



Willem Alexanderstraat 19 - Zwartewaal

Vraagprijs € 395.000,- 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 verzorgde en instapklare woning combineert ruimte, comfort en een praktische indeling. De lichte, tuingerichte woonkamer met grote schuifpui zorgt voor een prettige verbinding met de achtertuin en sluit aan op de moderne open keuken aan de voorzijde. Op de verdiepingen bevinden zich twee ruime slaapkamers, een nette badkamer en een royale zolder met de mogelijkheid voor het realiseren van een derde slaapkamer. De diepe, onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping, berging en achterom maakt het geheel compleet.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Zwartewaal. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder een basisschool, sportverenigingen en speelgelegenheden. Ook het gezellige dorpscentrum en de uitgestrekte natuur- en recreatiegebieden langs het Brielse Meer zijn eenvoudig bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging zijn uitvalswegen richting Brielle, Spijkenisse en de Rotterdamse regio snel te bereiken.

Indeling

Via de verzorgde voortuin is de entree van de woning bereikbaar. De hal is afgewerkt met een nette PVC-vloer die drempelloos doorloopt in de leefruimte. Vanuit de hal is er toegang tot de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en de moderne toiletruimte.

De royale, tuingerichte living geniet van een prettige lichtinval dankzij de grote glazen schuifpui, die direct toegang biedt tot de achtertuin. Hierdoor ontstaat een mooie verbinding tussen binnen en buiten. Het zonnescherm aan de achtergevel zorgt op zonnige dagen voor aangename schaduw. Dankzij de royale afmetingen biedt de living volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De praktische trapkast zorgt voor extra bergruimte, terwijl de stijlvolle inbouwspots de ruimte een sfeervolle afwerking geven.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een praktische L-opstelling. De hoogglans witte fronten vormen een fraai geheel met het strakke antracietkleurige werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. Daarnaast is er ruimte voor een losse koelkast en vriezer. Voor extra comfort beschikt de keuken bovendien over plintverwarming.

1e verdieping

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De overloop is afgewerkt met een eigentijdse laminaatvloer, die ook in beide slaapkamers is toegepast.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale master bedroom van circa 19 m². Dankzij de royale afmetingen bestaat, indien gewenst, de mogelijkheid om deze ruimte op te splitsen in twee afzonderlijke kamers.

De kamer is gelegen onder het schuine dak en beschikt over grote Velux-dakramen, airconditioning voor een aangenaam binnenklimaat en een nette laminaatvloer. Aan de voorzijde ligt de tweede kamer van circa 7,5m², ideaal als slaap-, werk- of hobbykamer. Ook deze ruimte is keurig afgewerkt.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een douche met glazen douchewand en een wastafelmeubel.

2e verdieping

Via de vaste trap is de verrassend ruime zolderverdieping bereikbaar. Deze open ruimte is afgewerkt met vloerbedekking en voorzien van dakramen, knieschotten met praktische bergruimte en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook bevinden zich hier de cv-opstelling.

De zolder is momenteel ingericht als was- en bergruimte, maar dankzij de ruime afmetingen en de stahoogte biedt deze verdieping uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van een volwaardige slaapkamer.

Tuin

De voortuin is verzorgd aangelegd en geeft de woning een nette uitstraling vanaf de straatzijde. Via de zijtuin is de achtertuin bereikbaar.

De diepe, onderhoudsvriendelijke achtertuin is fraai aangelegd met een combinatie van bestrating, kunstgras, siergrind en borders. De houten erfafscheidingen rondom zorgen voor veel privacy, terwijl de diepte van de tuin volop ruimte biedt voor het creëren van meerdere zitplekken. Achterin bevindt zich een robuuste houten overkapping met een vlonderterras, een heerlijke plek om beschut te ontspannen of gezellig buiten te zitten. Daarnaast beschikt de tuin over een houten berging met elektra. Tot slot is de tuin ook bereikbaar via een praktische achterom.

Algemeen

Bouwjaar 1997

Inhoud 318m³.

148m² eigen grond.

De kozijnen zijn uitgevoerd in hout en kunststof en voorzien van dubbel en HR++ glas.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Intergas, bouwjaar: 2013). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	318 m ³
Perceel oppervlakte	148 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	88 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1997
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin 81 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
CV Ketel type en bouwjaar	Intergas 2013
Isolatie	Dubbel glas

Locatie

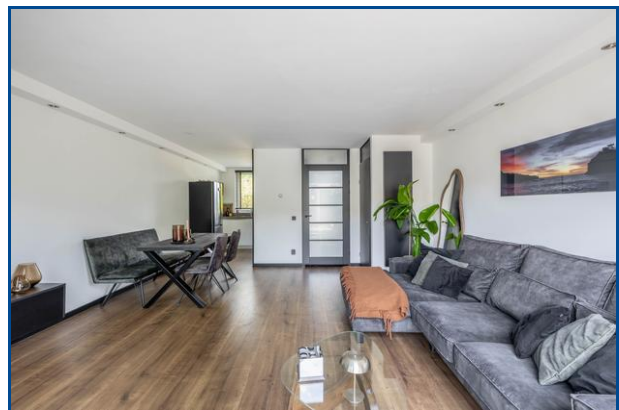
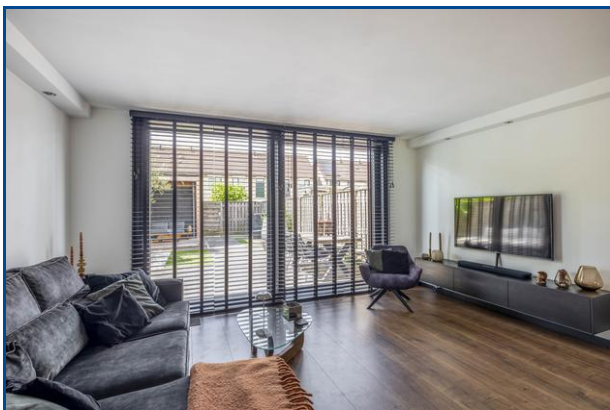
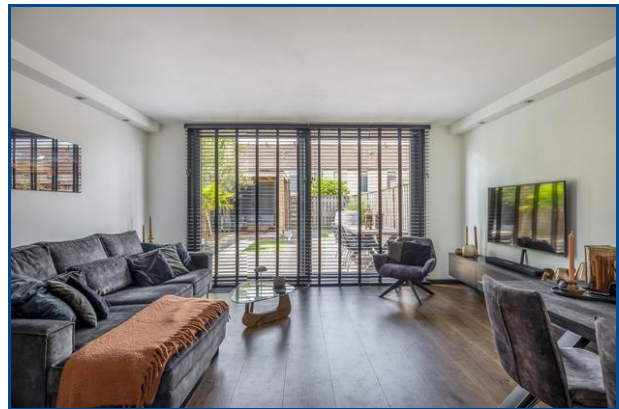
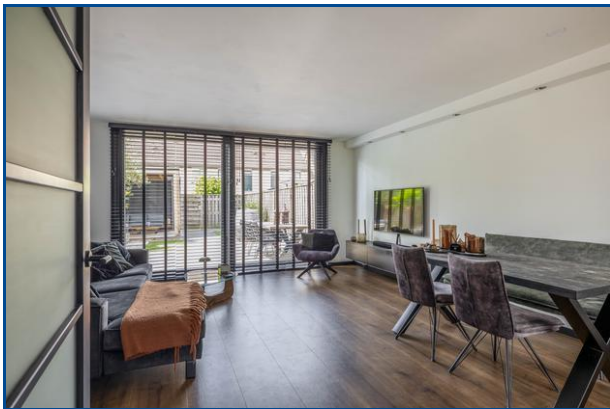
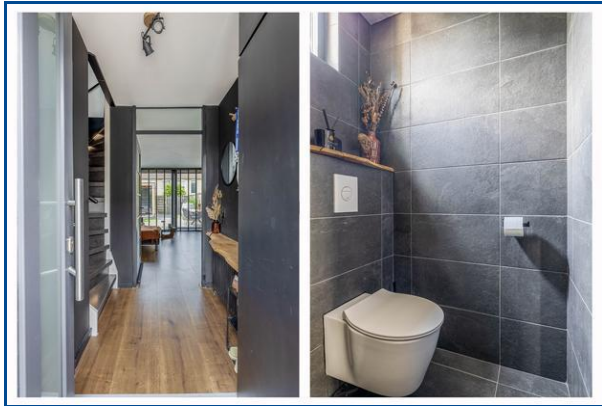
Willem Alexanderstraat 19
3238 XS ZWARTEWAAL



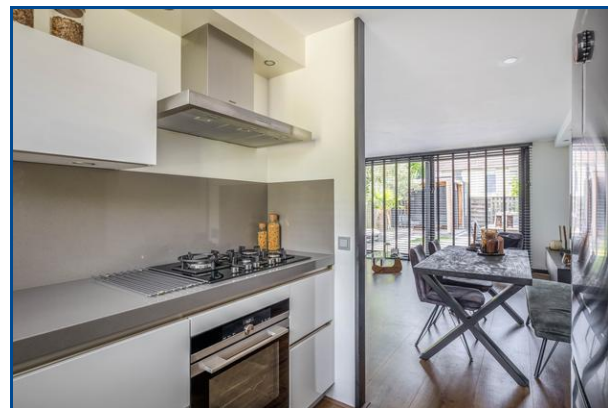
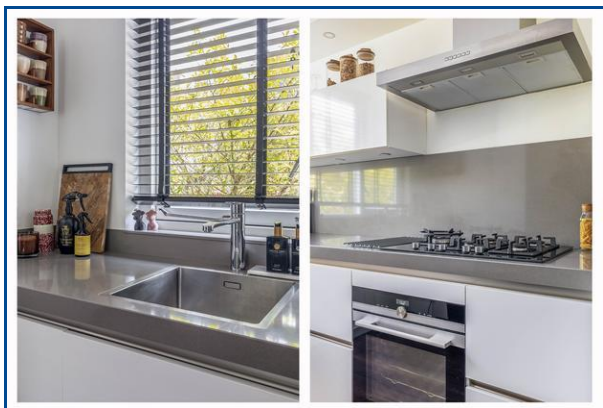
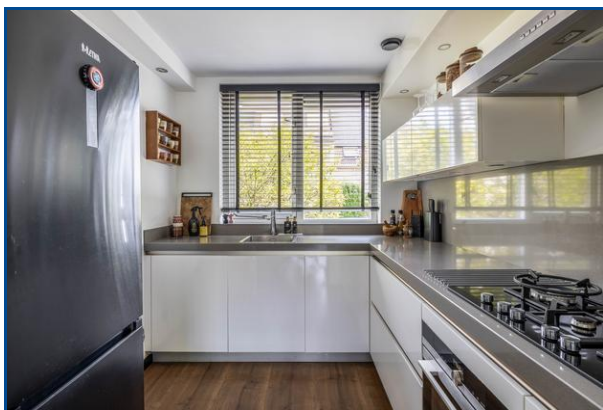
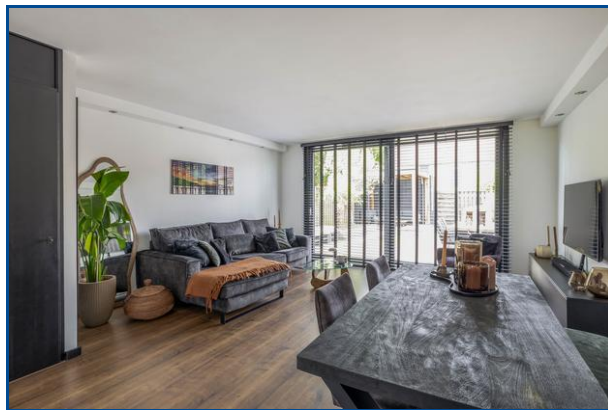
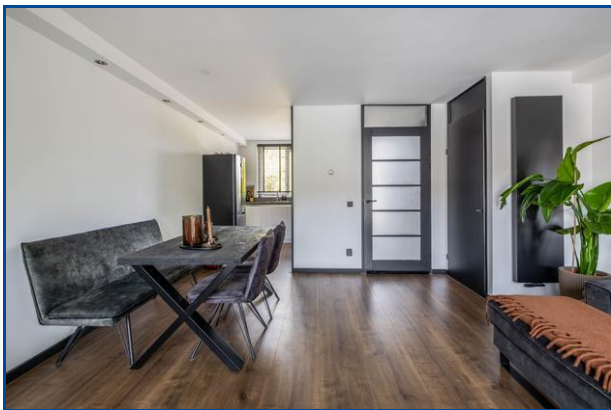
Foto's



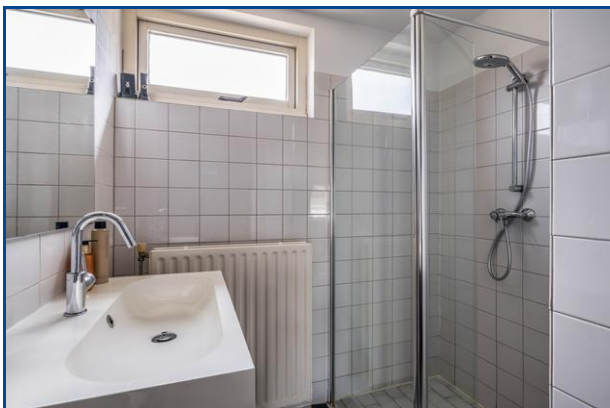
Foto's



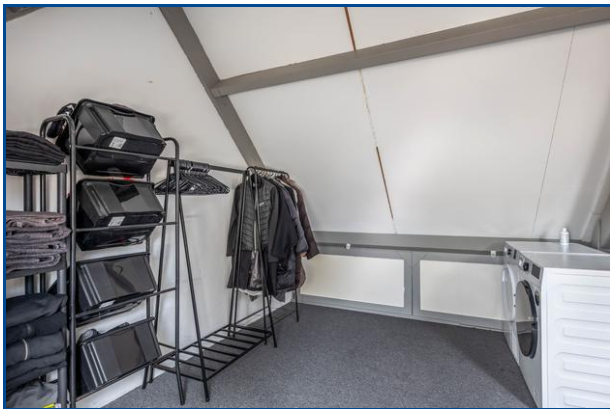
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

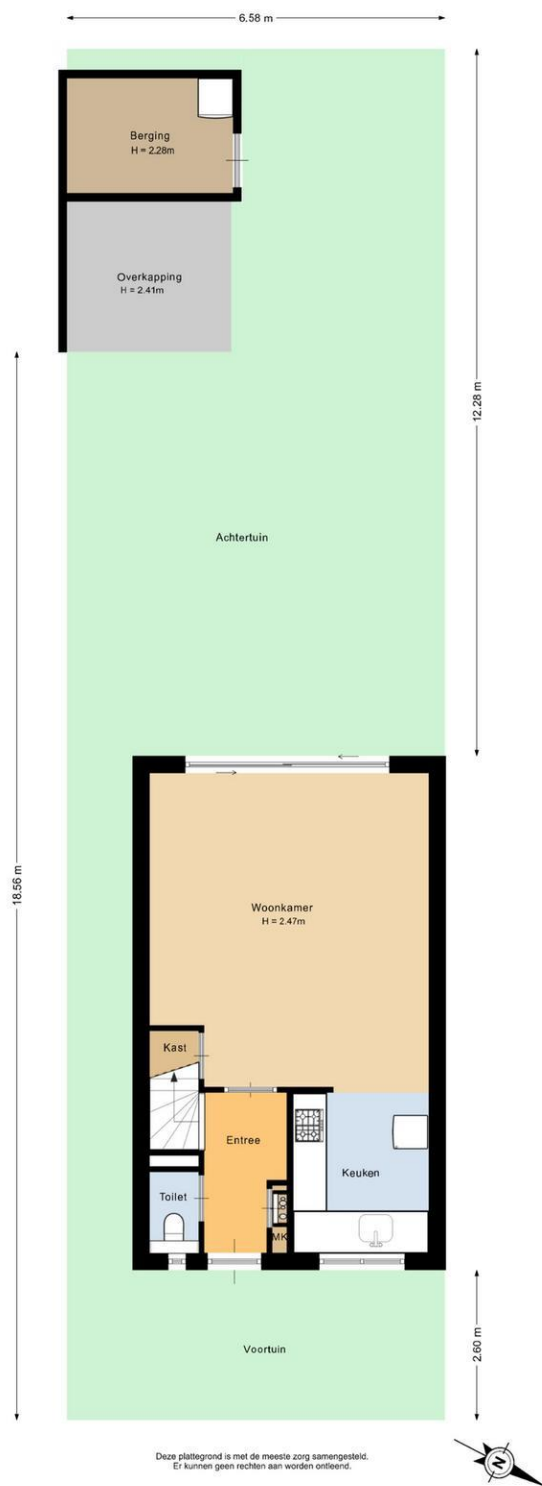


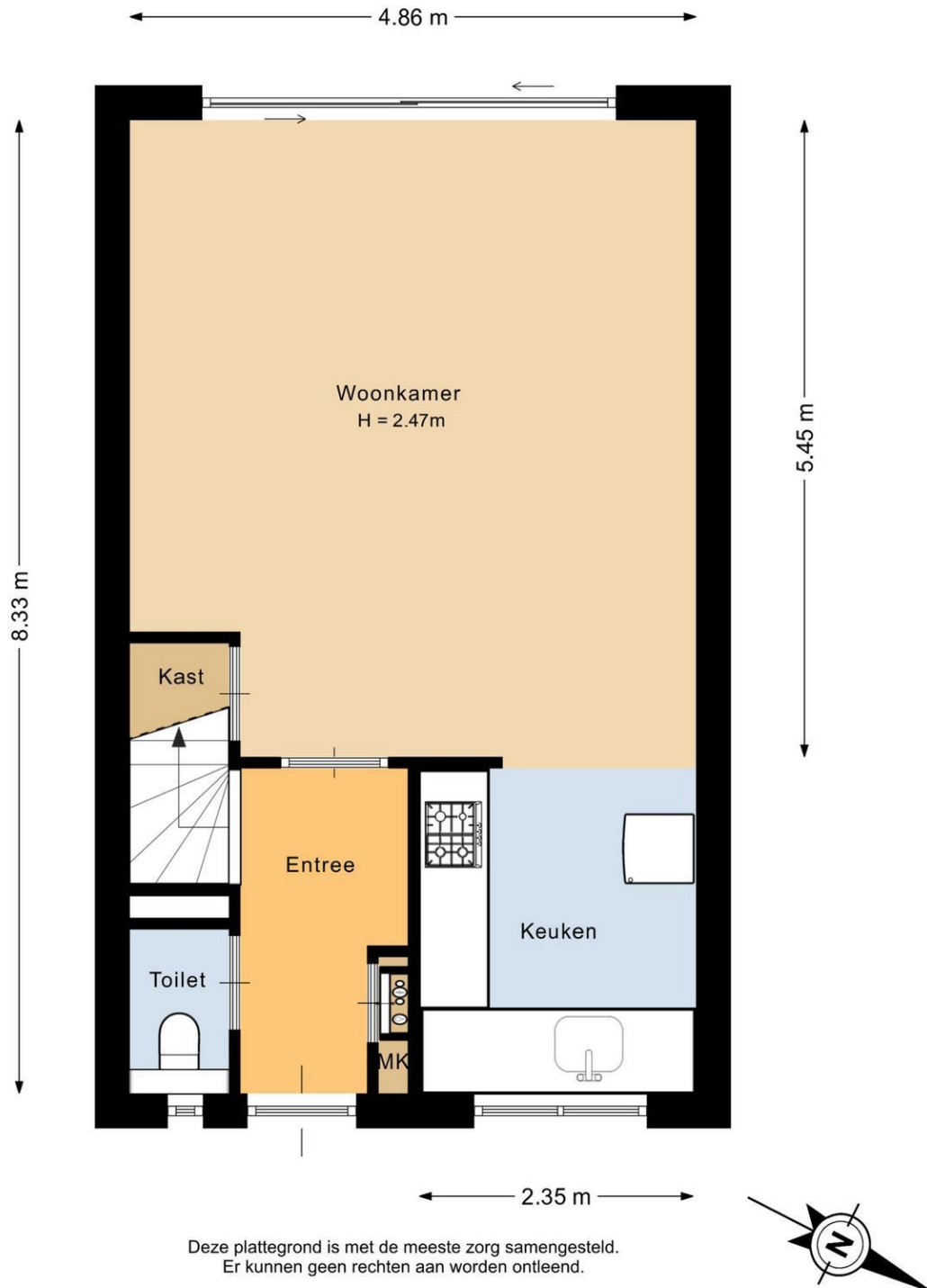
Foto's

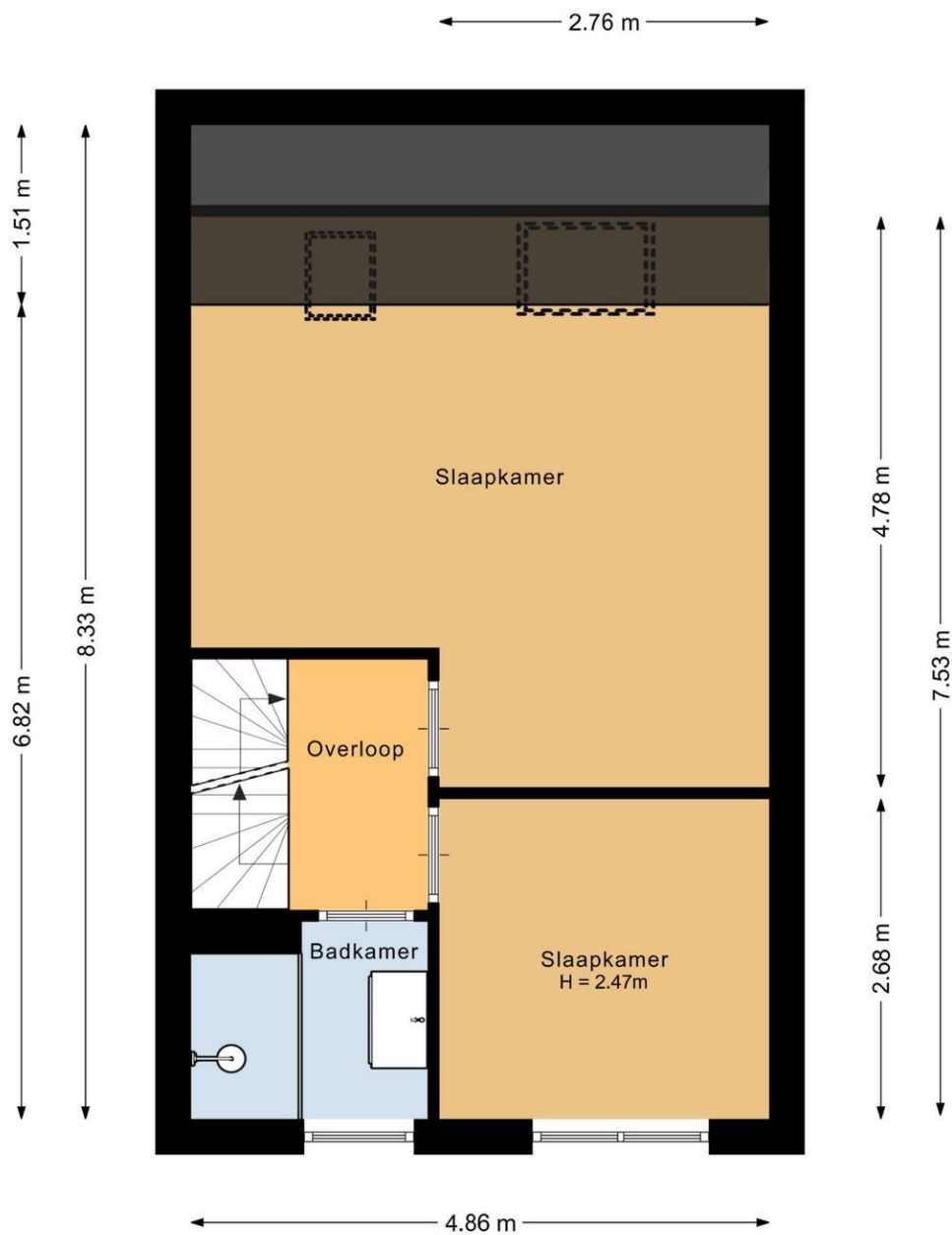


Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Willem Alexanderstraat 19
Postcode / Plaats	3238 XS Zwartewaal
Gemeente	Zwartewaal
Sectie / Perceel	A / 2818
Oppervlakte	148 m ²
Soort	Volle eigendom

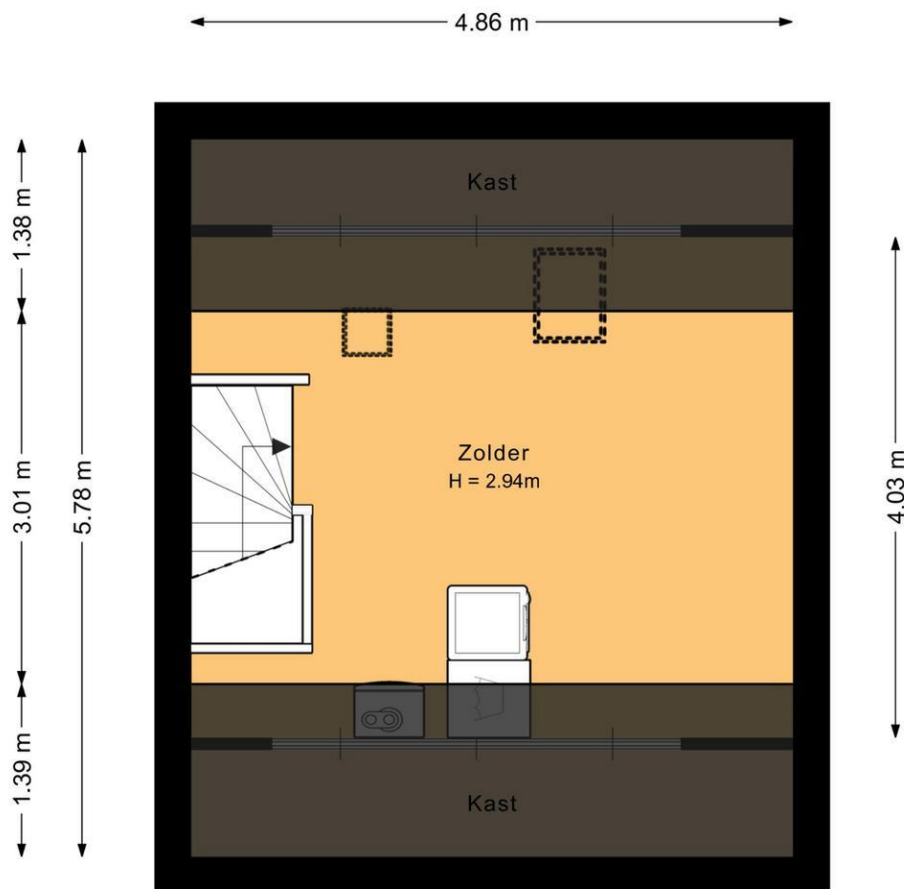






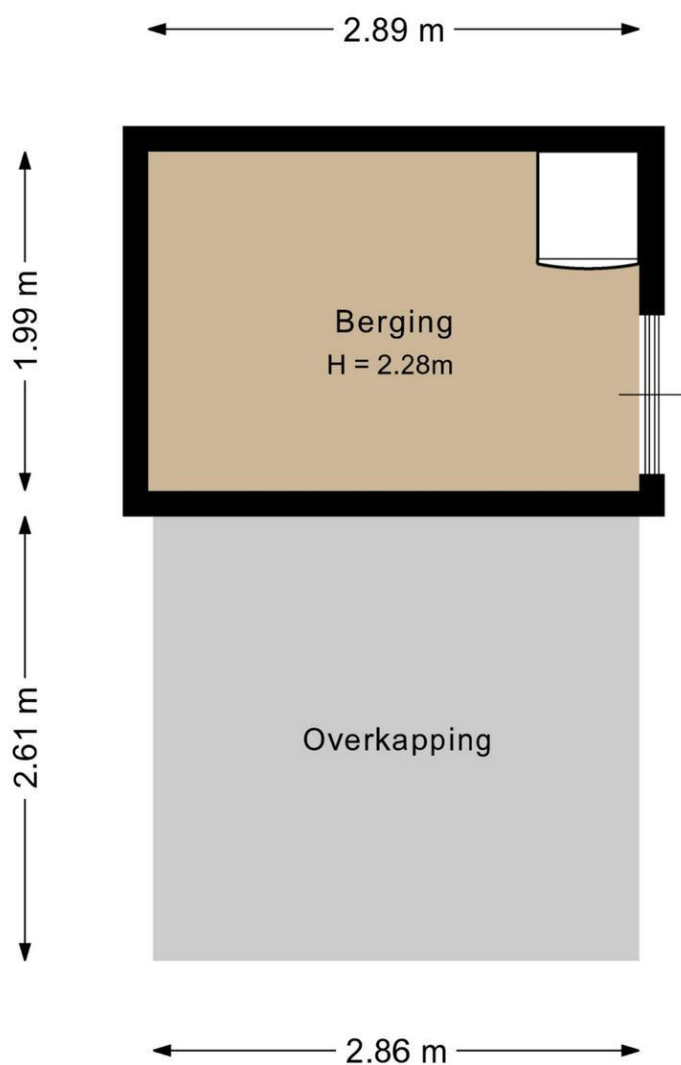
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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.



Kadastrale kaart

Uw referentie: Huysvisie



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Zwartewaal Sectie A Perceel 2818 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
---	---	---

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

