



Noordeinde 36 - Zwartewaal

Vraagprijs € 545.000,- k.k.

Omschrijving

Deze lichte, sfeervolle én volledig gasloze woning combineert karakteristieke details, zoals zichtbare balken en houten afwerkingen, met een moderne inrichting. De begane grond biedt een gezellige living met houtkachel, een royale keuken uit 2020 en een stijlvolle badkamer. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een fraai dakterras met uitzicht over de haven. De verzorgde tuin is onderhoudsvriendelijk en voorzien van een royale overkapping, meerdere bergingen en sfeervolle terrassen, waardoor binnen- en buitenleven optimaal samengaan. Daarnaast is er, indien gewenst, de mogelijkheid om te parkeren op eigen grond.

De woning ligt in een rustige, landelijke omgeving met uitgestrekte polders, waterpartijen en dijken. Het dorp ademt rust, terwijl plaatsen als Brielle, Hellevoetsluis en Spijkenisse snel bereikbaar zijn.

Indeling

Via de entree toegang tot de hal, die direct een verzorgde indruk maakt. In de hal bevindt zich de meterkast en is er toegang tot het separate toilet met fonteintje. De begane grond is praktisch ingedeeld en afgewerkt met laminaatvloeren en strakke stucwanden, terwijl de zichtbare balkenplafonds extra sfeer en karakter aan de woning geven.

De living is licht en prettig ingedeeld. De combinatie van robuuste en moderne elementen zorgt voor een fijne leefruimte. De wand met houten latten en marmerlook panelen vormt een echte blikvanger, waarbij de houtkachel voor extra sfeer zorgt. De grote ramen zijn voorzien van screens, waardoor u de lichtinval eenvoudig kunt reguleren. Daarnaast is airconditioning aanwezig voor een aangenaam binnenklimaat. De toeg vormt een sfeervolle overgang naar de keuken.

De keukenruimte heeft een royaal oppervlak en biedt volop plek voor een grote eettafel. De moderne keuken uit 2020 is speels ingedeeld in meerdere opstellingen, waaronder een kookgedeelte, spoelgedeelte en een coffee corner. De keuken is volledig uitgerust met inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Daarnaast is er veel bergruimte voor keukengerei. Het aanwezige raam is voorzien van een screen, en de ruimte is bovendien uitgerust met airconditioning voor een aangenaam binnenklimaat.

In dit gedeelte bevindt zich tevens de trapopgang. Een deur leidt naar een tweede hal, met toegang tot de badkamer, een bergkast met aansluitingen voor wasmachine-/droger en een deur naar de buitenruimte.

De badkamer is in 2019 vernieuwd en modern afgewerkt, met een ruime inloopdouche en een stijlvol wastafelmeubel.

1e verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en is afgewerkt met een visgraatvloer, die doorloopt in de hoofdslaapkamer en de derde slaapkamer. Daarnaast is er een praktische kast aanwezig.

De hoofdslaapkamer van circa 19m² is gelegen aan de achterzijde en is verzorgd afgewerkt met strak gestucte wanden. De houten afwerking van de dak delen geeft de ruimte extra karakter. Via openslaande deuren (voorzien van een rolluik) is er toegang tot het dak vanwaar u een prachtig

uitzicht over de haven heeft.

De tweede en derde slaapkamer zijn respectievelijk circa 17m² en 11m² groot. De kamer aan de voorzijde (circa 17m²) is voorzien van vloerbedekking en beschikt over een praktische inbouwkast. De derde slaapkamer is vergroot middels een dakkapel.

Tuin

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met siergrind en een metalen hekwerk, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling.

De zijtuin is een sfeervolle en veelzijdige buitenruimte, ingericht met kunstgras en een klein gedeelte met steenvloer. Langs de zijkanten zijn borders voor beplanting, wat de tuin een groene uitstraling geeft. Indien gewenst heeft u de mogelijkheid om hier een oprit te maken zodat er geparkeerd kan worden op eigen terrein. De tuin is gescheiden door een wand met openslaande deuren; achter deze wand bevindt zich het tweede gedeelte van de tuin, waar een royale overkapping van circa 22m² is gesitueerd om beschut van het buitenleven te genieten. Aansluitend ligt een stenen berging van circa 29m². Zowel de overkapping als de berging (optionele garage) zijn voorzien van elektra en er is een praktische buitendouche aanwezig. Via een hek is toegang tot de twee overige bergingen. Vanuit de tuin is bovendien een charmante doorkijk richting de kerk.

Algemeen

Bouwjaar 1928

Inhoud 568m³.

250m² eigen grond.

De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof en voorzien van HR++ glas. Dit is met uitzondering van het raamkozijn bij het toilet. Dit is uitgevoerd in hout en voorzien van enkel glas.

De woning wordt verwarmd middels de houtkachel, airconditioning en een boiler zorgt voor het warme water.

Oplevering in overleg.

Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1980 zal er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1993 zal er ook een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 545.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	568 m ³
Perceel oppervlakte	250 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	136 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1928
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Voortuin, zijtuin 66 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	Open haard, Airco
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

Noordeinde 36
3238 BG ZWARTEWAAL



Foto's



Foto's



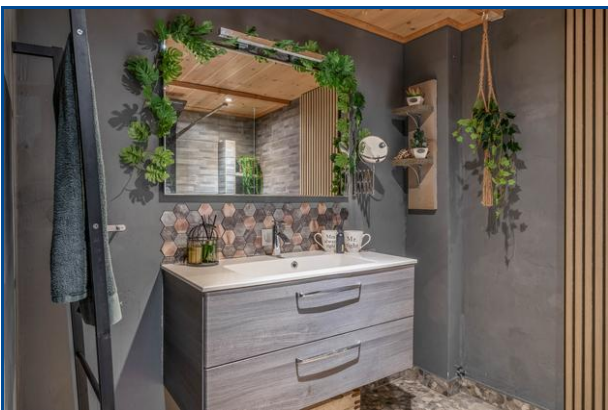
Foto's



Foto's



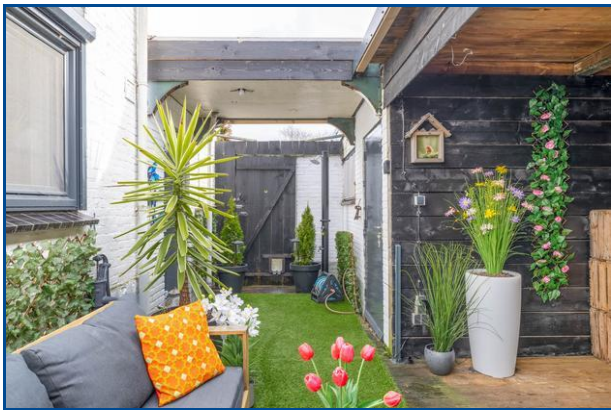
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Noordeinde 36
Postcode / Plaats	3238 BG Zwartewaal
Gemeente	Zwartewaal
Sectie / Perceel	A / 1414
Oppervlakte	250 m ²
Soort	Volle eigendom





Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





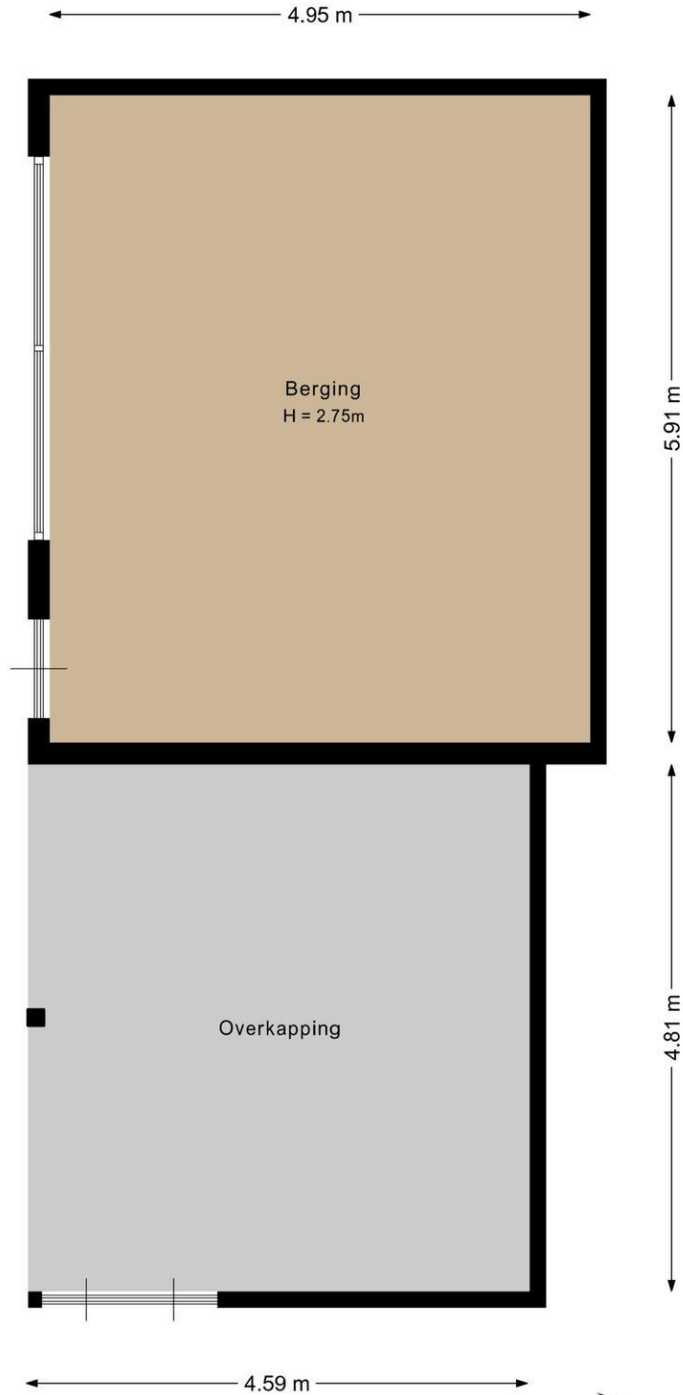
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

