

Gootsehoek 3 - Zwartewaal

Vraagprijs € 399.000,- 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 fraaie woning beschikt over energielabel A en maar liefst 9 zonnepanelen en combineert comfort met een stijlvolle afwerking. Verdeeld over drie woonlagen beschikt de woning over een royale living met moderne halfopen keuken, twee ruime slaapkamers en een luxe masterbedroom met badkamer ensuite. De grote raampartijen zorgen voor een heerlijke lichtinval, terwijl de verzorgde voor- en diepe achtertuin volop ruimte bieden om buiten te genieten. Een compleet en comfortabel woonhuis met volop ruimte én moderne voorzieningen.

De woning ligt in een rustige en groene woonomgeving in het sfeervolle Zwartewaal. Het dorp ligt aan het Brielse Meer en biedt een prettige combinatie van rust, ruimte en natuur. Voor dagelijkse voorzieningen kunt u terecht in de nabijgelegen dorpen en de historische vestingstad Brielle. Dankzij de gunstige ligging zijn ook steden als Rotterdam en Spijkenisse goed bereikbaar.

Indeling

Entree/hal is voorzien van een fraaie plavuizenvloer, welke doorloopt over de gehele verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot de meterkast, het separate toilet, een praktische trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Middels een stijlvolle deur is de leefruimte bereikbaar.

De royale living biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek aan de voorzijde en een grote eettafel aan de achterzijde. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde profiteert de woonkamer van een prettige en natuurlijke lichtinval. De woonkamer is voorzien van een stijlvolle ingebouwde tv-wand en airconditioning, wat bijdraagt aan het comfort en een aangenaam binnenklimaat, zowel tijdens warme als koudere dagen.

De moderne halfopen keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een strakke, hoogglans witte opstelling met een donker werkblad en een fraaie marmerlook achterwand. De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken biedt een loopdeur directe toegang tot de achtertuin.

De ramen op de begane grond zijn voorzien van opmaat gemaakte shutters.

1e verdieping

De overloop is afgewerkt met een fraai schuin gelegde eiken hardhoutenvloer, die is doorgelegd in de slaapkamers. Vanaf de overloop zijn twee ruim opgezette slaapkamers, een royale inloopkast en de complete badkamer bereikbaar.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale eerste slaapkamer van circa 12,5m². Aan de voorzijde ligt de tweede volwaardige slaapkamer van eveneens circa 12,5m², momenteel ingericht als sfeervolle kinderkamer. Beide kamers zijn prettig van formaat en bieden volop mogelijkheden voor een comfortabele inrichting.

Een absolute plus op deze verdieping is de royale, separate inloopkast. Deze ruimte biedt meer dan voldoende plek om kleding, schoenen en accessoires overzichtelijk op te bergen. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger, waardoor deze praktische voorzieningen netjes uit het zicht zijn gesitueerd.

De compleet betegelde badkamer is uitgevoerd in een stijlvolle, donkere kleurstelling en beschikt over een douche met fraaie mozaïekaccenten, een brede wastafel met dubbele kraan, wastafelmeubel en spiegelkast, een tweede zwevend toilet en een designradiator. Het aanwezige raam zorgt voor een prettige combinatie van natuurlijk daglicht en natuurlijke ventilatie.

2e verdieping

Via een vaste trap wordt de zolderverdieping bereikt. Vanaf de overloop is toegang tot de masterbedroom. Hier bevindt zich tevens een afgesloten kast met de opstelplaats voor de cv-ketel.

De gehele verdieping is ingericht als een luxe masterbedroom met een stijlvolle badkamer ensuite en sfeervolle houten balken. De slaapkamer is voorzien van een fraaie PVC-vloer, airconditioning, inbouwspots en stijlvolle shutters voor de ramen. Middels een schot in de wand is bovendien praktische bergruimte gecreëerd. Aansluitend bevindt zich het royale badgedeelte met een comfortabel ligbad met whirlpoolfunctie, een fraaie natuurstenen waskom op een stijlvol meubel, een tv-aansluiting en een hoogwaardige, strakke tegelafwerking.

Tuin

De voortuin, gelegen op het zuidoosten, is verzorgd aangelegd en volledig bestraat. De verhoogde borders zorgen voor een groene en sfeervolle uitstraling. Dankzij de prettige ligging is hier volop ruimte voor een gezellig zitje, waar al vroeg op de dag van de zon kan worden genoten. Het raam aan de voorzijde is voorzien van een zonnescherm.

De diepe achtertuin biedt een mooie combinatie van een onderhoudsvriendelijk terras direct aan de woning, een gazon, siergrind en hoge borders met diverse groene beplanting. Dankzij de royale afmetingen zijn er meerdere mogelijkheden voor het creëren van fijne zit- en loungeplekken. Het terras aan de woning is voorzien van een zonnescherm, waardoor ook op zonnige dagen een aangename plek in de schaduw kan worden gecreëerd. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging van circa 9m², voorzien van elektra. Via de praktische achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar.

Algemeen

Bouwjaar 1971

Inhoud 412m³.

134m² eigen grond.

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

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Remeha, bouwjaar: 2017). 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	€ 399.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	412 m ³
Perceel oppervlakte	134 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	124 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1971
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 69 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
CV Ketel type en bouwjaar	Remeha 2017
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

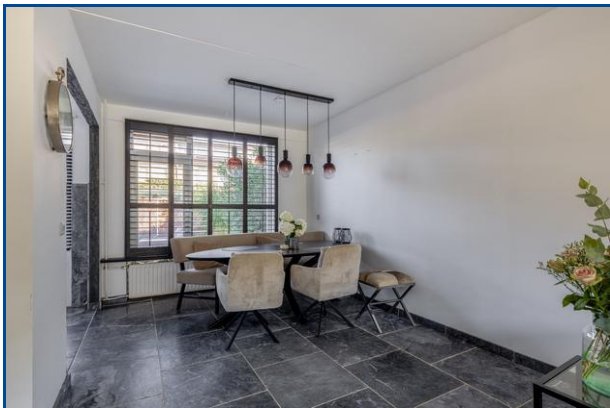
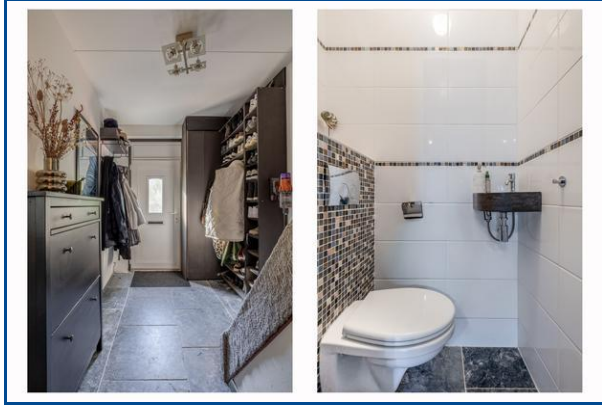
Gootsehoek 3
3238 XA ZWARTEWAAL



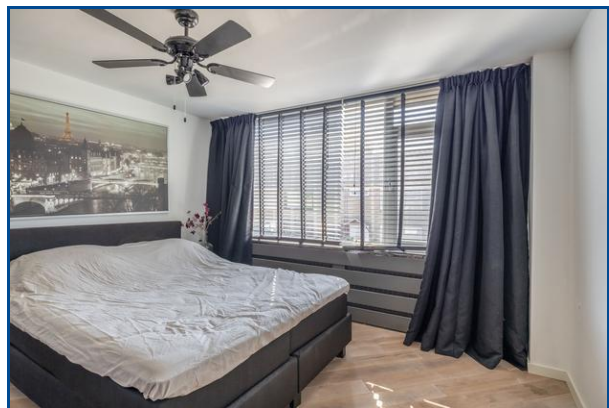
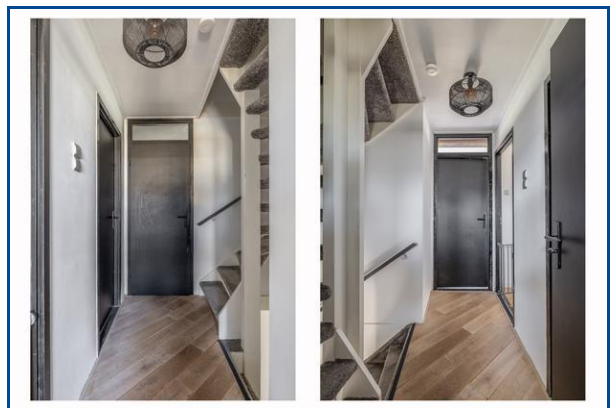
Foto's



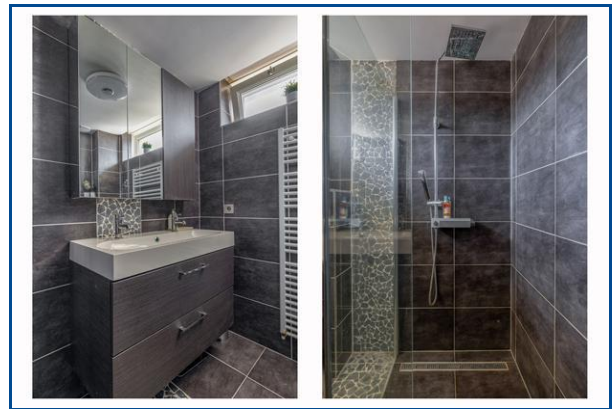
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

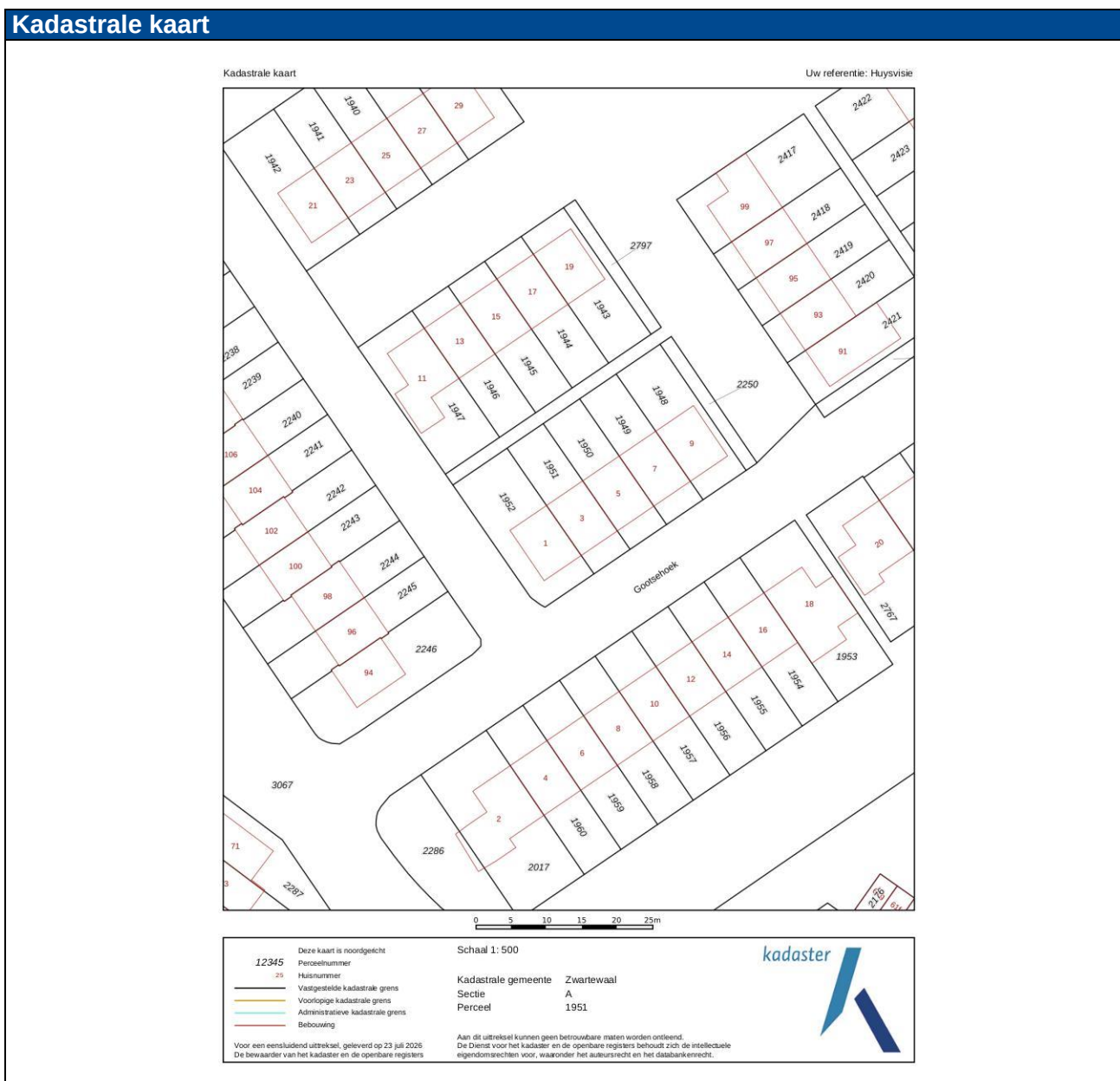


Foto's



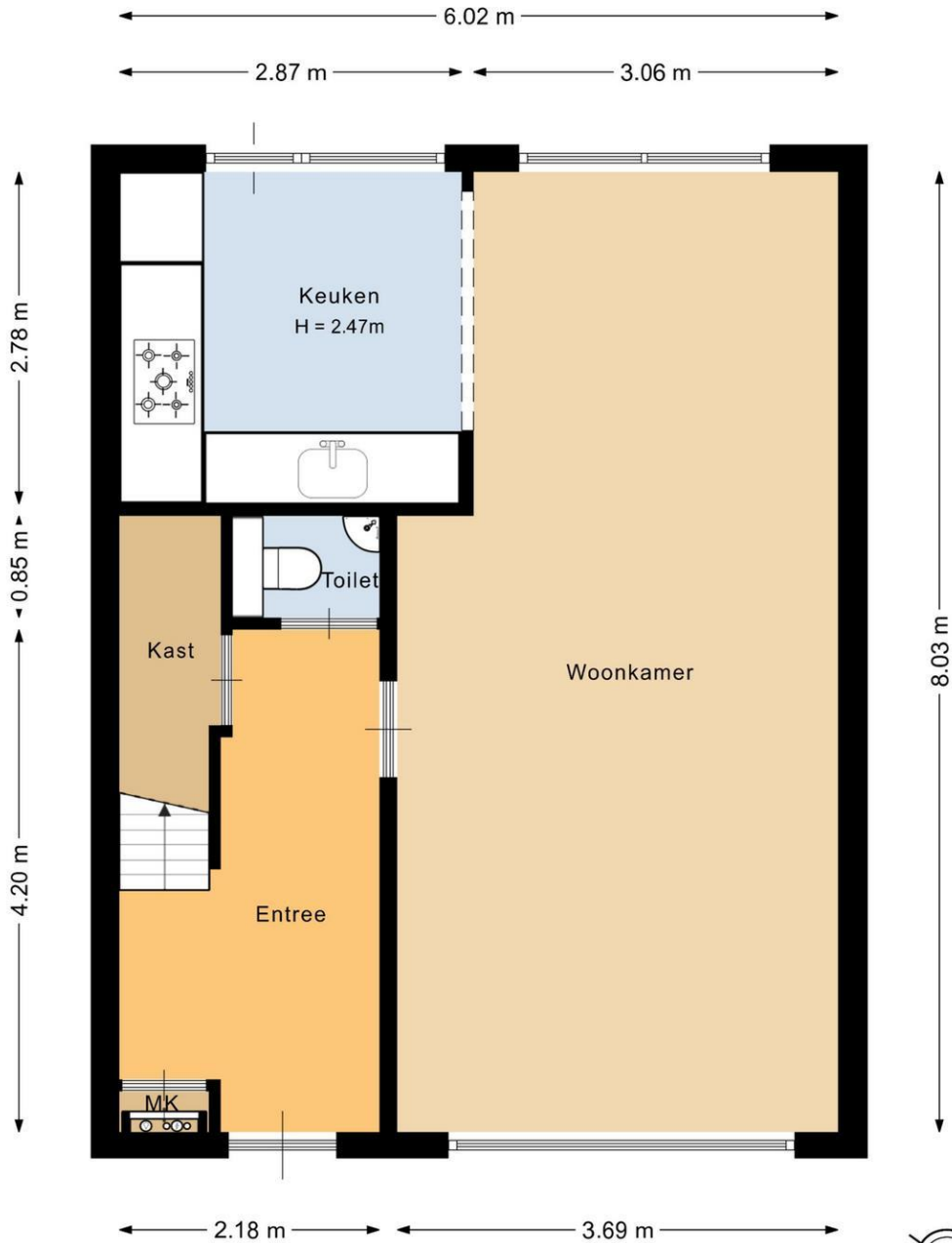
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Gootsehoek 3
Postcode / Plaats	3238 XA Zwartewaal
Gemeente	Zwartewaal
Sectie / Perceel	A / 1951
Oppervlakte	134 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.

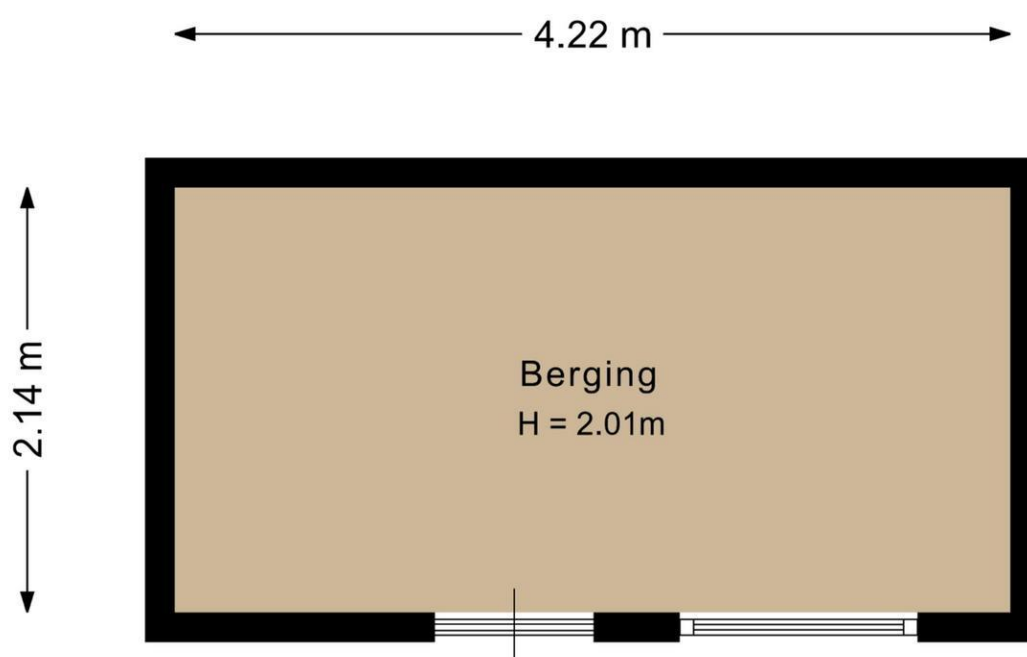




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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.