



SUZE GROENEWEGSTRAAT 4 STRIJENSAS

VRAAGPRIJS € 825.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

177 m²

PERCEELOPPERVLAKE

482 m²

INHOUD

689 m³

BOUWJAAR

2020

ENERGIELABEL

A+++

OMSCHRIJVING

Royale vrijstaande woning op hoog niveau afgewerkt, met alle ruimte voor comfortabel en toekomstbestendig wonen. Op een perceel van 482 m² eigen grond vind je een modern afgewerkte woning met een luxe keuken, stijlvolle badkamer en hoogwaardige toiletruimtes. De woning biedt bovendien de mogelijkheid om een slaapkamer en extra badkamer op de begane grond te realiseren; het leidingwerk en de afvoeren zijn al aanwezig, ideaal voor levensloopbestendig wonen.

Met 19 zonnepanelen en energielabel A+++ is deze woning uitzonderlijk energiezuinig. Buiten geniet je van een fraai aangelegde, zonnige achtertuin, een royale schuur van 54 m² en parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. Een unieke combinatie van ruimte, comfort en kwaliteit.

Strijensas staat voor rustig, groen en waterrijk wonen – een idyllisch dorp aan het Hollandsch Diep waar natuur en water elkaar ontmoeten. Het karakteristieke natuurgebied rondom de haven biedt ruimte om te wandelen, vogels te spotten en te genieten van de stilte.

De sfeervolle jachthaven vormt het hart van het dorp: kleinschalig, charmant en direct verbonden met prachtige vaarroutes. Samen met de groene dijken, open polderlandschap en het ontspannen dorpsritme maakt dit Strijensas tot een plek waar je écht tot rust komt.

Bijzonderheden:

- Ca. 177 m² woonoppervlakte;
- Ca. 54 m² vrijstaande schuur;
- Ca. 689 m³ inhoud;
- 482 m² eigen grond;
- Bouwjaar 2020;
- Houten kozijnen met dubbel glas;
- Warmtepomp Atlantic;
- 300 Liter boiler;
- Vloerverwarming begane grond;
- Voorbereiden badkamer begane grond;
- 19 zonnepanelen;
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein;
- Zinken hemelwaterafvoeren;
- Dak-, vloer- en gevelisolatie;
- Betonnen vloeren;
- Energielabel A+++;
- Oplevering in overleg.

Indeling

Begane grond

Middels de entree aan de voorzijde betreedt men de royale hal met vide. Hier bevinden zich de toiletruimte (moderne wand en vloertegels, zwevend toilet en fonteintje), de trapopgang, de meterkast en de toegang tot de werkkamer/slaapkamer. Aangrenzend ligt een extra ruimte die, dankzij aangebracht leidingwerk en afvoeren, eenvoudig kan worden ingericht als badkamer.

Via de hal bieden openslaande deuren toegang tot de ruime woonkamer en open keuken.

De royale woonkamer kenmerkt zich door de rijke lichtinval dankzij de vele raampartijen. Via de schuifpui is er direct toegang tot de zonnige achtertuin. De ruimte wordt verder verfraaid door een sfeervolle Dik Geurts houtkachel en glasgestucte wanden, wat zorgt voor een moderne en strakke afwerking.

De open keuken is uitgevoerd met een schiereiland en een wandopstelling, waardoor er volop werk- en bergruimte ontstaat. De keuken is uitgerust met een 4 pits inductiekookplaat met een downdraft, een vaatwasmachine, een koelkast, een stoomoven, een oven en een vrieskast.



Dankzij de soft close lades en deuren is de afwerking niet alleen modern, maar ook bijzonder comfortabel in gebruik.

Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken, waar de warmtepomp en de 300 liter boiler zijn geplaatst. Daarnaast bevindt zich hier een deur naar de zij tuin/oprit, wat zorgt voor praktische bereikbaarheid en extra gebruiksgemak.

De gehele begane grondvloer is afgewerkt met smaakvolle plavuizen met vloerverwarming en mooie hoge plinten.

1e verdieping

Via de overloop met een vide is er toegang tot drie royale slaapkamers, een wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, en de badkamer. Vanuit de overloop is er middels een vlizotrap toegang tot de bergzolder, waar de WTW unit en de omvormer van de zonnepanelen zijn geplaatst. Daarnaast biedt de bergzolder veel bergruimte.

De master bedroom beschikt over een fraaie walk in closet, waardoor er volop ruimte is voor kleding en opberging. De overloop en alle slaapkamers zijn afgewerkt met een nette PVC vloer voorzien van hoge plinten.

De volledig en modern betegelde badkamer is uitgerust met een inloopdouche met een draingoot, een zwevend toilet, een ligbad en twee wastafels. Dankzij het dakraam valt er prettig daglicht binnen, terwijl de vloerverwarming en mechanische ventilatie zorgen voor extra comfort en een aangenaam binnenklimaat. De badkamer is zowel vanuit de overloop als direct vanuit de master bedroom bereikbaar.

Tuin

De prachtige tuin ligt rondom de woning en is verzorgd aangelegd met 60×60 tegels, een groen gazon en volwassen platanen die zorgen voor optimale privacy. Daarnaast is er een vorstvrije buitenkraan, diverse volwassen beplanting en een houten overkapping met elektra.

Tevens bevindt zich op het perceel een zeer royale schuur met openslaande deuren, een betonnen gietvloer, ledverlichting, elektra en een bergvliering, waardoor er uitzonderlijk veel bergruimte beschikbaar is.

Aan de voorzijde bevindt zich een eigen oprit met ruimte voor meerdere auto's.

Afmetingen (ca.)

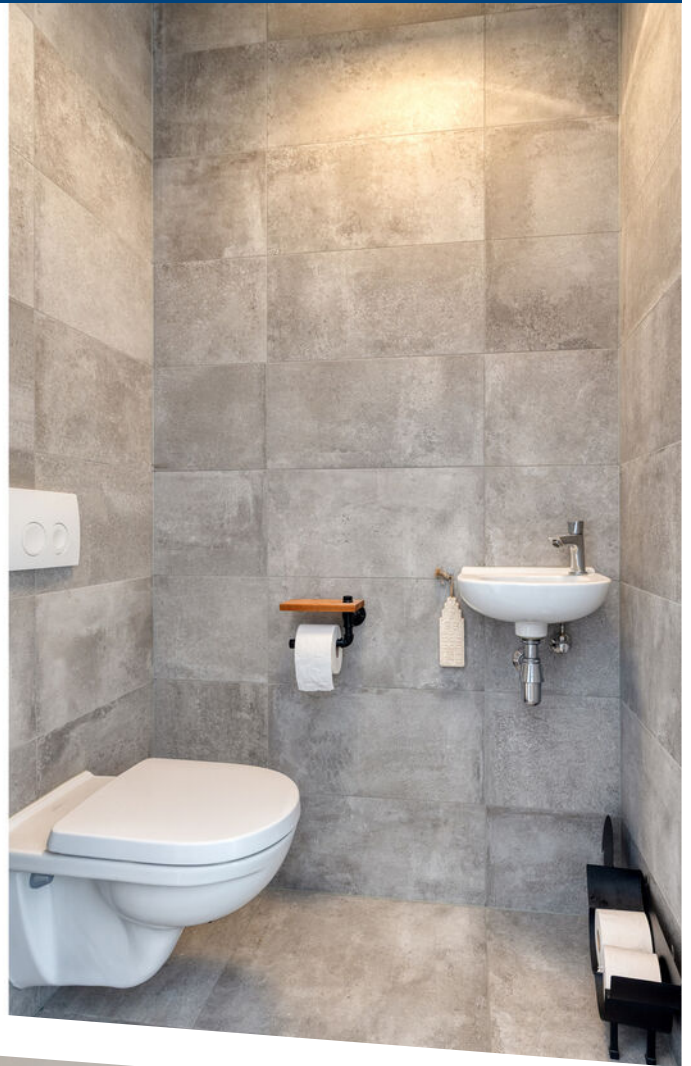
Voor de afmetingen verwijzen wij u graag naar de bijgevoegde plattegronden.

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.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. 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.











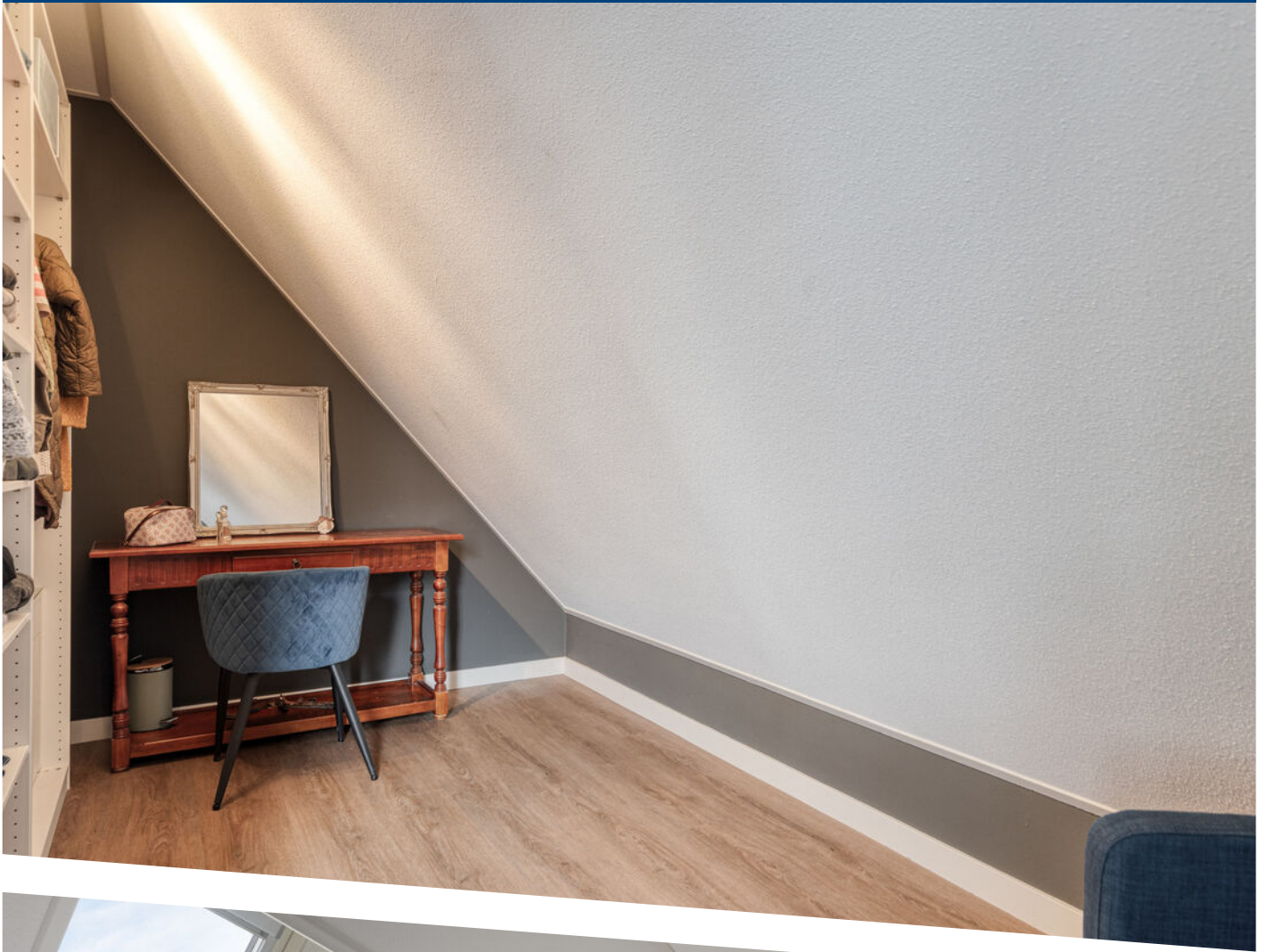


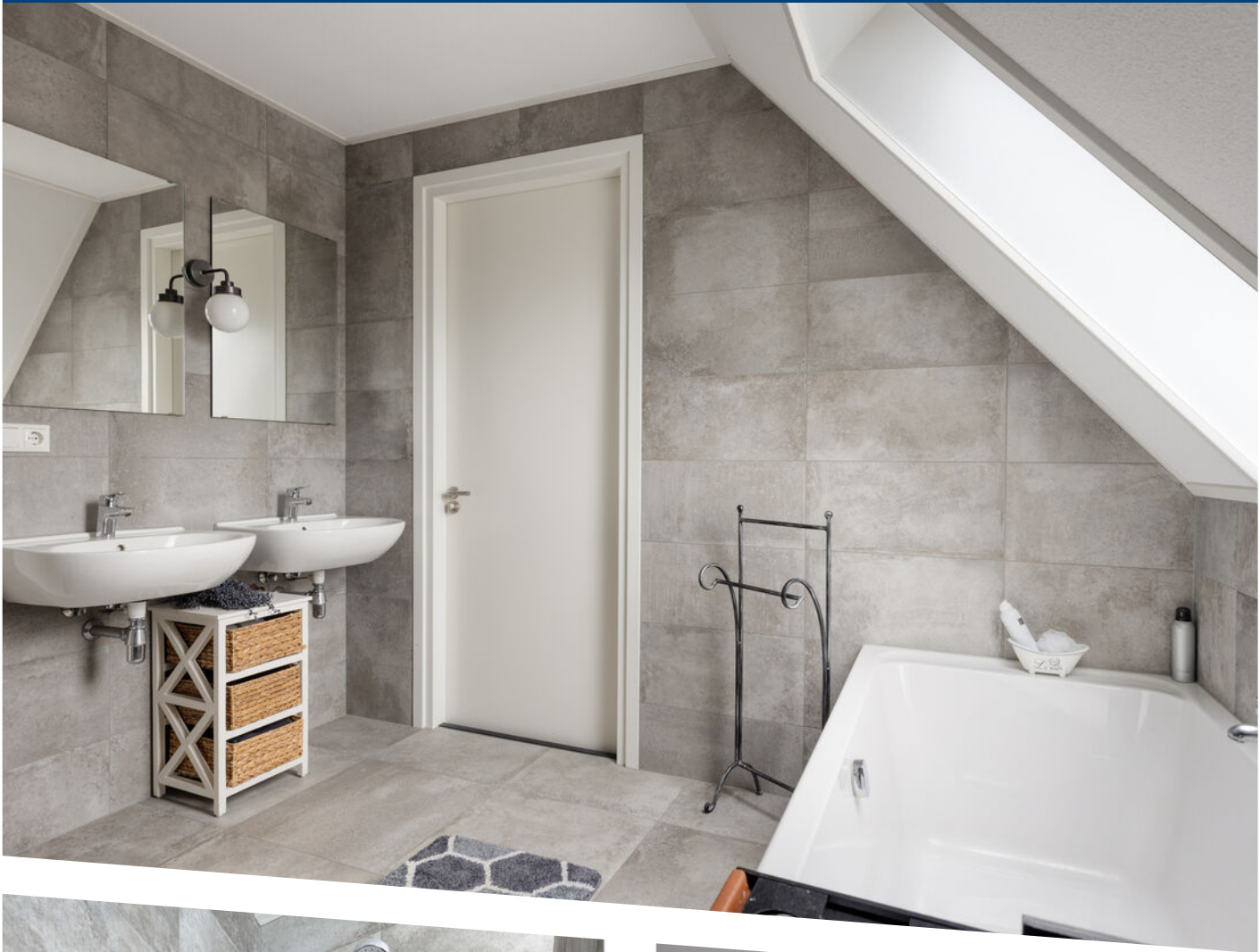


































21.20 m



PLATTEGROND

Begane grond met tuin



PLATTEGROND

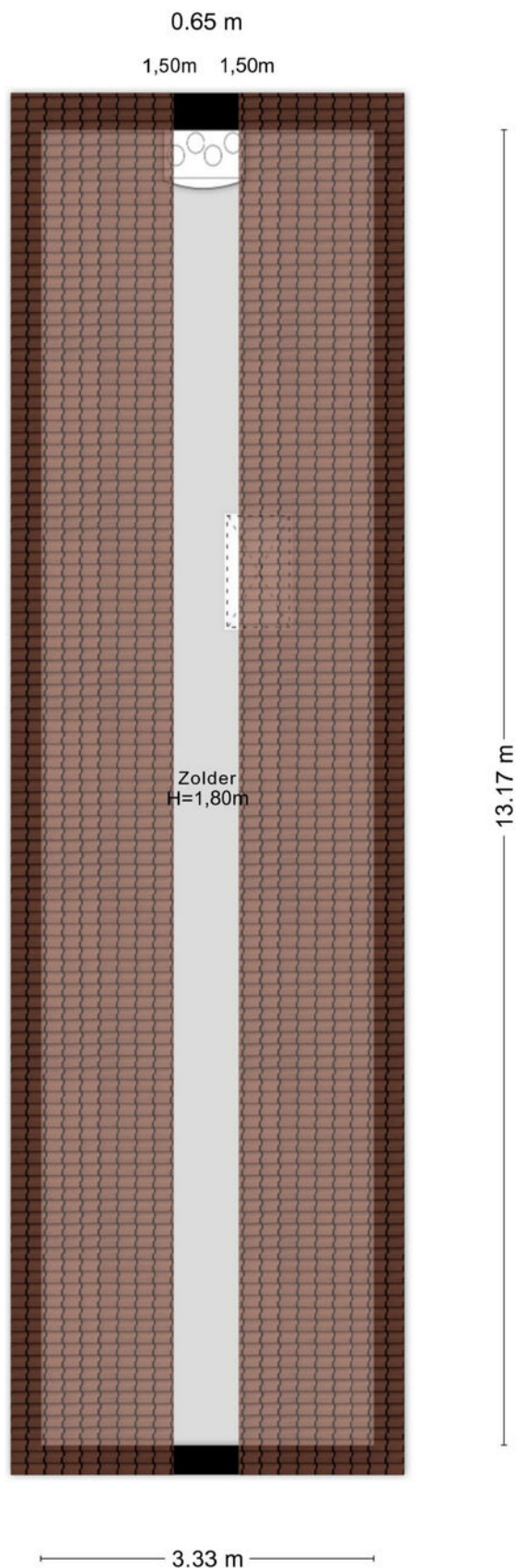
Begane grond



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

PLATTEGROND

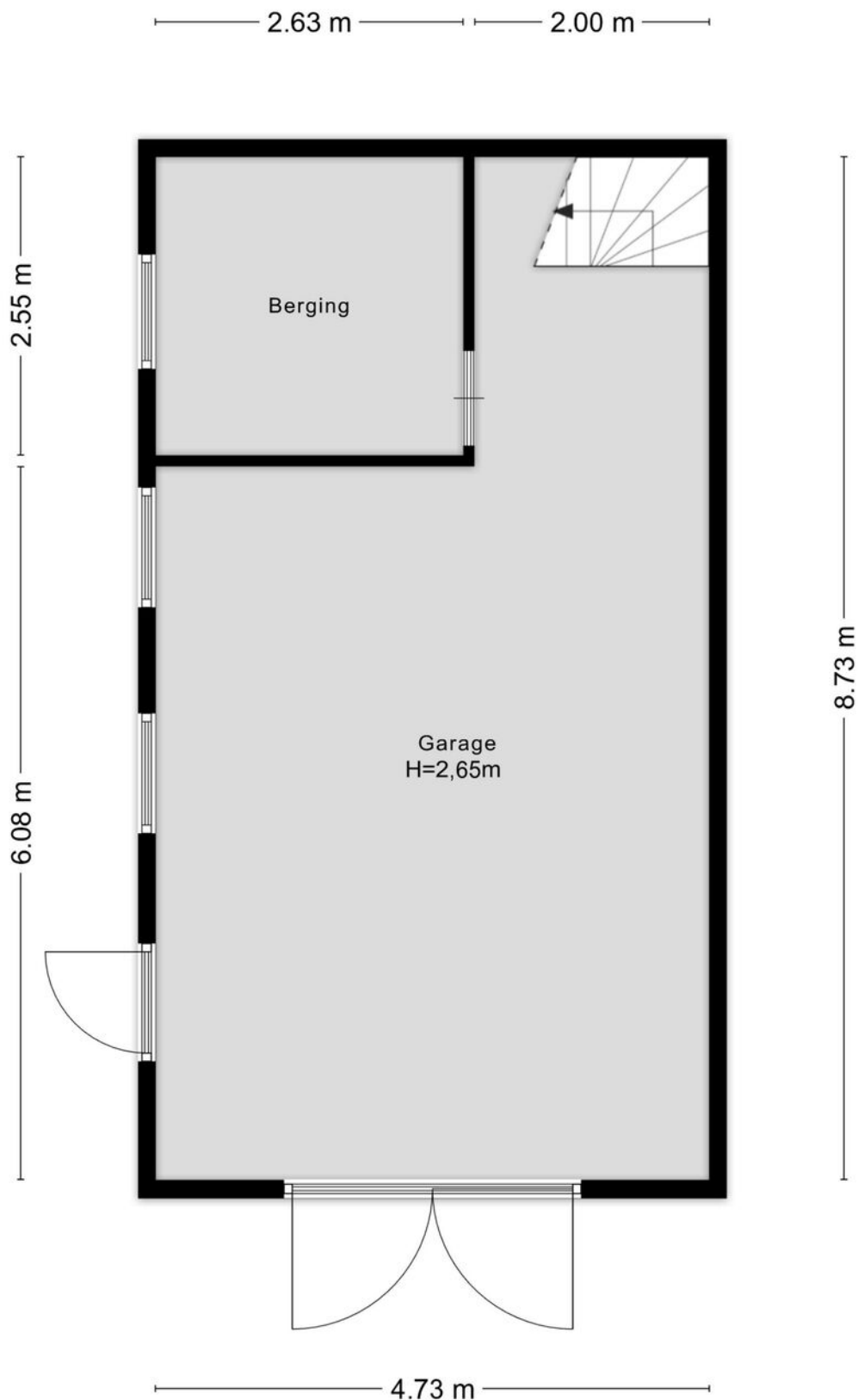
1e verdieping



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

PLATTEGROND

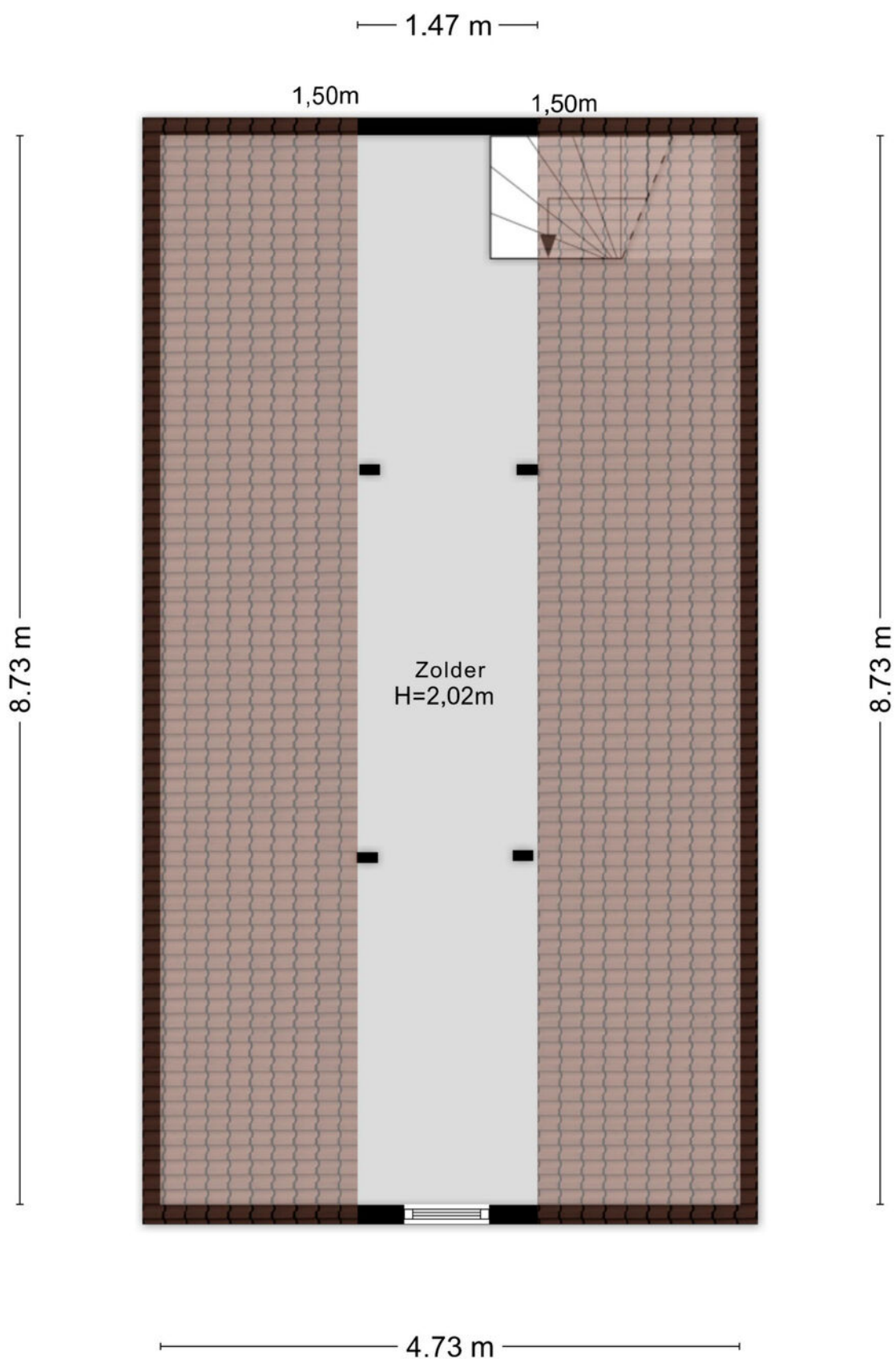
Zolder woning



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

PLATTEGROND

Garage en berging

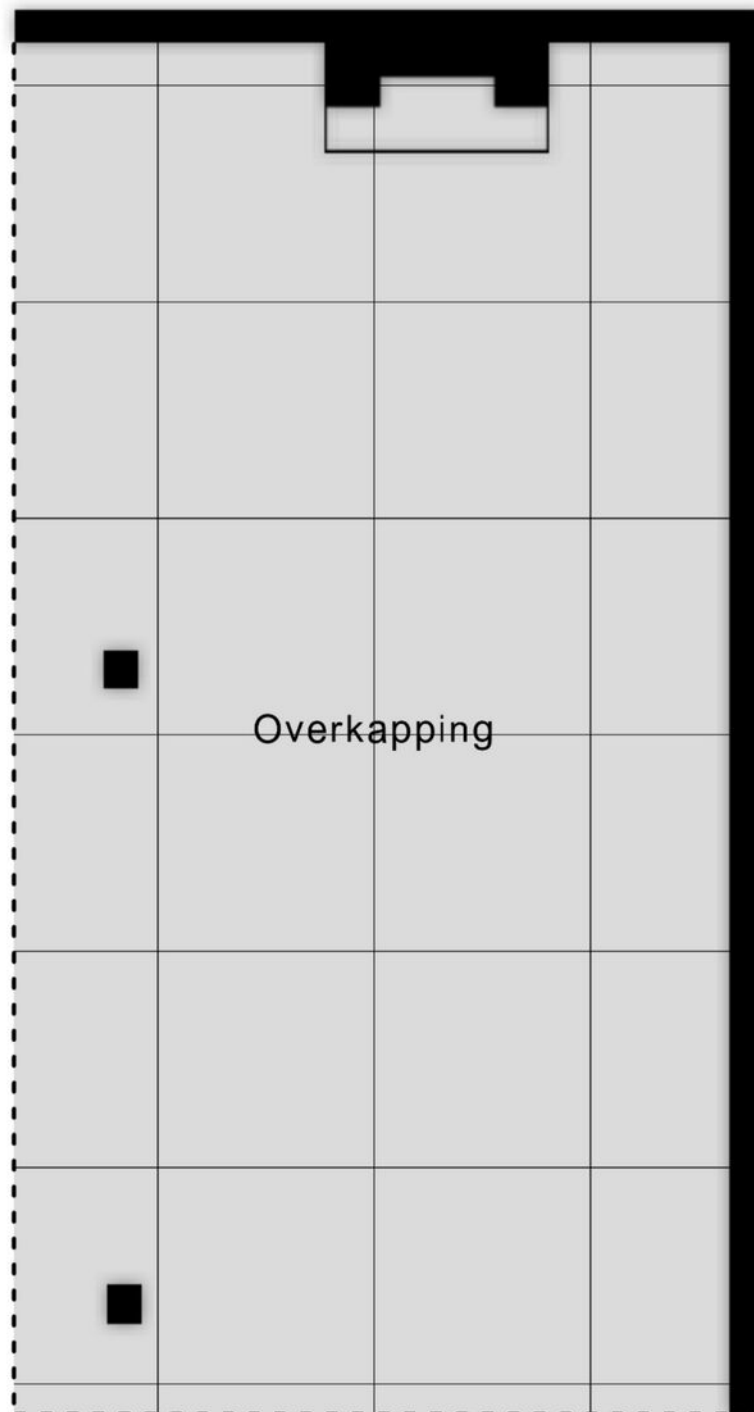


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

Zolder garage

3.31 m

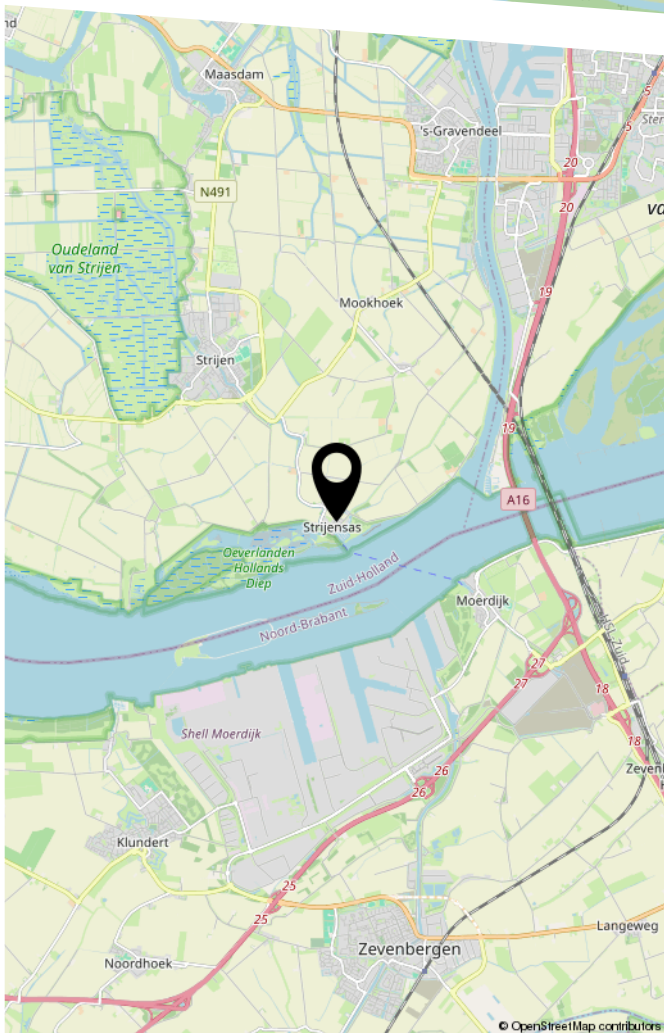
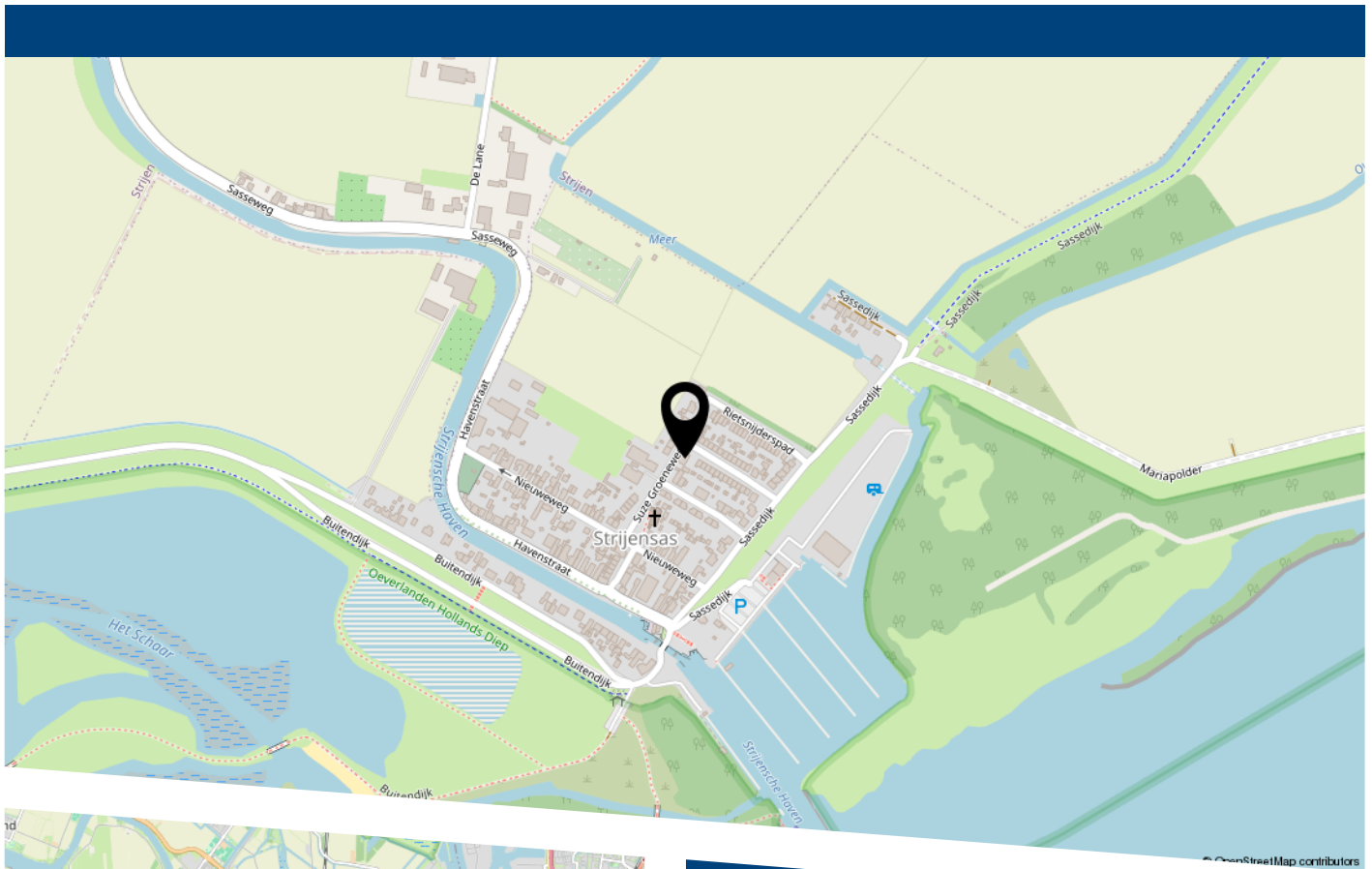


6.34 m

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

PLATTEGROND
Overkapping

LOCATIE OP DE KAART



Suze Groenewegstraat 4 te Strijensas



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VER-HUIS MAKELAARS &
TAXATEURS
Oost-Voorstraat 60
3262 JG, Oud-Beijerland

0186-745028
info@ver-huismakelaars.nl
www.ver-huismakelaars.nl