



MAKELAAR
André



Scan mij!



**Weesmolenstraat 6, 3257 XM,
Ooltgensplaat**

€ 535.000,- k.k.



● Soort woning

Vrijstaand

● Energielabel

A

● Woonoppervlakte

104 m²

● Kamers

5

Meer weten over deze woning?

www.weesmolenstraat6.nl

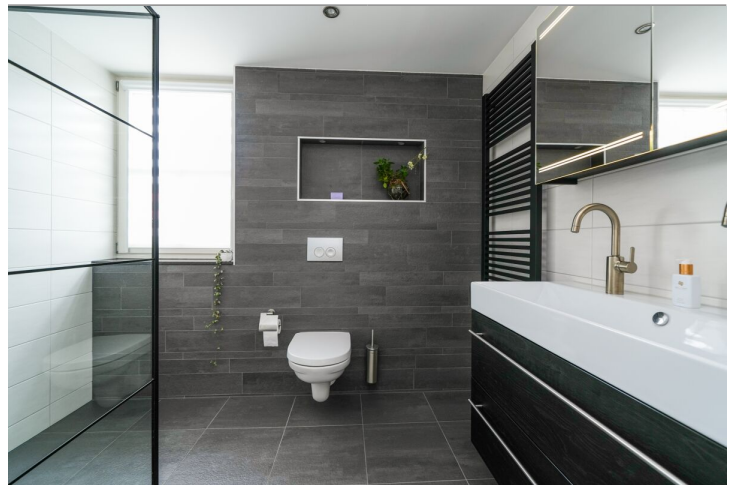


MAKELAAR
André

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2005
Soort bouw	Vrijstaand
Woonoppervlakte	104 m ²
Inhoud	465 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muur, Vloerisolatie, Volledig, Dubbel glas
Verwarming	CV ketel, Houtkachel
Warm water	CV ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Garage	Aangebouwd steen
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidige bestemming	Bewoning
Voorzieningen	Kabel TV, Rookkanaal, FibreOpticCable, Garage, Tuin, Internet connectie, PhoneLine, Rolliiken, Schuifpui, Zonnepanelen, Schuur/berging, Mechanische ventilatie
Gemeente	Goeree-overflakkee





MAKELAAR
André

Omschrijving

Vrijstaand wonen, volop privacy én comfortabel gelijkvloers wonen!

Op een rustige en centrale locatie in Ooltgensplaat staat deze verzorgde vrijstaande woning met een verrassend praktische indeling. De woning is gebouwd in 2005, staat op een perceel van 320 m² en beschikt over circa 100 m² woonoppervlakte. Met een 2-tal slaapkamers en badkamer op de verdieping, maar vooral de werkkamer op de begane grond, is dit een woning die zich uitstekend leent voor verschillende levensfasen.

Bij binnenkomst valt direct de prettige lichtinval op. De woonkamer is ruim van opzet en heeft dankzij de grote raampartijen een aangename verbinding met de tuin. De centraal gelegen keuken vormt een praktisch middelpunt van de woning. Vanuit de keuken is bovendien de aangebouwde garage bereikbaar.

Een bijzonder pluspunt is de slaap/ werkkamer op de begane grond. Deze ruimte kan uiteraard als slaapkamer worden gebruikt, maar is ook uitstekend geschikt als werkkamer, hobbyruimte of ruimte voor gasten. De gehele begane grond is voorzien van een hardstenen vloer met vloerverwarming, met uitzondering van de garage.

Op de eerste verdieping bevinden zich nog twee ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn voorzien van vaste kastruimte, waardoor er volop mogelijkheden zijn om spullen netjes op te bergen. De badkamer beschikt over een inloopdouche, toilet, dubbele wastafel en elektrische vloerverwarming.

Buiten is het minstens zo prettig wonen. De woning beschikt rondom over tuin en de achtertuin is volledig omsloten en groen aangelegd. Hierdoor ervaart u hier veel privacy. De tuin is gelegen op het noordwesten en biedt verschillende mogelijkheden voor terrassen, groen en ontspanning. Daarnaast beschikt het perceel over een vrijstaande houten berging en een aangebouwde stenen garage met elektra en water.

Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning goed voorbereid. De woning is volledig geïsoleerd, beschikt over dubbel glas en heeft 16 zonnepanelen. In combinatie met het energielabel A en de in 2023 geplaatste Nefit cv-ketel is dit een comfortabele en energiezuinige woning.

De ligging maakt het geheel compleet. Vanuit de Weesmolenstraat zijn de voorzieningen van Ooltgensplaat op korte afstand bereikbaar, terwijl ook de uitvalswegen richting de omliggende plaatsen goed bereikbaar zijn.

Kortom: een vrijstaande woning met een praktische indeling, veel privacy, een slaapkamer op de begane grond, een garage én uitstekende energievoorzieningen. Een woning die ruimte biedt voor nu én voor de toekomst.



MAKELAAR
André

**Heeft u interesse in
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **078 - 74 00 007**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.weesmolenstraat6.nl



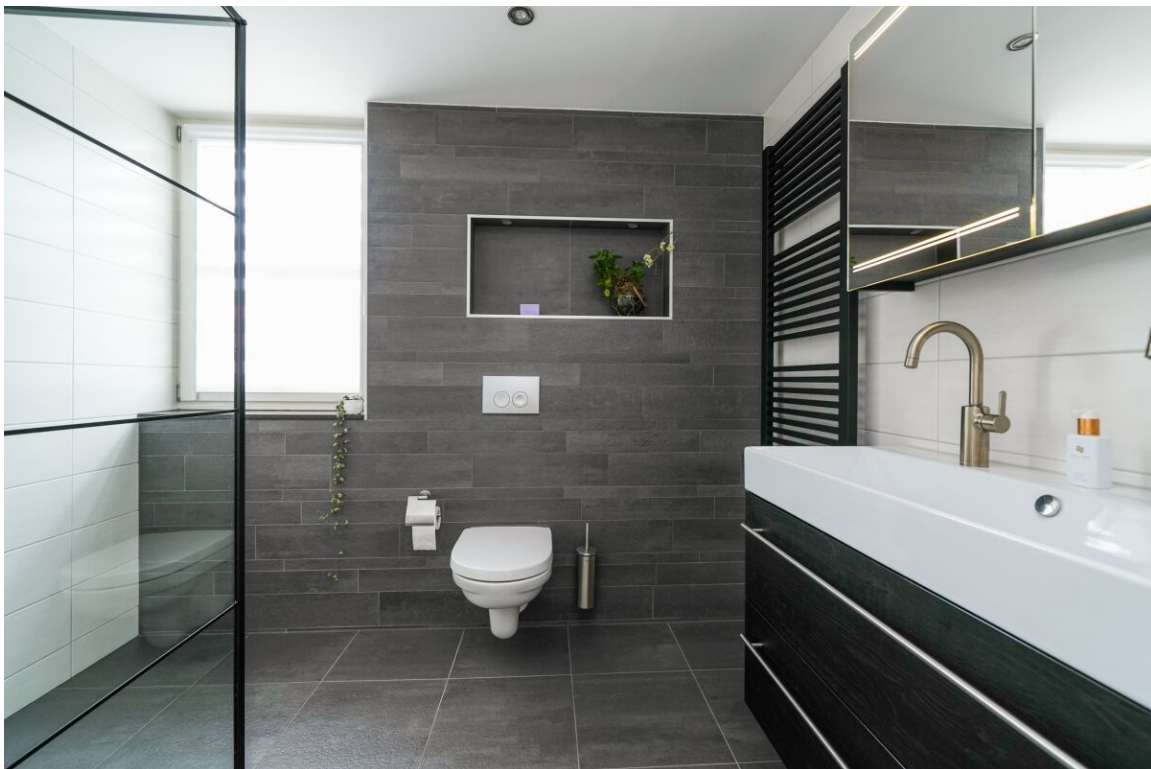
MAKELAAR
André

Foto's





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





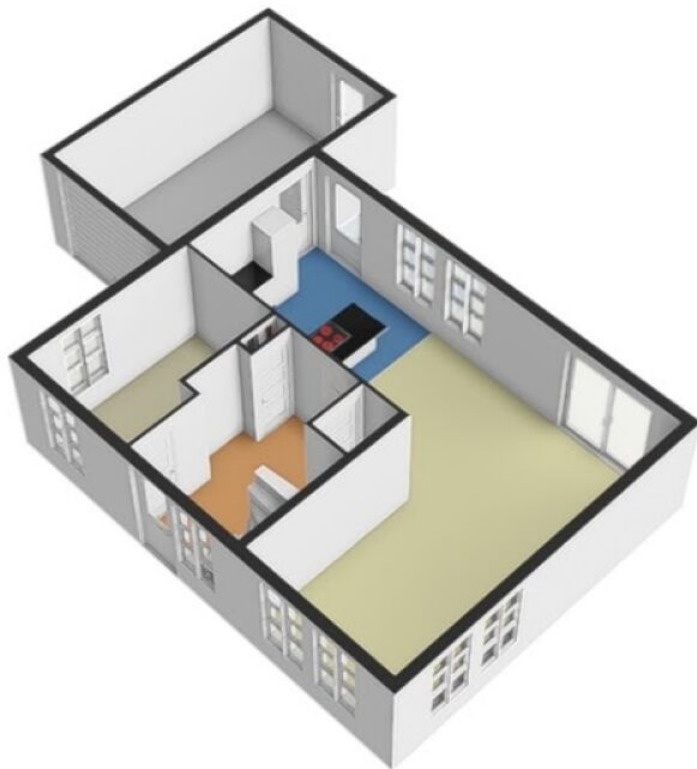
MAKELAAR
André

Plattegronden





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André



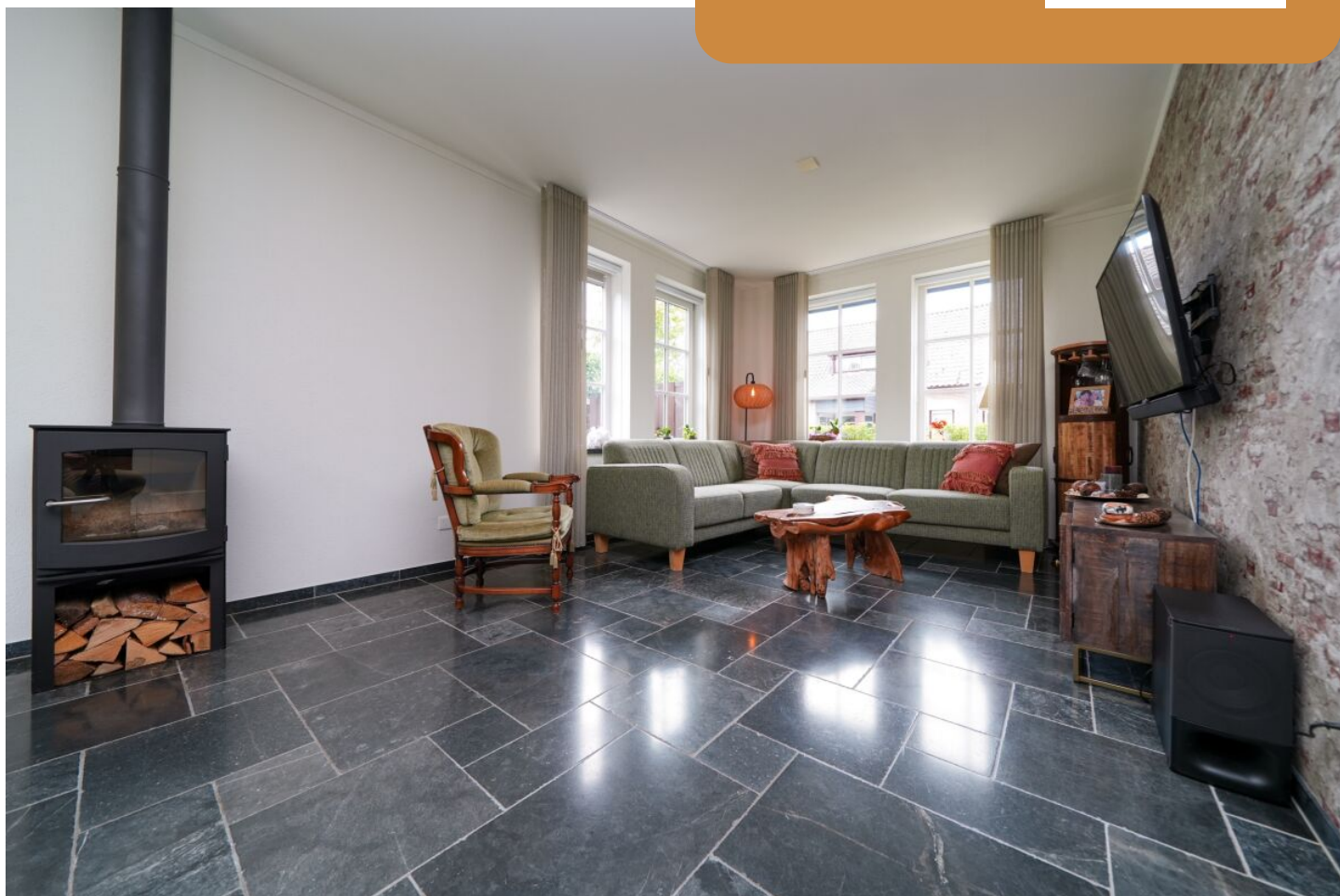


MAKELAAR
André

Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.**

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.makelaarandre.nl