



De Noorderhoek 10 2685 RJ Poeldijk

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Omschrijving

Bent u geïnteresseerd in een goed onderhouden gezinswoning in Poeldijk? Grijp dan nu uw kans.

Deze gezellige eengezinswoning aan De Noorderhoek is helemaal klaar voor nieuwe bewoners!

Met een nette woonkamer, open keuken, vier slaapkamers en een royale zolderverdieping is hier ruimte genoeg voor een (groeïend) gezin. De Noorderhoek 10 beschikt over een woonoppervlakte van 126 m² en is voorzien van twee dakkapellen op de tweede verdieping. Recentelijk is het object voorzien van een energielabel A, mede dankzij de aanwezigheid van maar liefst 11 zonnepanelen (2021).

De woning ligt in een rustige, groene en kindvriendelijke wijk met speelplekken, scholen, winkels en andere voorzieningen op loopafstand.

Ook openbaar vervoer is nabij, en uitvalswegen richting Den Haag, het Westland of Rotterdam zijn snel te bereiken. Parkeren kan ruimschoots in de directe omgeving.

Mogen wij u binnenkort rondleiden?

Indeling

Begane grond:

Via de verzorgd aangelegde voortuin met bestrating bereikt u de voordeur.

Bij binnenkomst in de hal vindt u de meterkast, garderoberuimte, toiletruimte en trapopgang. Aan de achterzijde van de woning is de ruime en lichte woonkamer gelegen met openslaande deuren naar de fraai aangelegde achtertuin. De woonkamer is voorzien van een houten vloer en beschikt over een handige trapkast.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken in U-opstelling. Deze is van alle gemakken voorzien: een oven op comfortabele hoogte, een 5-pits gasfornuis met afzuigkap, een vaatwasser, koelkast, vriezer én een Quooker voor direct kokend water.

De achtertuin, gelegen op het noordwesten, is grotendeels bestraat en dus onderhoudsvriendelijk. Langs de zijkanen zorgt groen voor een gezellige sfeer. Achterin staat een praktische berging en via de achterom is de tuin ook vanaf buiten bereikbaar. Een buitenkraan is aanwezig.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop met tapijt, die toegang biedt tot drie slaapkamers, een nette badkamer en een separaat toilet. De royale hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en strekt zich uit over de volledige breedte van de woning. Deze kamer beschikt over een grote vaste kast. De twee overige slaapkamers liggen aan de voorzijde. In de hoofdslaapkamer en op de overloop ligt tapijt; de andere kamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

De badkamer is zeer verzorgd en praktisch ingericht met een inloopdouche, ligbad en een breed wastafelmeubel met extra kastruimte.

Tweede verdieping:

De zolderverdieping is ingedeeld in een ruime, volwaardige slaapkamer en een aparte wasruimte op de overloop. Dankzij de plaatsing van twee dakkapellen, aan zowel de voor- als achterzijde (waarbij de achterste bijna de volledige breedte beslaat), is hier bijzonder veel ruimte en licht gecreëerd. Indien gewenst kunnen er op de tweede verdieping eenvoudig twee slaapkamers worden gerealiseerd.

Bijzonderheden:

- Energielabel A;
- Bouwjaar 1997;
- Ruime woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin;
- Goed bemeten achtertuin (11 meter diep) gelegen op het noordwesten;
- Vier slaapkamers op de verdiepingen, optie om eenvoudig vijf slaapkamers te realiseren;
- Aparte wasruimte op de tweede verdieping;
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk met veel kindvriendelijke voorzieningen nabij;
- Voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 525.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 421 m ³
Perceel oppervlakte	: 131 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 126 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1997
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 59 m ²
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Locatie

De Noorderhoek 10
2685 RJ POELDIJK



Foto's























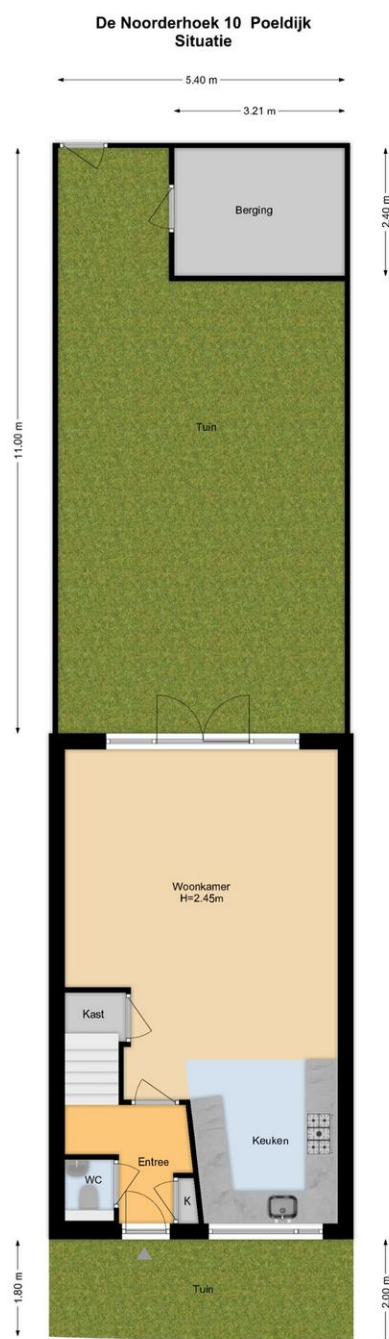




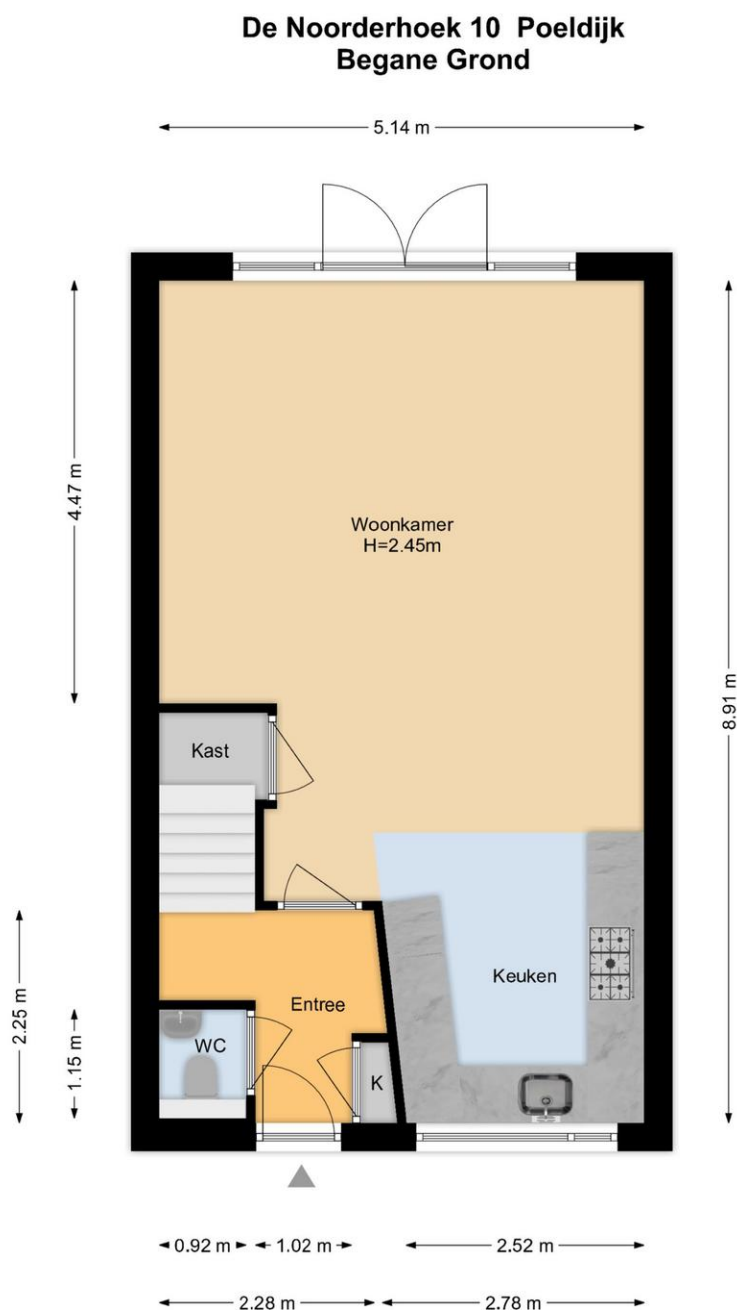




Situatietekening

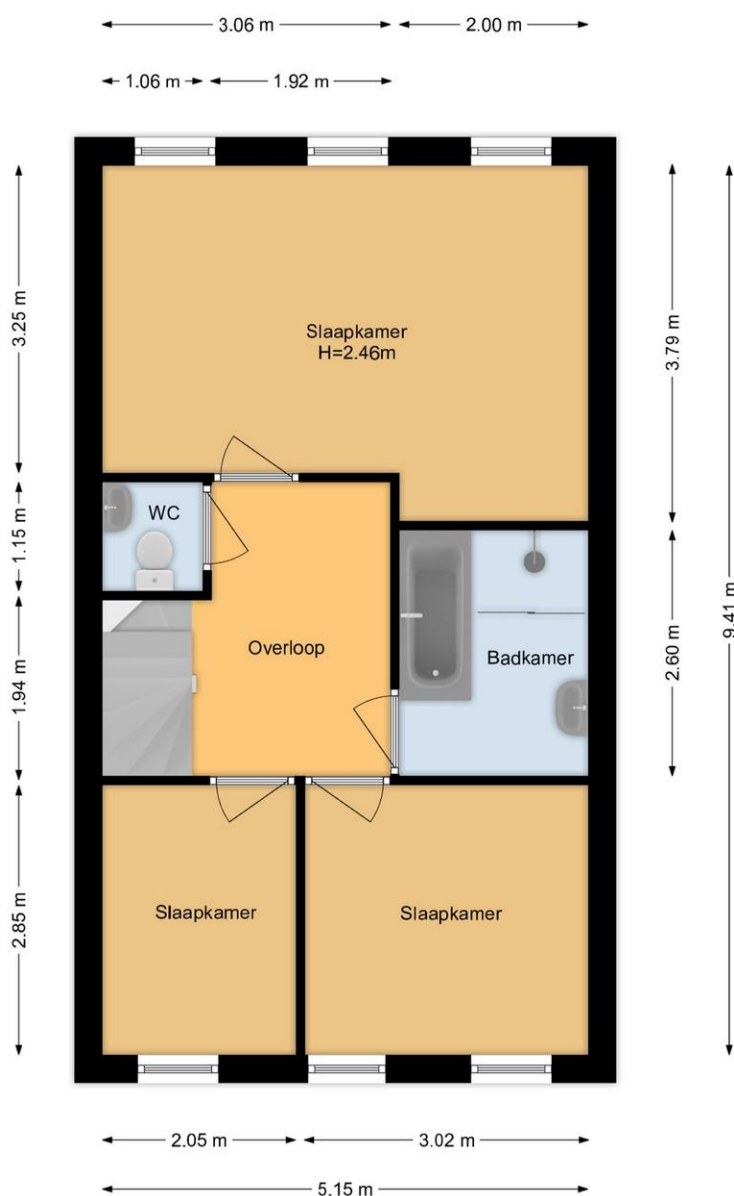


Plattegronden



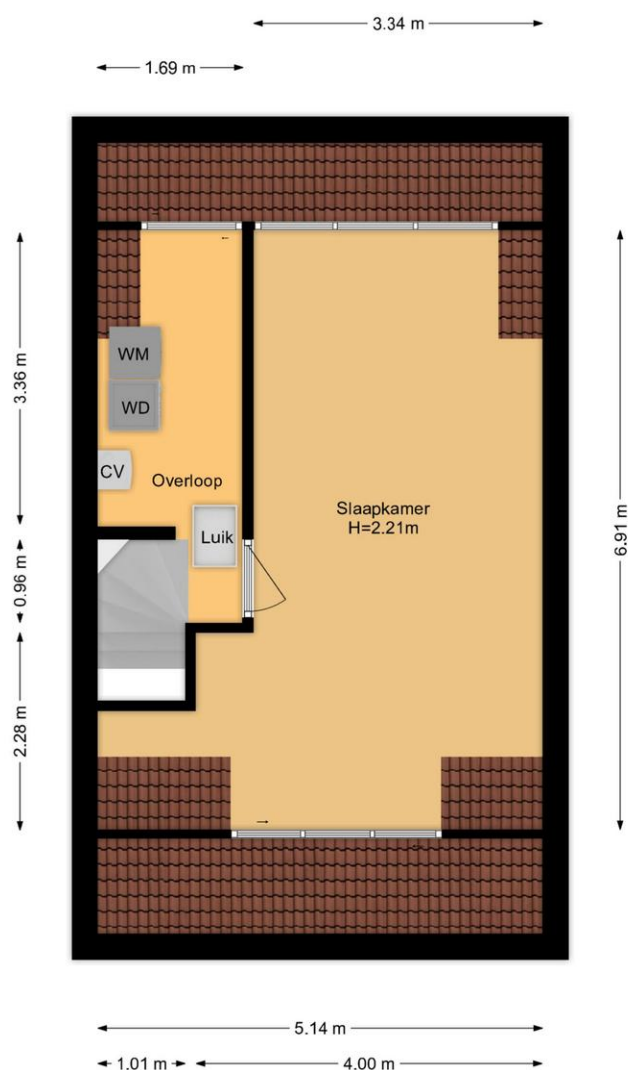
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**De Noorderhoek 10 Poeldijk
1e Etage**



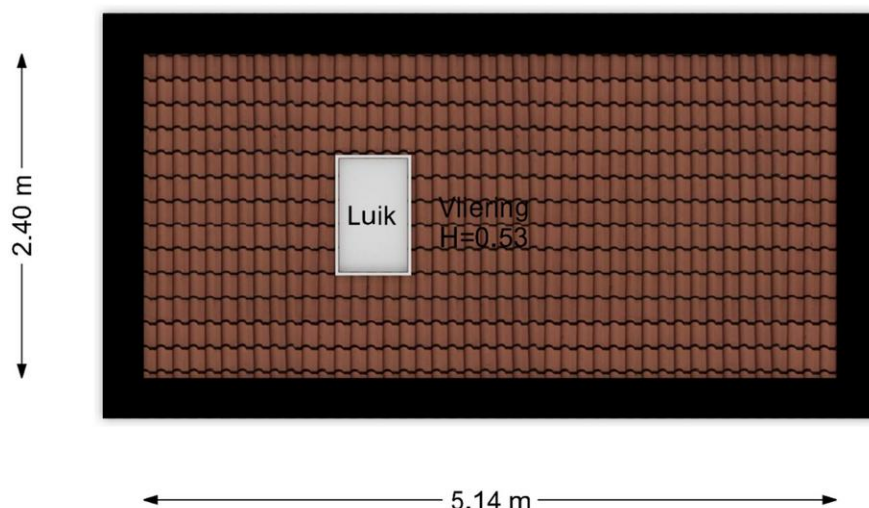
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**De Noorderhoek 10 Poeldijk
2e Etage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

De Noorderhoek 10 Poeldijk Vliering



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- kledingkast slaapkamer achter	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☒	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
losse potten	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐