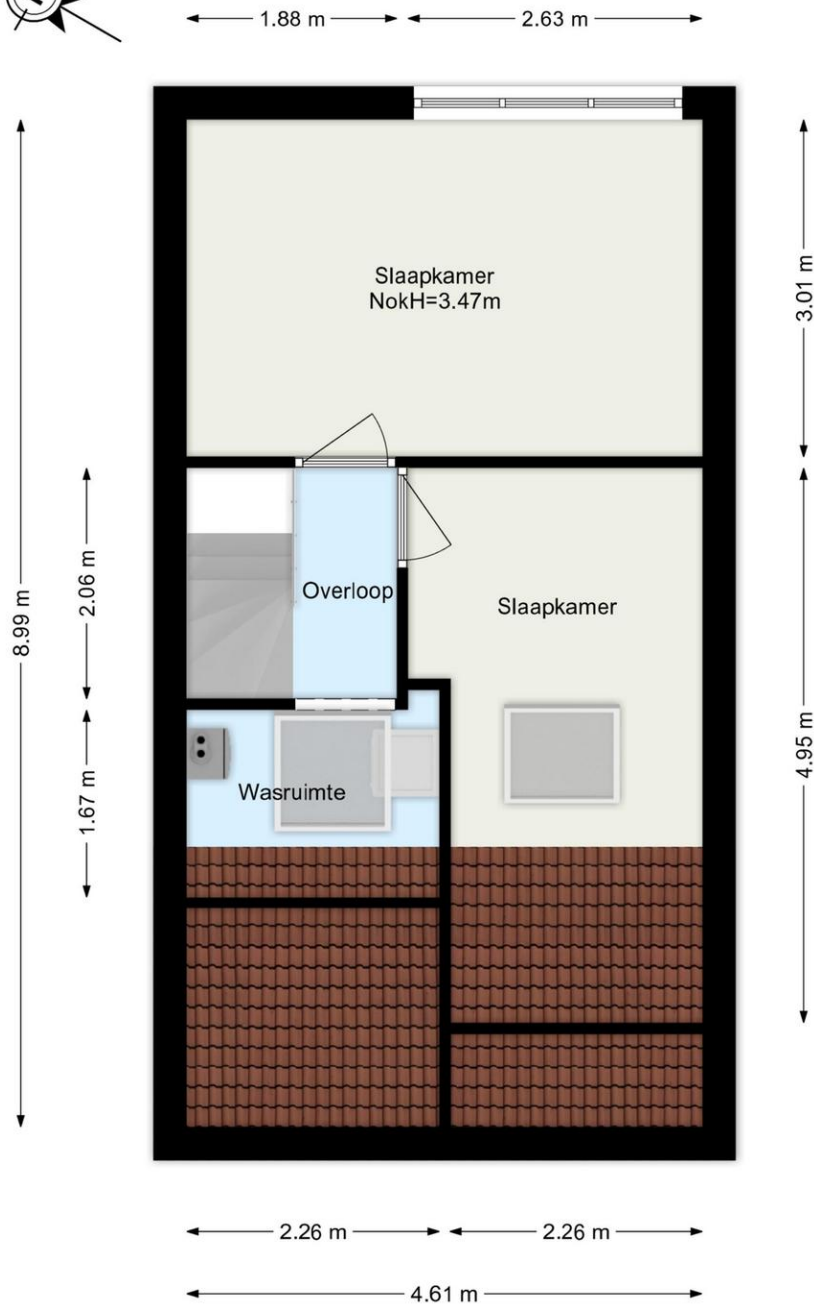
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Verdieping - Madeliefstraat 14 te Klaaswaal



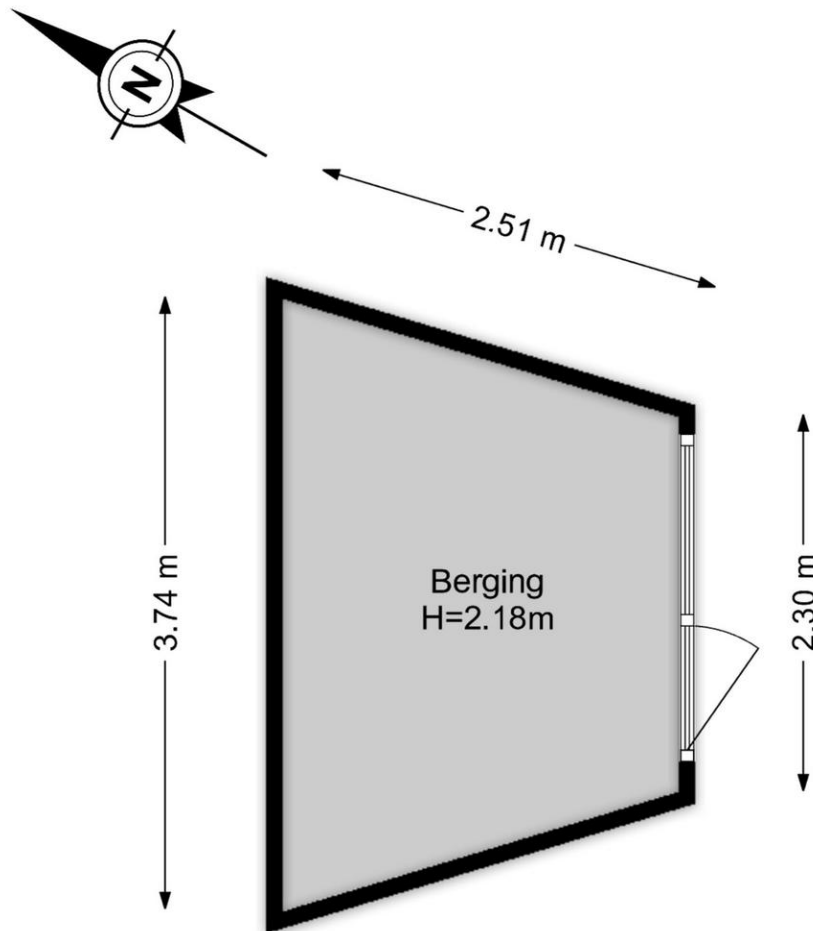
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Verdieping - Madeliefstraat 14 te Klaaswaal



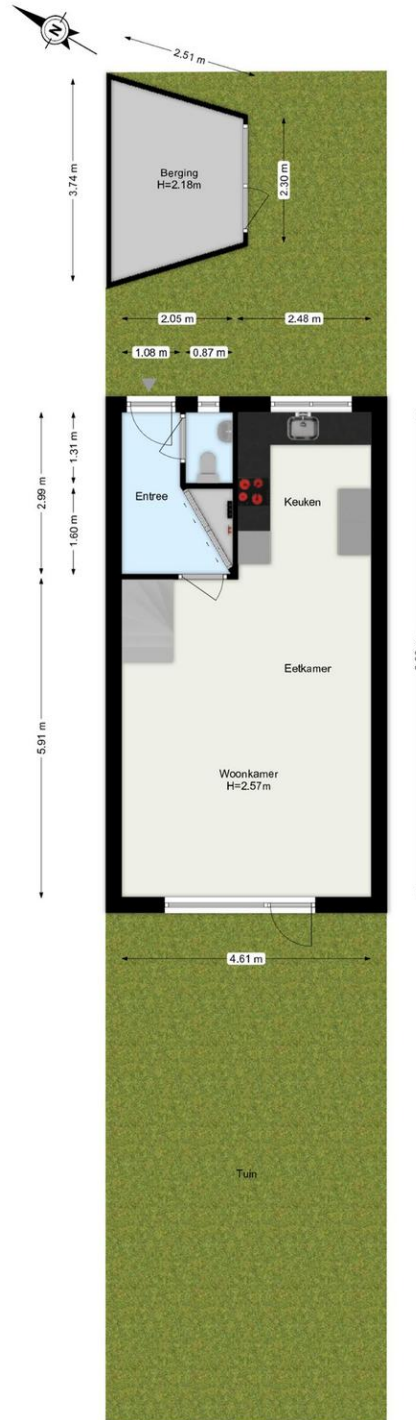
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Berging - Madeliefstraat 14 te Klaaswaal



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Situatie - Madeliefstraat 14 te Klaaswaal



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.