



Van Reenen Makelaardij



Westgroeneweg 50 te Dinteloord

Sfeervolle en verrassend ruime gezinswoning met maar liefst vier slaapkamers, werkruimte en multifunctionele leefruimtes. Deze uitgebouwde vrijstaande woning is de afgelopen jaren met veel zorg, aandacht en hoogwaardige investeringen volledig gemoderniseerd en verduurzaamd.

Hier komen comfort, luxe en energiezuinig wonen op een unieke manier samen. De woning is volledig gasloos uitgevoerd en voldoet daarmee aan de eisen van deze tijd. Dankzij de grondige renovaties verkeert het geheel in uitstekende staat van onderhoud, waardoor u direct zorgeloos kunt genieten.

Met een gunstige ligging, volop privacy en een separate garagebox biedt deze woning niet alleen ruimte en rust, maar ook een hoog wooncomfort voor jarenlang woongenot. Een instapklare woning waar kwaliteit, duurzaamheid en uitstraling centraal staan.

ALGEMEEN

Bouw

- Soort woonhuis: Vrijstaande woning
- Bouwjaar: 1968

Oppervlakten en inhoud

- Woonoppervlakte: 190 m²
- Gebouwgeb buitenruimte: 18 m²
- Externe bergruimte: 15 m²
- Perceeloppervlakte: 399 m²
- Inhoud: 700 m³

Indeling

- Aantal kamers: 5 kamers(4 slaapkamers)
- Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Buitenruimte

- Ligging tuin: Noordwesten





BEGANE GROND

Wanneer u op de begane grond de voordeur opendoet komt u terecht in de hal. Hier heeft u toegang tot de woonkamer, het luxe toilet, de kapstok, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Woonkamer/eetkamer

Vanuit de hal betreden we de ruime woonkamer (inclusief erker) met plavuizen vloer inclusief vloerverwarming. Aangrenzend aan de woonkamer vindt u de gezellige eetkamer met aansluitend een prachtige keuken. Vanuit de eetkamer heeft u toegang tot de bijkeuken en via de openslaande tuindeuren, direct toegang tot de tuin inclusief veranda.

Keuken

Aan de achterzijde is de prachtige keuken gelegen. Ook hier vallen de zonnestralen heerlijk binnen dankzij de openslaande tuindeuren en de hoge raampartijen. Deze moderne greeploze schiereiland keuken wordt volledig in het interieur opgenomen. Daarbij is er natuurlijk ook aan kookcomfort gedacht. De keuken is geheel uitgerust met Siemens inbouwapparatuur (inductie kookplaat, oven, magnetron, koelkast met kleine vriezer, vaatwasser en een quooker voor heet en koud water). Ziet u uzelf hier al een uitgebreide maaltijd bereiden, om vervolgens urenlang te tafelen met familie en vrienden?





EERSTE VERDIEPING

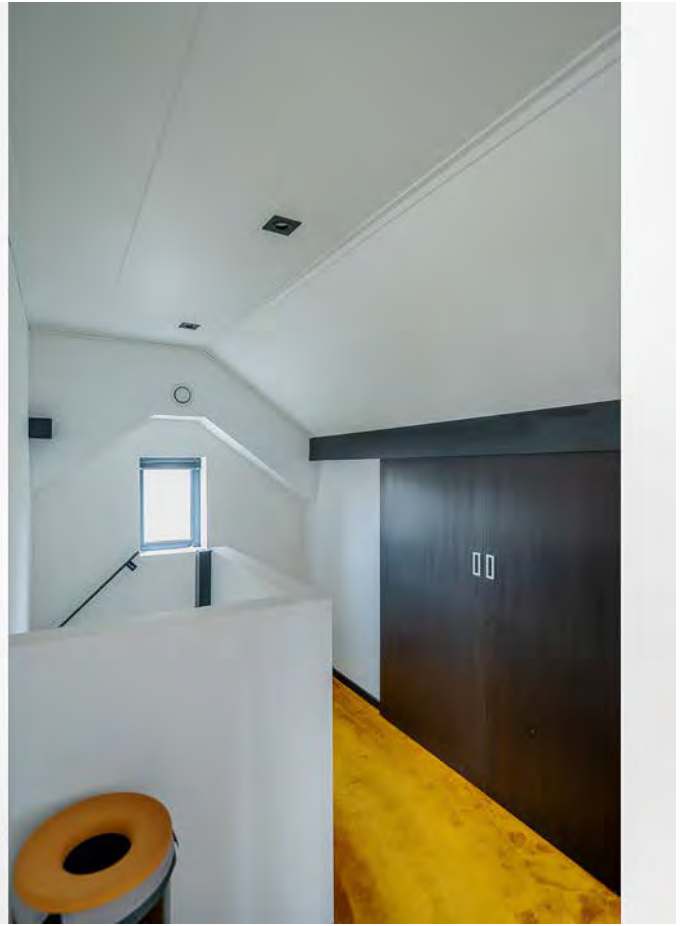
De eerste verdieping beschikt over drie volwaardige slaapkamers, een nette badkamer en een ruime overloop. Daarnaast is er een aparte werkkamer aanwezig, ideaal voor thuiswerken of als hobbyruimte. Een bijzonder element op deze verdieping is de vide, die zorgt voor een ruimtelijk gevoel en extra lichtinval. Verder is de gehele eerste verdieping voorzien van vloerverwarming.





TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping biedt nog een extra royale slaapkamer met diverse vaste kasten en praktische bergruimte. Deze verdieping is uitstekend geschikt als master bedroom, logeerkamer of tienerkamer. Op deze verdieping is over de gehele lengte een dakkapel geplaatst en beschikt over een airco.





TUIN / GARAGE

Vanuit de eetkamer heeft u direct toegang tot de fraai aangelegde achtertuin met sierbestrating en een sfeervolle veranda. De tuin beschikt over een praktische achterom, is gelegen op het noordwesten en biedt dankzij het royale formaat op vrijwel ieder moment van de dag een fijne plek in zowel de zon als de schaduw.

Overkapping

Naast de woning bevindt zich een praktische overkapping, waar tevens de thuisbatterijen zijn geplaatst. De overkapping biedt volop bergruimte en vormt een ideale plek om fietsen droog en beschermt te stallen.



BIJZONDERHEDEN

- De woning is geheel gerenoveerd, keurig afgewerkt en goed onderhouden;
- De woning is optimaal geïsoleerd en verduurzaamd. De woning is gasloos;
- Er is een dakkapel geplaatst op de tweede verdieping in het jaar 2019;
- De woning is voorzien van 40 zonnepanelen;
- Er is een full elektric warmtepomp (Vaillant Arotherm split met bouwjaar 2019) en een 25kw thuisbatterij aanwezig;
- Er zijn airco's aanwezig op elke verdieping;
- In het jaar 2021 is er een grote aanbouw gerealiseerd met keuken, vide en bijkeuken;
- Er is een wtw belansventilatie geplaatst in het jaar 2021;
- Er is een overkapping geplaatst naast de woning;
- In het jaar 2024 is er een veranda geplaatst in de achtertuin;
- De voor-, en achtertuin zijn aangepakt in het jaar 2022;
- De woning is aan de voorkant uitgebouwd met een erker;
- Waterontharder geplaatst in het jaar 2022;
- Vrijwel in de gehele woning is de elektra vervangen;
- De dakgoten zijn vervangen in het jaar 2022;
- De badkamer is geheel vernieuwd in het jaar 2020;
- Vloerverwarming aanwezig op de gehele begane grond en de eerste verdieping;
- Dit pand is voorzien van elektrische screens, rolluiken en een uitklap scherm;
- Om een goede indruk te krijgen van deze fantastische vrijstaande woning is een bezichtiging aan te bevelen!

BEGANE GROND



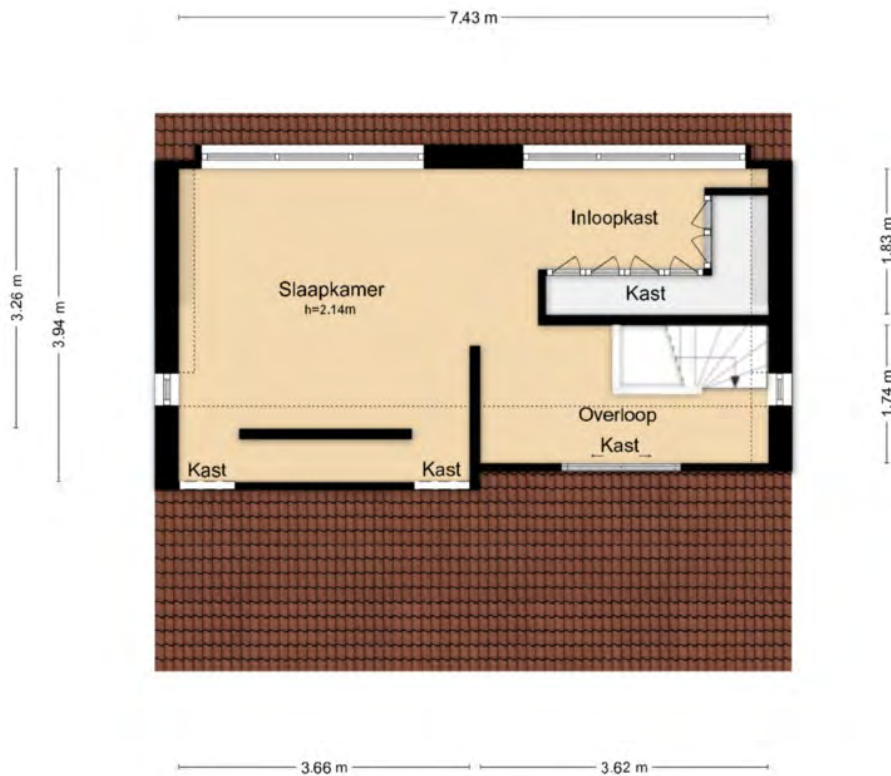
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



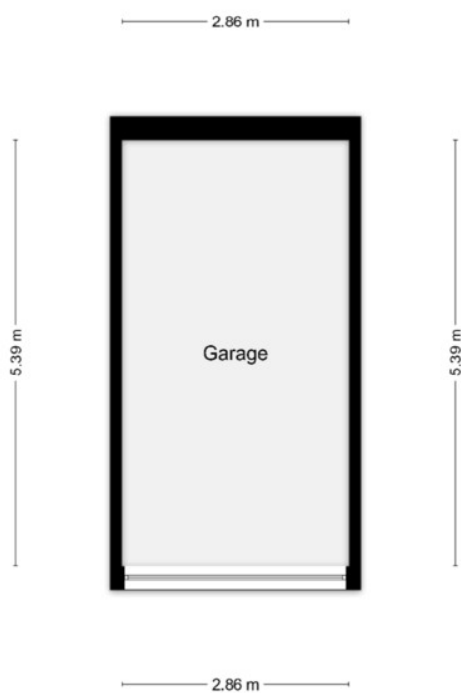
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

TWEEDE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

GARAGE



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

VAN REENEN MAKELAARDIJ

Bij Van Reenen Makelaardij vinden we dat de verkoop of aankoop van een woning méér is dan een zakelijke transactie. Het is een belangrijke stap in uw leven. Daarom werken wij met een persoonlijke benadering en nemen we de tijd om onze klanten echt te leren kennen. Vanuit ons kantoor aan huis, zijn we flexibel, goed bereikbaar en altijd dichtbij. Wij kiezen bewust niet voor een massale aanpak, maar richten ons op maatwerk en aandacht. Iedere woning en iedere klant krijgt onze volledige toewijding.





Van Reenen Makelaardij

Vind je (t)huis op vanreenenmakelaardij.nl

Vestiging Dinteloord
Westgroeneweg 74
4671CN Dinteloord

0630482276
info@vanreenenmakelaardij.nl
vanreenenmakelaardij.nl



Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor mogelijke onjuistheden of gevolgen van het gebruik van de informatie.