

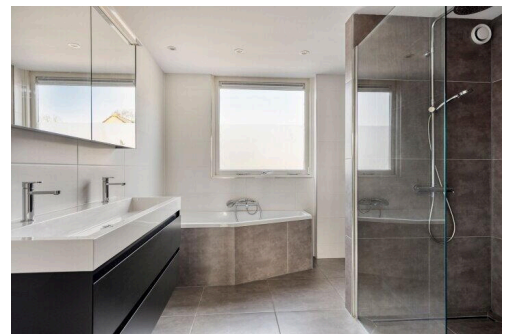
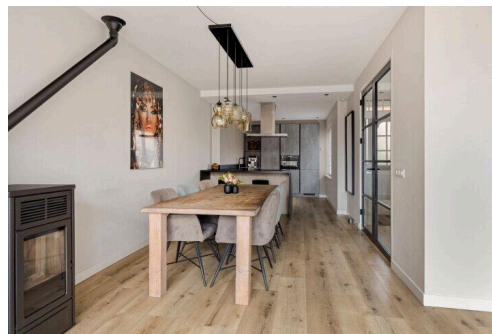
Zwaanshoek

Noppenstraat 22 | Vraagprijs € 599.500 k.k.



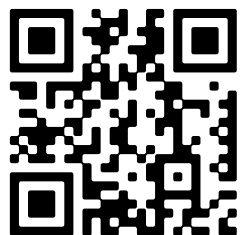
BESCHIKBAAR

WWW.NOPPENSTRAAT22.NL



Type object:	Tussenwoning (hofjeswoning)
Bouwjaar:	1977
Woonoppervlakte:	143 m ²
Perceeloppervlakte:	171 m ²
Inhoud:	506 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.noppenstraat22.nl


wonen023.nl



Omschrijving

Noppenstraat 22, 2136 AH Zwaanshoek

Instapklare en verrassend ruime gezinswoning met zonnige tuin en geïsoleerde praktijk-/kantoorruimte aan huis

Welkom aan de Noppenstraat 22: een direct te betrekken tussenwoning waar ruimte, comfort en functionaliteit perfect samenkomen. Met maar liefst 127 m² woonoppervlakte, een moderne keuken, een complete badkamer én een volledig geïsoleerde praktijk- of kantoorruimte aan huis is dit een woning die zich moeiteloos aanpast aan zowel wonen als werken.

De woning ligt in een rustige en kleinschalige woonwijk, direct aan een park en omringd door groen. Een heerlijke plek voor gezinnen, met een prettige woonomgeving en alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand. Parkeren is bovendien eenvoudig mogelijk direct voor de deur.

Begane grond:

Bij binnenkomst valt direct de fijne sfeer en verzorgde afwerking op. De ruime en lichte woonkamer profiteert van grote raampartijen en een aangename hoeveelheid daglicht. De aanwezige pelletkachel zorgt niet alleen voor extra warmte, maar ook voor een gezellige en sfeervolle uitstraling.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken met stijlvol schiereiland. Deze keuken vormt het hart van het huis en is een ideale plek voor lange kookavonden en gezellige momenten met familie en vrienden.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich de ruime master bedroom en een tweede slaapkamer. De master bedroom is stijlvol ingedeeld met een roomdivider die tevens ruimte biedt voor een praktische kastenwand.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van:

- Een comfortabele inloopdouche
- Een ligbad
- Een toilet

Een fijne plek om na een lange dag volledig tot rust te komen.

Tweede verdieping

De zolderverdieping biedt verrassend veel ruimte en functionaliteit. Hier bevindt zich een royale zolderkamer die eenvoudig kan worden opgedeeld in twee volwaardige kamers, waarbij de verlichting al apart geschakeld is.

Daarnaast is er een praktische ruimte voor de wasmachine en cv-installatie, uit het zicht weggewerkt. Op deze verdieping bevindt zich bovendien een tweede, compacte badkamer met wastafel, wat deze verdieping extra comfortabel en praktisch maakt.

Buitenruimte:

De woning beschikt over een ruime achtertuin, waar je heerlijk kunt ontspannen, spelen met de kinderen of genieten van lange zomeravonden met vrienden en familie.

Praktijk-/kantoorruimte aan huis:

Een bijzonder pluspunt van deze woning is de volledig geïsoleerde praktijk- of kantoorruimte aan huis. Deze ruimte is voorzien van water-, elektra- en kachelaansluitingen. Hierdoor is de ruimte uitermate geschikt voor thuiswerken, een eigen praktijk, studio of atelier.

Duurzaamheid:

De woning is uitgerust met 8 zonnepanelen en beschikt over energielabel B, wat bijdraagt aan een lagere energierekening en een duurzamer wooncomfort.

Kenmerken:

- Instapklare tussenwoning
- Woonoppervlakte ca. 143 m²
- 3 ruime slaapkamers
- Moderne keuken met schiereiland
- Complete badkamer met ligbad en inloopdouche
- Tweede badkamer op zolder met wastafel
- Ruime zolder met mogelijkheid tot extra kamer(s)
- Volledig geïsoleerde praktijk-/kantoorruimte aan huis
- Voorzien van 8 zonnepanelen
- Energietabel B
- Gelegen aan een park in een rustige woonwijk
- Parkeren mogelijk direct voor de deur

Kortom: een verrassend ruime, instapklare woning met een unieke combinatie van comfortabel wonen én werken aan huis.

Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, rust en mogelijkheden van deze bijzondere woning.

disclaimer:

Aan de informatie in deze verkooptekst kunnen geen rechten worden ontleend. Alle gegevens, waaronder maar niet beperkt tot maatvoeringen, oppervlakten, indelingen en beschrijvingen, zijn met zorg samengesteld maar kunnen afwijken van de werkelijkheid. De opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Aan de inmetingen, plattegronden en berekeningen van woonoppervlakte kunnen geen rechten worden ontleend. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 599.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning (hofjeswoning)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1977
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	143 m²
Perceeloppervlakte:	171 m²
Inhoud:	506 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad, toilet, 2 wastafelmeubels, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, buitenzonwering, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel, pelletkachel en gehele vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha (elektrisch, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan park, aan rustige weg en in woonwijk
----------	--

Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	87 m ² (14,74 meter diep en 5,87 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom

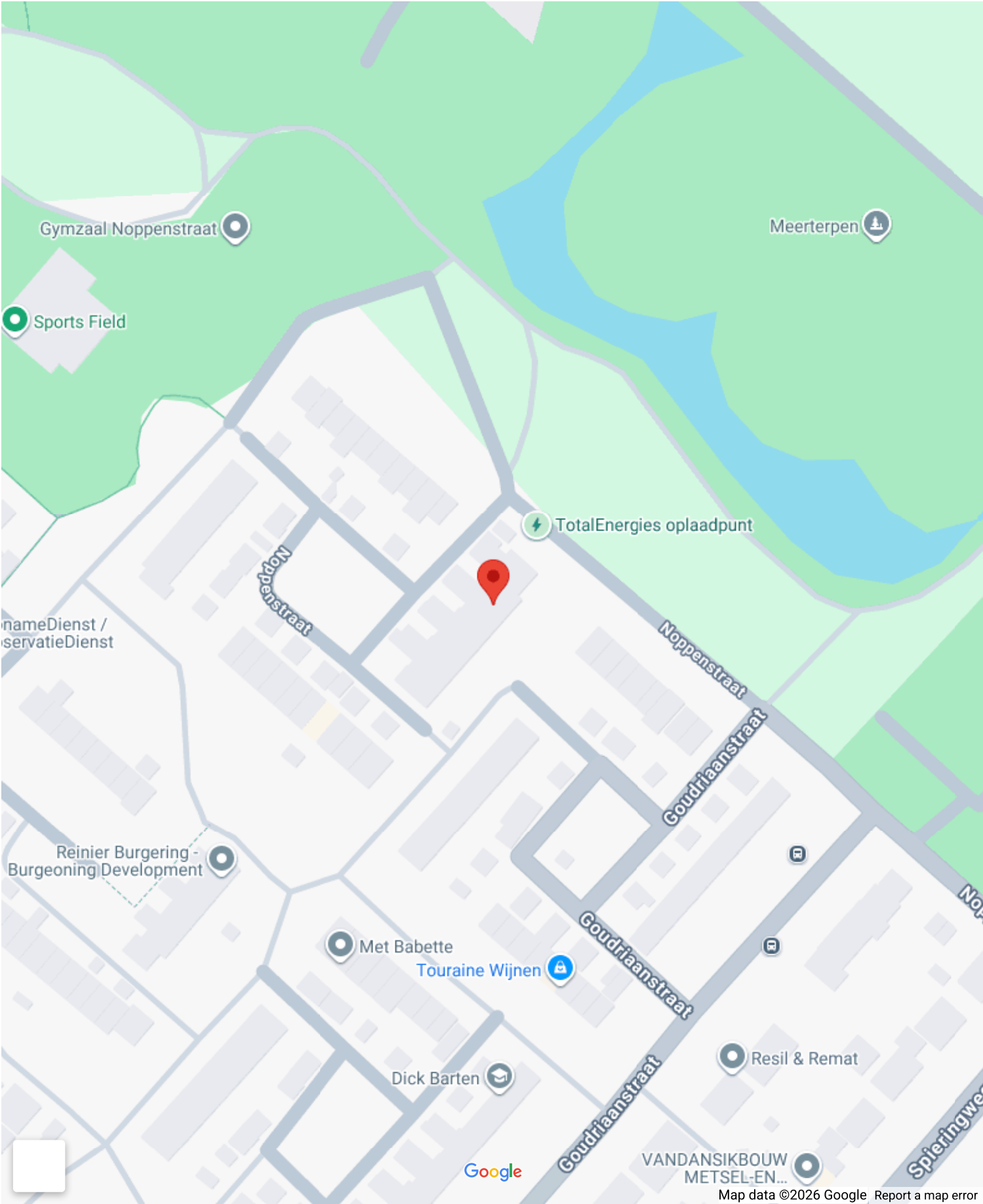
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

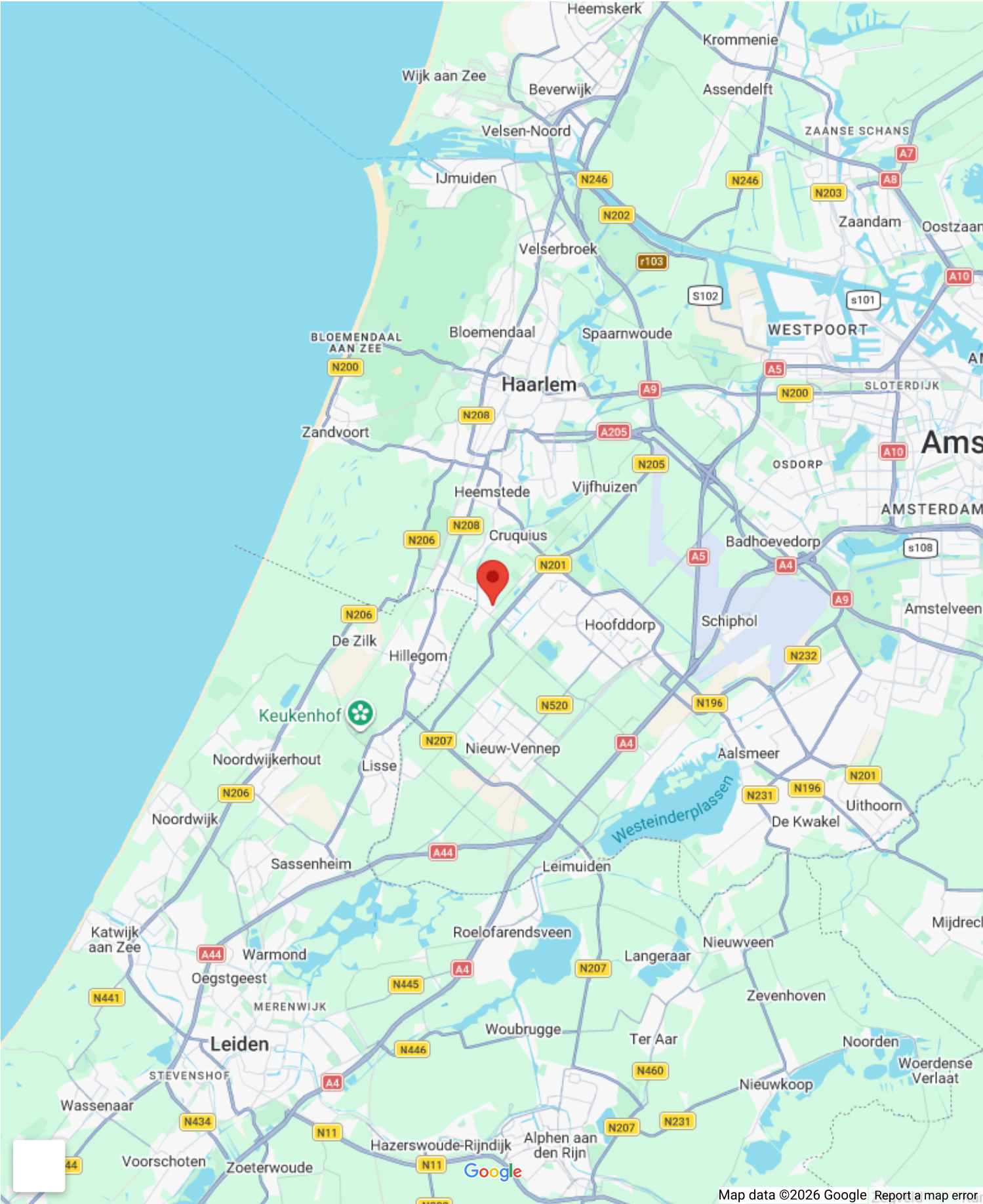
Garage

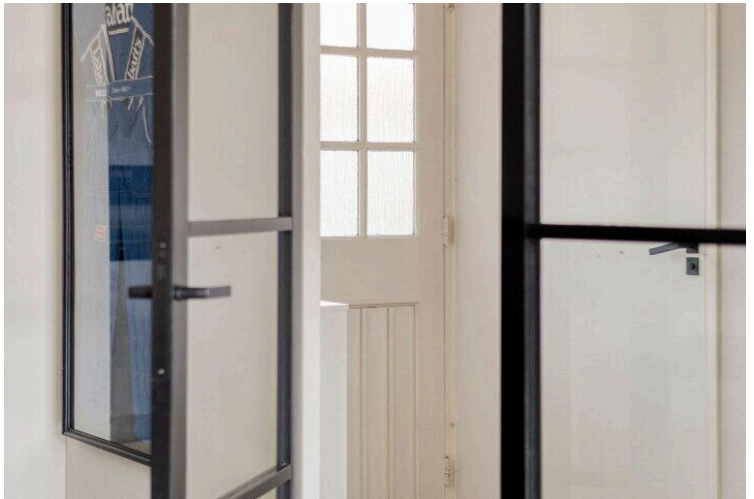
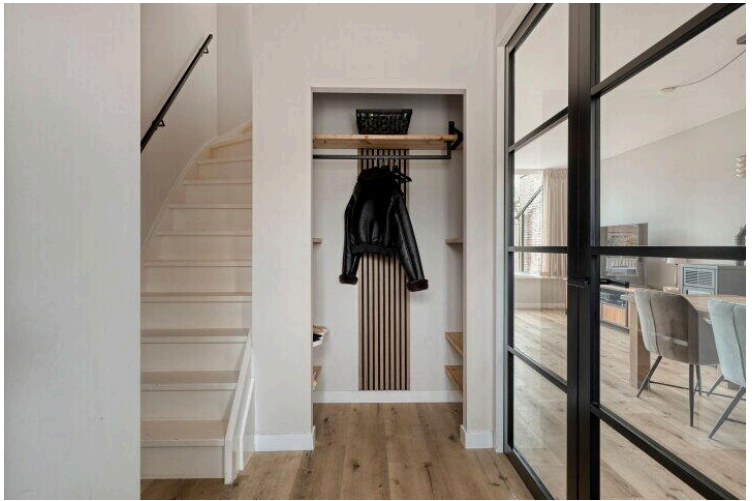
Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra, verwarming en stromend stromend water
Isolatie garage:	Muurisolatie en vloerisolatie

Op de kaart

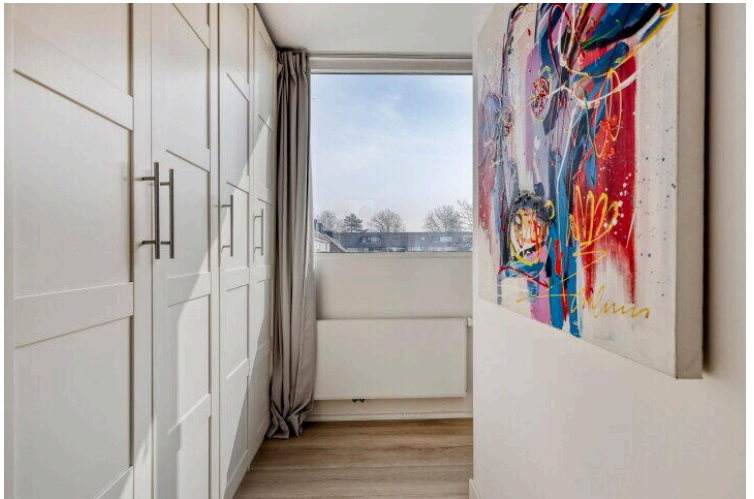
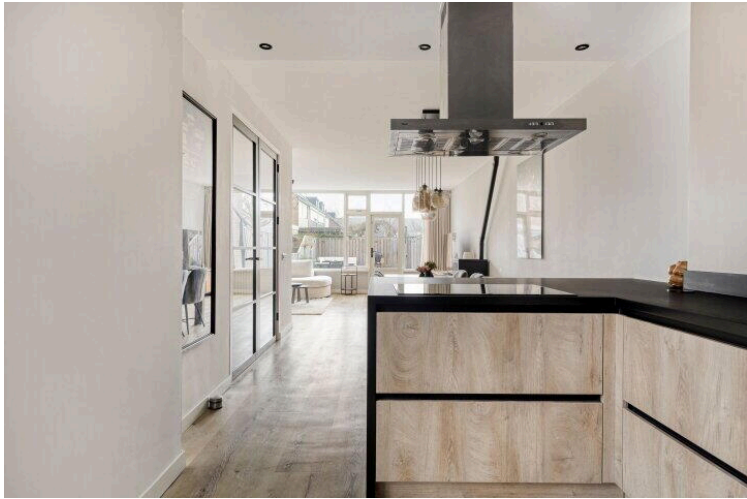


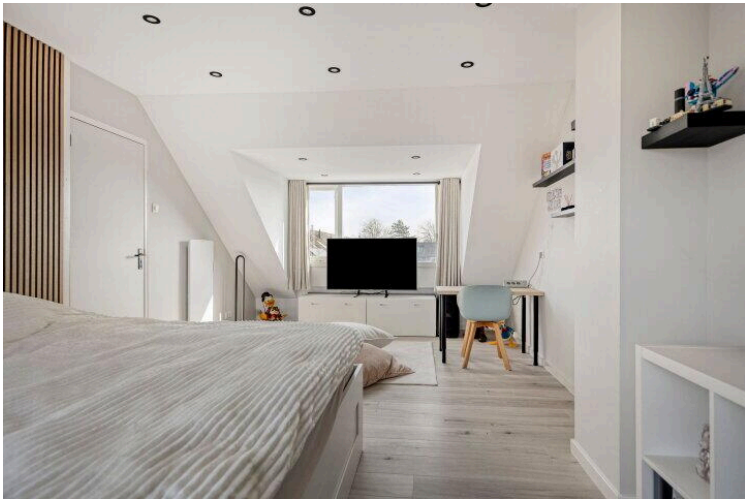
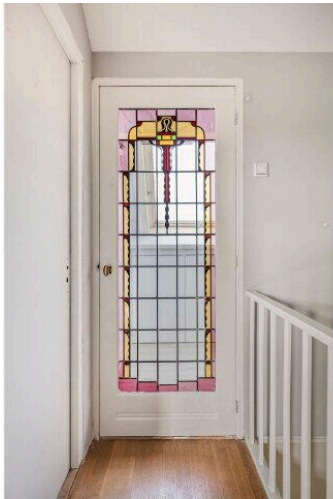
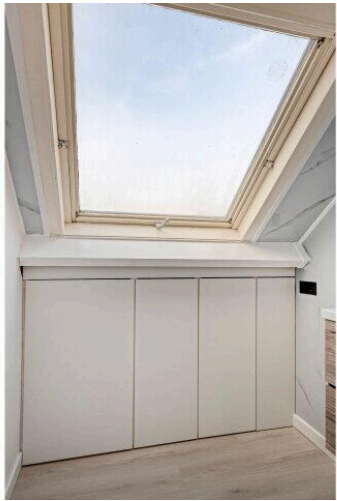
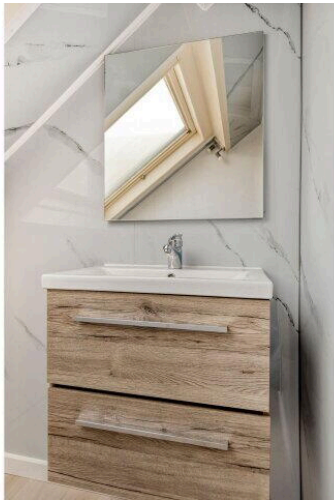
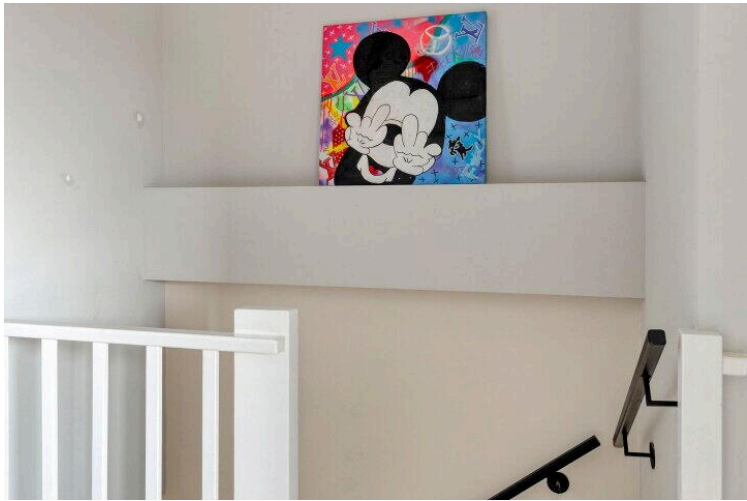
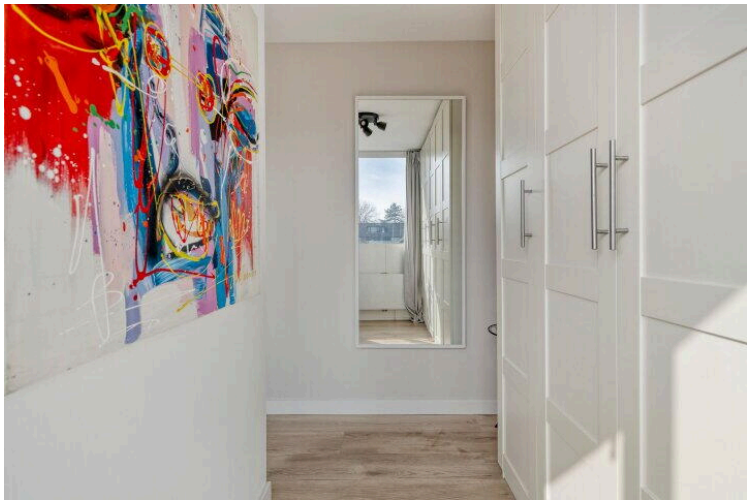
Op de kaart

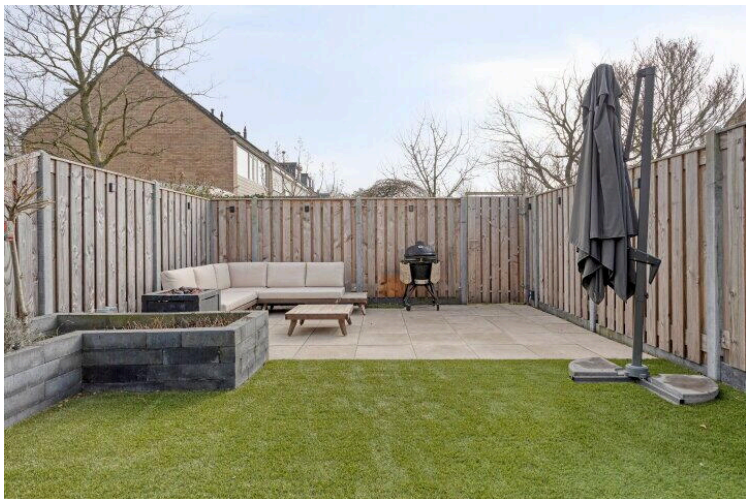
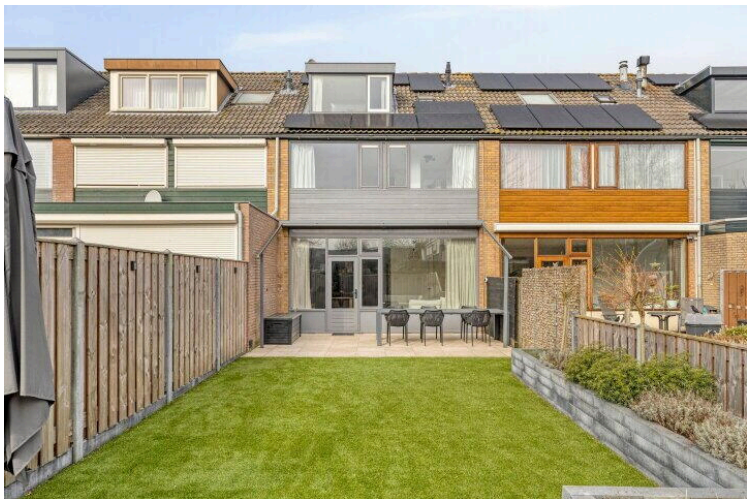
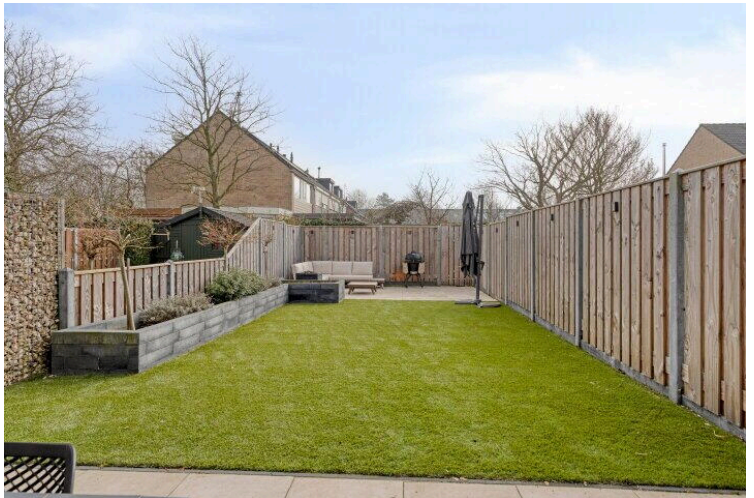


















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Noppenstraat 22

www.noppenstraat22.nl

ready
to sell?



Wonen023.nl

Cruquiuszoom 58
2142EW, Cruquius

