

te koop



Hondsdrاف 41

Maasland

Vraagprijs € 575.000

Dolphijn
NVM Makelaardij

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
127 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
178 m²

INHOUD
467 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1993

ENERGIELABEL
A++





Omschrijving

Wat een heerlijke gezinswoning mogen wij aanbieden aan de Hondsdraf 41 in Maasland! Deze ruime woning is in 2021 op veel punten vernieuwd en dat merk je direct. Denk aan nieuwe vloeren, een moderne keuken, een frisse complete badkamer, een dakkapel, een nieuwe cv-ketel en maar liefst 9 zonnepanelen. Tel daar parkeren op eigen grond, een riante berging en een diepe tuin aan het water bij op en je hebt een woning die verrassend compleet is.

De woning ligt in een fijne woonomgeving in Maasland, met een prettige en kindvriendelijke sfeer. Aan de voorzijde parkeer je eenvoudig op eigen terrein en aan de achterzijde geniet je van een royale tuin aan het water. Een heerlijke plek voor lange zomeravonden, spelende kinderen of gewoon ontspannen met uitzicht op het groen en het water.

Indeling:

- Begane grond -

Via de eigen oprit bereik je de entree van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de riante berging, die niet alleen buitenom, maar ook vanuit de woning bereikbaar is. Ideaal voor fietsen, voorraad, gereedschap of extra bergruimte. Binnenkomst in de hal met meterkast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is opvallend royaal en biedt volop mogelijkheden voor een fijne zitruimte en een grote eethoek. Dankzij de schuifpui staat de woonkamer direct in verbinding met de tuin. Hierdoor ontstaat een prettige overgang tussen binnen en buiten.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne, nieuwe keuken uit 2021. De keuken heeft een frisse en eigentijdse uitstraling, is praktisch ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende werkruimte. Een fijne plek waar koken, comfort en gezelligheid mooi samenkomen.

De begane grond is verzorgd afgewerkt met een moderne visgraatvloer, wat direct zorgt voor een warme en eigentijdse uitstraling. In combinatie met de royale woonkamer, de nieuwe keuken en de schuifpui naar de tuin vormt dit een heerlijke leefruimte waar alles mooi samenkomt.

- Eerste verdieping -

Op de eerste verdieping kom je op de overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De ouder slaapkamer is vergroot door de geplaatste dakkapel, waardoor er extra ruimte en comfort is ontstaan.

Ook de badkamer is in 2021 vernieuwd en sluit mooi aan bij de moderne afwerking van de woning. De badkamer beschikt over een bad, inloopdouche, wastafel en toilet en heeft een frisse, verzorgde uitstraling. Een comfortabele ruimte waar praktisch gebruik en ontspanning goed samenkomen.

- Tweede verdieping -

De zolderverdieping is verrassend ruim. Op de voorzolder bevinden zich de witgoedaansluitingen en de cv-ketel van Vaillant uit 2021. Daarnaast is er extra bergruimte aanwezig, waardoor je seizoensspullen en andere zaken netjes uit het zicht kunt opbergen.

De slaapkamer op deze verdieping is ruim van formaat en voorzien van een dakraam. Een fijne kamer die uitstekend geschikt is als vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

- Tuin -

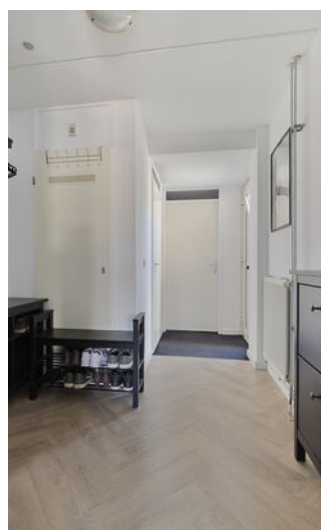
De achtertuin is absoluut een van de plus punten van deze woning. De tuin is ruim, zonnig en gelegen aan het water. Hier heb je volop plek voor meerdere zitjes, een eettafel, speelruimte of een fijne loungehoek. Door de ligging aan het water ervaar je extra vrijheid en een prettig uitzicht.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar; 1993
- Woonoppervlak ca. 127 m²;
- Inhoud ca. 467 m³;
- Grootschalig verbouwd in 2021;
- Dak van berging vernieuwd;
- Voorzien van rolluiken;
- Parkeren op eigen grond;
- Royale achtertuin;
- Oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen.



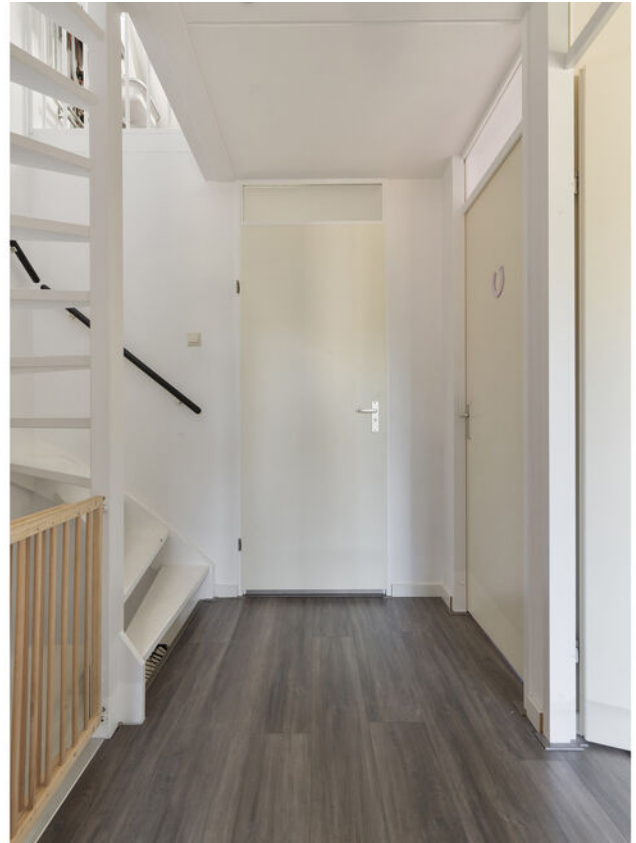
























Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

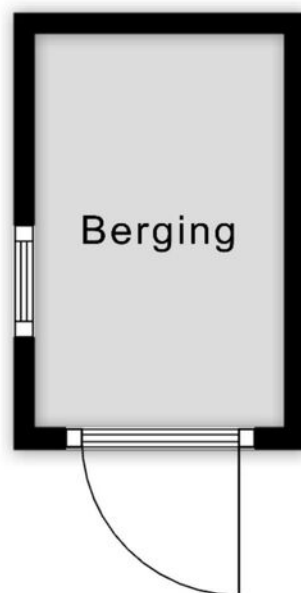
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

— 1.11 m —



— 1.76 m —

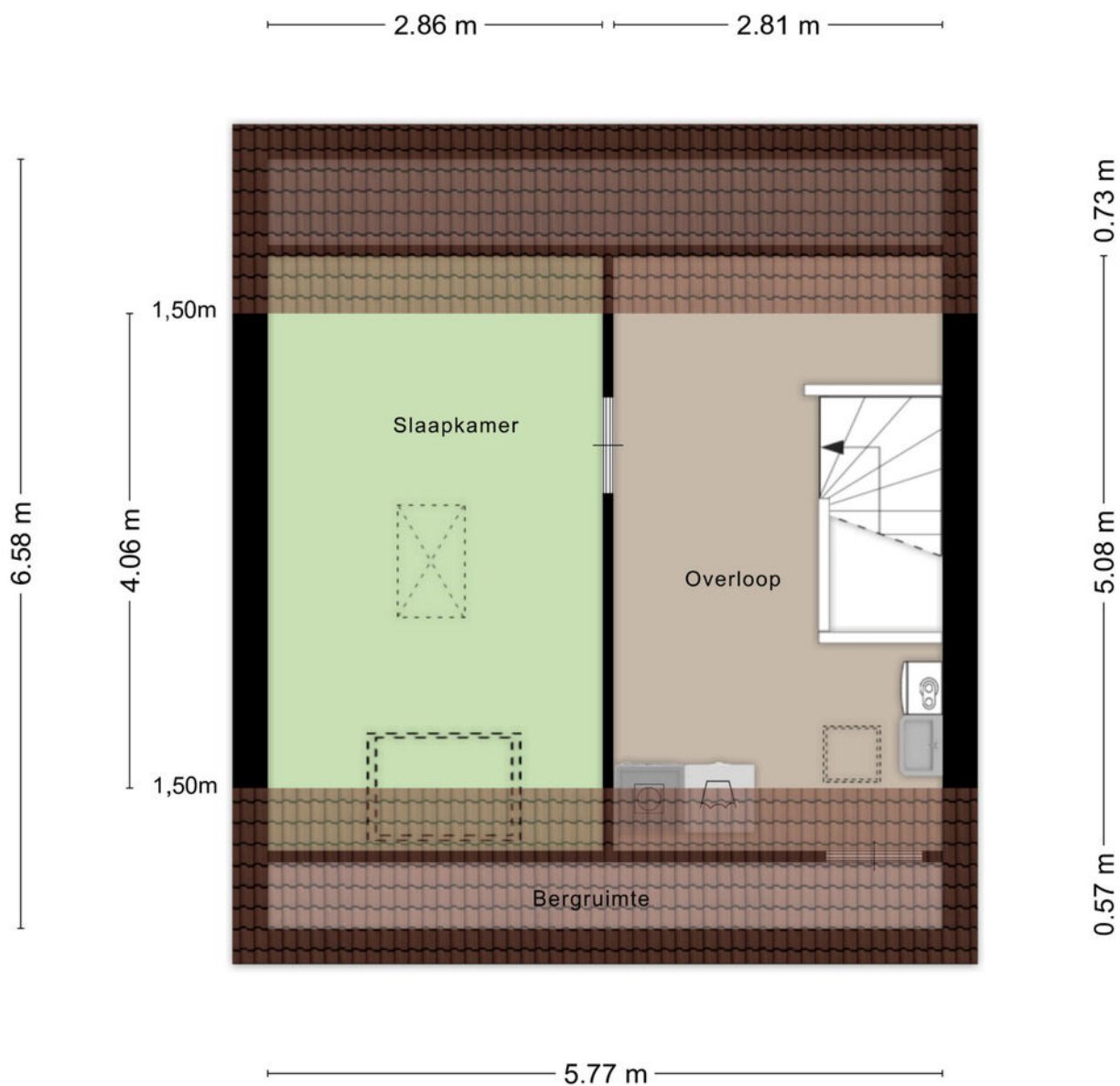
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



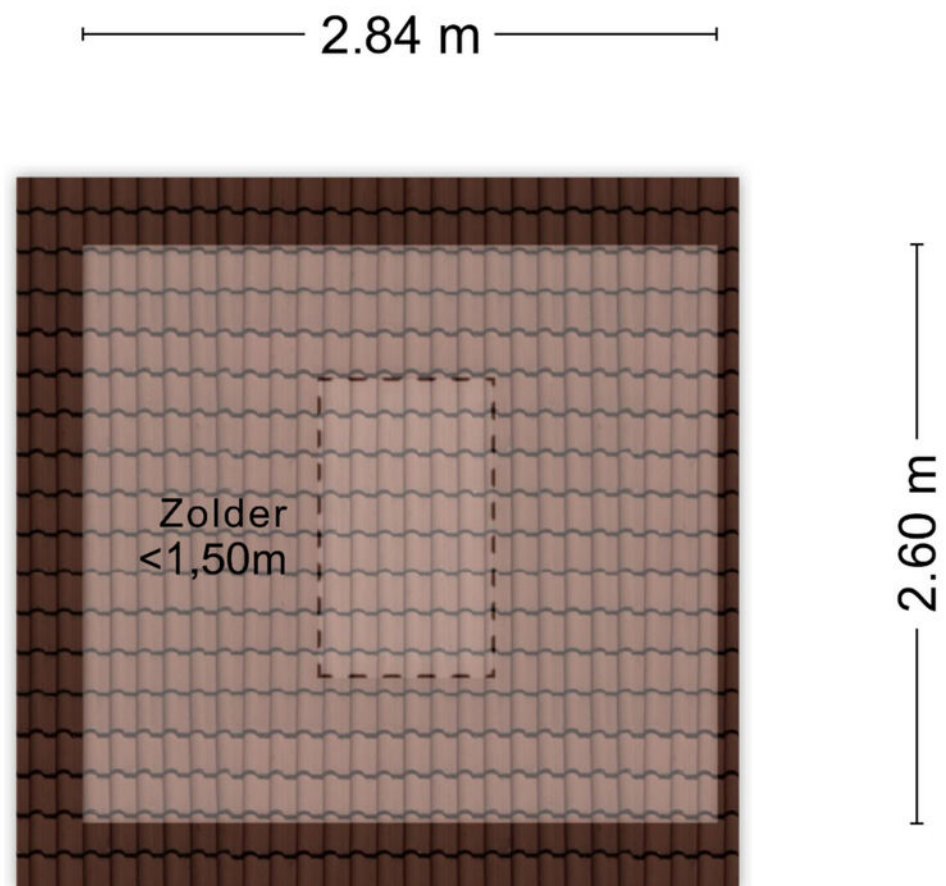
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

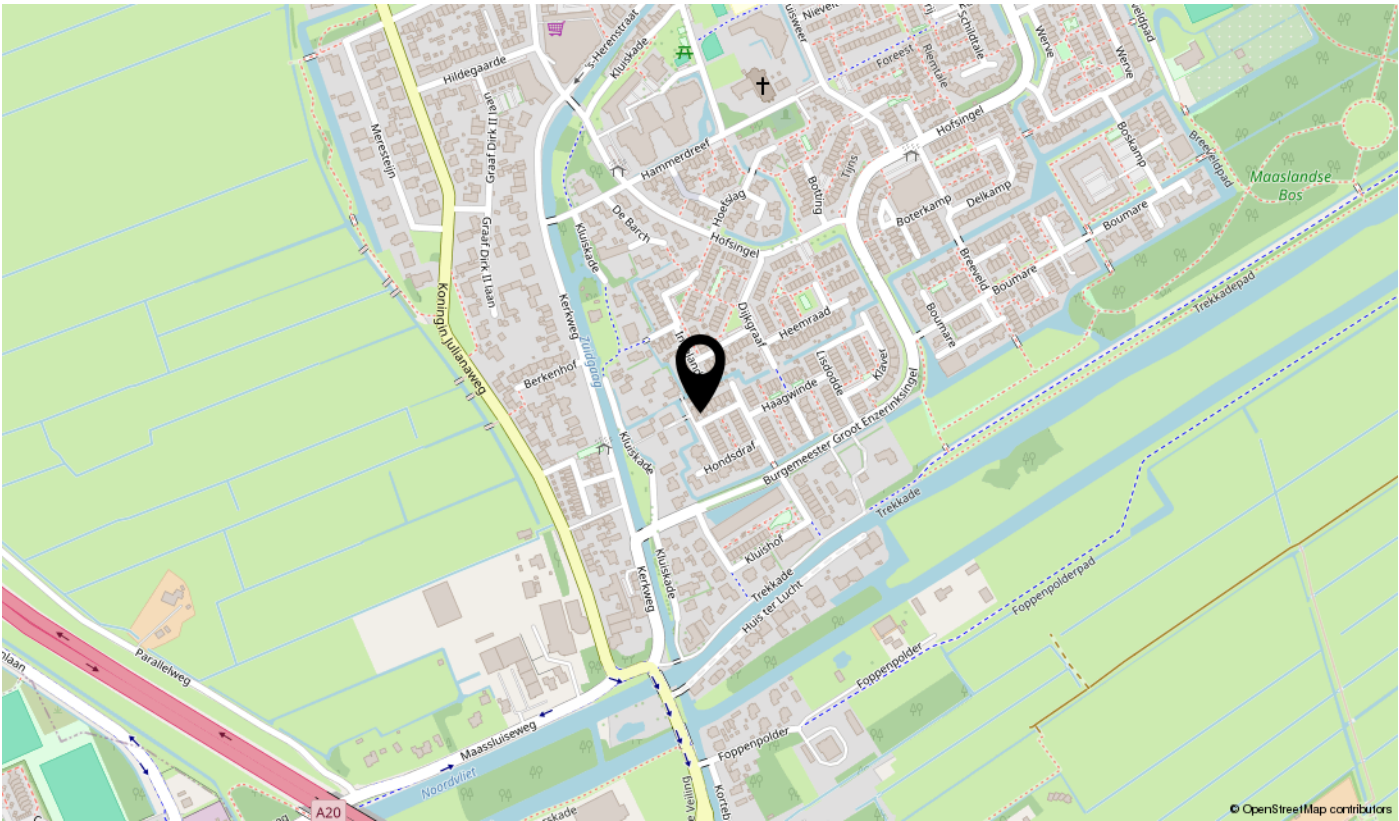
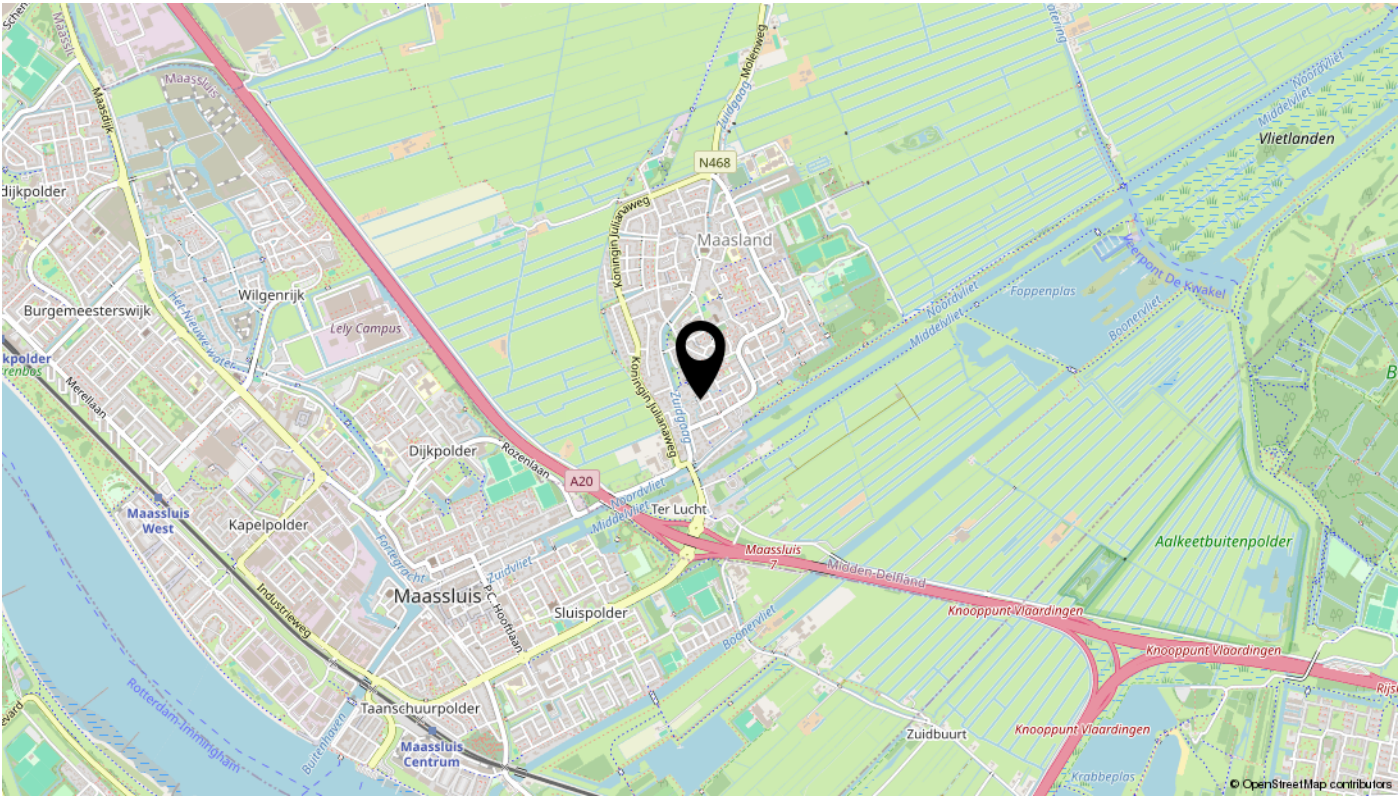


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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		
- Grote witte kast slaapkamer voor	X			
- Grote kast slaapkamer achter	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten in schuur		X		
- Kasten op overloop zolder		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
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Kasten in woonkamer		X		
- Hoekbank		X		
- Eettafel		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		
- Airfryer		X		
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				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
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Eettafel en tuinstoelen		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
Speelhuisje		X		
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Opbergkisten		X		
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



Dolphijn
NVM Makelaardij