



MEIJER MAKELAARDIJ
Vastgoed Verkoop & Aankoop

Nolleweg 2 b

Melissant

Vraagprijs

€ 825.000

k.k.



Zeer verzorgde vrijstaande woning met prachtige tuin



KENMERKEN

Woonoppervlakte **142 m²**

Perceeloppervlakte **737 m²**

Inhoud **585 m³**

Bouwjaar **2002**

Energie label **A**

Vraagprijs

€ 825.000

k.k.



Nolleweg 2 b

Melissant



Omschrijving

Aan de rustige Nolleweg in het sfeervolle Melissant staat deze prachtige vrijstaande woning met garage. Hier geniet u van de rust van het dorp, terwijl de dagelijkse voorzieningen en de uitvalswegen binnen handbereik zijn. De woning is zeer goed onderhouden en voorzien van 21 zonnepanelen.

De woning met bouwjaar 2002 is gelegen op een royaal perceel van 737m² eigen grond en heeft een woonoppervlakte van ca. 142m². De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer-en-suite, eetkamer, nette keuken en badkamer en maar liefst 5 slaapkamers. Daarnaast is de tuin zeer fraai aangelegd en voorzien van een gezellige overkapping met houtkachel.

Begane grond:

Zodra u het pad op loopt valt direct de prachtig aangelegde voortuin op met de fraaie buxus vakken en leibomen. Via de overdekte entree komt u in de hal van de woning. In de hal vindt u de meterkast, het geheel betegelde toilet met fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping, trapkast en de toegang tot de woon-/eetkamer. De vloer in de hal is afgewerkt met tegels voorzien van vloerverwarming.

De riante woonkamer is, middels de en-suite deuren met vaste kasten verdeeld in een zitkamer en een eetkamer. Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De erker, elektrische haard met fraaie schouw, de houten vloer en de en-suite deuren geven deze ruimte extra sfeer.

De eetkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De openslaande deuren geven hier toegang tot de tuin. De achtergevel is voorzien van een zonnescherm. Ook de vloer in de eetkamer is voorzien van houten vloerdelen. Vanuit de eetkamer komt u in de keuken.

De open keuken is uitgerust met een inductie kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasmachine. Grenzend aan de keuken vindt u de bijkeuken met een ruime vaste kast met de aansluitingen voor het witgoed. Ook hier heeft u toegang tot de achtertuin. De vloer in de keuken en bijkeuken is afgewerkt met tegels voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Overloop met 3 slaapkamers en de badkamer.

De eerste 2 slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van de woning en hebben beiden toegang tot het balkon. Eén slaapkamer is afgewerkt met een marmoleum vloer en vaste kast. De andere slaapkamer is voorzien van vloerbedekking.

De 3e slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is ook voorzien van een vaste kast en een marmoleum vloer.

De royale badkamer is keurig betegeld en uitgerust met een douche, hoekbad, wastafelmeubel, wandcloset en designradiator.

Tweede verdieping:

Overloop met vaste kast en de toegang tot de 4e en 5e slaapkamers.

Beide slaapkamers zijn voorzien van een dakraam, vaste kast en een laminaat vloer. Daarnaast vindt u in beide slaapkamers veel bergruimte achter de knieschotten.

Omschrijving

Tuin:

De prachtige aangelegde tuin ligt rondom de woning. Aan de voorzijde van de woning is voldoende parkeergelegenheid op eigen oprit.

De beschutte achtertuin heeft een ruim terras bij de woning. Verder is de tuin afgewerkt met sierbestrating, gras en schitterende aangeplante borders. Als kers op de taart is er een mooie overkapping geplaatst voorzien van een houtkachel en 2 elektrische heaters. Mocht het wat frisser worden zijn er passende zeilen beschikbaar, zodat u het hele jaar rond van het buitenleven kunt genieten. Naast de garage is er achter in de tuin ook nog een houten berging aanwezig.

Bent u op zoek naar een zeer verzorgde familiewoning met prachtige tuin, dan maken we graag een afspraak met u.

Algemeen:

- royale kavel van 737m2 eigen grond;
- vrijstaande woning met garage;
- ruime woon-/eetkamer;
- 5 slaapkamers;
- 21 zonnepanelen;
- energielabel A
- prachtig aangelegde tuin;
- overkapping met houtkachel.









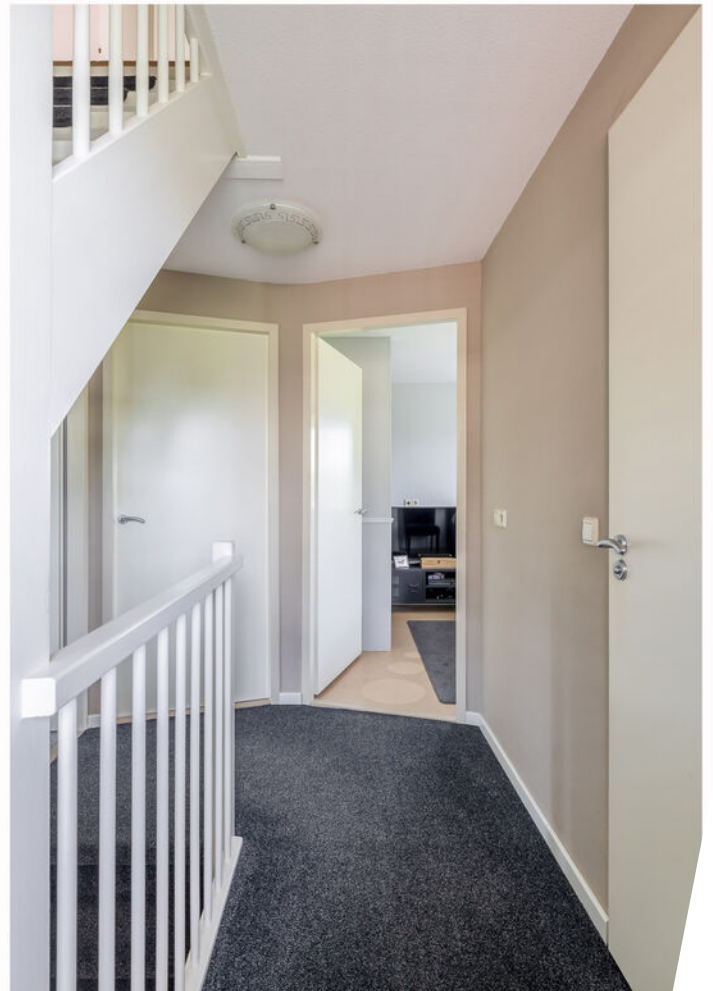








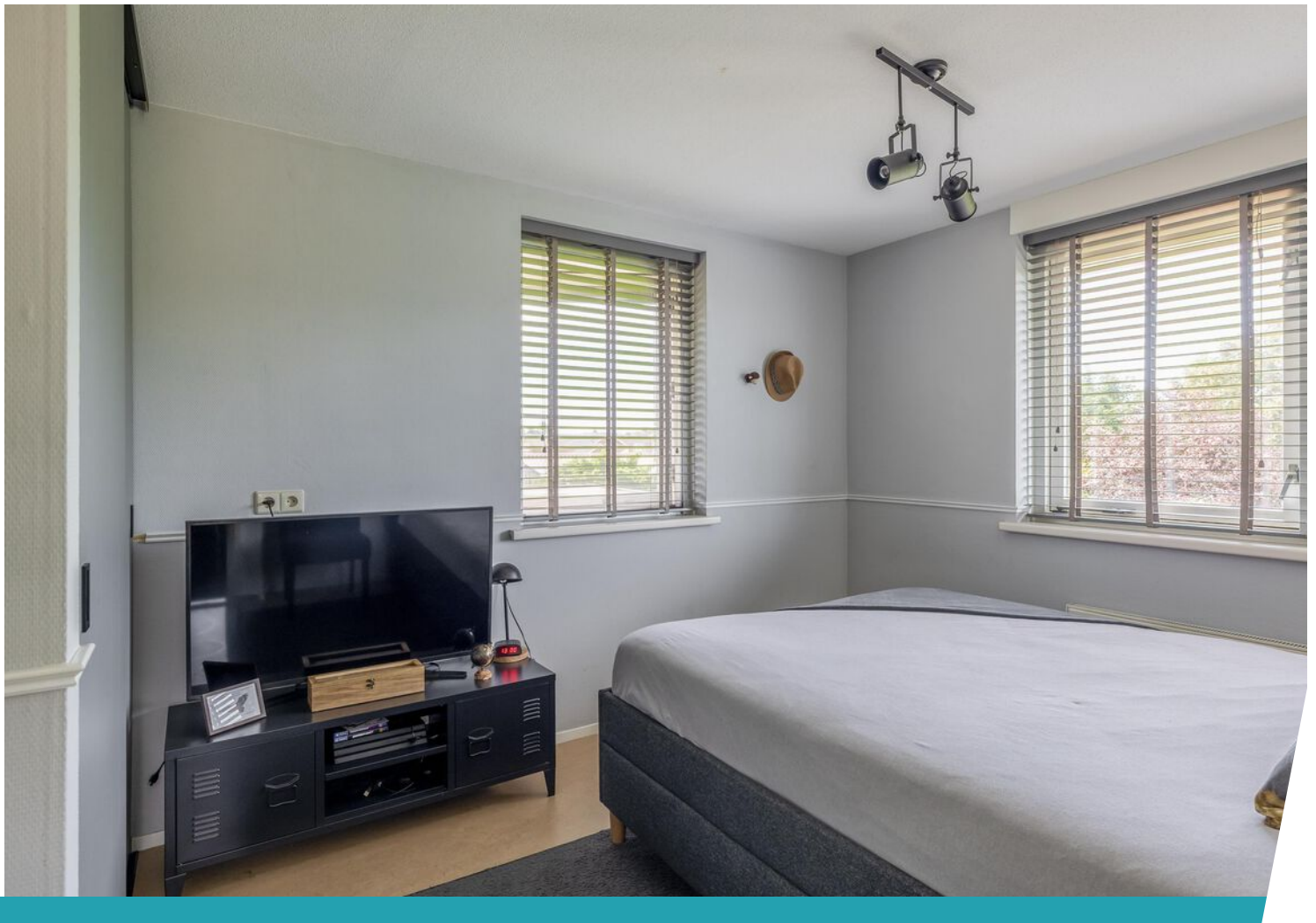


















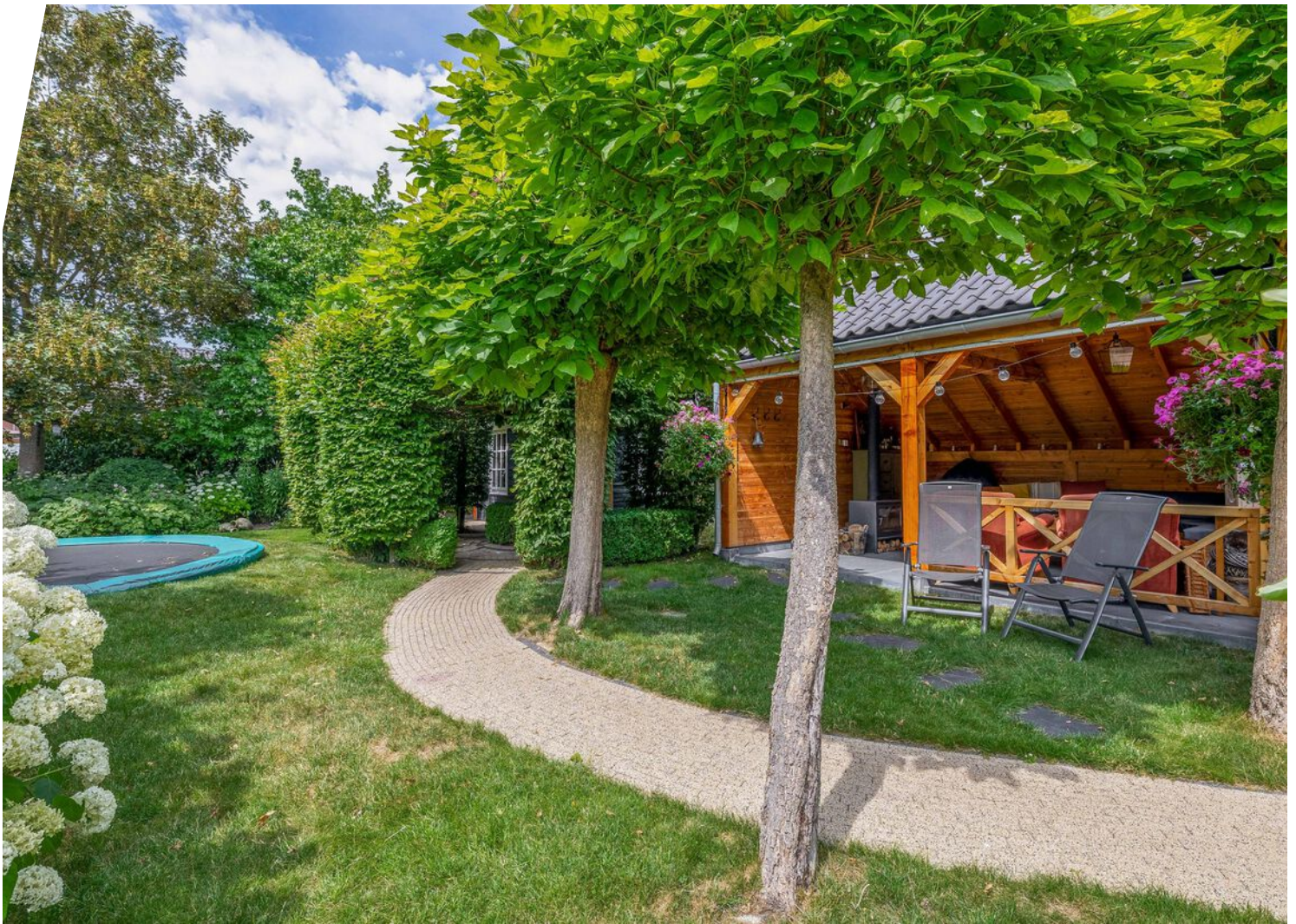


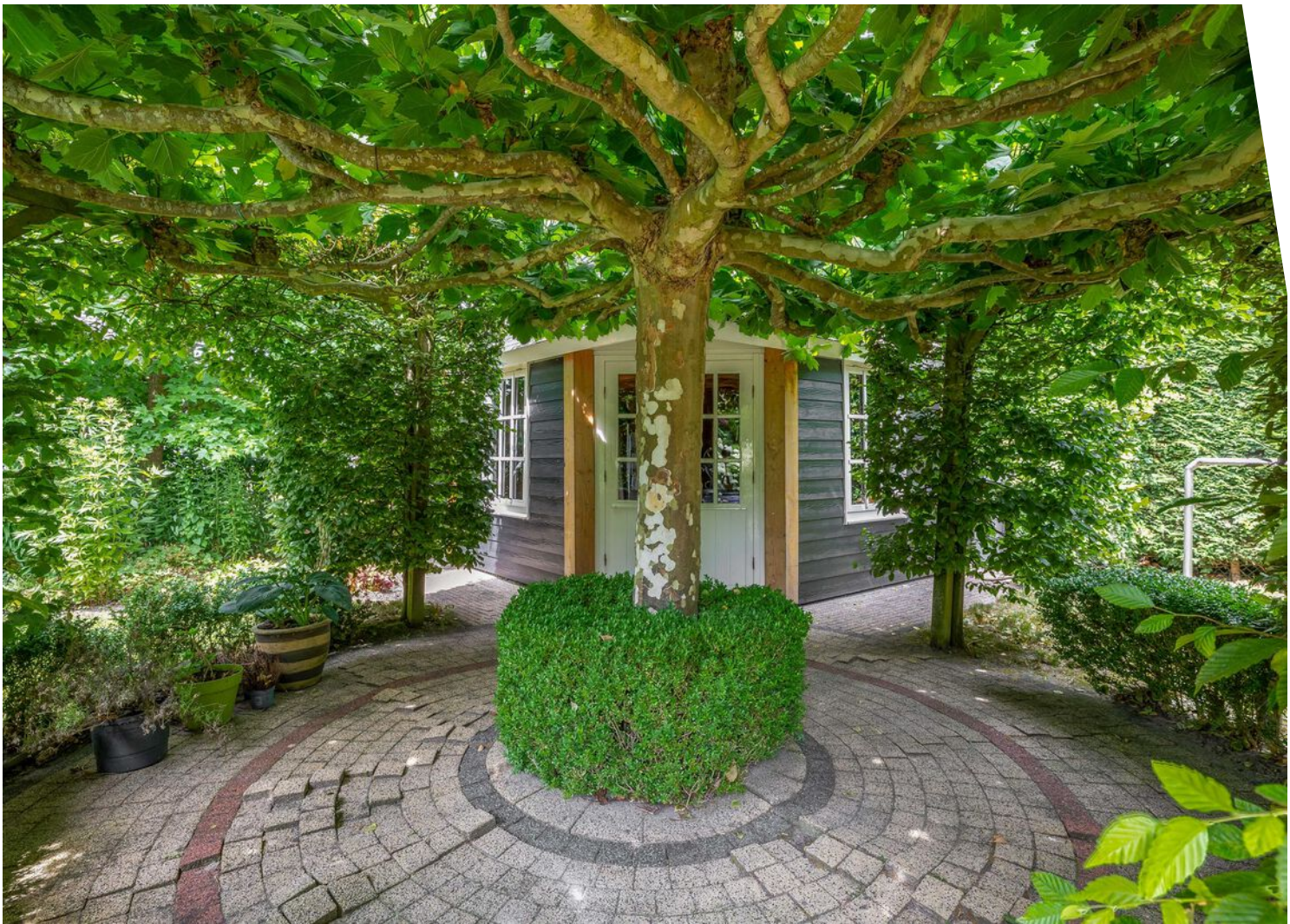








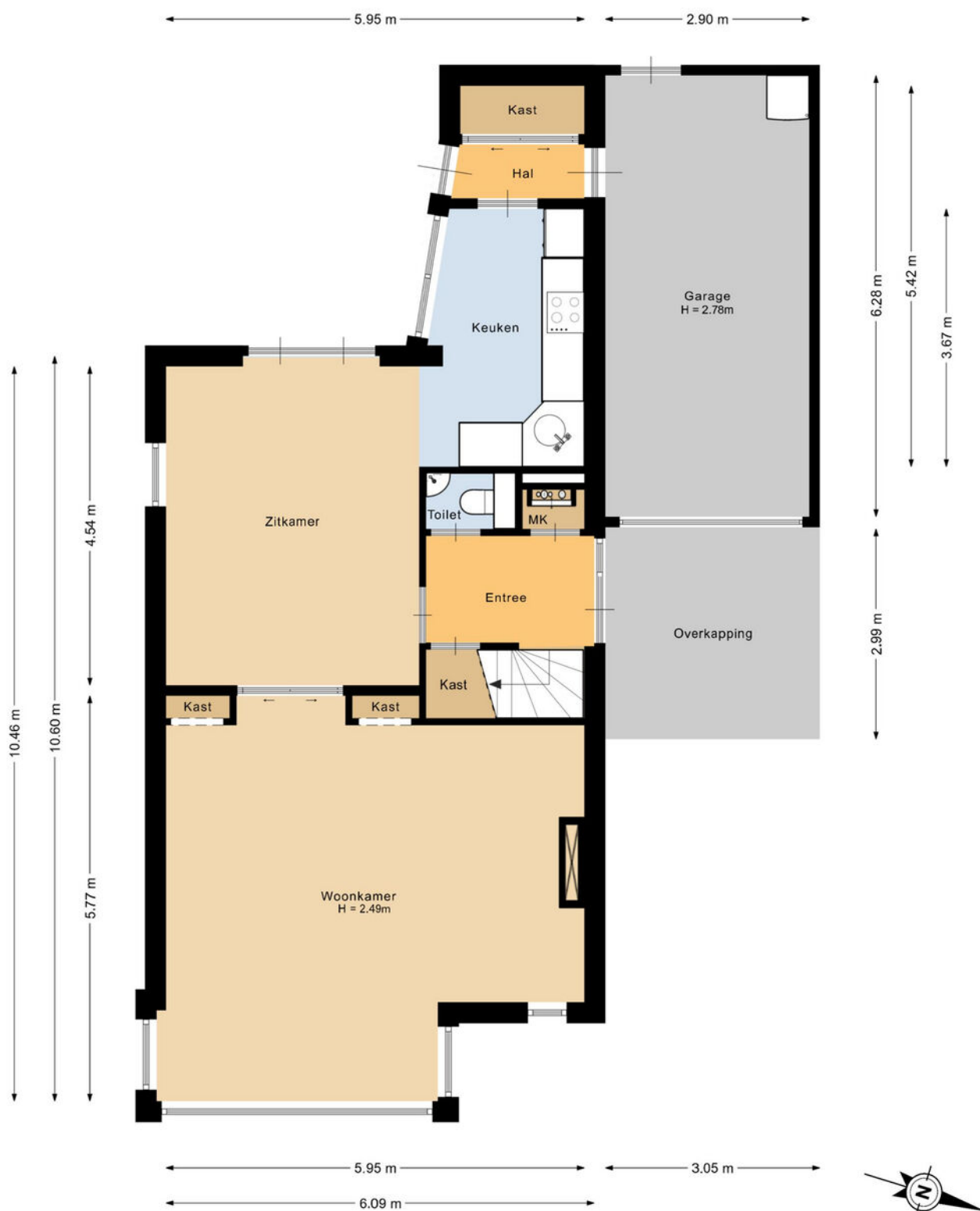






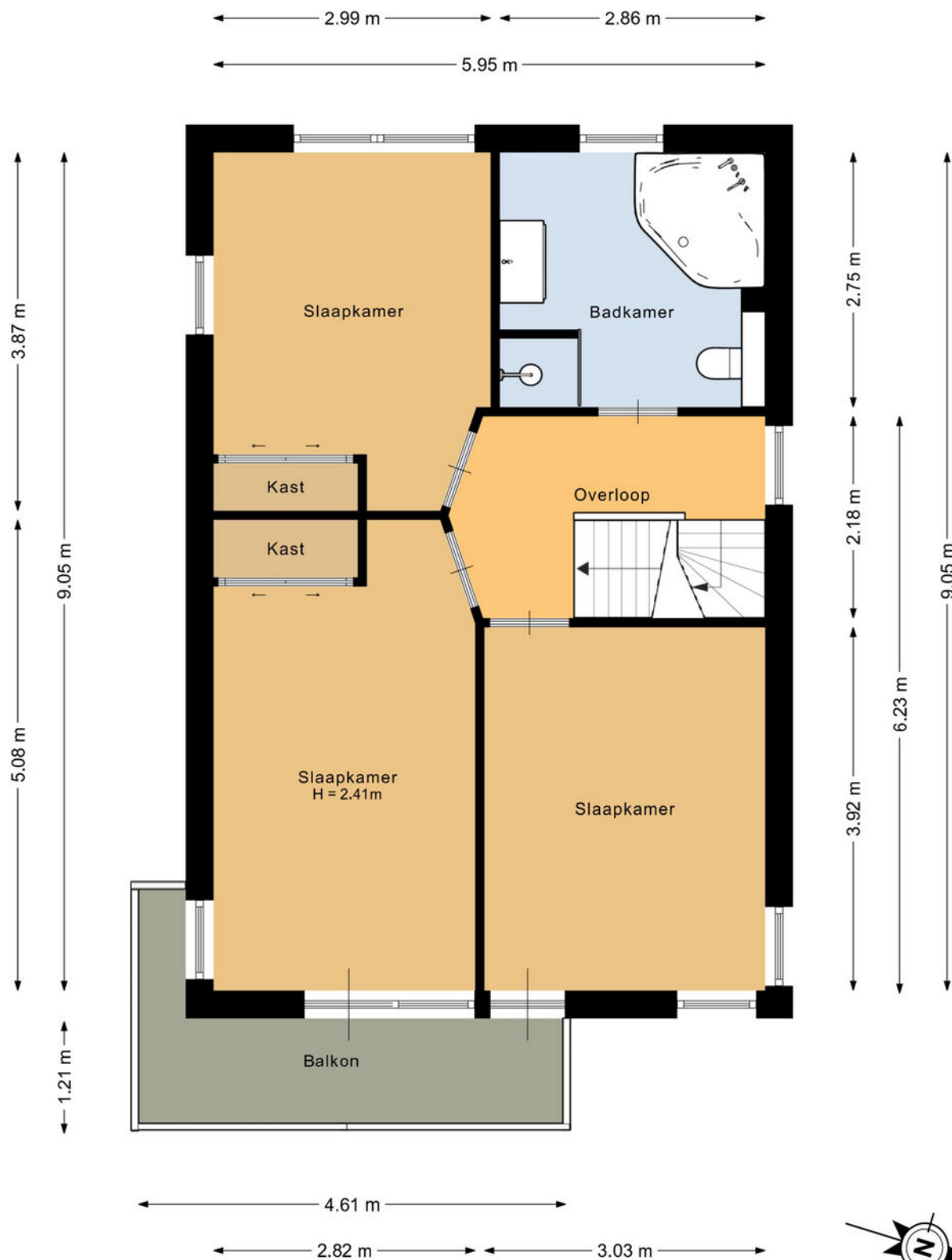


Plattegrond



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

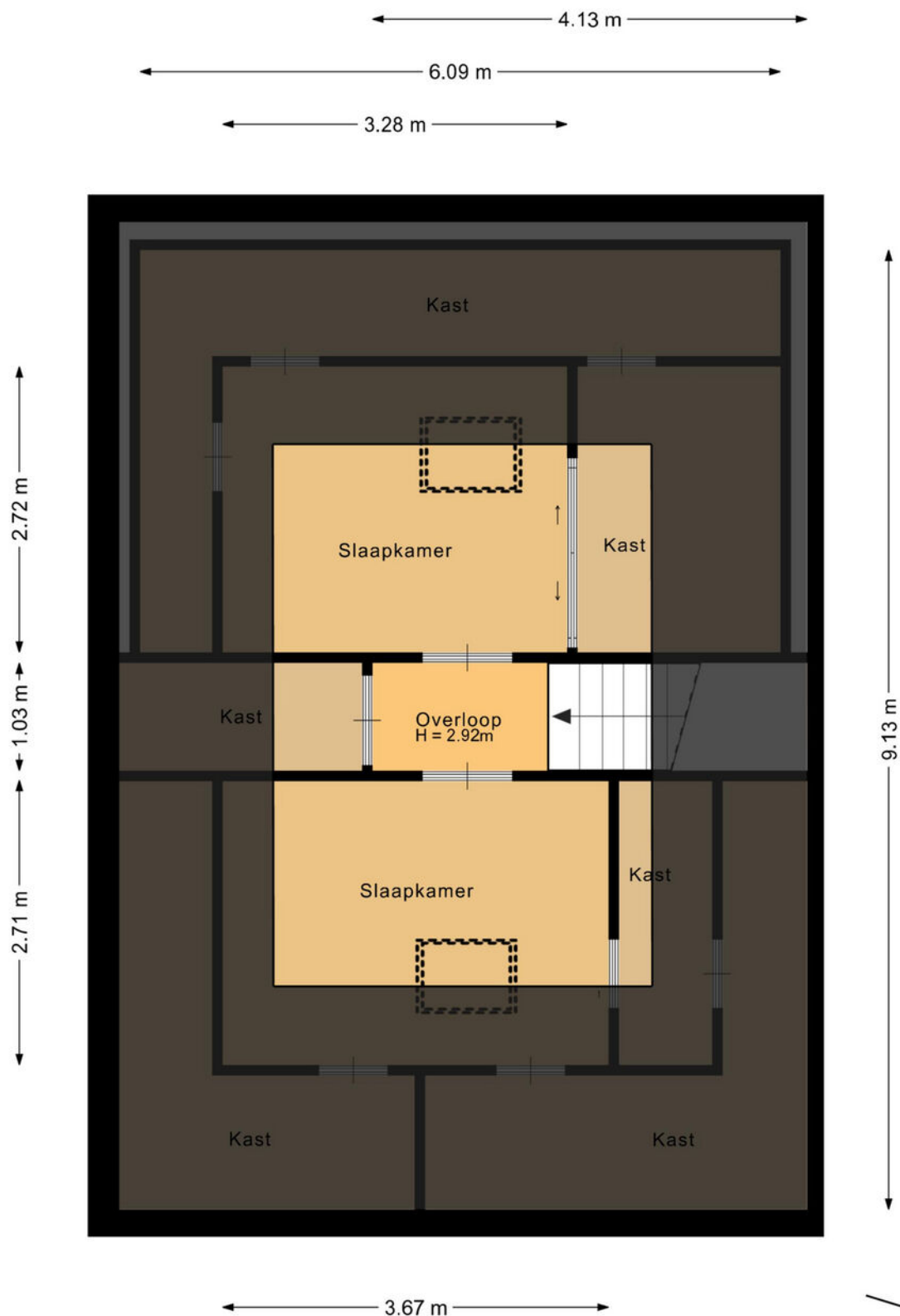
Plattegrond



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



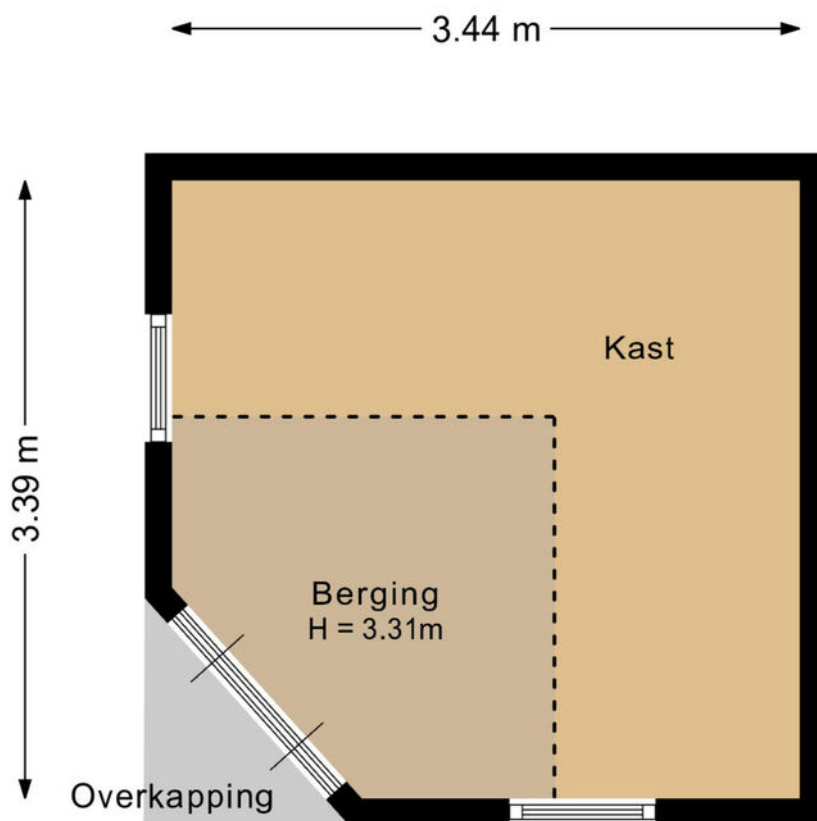
Plattegrond



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



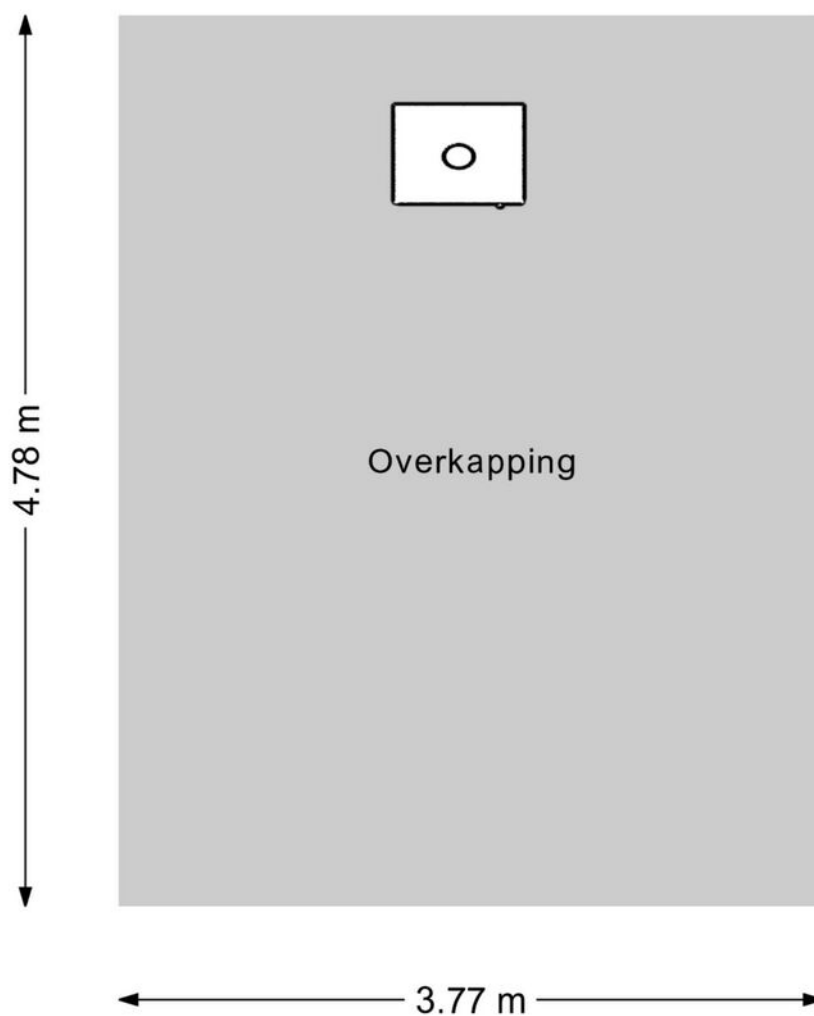
Plattegrond



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



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

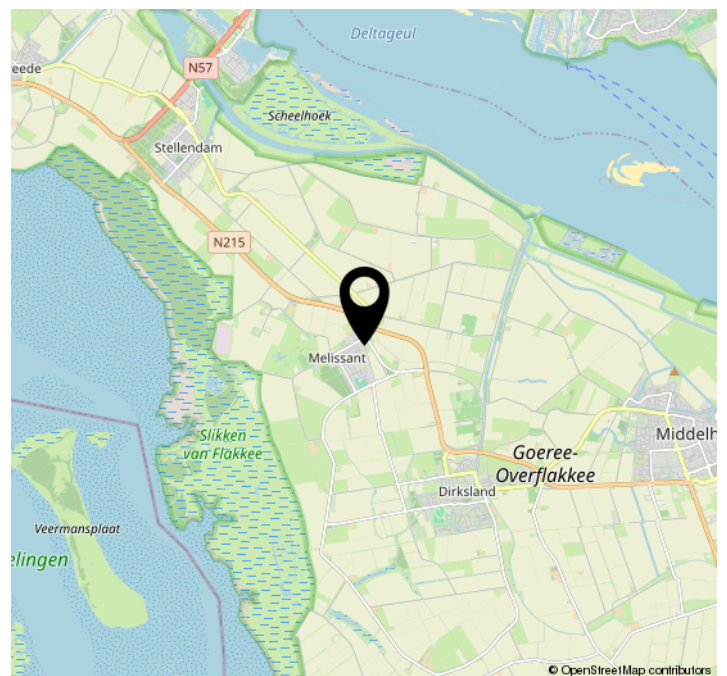
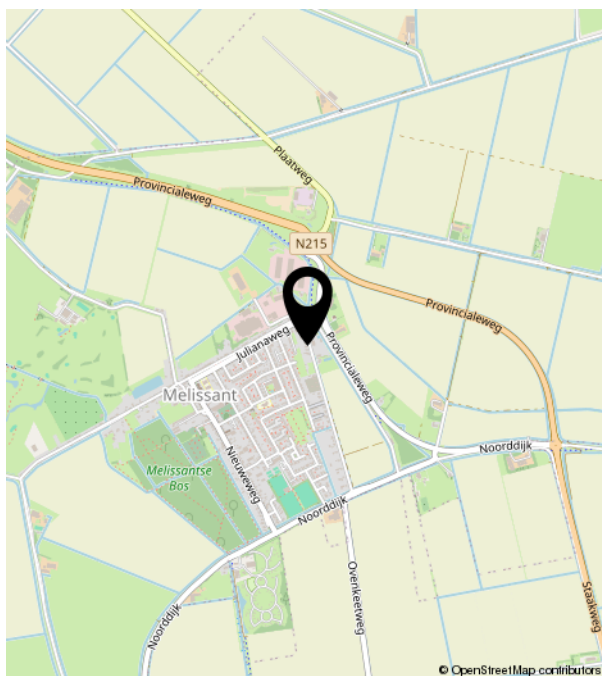
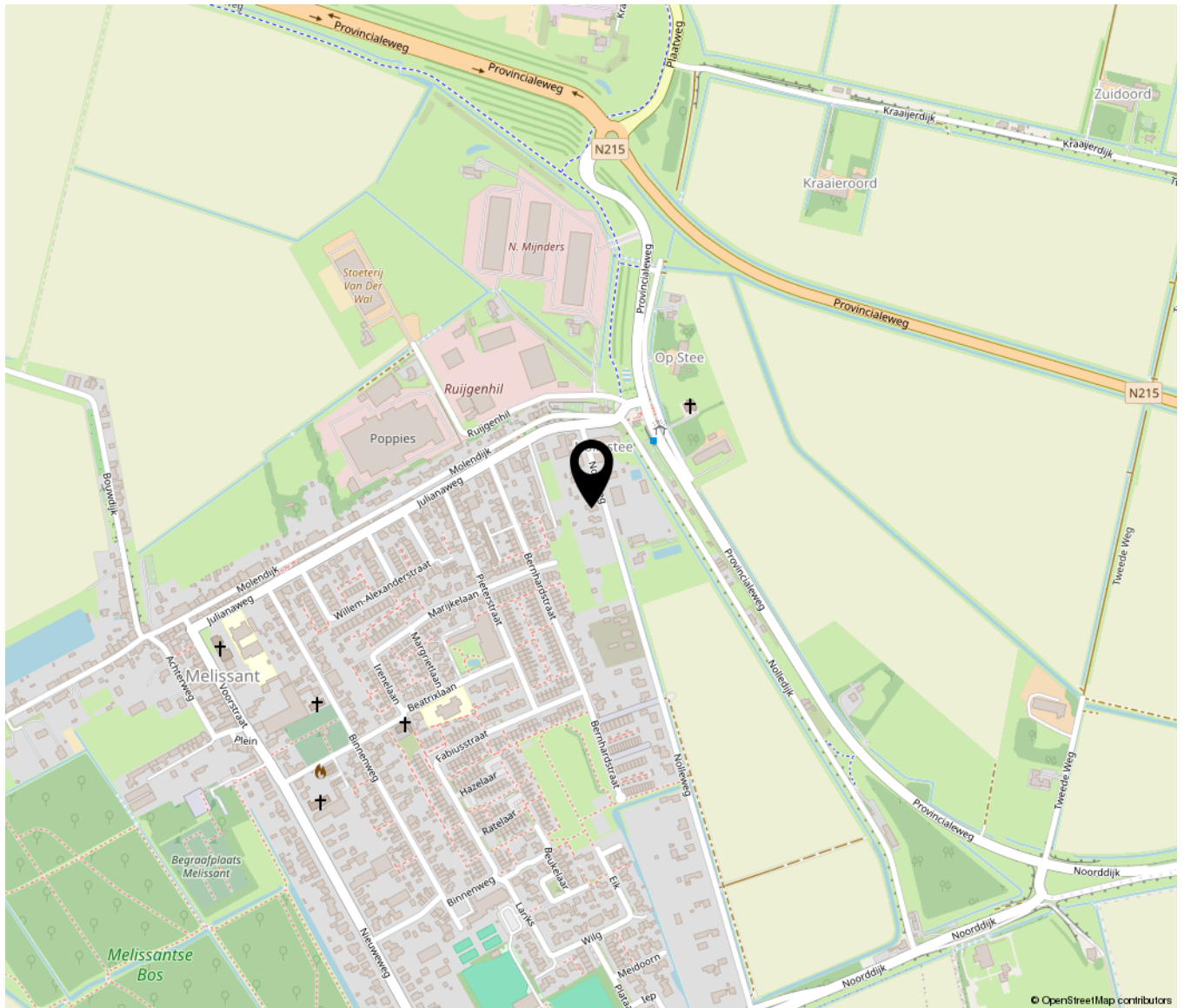
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Melissant
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2985
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				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
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
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
- Combiketel	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				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
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				

Lijst van zaken

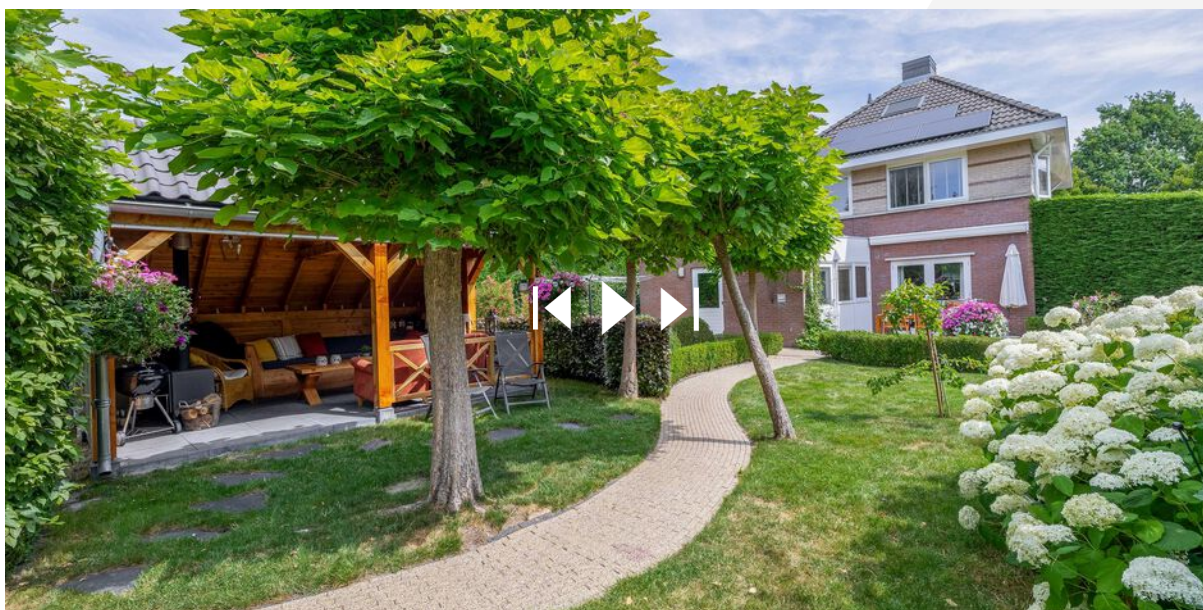
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

<https://www.meijermakelaardij.nl/aanbod/woningaanbod/>



Nolleweg 2 b, Melissant



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





MEIJER MAKELAARDIJ
Taxaties Verkoop & Aankoop

Bieningen 41 | 3253 EA Ouddorp
0187234112 | info@meijermakelaardij.nl | www.meijermakelaardij.nl