



Kreupeleweg 11 - Klaaswaal

Vraagprijs € 400.000,- 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

Op een fijne locatie ligt deze hoekwoning waarbij de ligging aan een groenstrook zorgt voor een vrij gevoel. Deze ruime en goed onderhouden woning biedt een praktische indeling met veel lichtinval en een prettige leefruimte. De woning beschikt over een royale woonkamer met open keuken, vijf slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen en een nette badkamer. In 2022 is de zolder volledig verbouwd, waardoor extra woonruimte is gecreëerd. Daarnaast is de woning energiezuinig, voorzien van airconditioning op de 2e verdieping en voorzien van 8 zonnepanelen. Dit resulteert in een energielabel A! Voor extra comfort zijn er rolluiken aanwezig en is de woning uitgerust met airconditioning.

Buiten geniet je van een verzorgde voor- en achtertuin met veel privacy, gelegen op het zuidoosten.

De woning ligt in het rustige en landelijke Klaaswaal, een dorp in de Hoeksche Waard met een gemoedelijk karakter. De omgeving is groen en ruim opgezet en biedt een prettige woonomgeving met een dorps karakter. In het dorp zijn diverse dagelijkse voorzieningen aanwezig, zoals winkels, scholen en sportverenigingen, waardoor het comfortabel wonen is met alle basisvoorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Entree/hal met een nette plavuizen vloer. Hier bevinden zich de meterkast, het separate toilet en de trapopgang met trapkast.

De leefruimte beschikt over veel lichtinval dankzij de ramen aan de voor- en achterzijde. De ruimte is royaal opgezet, waardoor een aparte zit- en eethoek eenvoudig te realiseren is. Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek met vrij uitzicht op de weg en de voortuin. De gehele leefruimte is strak afgewerkt en voorzien van een houten vloer. Aan de achterzijde geeft een deur toegang tot de fraaie tuin.

Aan de achterzijde ligt de open keuken in hoekopstelling. De keuken is uitgevoerd in wit met een grijs werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast. Via een enkele deur is er eveneens directe toegang tot de achtertuin.

1e verdieping

De overloop is afgewerkt met vloerbekleding en biedt toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft een oppervlakte van circa 12,5m². Deze kamer beschikt over een inbouwkast.

De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en is circa 12m² groot. Deze kamer is voorzien van een ruime inbouwkast met schuifdeuren en een extra separate inbouwkast. Vanuit deze kamer is er toegang tot het balkon middels een enkele deur.

De derde slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde en is circa 7,5m² groot.

De slaapkamers zijn keurig afgewerkt met een laminaatvloer en beschikken over grote ramen, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt. Daarnaast zijn de ramen voorzien van rolluiken, wat zorgt voor extra comfort, privacy en verduistering.

De badkamer is verzorgd en volledig betegeld. De ruimte is uitgerust met een ligbad, een breed wastafelmeubel en een tweede toilet.

2e verdieping

Via de vaste trap is er toegang tot de overloop, welke is voorzien van een laminaatvloer en airconditioning. Vanaf de overloop zijn de twee slaapkamers en de bergingen bereikbaar. Tevens is er toegang tot een praktische vliering voor extra opslagruimte.

De vierde en vijfde slaapkamer hebben een oppervlakte van circa 9m² en 8m². Beide slaapkamers zijn netjes afgewerkt met vloerbekleding en vergroot door middel van een dakkapel, waarbij in de dakkapel middels knieschotten extra bergruimte is gecreëerd. Daarnaast beschikken beide kamers over een praktische inbouwkast. De slaapkamers zijn tevens uitgerust met rolluiken.

De twee bergingen bieden volop praktische opbergruimte, waarbij in één van de bergingen de cv-opstelling is geplaatst.

Tuin

De voortuin is verzorgd aangelegd met bestrating, groene borders en een lage erfafscheiding. De ligging aan een rustig voetpad en groenstrook zorgt voor een open en prettige uitstraling. Middels het zijpad is er toegang tot de achtertuin.

De achtertuin, gelegen op het zuidoosten, is diep en onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, een vlondergedeelte, plantenborders en een gazon. Door de gunstige ligging is dit een heerlijke plek om te genieten van de zon. De tuin is tevens voorzien van een zonnescherm, waardoor er ook op warme dagen comfortabel in de schaduw gezeten kan worden. Achterin bevindt zich een houten berging van circa 15m², voorzien van elektra.

De tuin is bereikbaar via een achterom en biedt veel privacy dankzij een hoge heg aan de ene zijde en een schutting aan de andere zijde.

Algemeen

Bouwjaar 1970

Inhoud 404m³.

178m² eigen grond.

De kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout en kunststof en voorzien van dubbel glas.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Vaillant, bouwjaar: 2022). 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	€ 400.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	404 m ³
Perceel oppervlakte	178 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	117 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1970
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin 97 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Airco
CV Ketel type en bouwjaar	Vaillant 2022
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

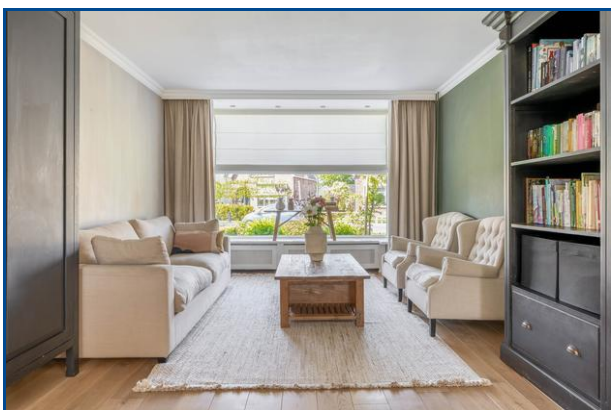
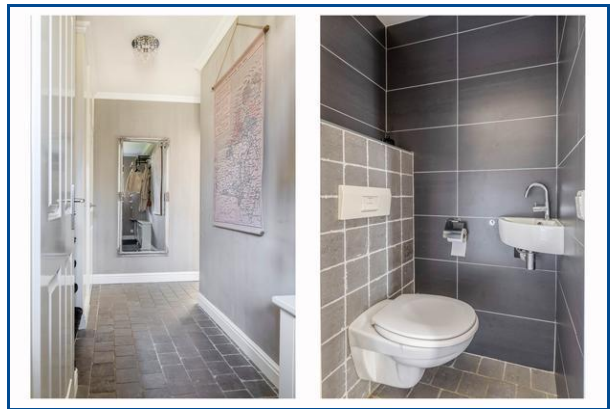
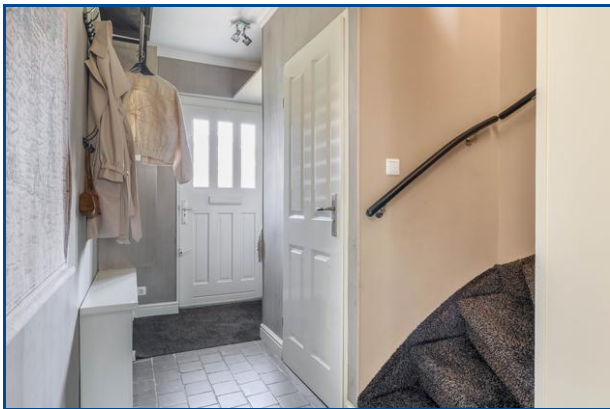
Kreupelweg 11
3286 BB KLAASWAAL



Foto's



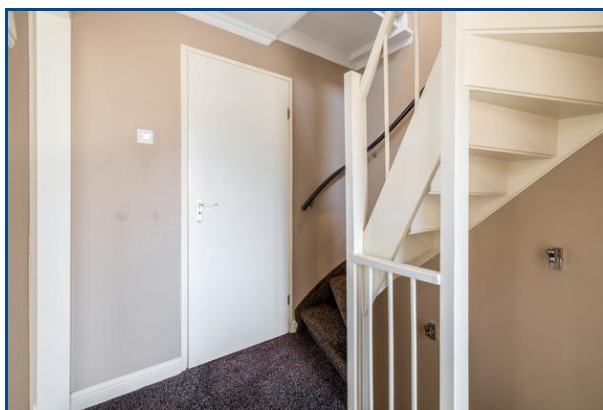
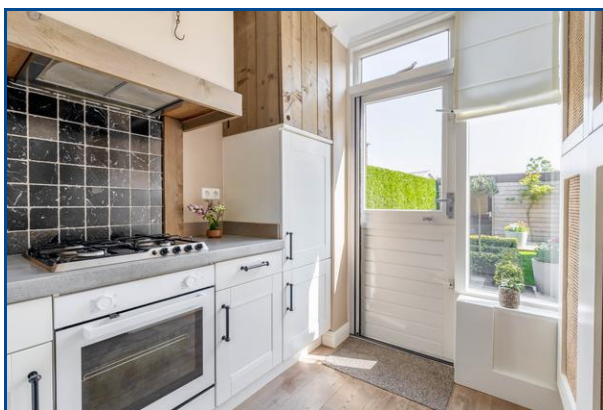
Foto's



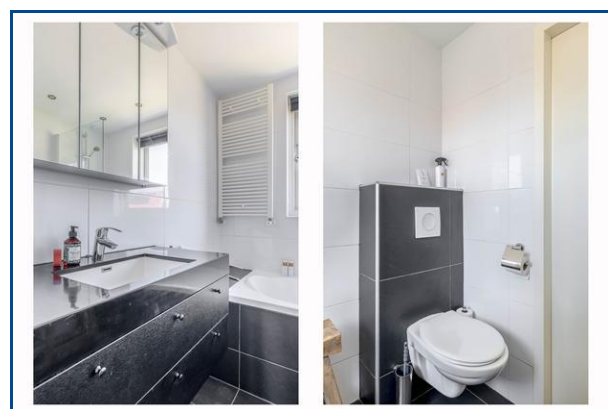
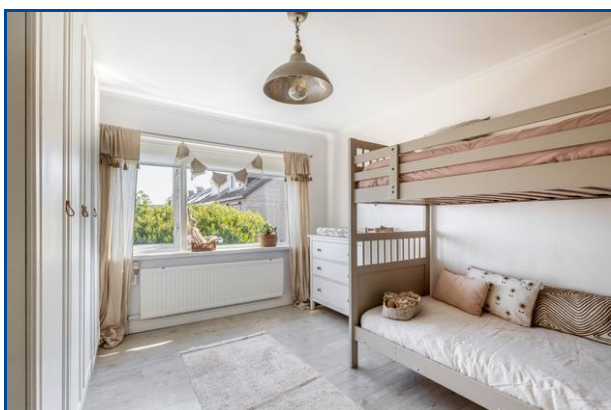
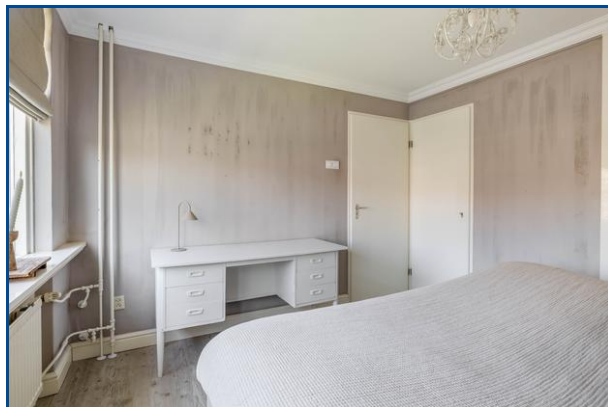
Foto's



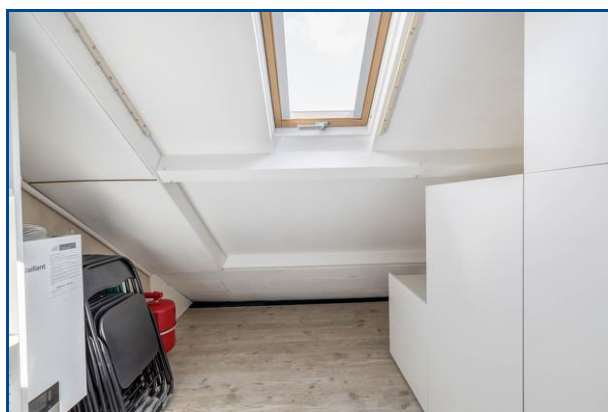
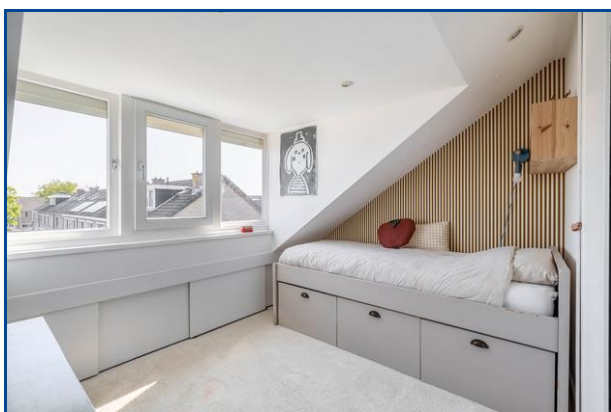
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

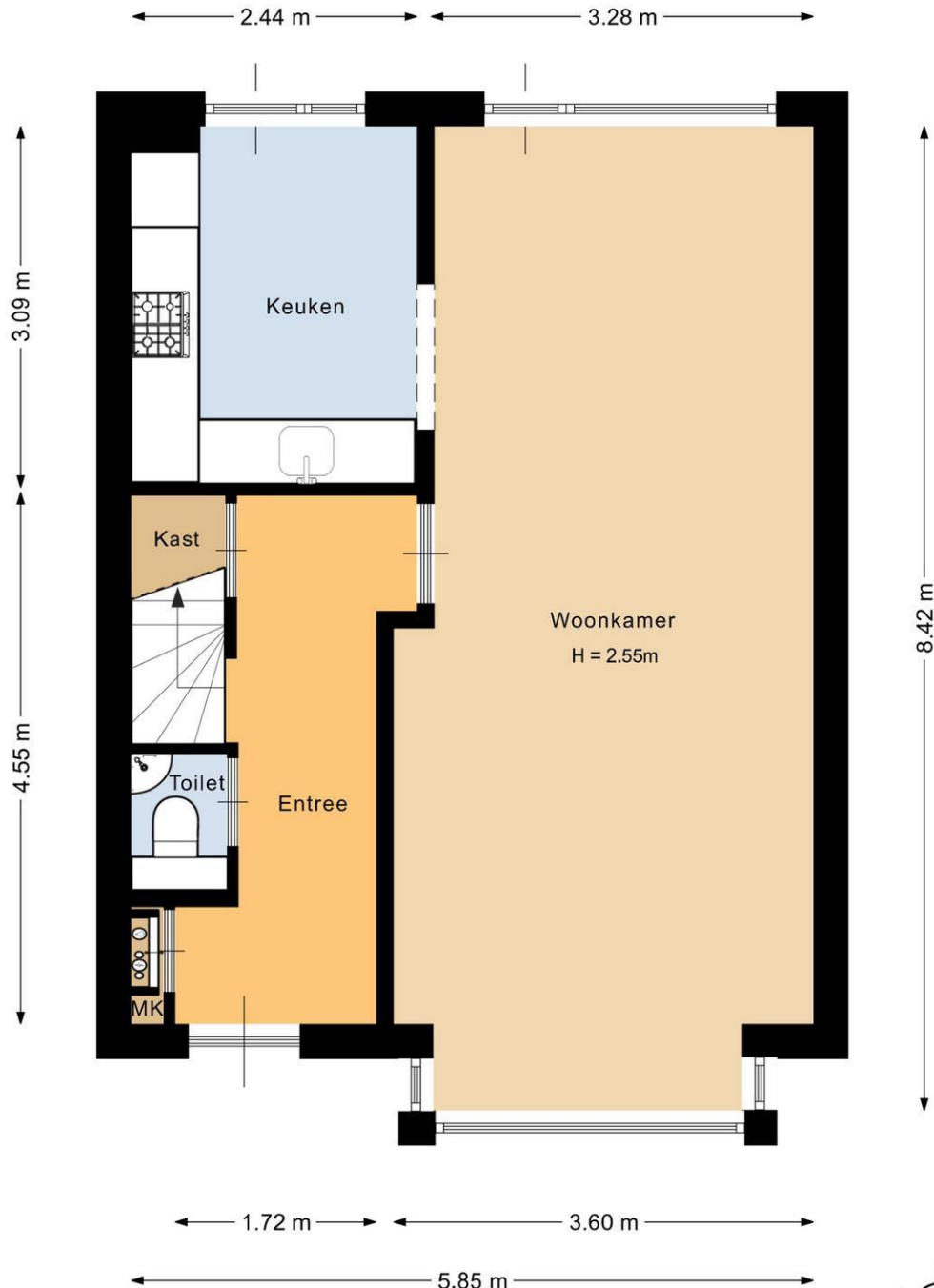
Kadastrale gegevens

Adres	Kreupeleweg 11
Postcode / Plaats	3286 BB Klaaswaal
Gemeente	Klaaswaal
Sectie / Perceel	A / 2569
Oppervlakte	178 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart







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





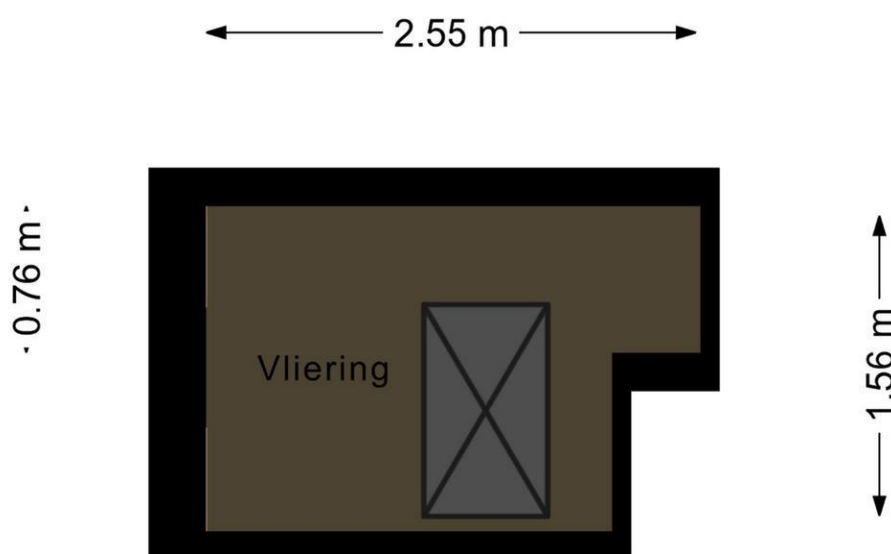
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





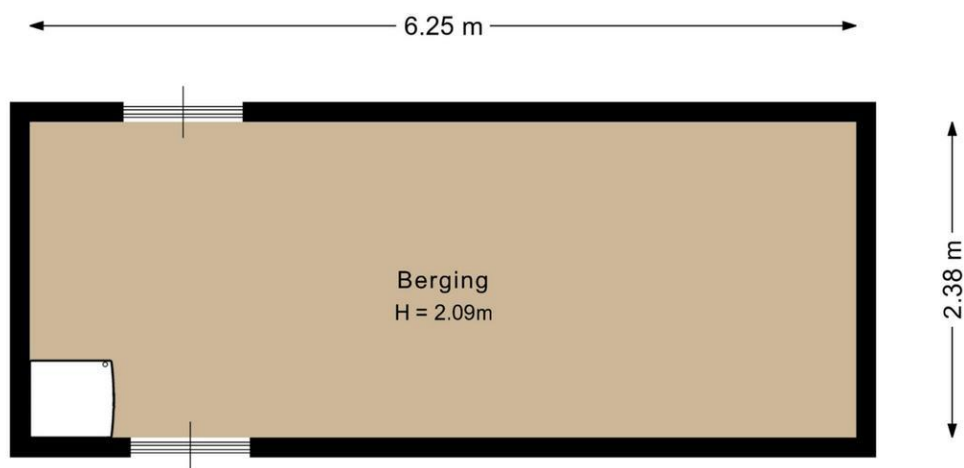
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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





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

