



Hollemarestraat 28 - Zwartewaal

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl



VBO  MAKELAAR

Omschrijving

Deze ruime en verzorgde eengezinswoning combineert een lichte woonomgeving met een praktische indeling en veel leefruimte. De woning beschikt over een sfeervolle doorzonwoonkamer met schuifpui naar de achtertuin, een moderne halfopen keuken, vier slaapkamers en een verzorgde badkamer. Met een diepe tuin, ruime zolderverdieping en volop bergruimte biedt deze woning alles voor comfortabel en veelzijdig wonen.

De woning is gelegen in het gezellige dorp Zwartewaal, een rustige woonomgeving met een dorps karakter. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen en dankzij de gunstige ligging zijn onder andere Brielle en Spijkenisse goed bereikbaar. De combinatie van rust, ruimte en de nabijheid van voorzieningen maakt dit een prettige woonomgeving.

Indeling

Bij binnenkomst biedt de hal toegang tot de meterkast, de fraaie toiletruimte en de vaste trap naar de eerste verdieping. De hal is afgewerkt met een plavuizenvloer. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast die zorgt voor extra bergruimte.

De lichte doorzonwoonkamer beschikt over een groot raam aan de voorzijde en een schuifpui aan de achterzijde, waardoor de ruimte wordt overspoeld met natuurlijk daglicht. De schuifpui zorgt bovendien voor een fraaie verbinding met de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier in elkaar overlopen. Aan de voorzijde is voldoende plaats voor een comfortabele zithoek, terwijl aan de achterzijde ruimte is voor een royale eettafel die mooi aansluit op de halfopen keuken. De woonkamer is afgewerkt met een verzorgde parketvloer. De wand bij de eethoek is deels voorzien van houten wandpanelen, wat zorgt voor een warm accent. Het raam aan de voorzijde is voorzien van een markies, die op zonnige dagen helpt de warmte buiten te houden.

De moderne halfopen keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een strakke hoogglans witte opstelling met een grijs werkblad. De keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Via de loopdeur is er toegang tot de achtertuin.

1e verdieping

De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer en biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en via een vaste trap tot de zolderverdieping.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een praktische inbouwkast met schuifdeuren. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en is uitgerust met een screen, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat op zonnige dagen. Ook de derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. Alle slaapkamers hebben een prettig formaat, zijn afgewerkt met een laminaatvloer en genieten van veel lichtinval.

De moderne badkamer is uitgevoerd in een stijlvolle antraciet-witte kleurstelling en praktisch ingedeeld met een douche, een wastafelmeubel met dubbele wastafel, een hangend toilet en een designradiator. Het klapraam zorgt voor natuurlijke ventilatie en extra daglicht.

2e verdieping

Via de vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Op de voorzolder zorgen een dakraam en de praktische indeling voor een prettige ruimte. Hier bevinden zich de cv-opstelling en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Achter de knieschotten aan weerszijden is bovendien volop bergruimte aanwezig.

De vierde slaapkamer is verrassend ruim en heeft dankzij de schuine kap een speelse uitstraling. Ook hier is onder de schuine delen extra bergruimte gecreëerd achter de knieschotten. De kamer is afgewerkt met vloerbedekking en profiteert van een prettige lichtinval.

Tuin

De verzorgde voortuin vormt een representatief welkom bij de entree van de woning. De tuin is sfeervol aangelegd met een combinatie van bestrating, siergrind, een gazon en diverse beplanting.

De diepe achtertuin is verzorgd aangelegd en gunstig gelegen op het noordwesten, waardoor er in de middag en avond volop van de zon kan worden genoten. Dankzij het royale formaat biedt de tuin alle ruimte voor het creëren van meerdere terrassen en gezellige zitplekken. De combinatie van bestrating, kunstgras en verhoogde plantenborders zorgt voor een verzorgde en onderhoudsvriendelijke uitstraling. Daarnaast is de tuin voorzien van een praktische buitenkraan. Achterin bevindt zich een vrijstaande stenen berging van circa 7m², voorzien van elektra. De achtertuin is bovendien eenvoudig bereikbaar via een eigen achterom.

Algemeen

Bouwjaar 1968

Inhoud 392m³.

160m² eigen grond.

De kozijnen zijn uitgevoerd in grotendeels aluminium, deels hardhout en voorzien van grotendeels dubbel glas.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Intergas, bouwjaar: 2024). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

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

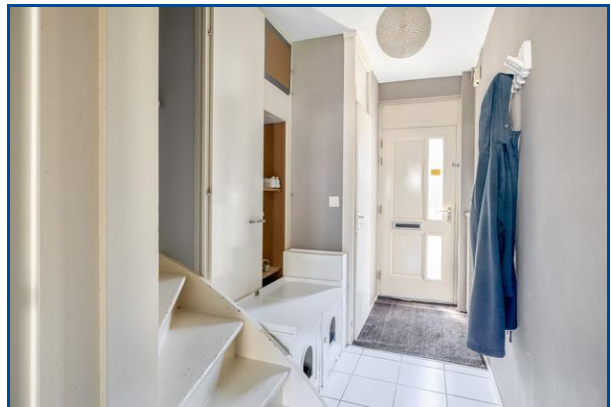
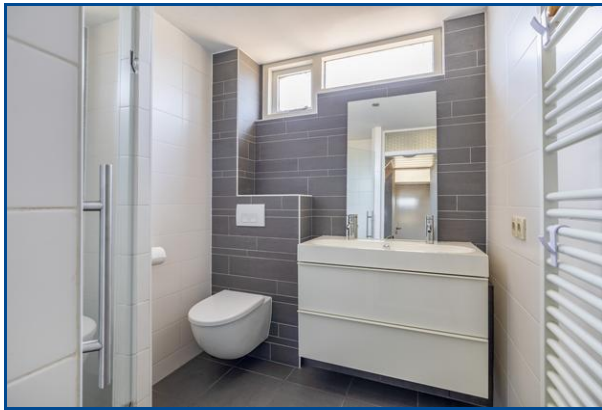
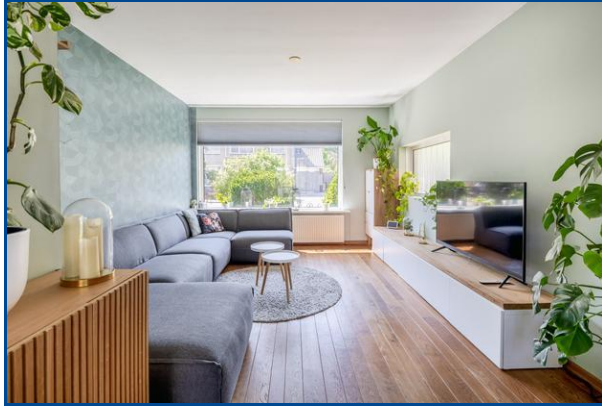
Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Eindwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	392 m ³
Perceel oppervlakte	160 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	112 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1968
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 69 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
CV Ketel type en bouwjaar	Intergas 2024
Isolatie	Dubbel glas

Locatie

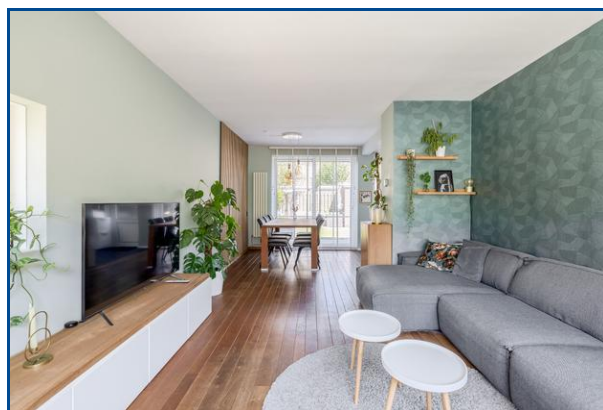
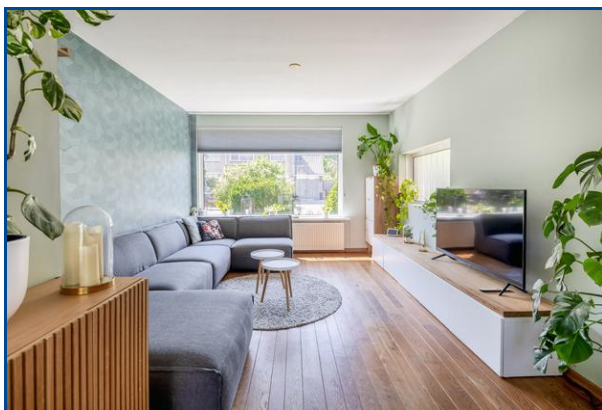
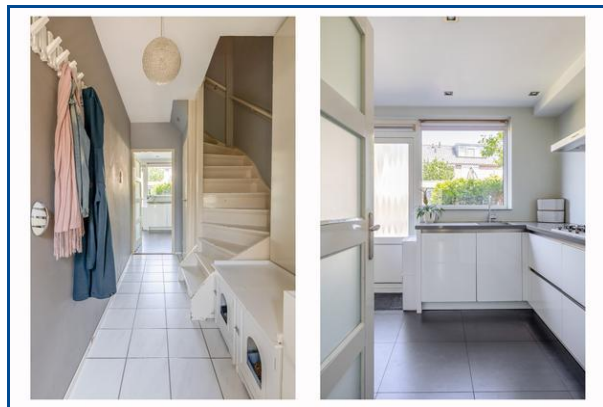
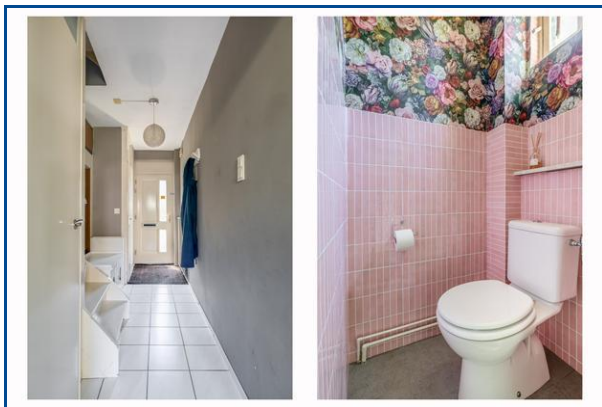
Hollemarestraat 28
3238 XH ZWARTEWAAL



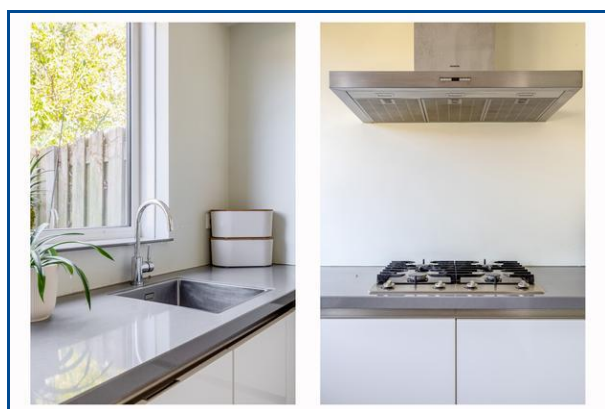
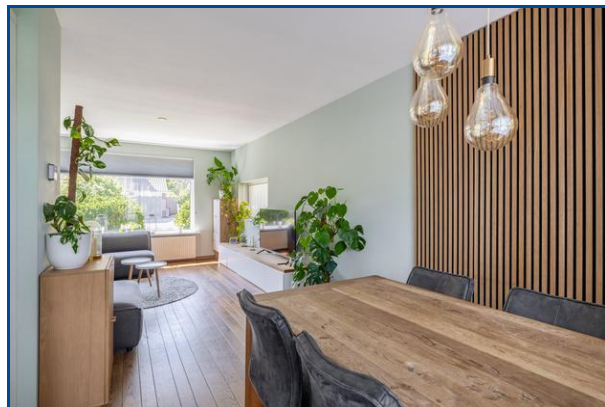
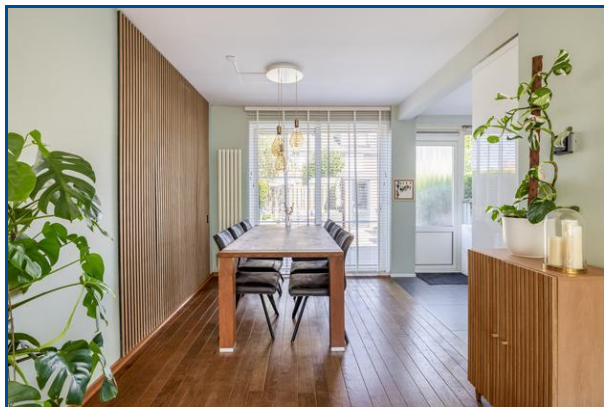
Foto's



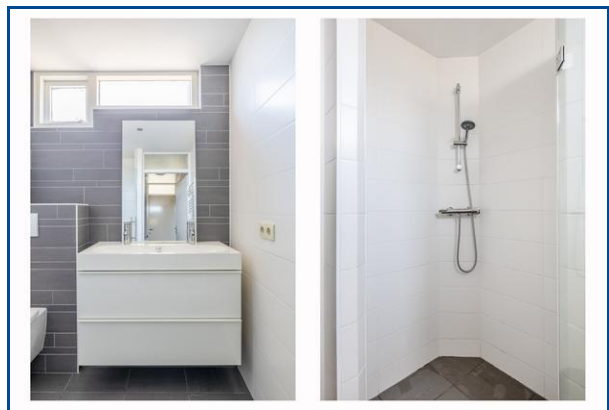
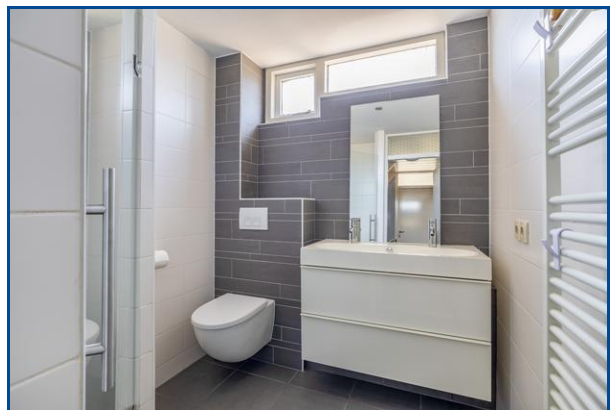
Foto's



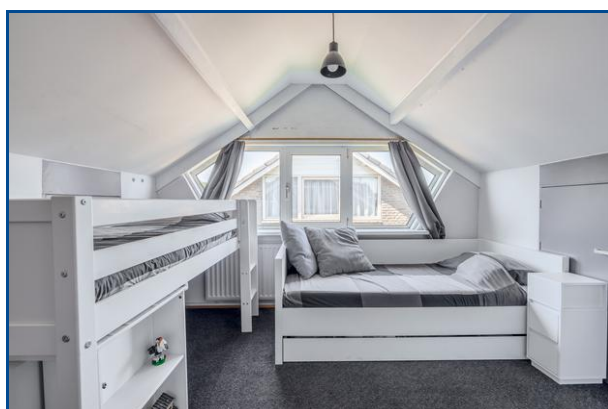
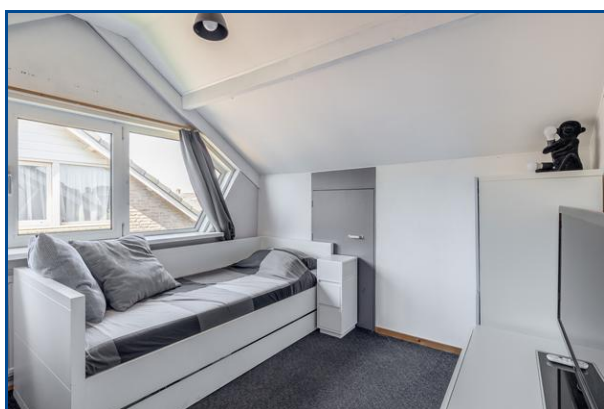
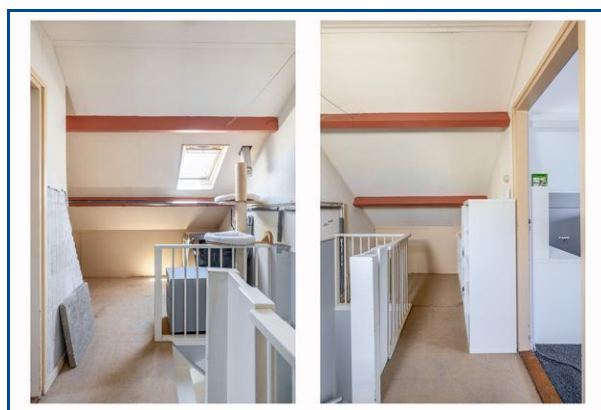
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



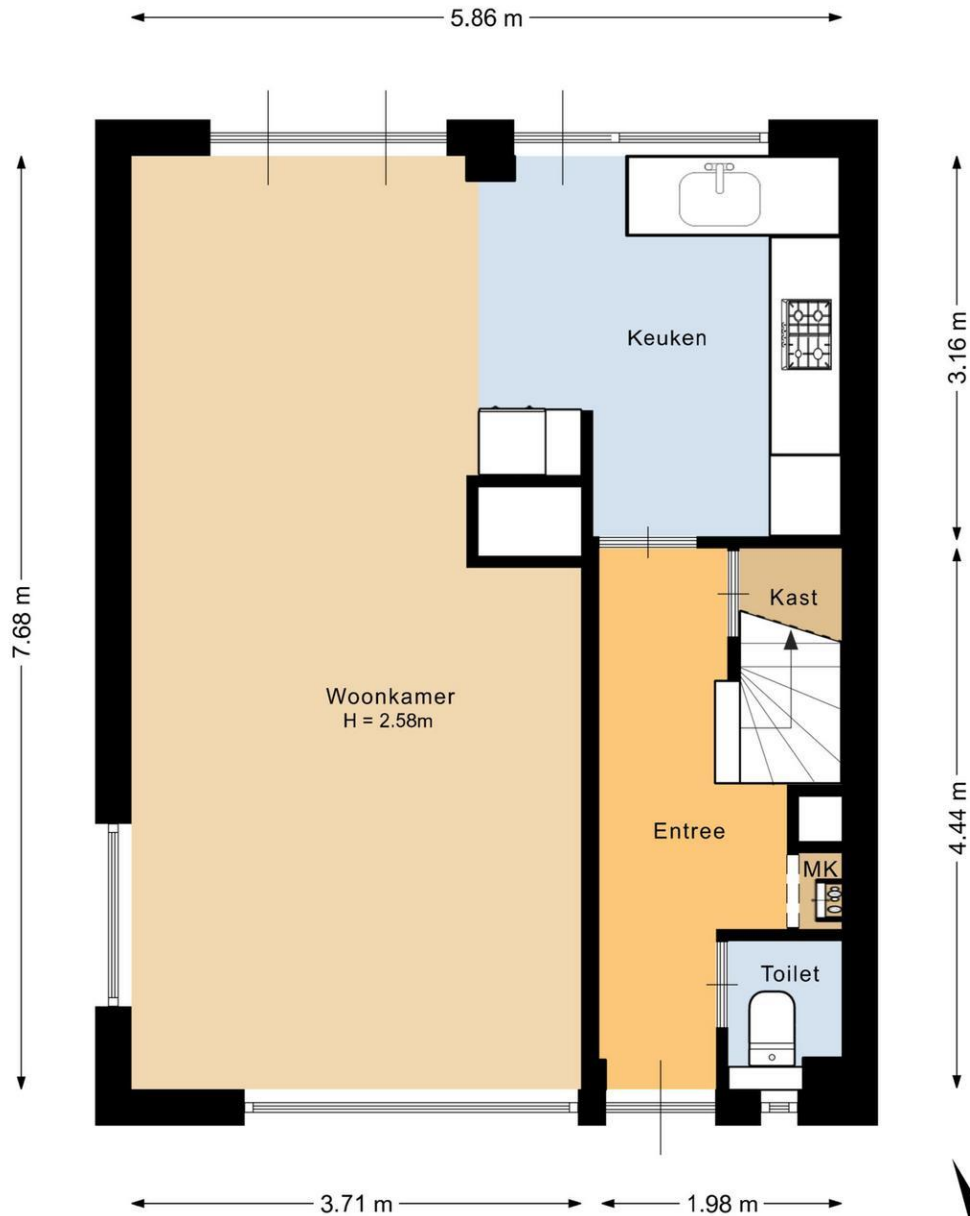
Foto's



Kadaster

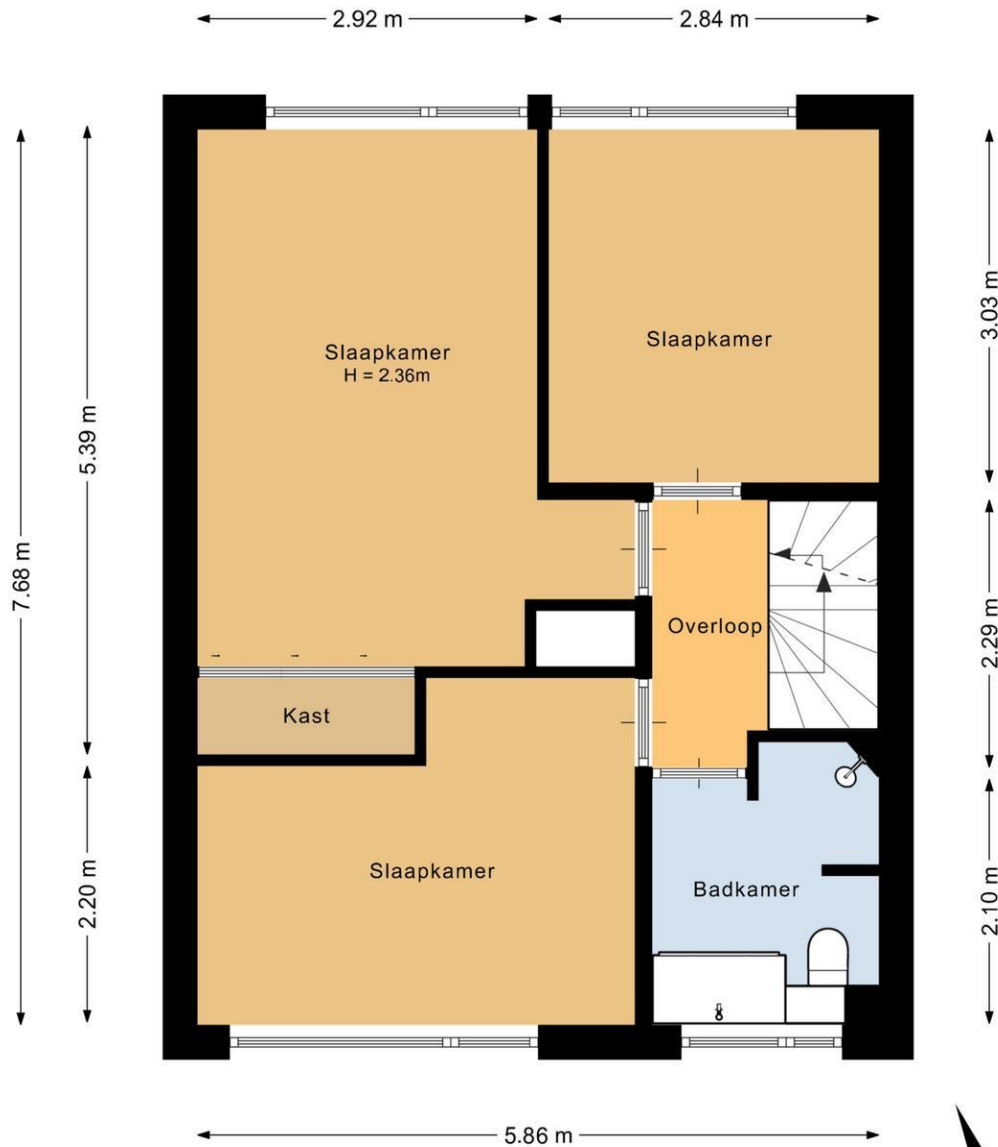
Kadastrale gegevens	
Adres	Hollemarestraat 28
Postcode / Plaats	3238 XH Zwartewaal
Gemeente	Zwartewaal
Sectie / Perceel	A / 1778
Oppervlakte	160 m ²
Soort	Volle eigendom





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



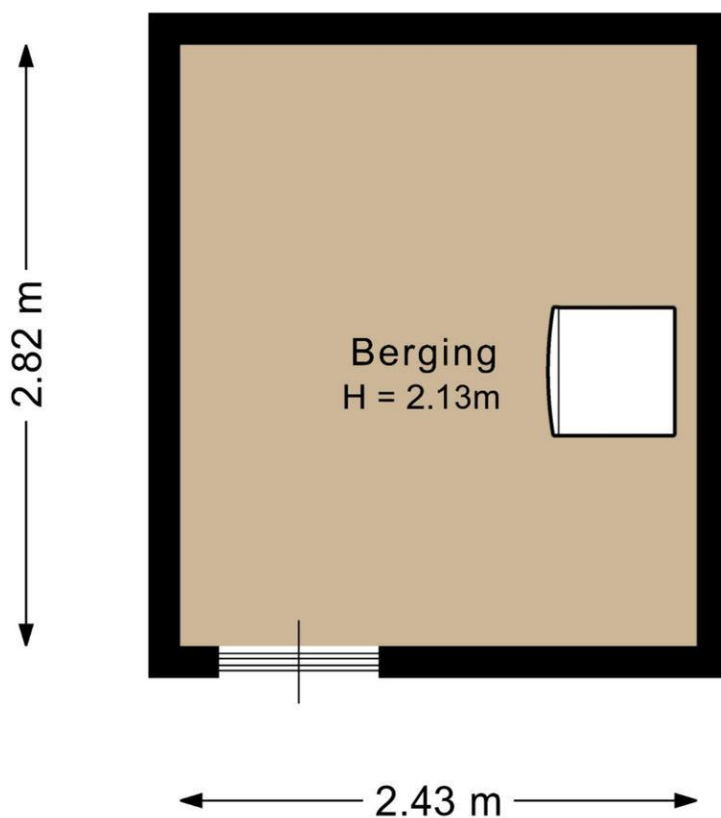


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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.



