



Dr. A. de Haanstraat 11

Oud-Alblas

vraagprijs € 425.000 k.k.

Welkom

Bent u op zoek naar een nieuwe woning? Misschien is deze woning precies wat u zoekt.

In deze brochure leest u meer over de woning, kijkt u de foto's en de plattegronden om zo een compleet beeld van de woning te krijgen.

Kijk snel verder!

Heeft u nog vragen? Dan horen wij graag van u.

Arjen Vos

NVM Register Makelaar en
Taxateur

Rachel Vos- Oskamp

Medewerker Marketing en
Communicatie

Gerard Paans

Assistent- makelaar in
opleiding

Nicolette Korevaar

Makelaar



Omschrijving

Welkom in deze fijne hoekwoning, gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk. Met vier slaapkamers is de woning ideaal voor gezinnen en biedt zij volop ruimte om comfortabel te wonen. Dankzij de instapklare afwerking kun je de woning direct betrekken.

De woning is aan de zijkant gedeeltelijk uitgebouwd, waardoor er een ruime en lichte woonkamer is ontstaan. Daarnaast beschikt de woning over een sfeervolle overkapping in de achtertuin. Een heerlijke plek om te genieten van lange zomeravonden en gezellige momenten met familie en vrienden. Kortom een fijne, complete gezinswoning op een prettige locatie, waar je je direct thuis kunt voelen!

Nieuwsgierig geworden? Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging. Wij laten u deze leuke woning graag persoonlijk zien!

Indeling:

Begane grond:

Via de hal komt u de woning binnen. De hal biedt toegang tot de woonkamer, de trapopgang naar de eerste verdieping en het toilet. Daarnaast is er een praktische kelderkast aanwezig.

De ruime woonkamer is keurig afgewerkt en profiteert dankzij de grote ramen van veel natuurlijke lichtinval. De woonkamer is voorzien van een keurige laminaatvloer die ook in de keuken en hal is doorgelegd. Ook is er airconditioning aanwezig die zowel kan koelen als verwarmen.

De keuken staat in openverbinding met de woonkamer. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, koelkast met vriezer en een 6-pits gasfornuis en afzuigkap. Vanuit de keuken is tevens de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de overloop die toegang biedt tot een drietal slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet.

De eerste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een afmeting van ca. 2,95 x 2,67m. De slaapkamer is voorzien van een rolluik.

De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een afmeting van ca. 3,60 x 2,71m en is voorzien van een praktische inbouwkast en airconditioning. De derde slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde en heeft een afmeting van ca. 2,23 x 2,23m. Ook deze slaapkamer is voorzien van een handige inbouwkast.

De nette badkamer is voorzien van een inloepdouche met thermostaatkraan, een wastafelmeubel en een handdoekenradiator.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de overloop zijn de C.V.-ketel, de aansluiting voor de wasmachine en praktische bergruimte aanwezig.

De vierde slaapkamer heeft een afmeting van ca. 3,52 x 3,58 meter en beschikt over een dakkapel, waardoor er extra ruimte en licht is. Daarnaast is er bergruimte achter de knieschotten.

Tuin:

De keurig verzorgde achtertuin is deels voorzien van sierbestrating en beschikt over een gazon. Achter in de tuin bevindt zich een prachtige overkapping met berging. Deze overkapping is in 2025 nieuw geplaatst en biedt een heerlijke plek om buiten te zitten en te genieten van de tuin.

Bijzonderheden:

- De woning is voorzien van energielabel E, geldig tot 03-08-2036.
- De C.V.-ketel is van het merk Remeha, b.j. ca 2012.
- De woning is v.v. muurisolatie en dubbel glas.
- De woonkamer is aan de voor- en achterzijde v.v. een zonnesherm
- Aanvaarding: in overleg.
- De vertoonde plattegronden zijn met grote zorg samengesteld, echter de plattegronden kunnen afwijken van de werkelijkheid. Aan de genoemde afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken



Woonoppervlakte

96 m²

Inhoud

340 m³

Bouwjaar

1958

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

4

Perceeloppervlakte

184 m²

Type woning

hoekwoning

Isolatie

muurisolatie, dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

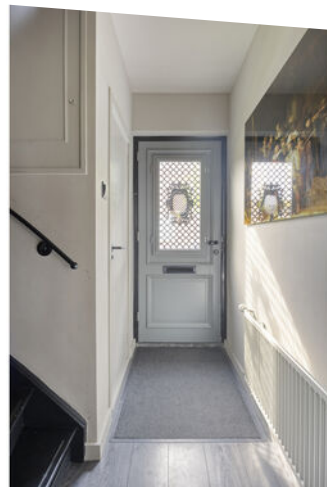
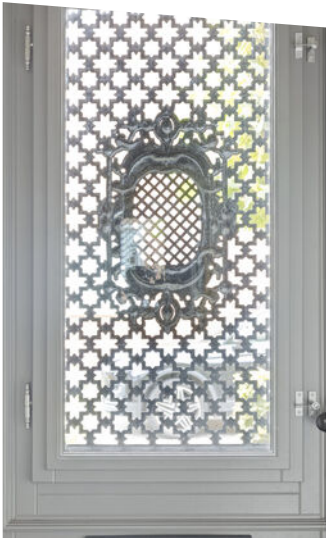
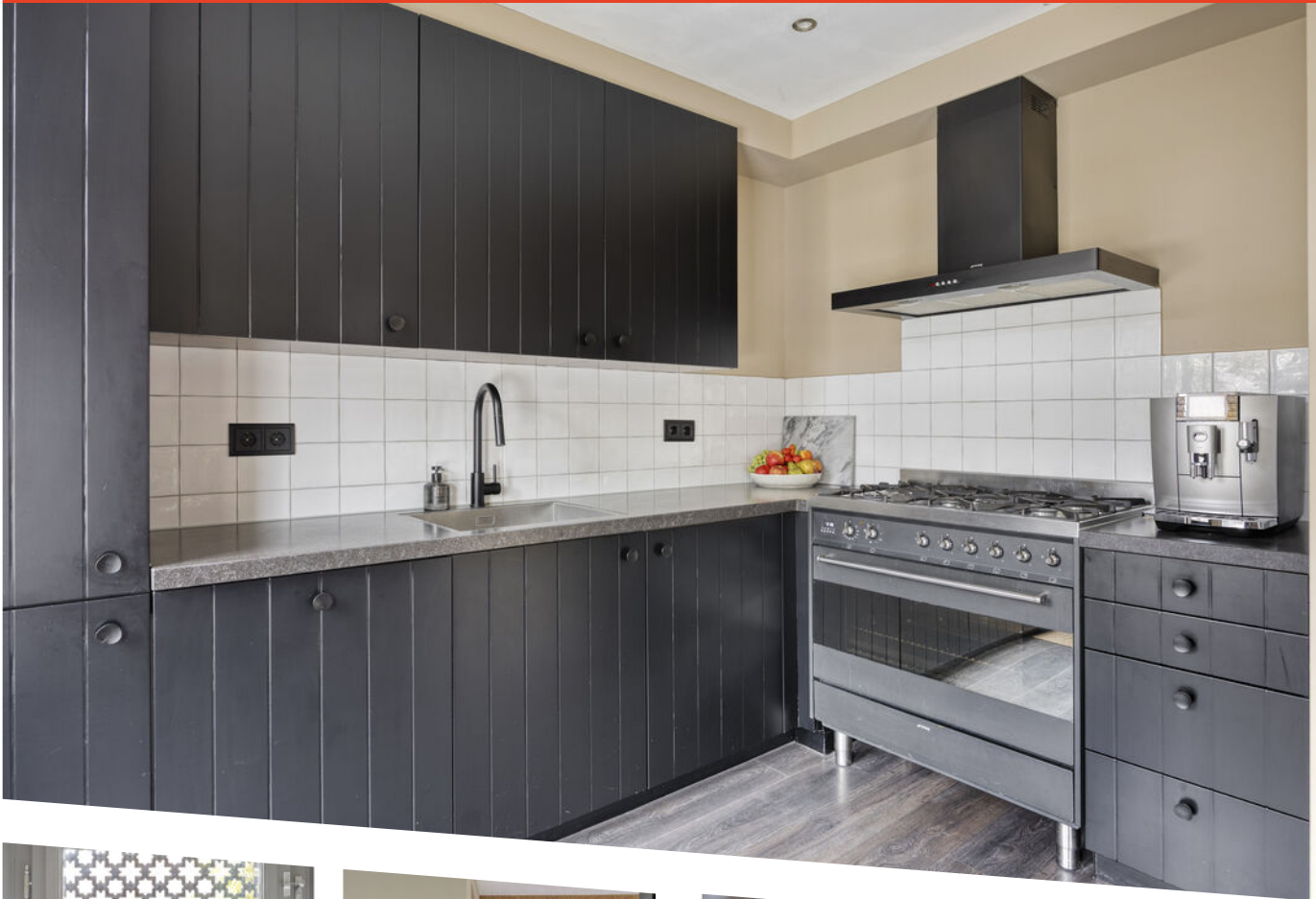
Energie label

E



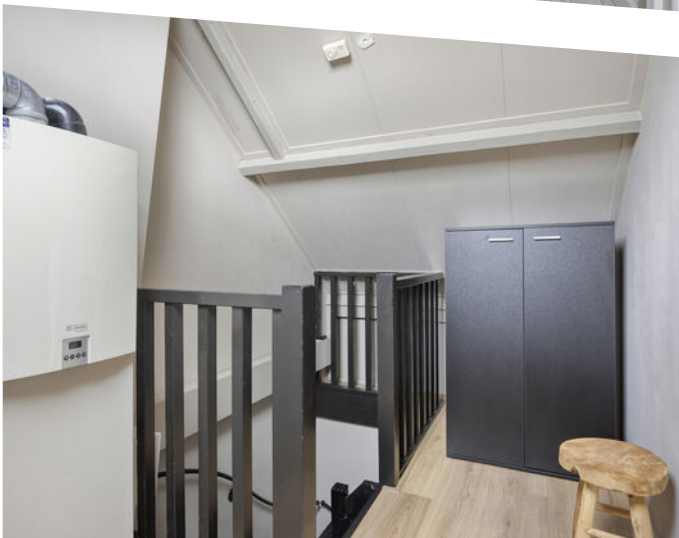






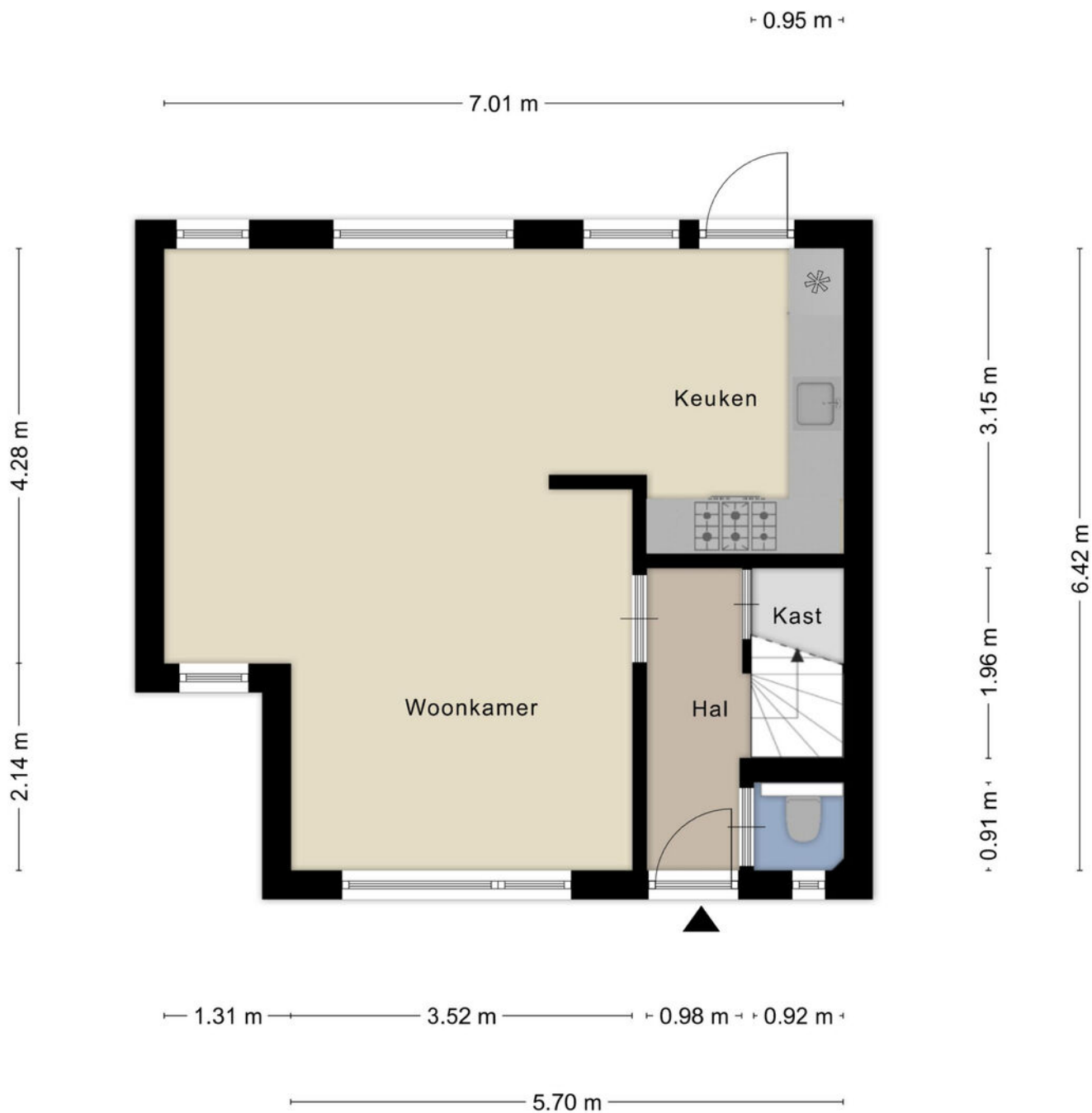












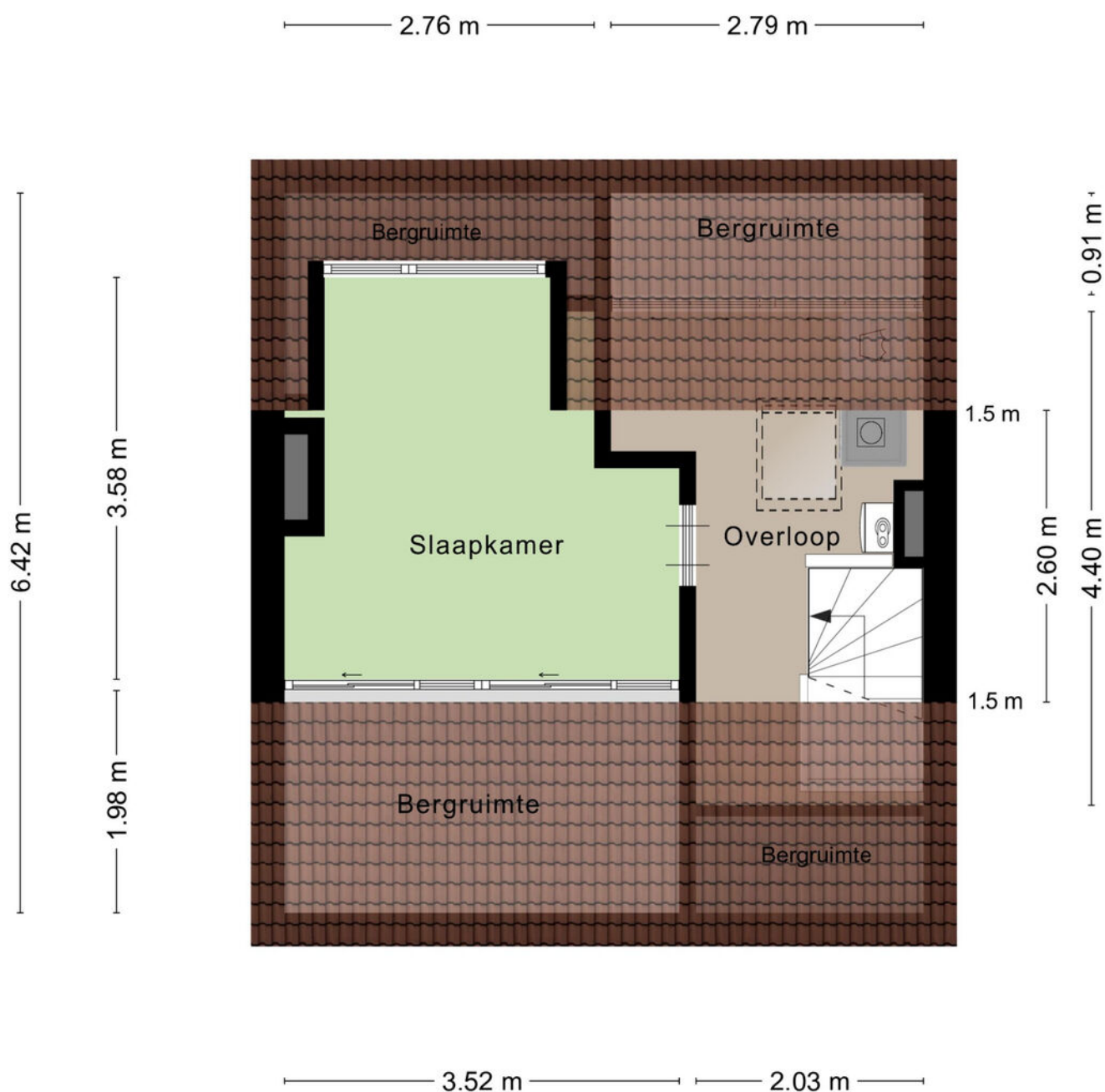
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



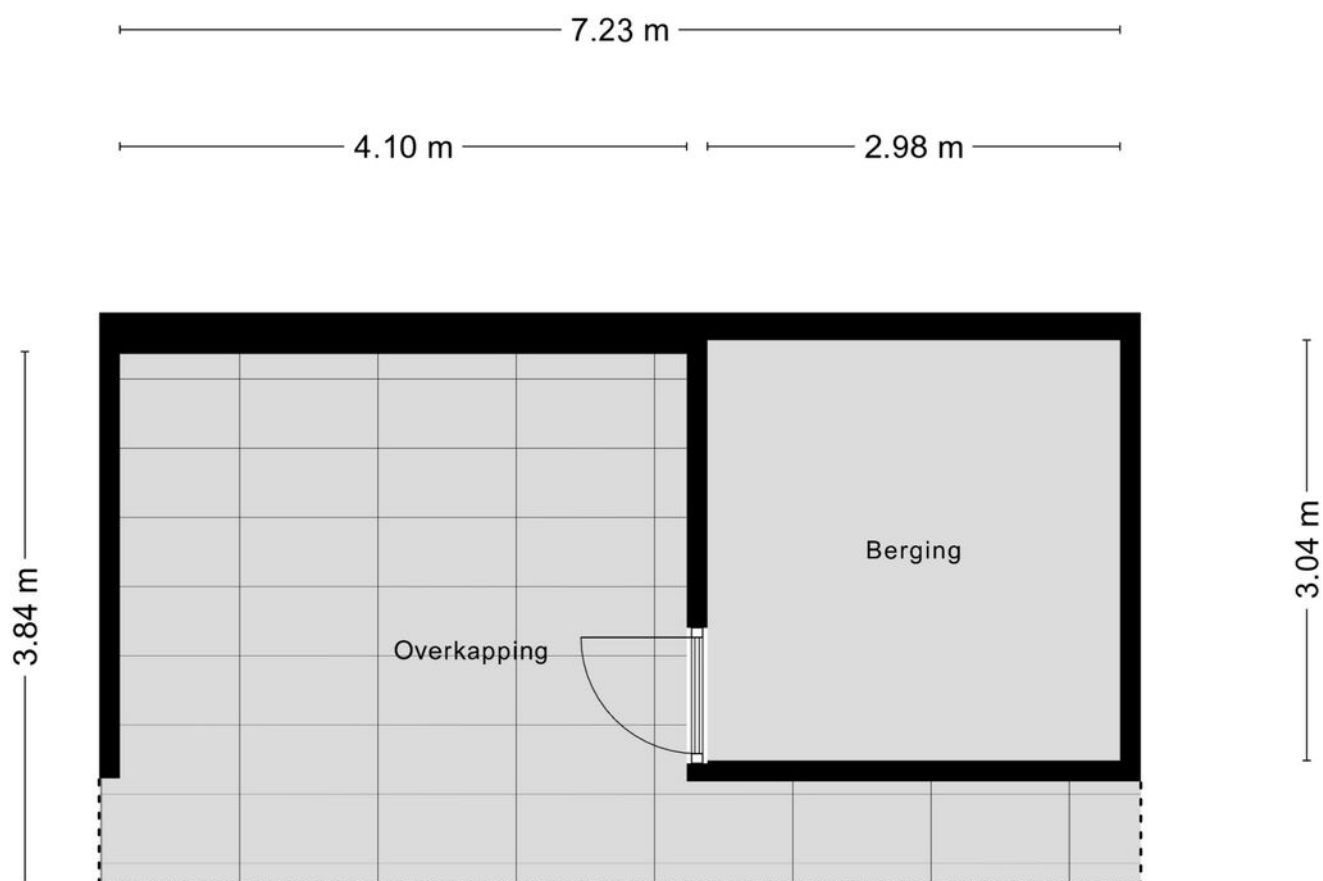
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Plattegrond



Huisnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

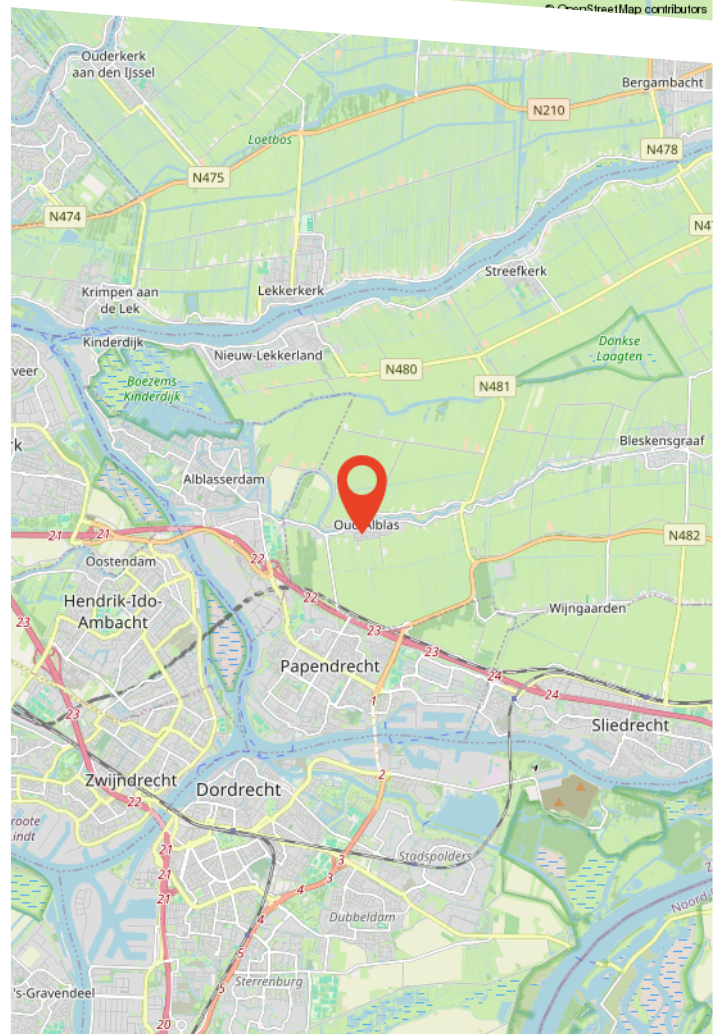
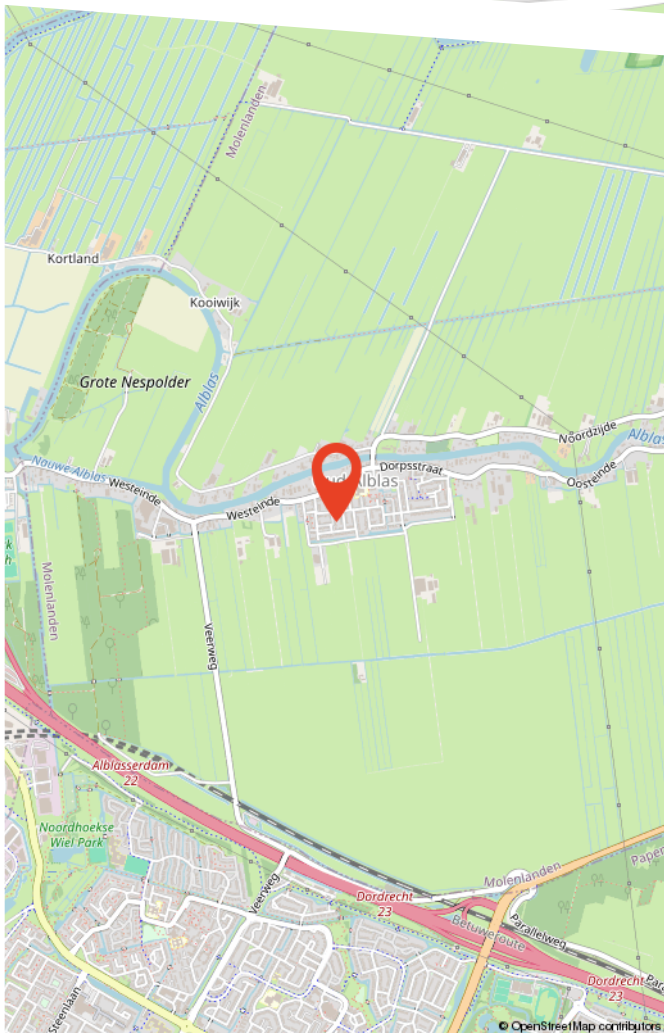
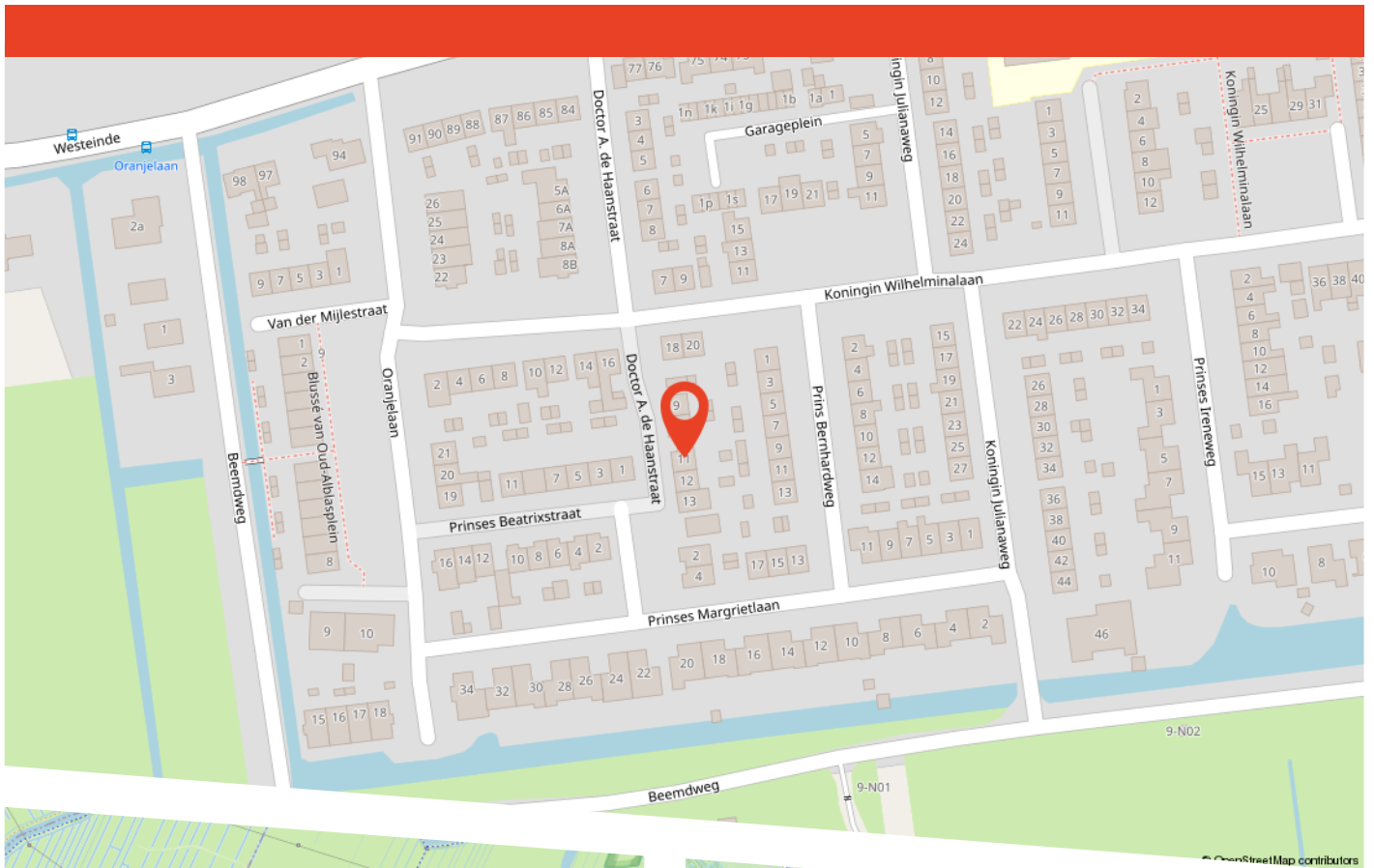
Kadastrale gemeente	Oud-Alblas
Sectie	C
Perceel	46

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.



Kadastrale kaart

Locatie op de kaart



Buurtinformatie

Buurtinformatie - Molenlanden / Oud-Alblas-Dorp

LEEFTIJD



0 - 14: 18%

15 - 24: 15%

25 - 44: 23%

45 - 64: 26%

65+: 17%

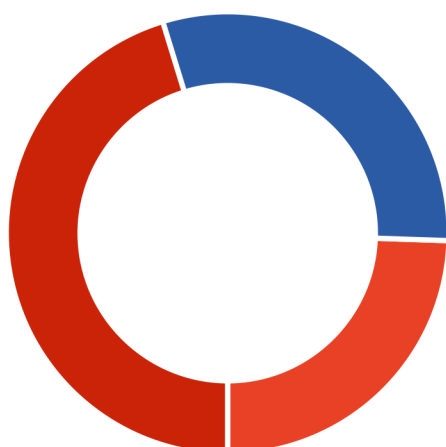
KOOP / HUUR



Koop: 72%

Huur: 28%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 24%

Zonder kinderen: 30%

Met kinderen: 45%



51%



49%



1,3 per huishouden



Over ons

Persoonlijk aandacht; we hebben altijd persoonlijk, direct contact met u, zonder tussenpersonen. We nemen de tijd voor u en bepalen samen met u de verkoopstrategie.

Deskundig; we weten veel over de actuele huizenmarkt in onze omgeving en hebben veel ervaring met het verkopen van allerlei woningen in diverse prijsklassen.

Betrokken; we betrekken u bij het gehele verkoopproces en houden u goed op de hoogte.

Dus kortom wij helpen u zoals we het zelf fijn zouden vinden.

Graag maken we een vrijblijvend afspraak om uw wensen te bespreken en de waarde van uw woning te bepalen!

Bekijk deze woning online!

www.voswoningmakelaardij.nl/aanbod



Dr. A. de Haanstraat 11, Oud-Alblas



**Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!**

Gratis waardebepaling

Benieuwd wat uw woning waard is? Heeft u plannen uw woning te verkopen?

Vos Woningmakelaardij heeft veel **ervaring** en **kennis** van de lokale woningmarkt. Zo kunnen wij u een **deskundig** en **betrouwbaar** advies geven.

Graag maken wij een **vrijblijvende** afspraak met u om kennis te maken en uw woonwensen te bespreken.

9,7

Gemiddelde
klantbeoordeling



Scan de QR code!

