



Zwartsluisje 9, 3284 LK Zuid-Beijerland

Vraagprijs € 950.000,- k.k.

Omschrijving

Zwartsluisje 9, 3284 LK Zuid-Beijerland

Vrijstaand wonen op een heerlijk groen perceel van maar liefst 787 m² eigen grond, met volop privacy, meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein en een fantastisch vrij uitzicht over het Hoeksche Waardse polderlandschap! Deze verrassend ruime woning beschikt onder meer over een royale woonkamer met houtkachel, een werkkamer op de begane grond, een inpandige garage, maar liefst 4 slaapkamers op de eerste verdieping en 20 zonnepanelen.

Rondom de woning ligt een prachtig aangelegde, groene tuin met volwassen bomen en hagen, terwijl aan de overzijde van de weg op het eigen perceel meerdere parkeerplaatsen zijn gerealiseerd.

GLOBALE INDELING

Begane grond: entree/hal, toilet, woonkamer, keuken, werkkamer, bijkeuken en inpandige garage.

Eerste verdieping: overloop, 4 slaapkamers, inloopkast en badkamer.

WELKOM BINNEN

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de ruime hal met meterkast, toilet, trapopgang en toegang tot de werk-/slaapkamer en de woonkamer. De woonkamer is heerlijk ruim opgezet en heeft dankzij de vele ramen een prettige natuurlijke lichtinval. Blickvanger is de ronde Hase houtkachel, die draaibaar is zodat je vanuit verschillende plekken in de woonkamer van het vuur kunt genieten.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een praktische L-vormige opstelling met onder andere een inductiekookplaat, afzuigkap en een vaatwasser uit 2026. De extra wandopstelling biedt kastruimte en heeft de koel-/vriescombinatie. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met extra kastruimte en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Vanuit hier zijn zowel de garage als de tuinkamer bereikbaar. De tuinkamer heeft openslaande deuren naar de tuin en vormt daarmee een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

Vrijwel de gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming; alleen het toilet, de werk-/slaapkamer en de garage zijn hiervan uitgezonderd.

Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot 4 slaapkamers en de badkamer met dakkapel, ligbad, douchecabine, hangcloset en een meubel met twee wastafels. De royale hoofdslaapkamer beschikt over een inloopkast en openslaande deuren naar het balkon. Vanuit de inloopkast bereik je de aangrenzende berg- en kastruimte. Deze ruimte biedt bovendien mooie mogelijkheden om in de toekomst een fraaie walk-in badkamer te realiseren en daarmee van de hoofdslaapkamer een complete master suite te maken.

BUITEN

Rondom de woning ligt een heerlijk groene en volwassen tuin met een mooie combinatie van bomen, hagen, beplanting en verschillende beschutte plekje's. Door het vele groen geniet je hier volop van privacy en is er gedurende de dag altijd wel een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden. Aan de achterzijde wordt de ligging helemaal bijzonder. Hier grenst het perceel aan het open landschap en kijk je prachtig weg over de uitgestrekte akkers van de Hoeksche Waard. Een uitzicht dat ieder seizoen verandert en dat vanuit de tuin voor een heerlijk gevoel van vrijheid zorgt. Aan de voorzijde is er parkeergelegenheid op eigen terrein.

EXTRA INFORMATIE

- woning heeft een gebruiksoppervlakte van ca. 182 m² en een inhoud van ca. 590 m³;
- 20 zonnepanelen uit 2014 van circa 250 Wp per paneel;
- glasvezelaansluiting aanwezig;
- oplevering in overleg.

Koopovereenkomst

In de koopovereenkomst nemen wij onder meer een asbestclausule en een ouderdomsclausule op.

NVM-aankoopmakelaar

Neem je eigen NVM-aankoopmakelaar mee voor advies bij de aankoop van je nieuwe woning in Zuid-Beijerland, gemeente Hoeksche Waard!

Eigen huis

Is je eigen huis nog niet verkocht? Ralph of Barend komt graag vrijblijvend bij je langs voor een oriënterend verkoopgesprek onder het genot van een kopje koffie. Laat je verrassen door hun aanstekelijke enthousiasme, persoonlijke aanpak en kennis van de lokale woningmarkt.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Disclaimer

Deze informatie is met zorg samengesteld door VMK Makelaars & Taxateurs. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. VMK Makelaars & Taxateurs aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of verouderde informatie. Maten, oppervlakten en overige gegevens zijn indicatief. De (potentiële) koper wordt uitgenodigd de informatie zelfstandig te (laten) verifiëren. Plattegronden en foto's zijn illustratief en kunnen afwijken van de feitelijke situatie.

Vraagprijs € 950.000,- k.k.

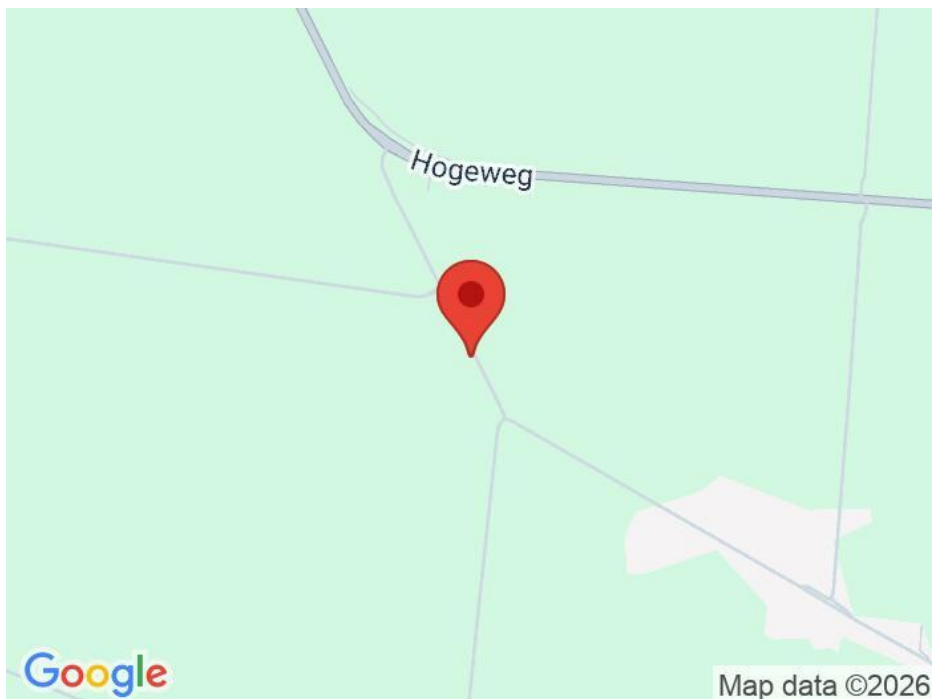


Kenmerken

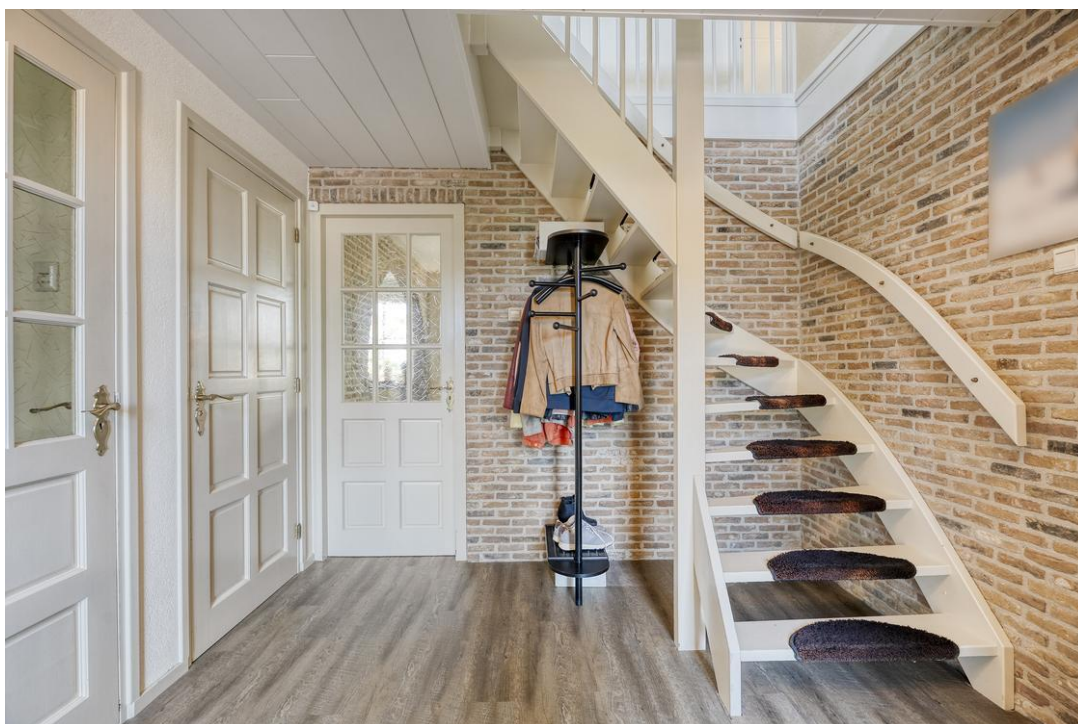
Vraagprijs	: € 950.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 590 m ³
Perceel oppervlakte	: 787 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 182 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1992
Ligging	: Vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Inpandig
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Rookkanaal, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Zwartsluisje 9
3284 LK ZUID-BEIJERLAND



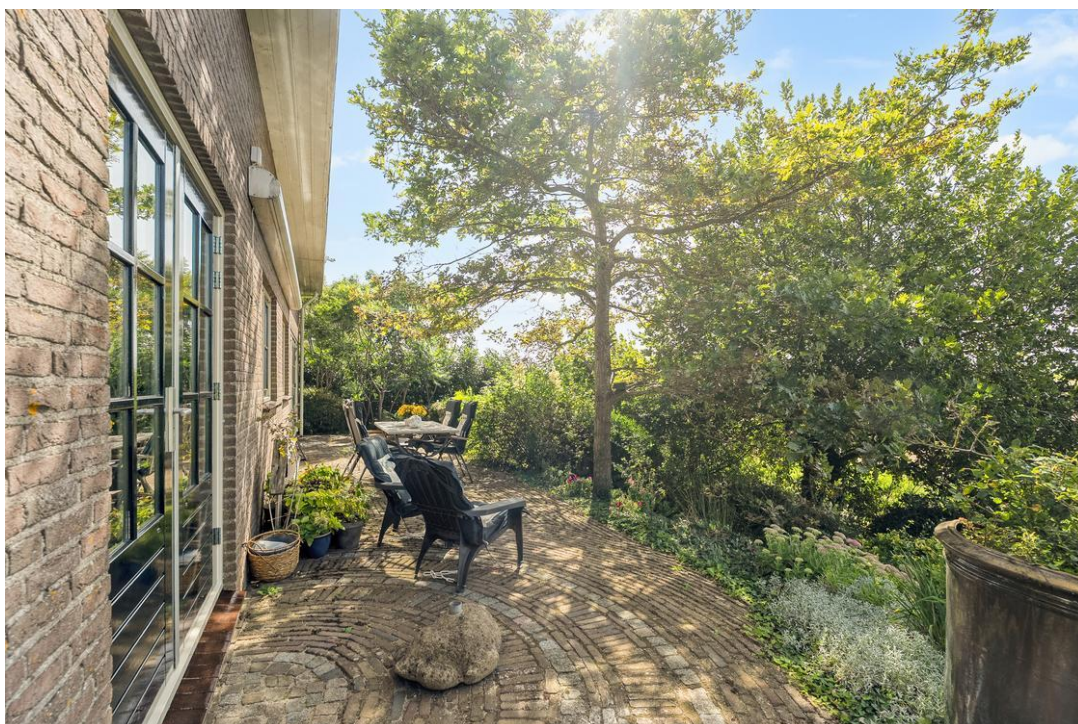






































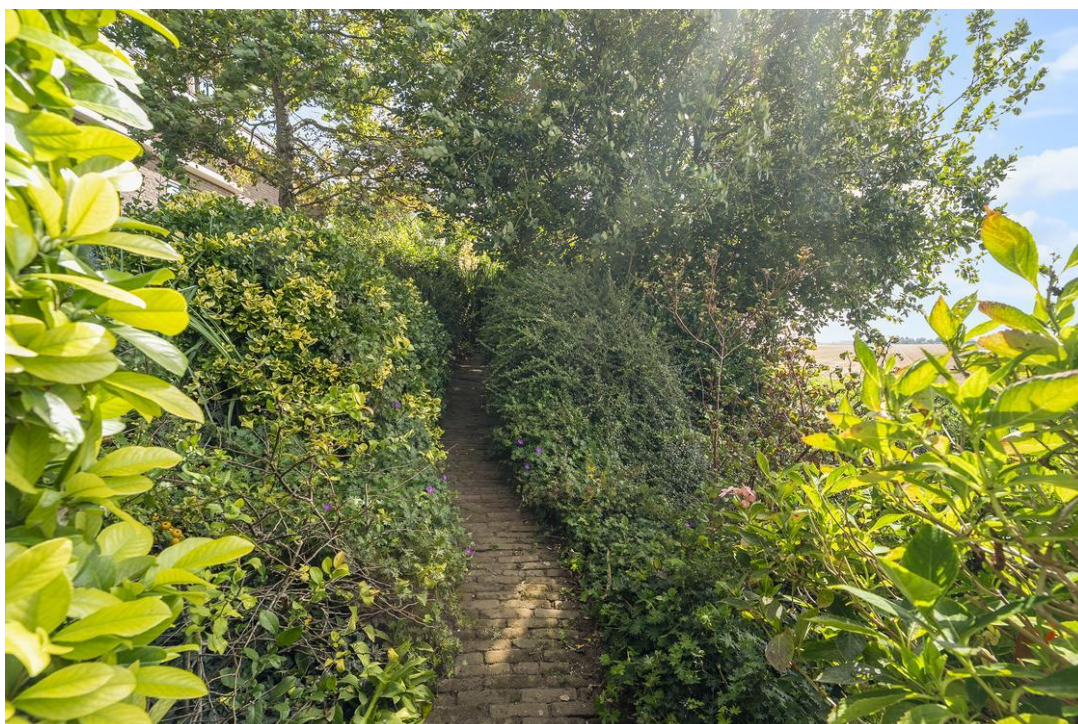
























Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

Plattegrond



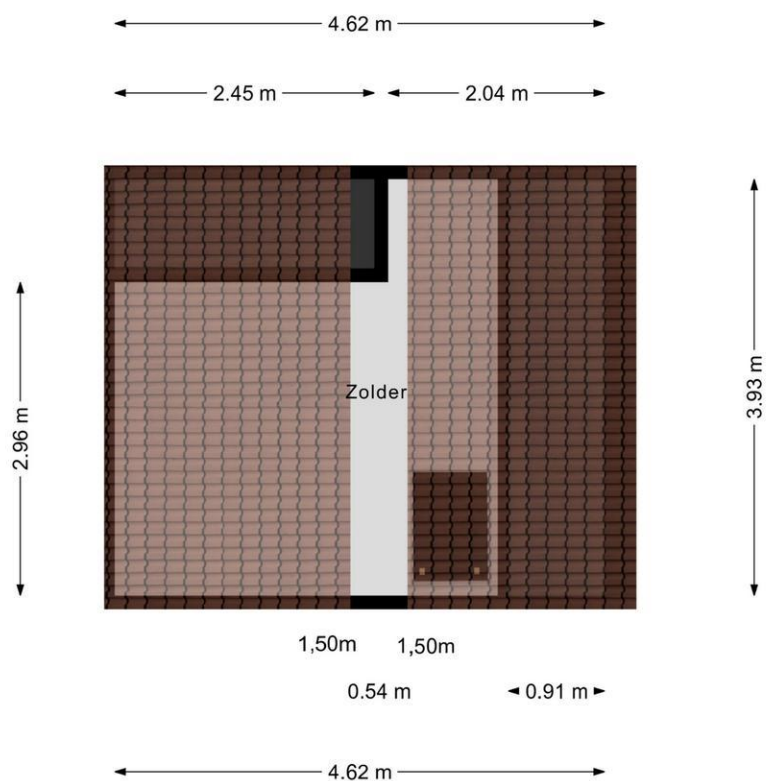
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Bas Michel www.basemichel.nl

Plattegrond



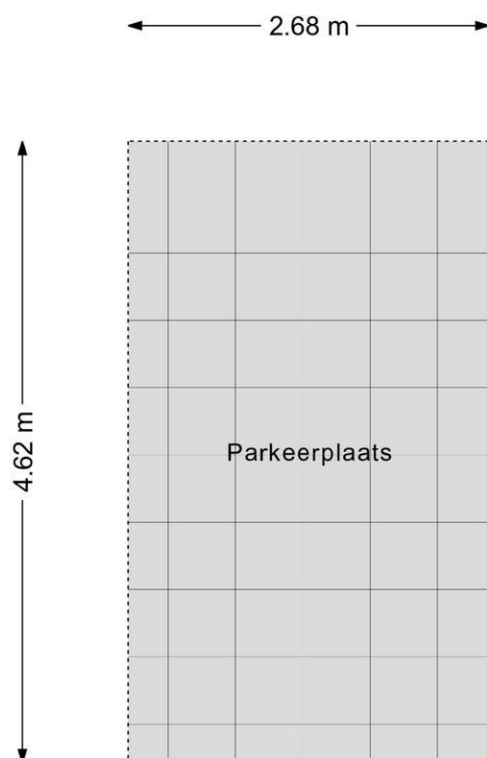
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: VMK



Aantekeningen

