

TE KOOP
€ 449.000,- K.K.

MONIQUE
FACCHIN.
MAKELAARS & TAXATEURS



Sleutelbloemstraat 55

4451 TD Heinkenszand



Inleiding

Monique Facchin makelaars & taxateurs mag u met veel plezier, deze goed onderhouden levensloopbestendige patiowoning met carport en berging aanbieden (Over de dijk). Levensloopbestendige woningen zijn schaars (zeker in Heinkenszand) dus wij gaan iemand heel blij maken en misschien bent u dat wel! Deze fijne patiowoning is gelegen op een rustige en groene locatie met uitzicht op prachtige bomen en een dijk. De sfeer in deze straat is warm en gemoedelijk. Zowel beneden als boven is een bad- en slaapkamer aanwezig, op de verdieping zijn zelfs 2 slaapkamers te vinden. De diverse voorzieningen zoals supermarkten, restaurants, drogisterij, bakker, diverse winkeltjes, basisscholen én een wekelijkse markt zijn op korte afstand gelegen. Ook kunt u vanuit deze locatie een heerlijke wandeling of fietsroute maken. Een extra leuke bijkomstigheid is dat deze woning beschikt over een energielabel A, waardoor u een laag bedrag aan energielasten heeft.



Ligging en indeling

Begane grond

hal met garderobe en meterkast (v.v. 9 groepen, aardlekschakelaar en opstelling omvormer t.b.v. de 10 zonnepanelen). Vanuit de hal is er toegang tot de ruime bijkeuken/berging met ruimte voor de wasmachine, droger, fietsen en opslag van spullen. De toiletruimte is keurig betegeld en voorzien van een fontein. De slaapkamer (ca. 12 m²) is direct grenzend aan de badkamer. Deze badkamer is betegeld in een neutrale kleurstelling en compleet uitgevoerd met een douchecabine v.v. thermostaatkraan, toilet, wastafel met mengkraan en een ligbad v.v. een thermostaatkraan. De woonkamer (ca. 29 m²) biedt veel lichtinval en beschikt over een brede schuifpui welke toegang biedt aan de onderhoudsvriendelijke, sfeervolle patiotuin, waar u al vroeg in het voorjaar kunt genieten van het zonnetje. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een grote eet- en zithoek. De keurige keuken is uitgevoerd met onder- en bovenkasten en diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron en een koelkast. De blauwe ladenkast wordt ter overname aangeboden. In de bijkeuken is nog ruimte voor een vriezer of extra koelkast indien gewenst. De c.v.-combiketel en mechanische ventilatie staan hier opgesteld



Ligging en indeling

Verdieping: overloop, 2 slaapkamers (ca. 8,5 m²), keurige badkamer v.v. wastafel en een inlopdouche met thermostaatkraan.



Ligging en indeling

Tuin

Voorzijde: Carport aan de voorzijde welke sfeervol is ingericht, waar u in de warme zomermaanden ook heerlijk kunt vertoeven.

Achterzijde: De zonnige patio-tuin is gelegen op het zuidwesten en biedt een vrij uitzicht.

Bijzonderheden

- Rondom v.v. hardhouten kozijnen met HR++ glas.
- Volledig geïsoleerd (energielabel A, de energielasten bedragen ca. € 96,- incl. water!)
- 10 Zonnepanelen in eigendom.
- C.v.-combiketel (bouwjaar 2023, Intergas).
- Oplevering in overleg, maar ongeveer juni 2027

Foto's



Foto's



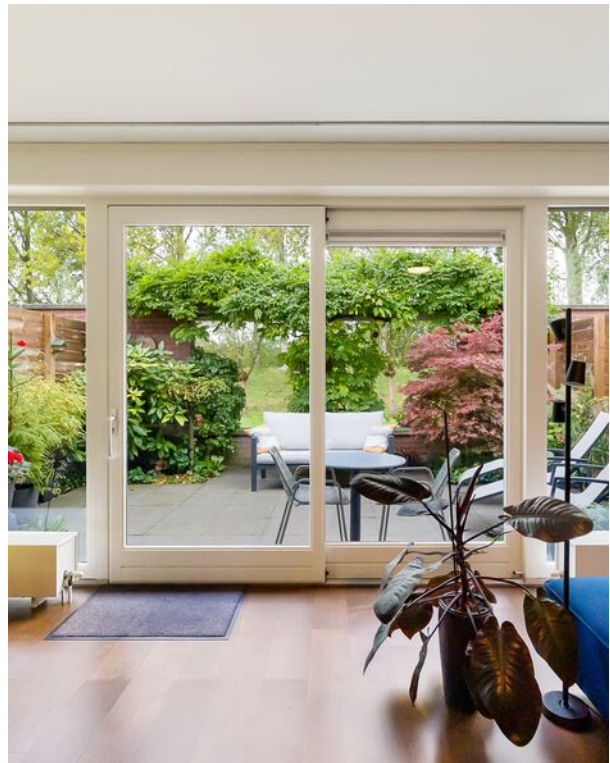
Foto's



Foto's



Foto's



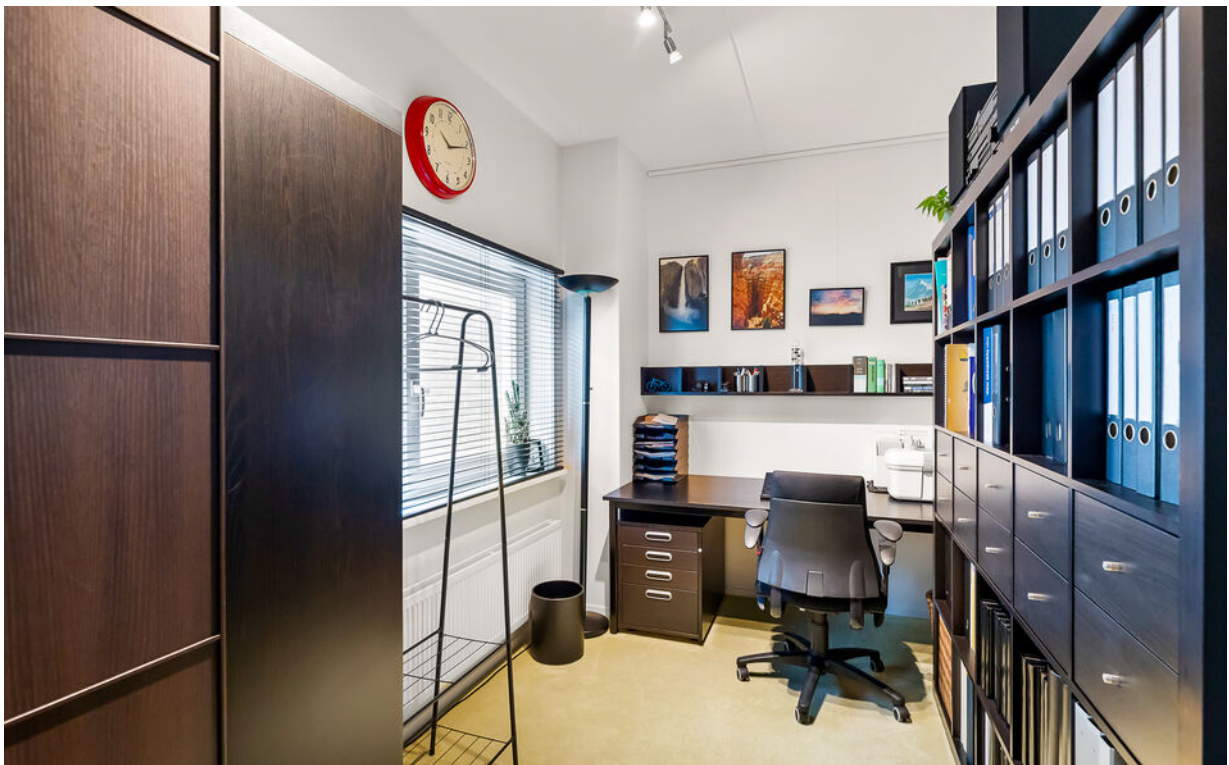
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 449.000,- k.k.
Verwarming	€ 76,-
Water	€ 19,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning, patiowoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2006
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	178 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	104 m ²
Inhoud	413 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	22 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Kenmerken

Type	Patio
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

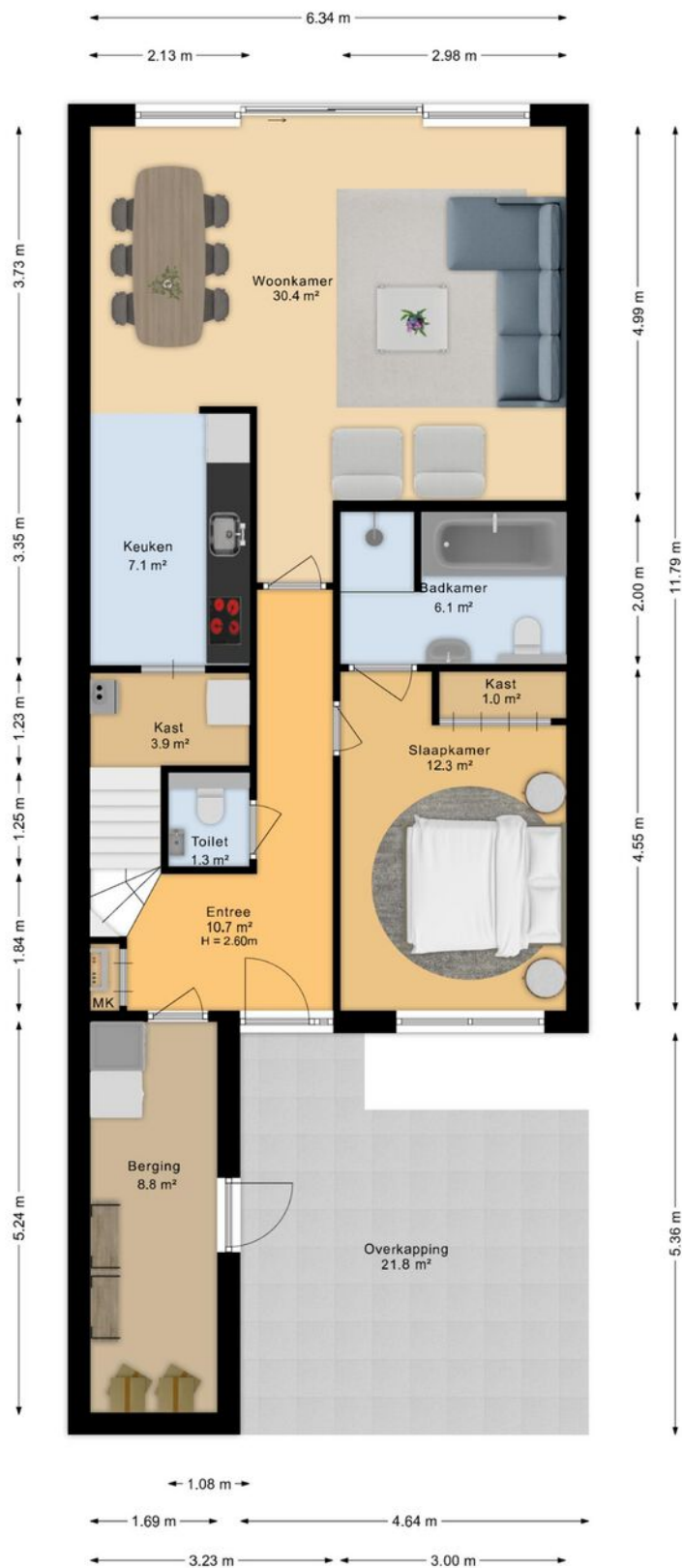
Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

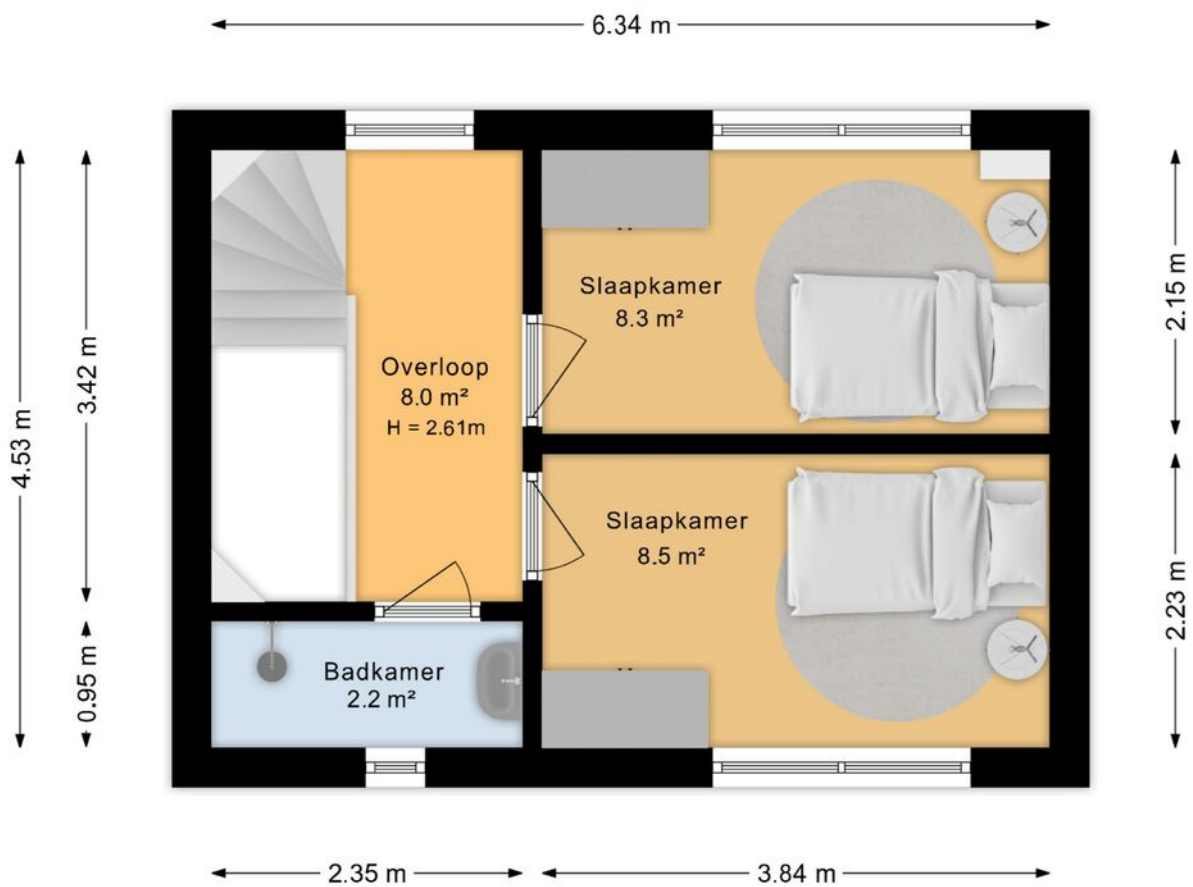
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Tekeningen



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Monique Facchin Makelaars & Taxateurs

Dorpsstraat 30
4451 BC Heinkenszand
0113-850466
info@facchinmakelaars.nl