



Kolk 9 2685 WC Poeldijk

Vraagprijs € 690.000,- k.k.

Omschrijving

Bent u op zoek naar een moderne, energiezuinige woning op een fijne plek? Deze hoekwoning uit 2018 met een woonoppervlakte van ca. 129 m² en biedt alles wat u nodig hebt voor een fijn gezinsleven. Met drie ruime slaapkamers, een compleet uitgeruste badkamer en een zonnige achtertuin op het noordwesten aan het water is dit een ideale plek om thuis te komen. De woning is voorzien van energielabel A, 4 zonnepanelen en gelegen op een perceel van ca. 303 m² in een rustige, kindvriendelijke wijk. Alle dagelijkse voorzieningen zoals scholen, winkels, medische zorg en recreatie bevinden zich op loop- of korte fietsafstand — perfect voor gezinnen die fijn en centraal willen wonen.

Indeling

Begane grond:

Via de voortuin bereikt u zowel de berging als de voordeur van de woning. U komt binnen in een ruime hal die direct een goede indruk geeft van de rest van het huis. In de hal is ruimte voor een garderobe, bevindt zich de meterkast en het half betegelde toilet in neutraal wit, voorzien van een fonteintje. Ook vindt u hier de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime en lichte keuken. Deze is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, ruime en brede oven en een vaatwasser. Een fijne plek voor wie van koken houdt. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de brede en lichte woonkamer, met een prettig en vrij uitzicht op de achtertuin. De combinatie van een warme bruine laminaatvloer met vloerverwarming, bijpassende wanden en een fris wit plafond zorgt voor een warme uitstraling. Deze afwerking vormt een mooi geheel met de rest van de woning.

Via openslaande deuren stapt u zo de achtertuin in, gelegen op het noordwesten. De tuin is fraai aangelegd met een combinatie van sierbestrating, een groen gazon en verzorgde borders met beplanting. Achterin de tuin bevindt zich een extra houten berging met daarvoor een sfeervolle veranda — ideaal voor de echte buitenliefhebber!

Eerste verdieping:

Via de trapopgang bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich een royale, woningbrede slaapkamer. Aan de achterzijde vindt u een tweede ruime slaapkamer, evenals de badkamer. De badkamer is volledig betegeld in een stijlvolle zwart-wit kleurstelling en van alle gemakken voorzien: een dubbele wastafel, douche, ligbad, vloerverwarming en een tweede toilet zorgen voor optimaal comfort.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de bovenste verdieping. Hier komt u eerst op de overloop, waar zich een wastafel, de aansluitingen voor de wasmachine en droger, en de opstelplaats van de cv-ketel bevinden. Aangrenzend vindt u een derde, ruime slaapkamer met voldoende daglicht dankzij de dakramen.

De eerste en tweede verdieping zijn — met uitzondering van de badkamer — afgewerkt met een fraaie houtlook laminaatvloer, wat bijdraagt aan een stijlvolle eenheid en warme uitstraling in de woning.

Bijzonderheden:

- Hoekwoning op een perceel eigen grond van ca. 303 m2;
- Bouwjaar 2018;
- Energielabel A;
- Hardhouten kozijnen met HR++ glas;
- Buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd in september 2024;
- Woonoppervlakte van ca. 129 m2 (indicatieve meting, conform NEN2580 meetinstructie);
- Achtertuin op het noordwesten;
- 3 ruime slaapkamers;
- 4 zonnepanelen vanuit de bouw;
- Gelegen aan water, in een moderne en groene buurt dichtbij diverse dagelijkse voorzieningen zoals: scholen, kinderopvang, recreatie en medische zorg;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 690.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 479 m ³
Perceel oppervlakte	: 303 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 129 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2018
Ligging	: Aan water, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 150 m ²
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Kolk 9
2685 WC POELDIJK



Foto's







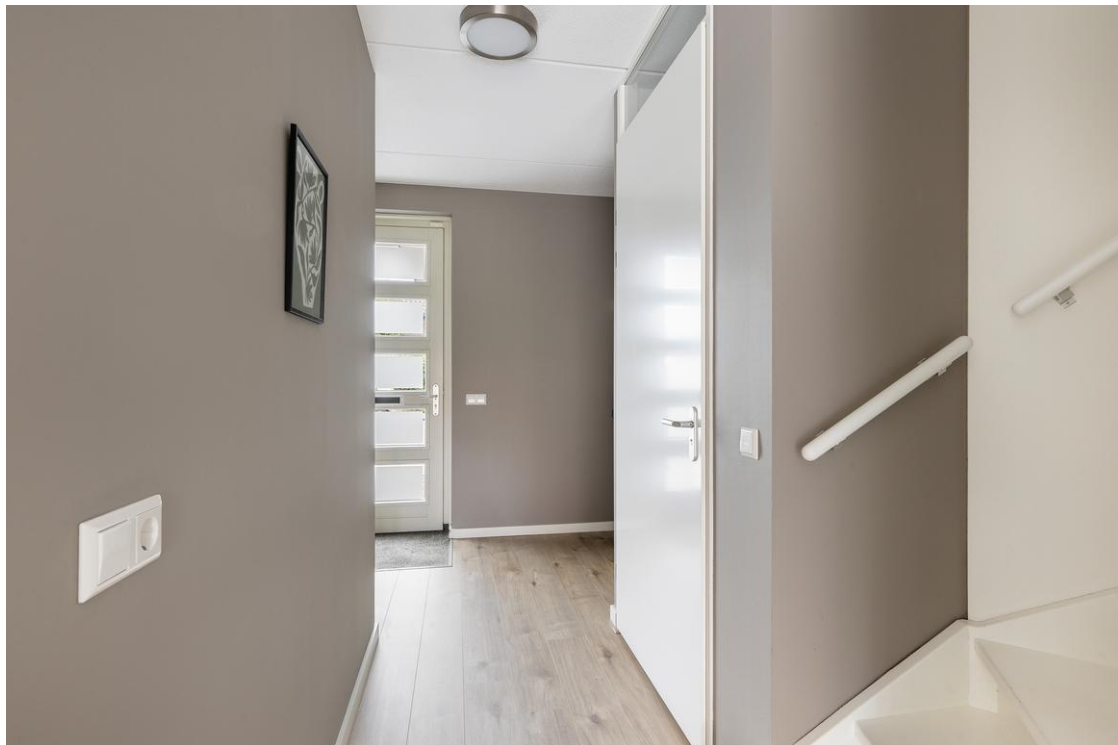






















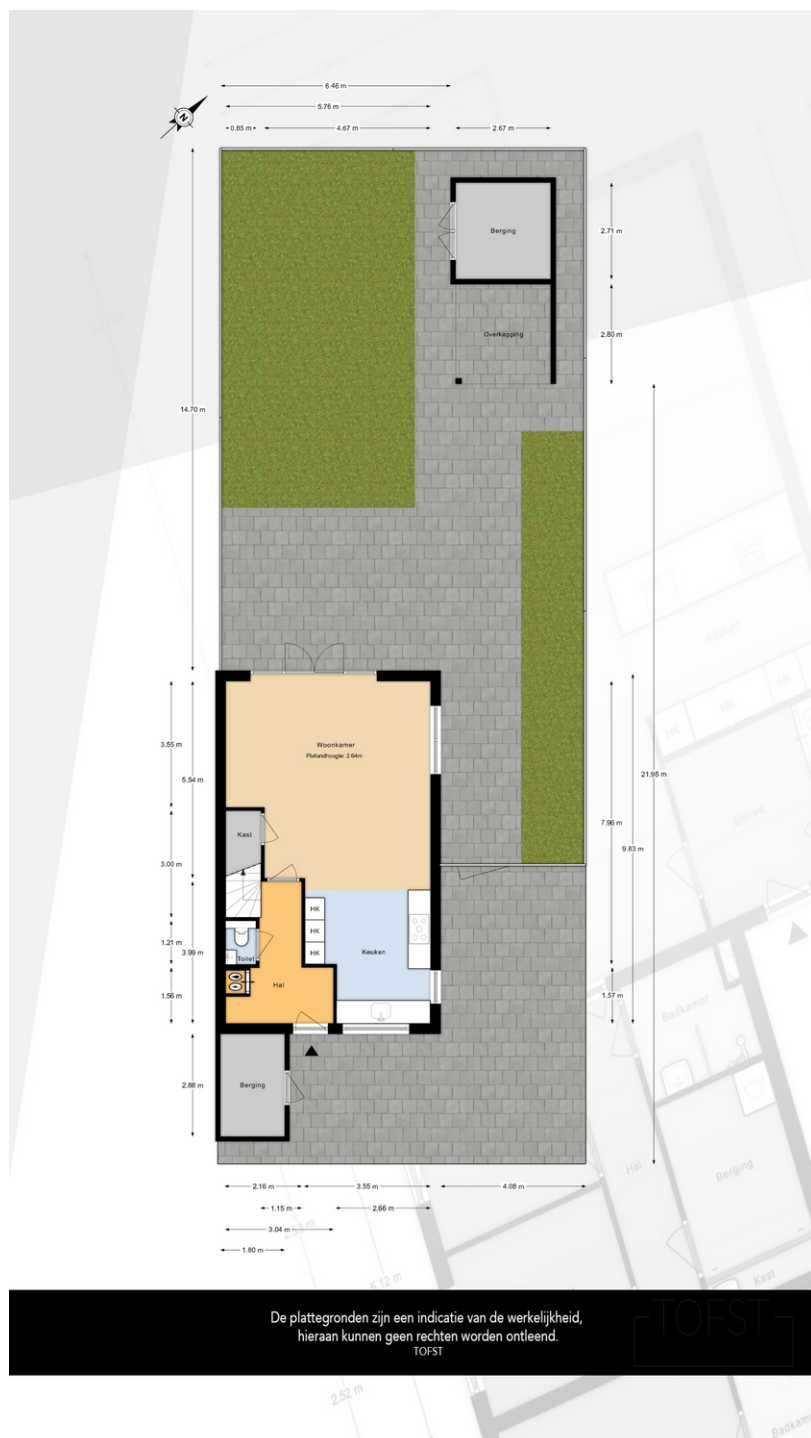


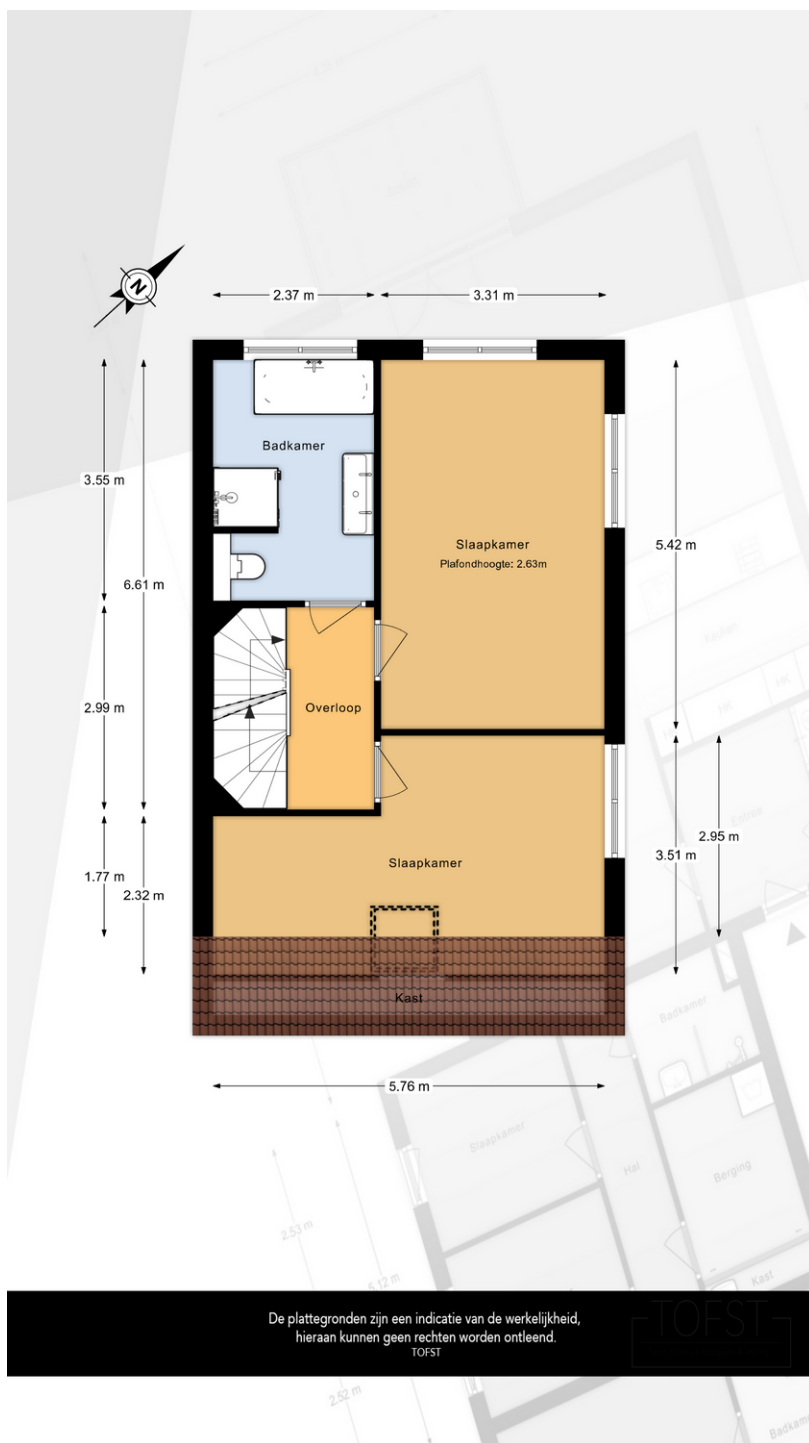


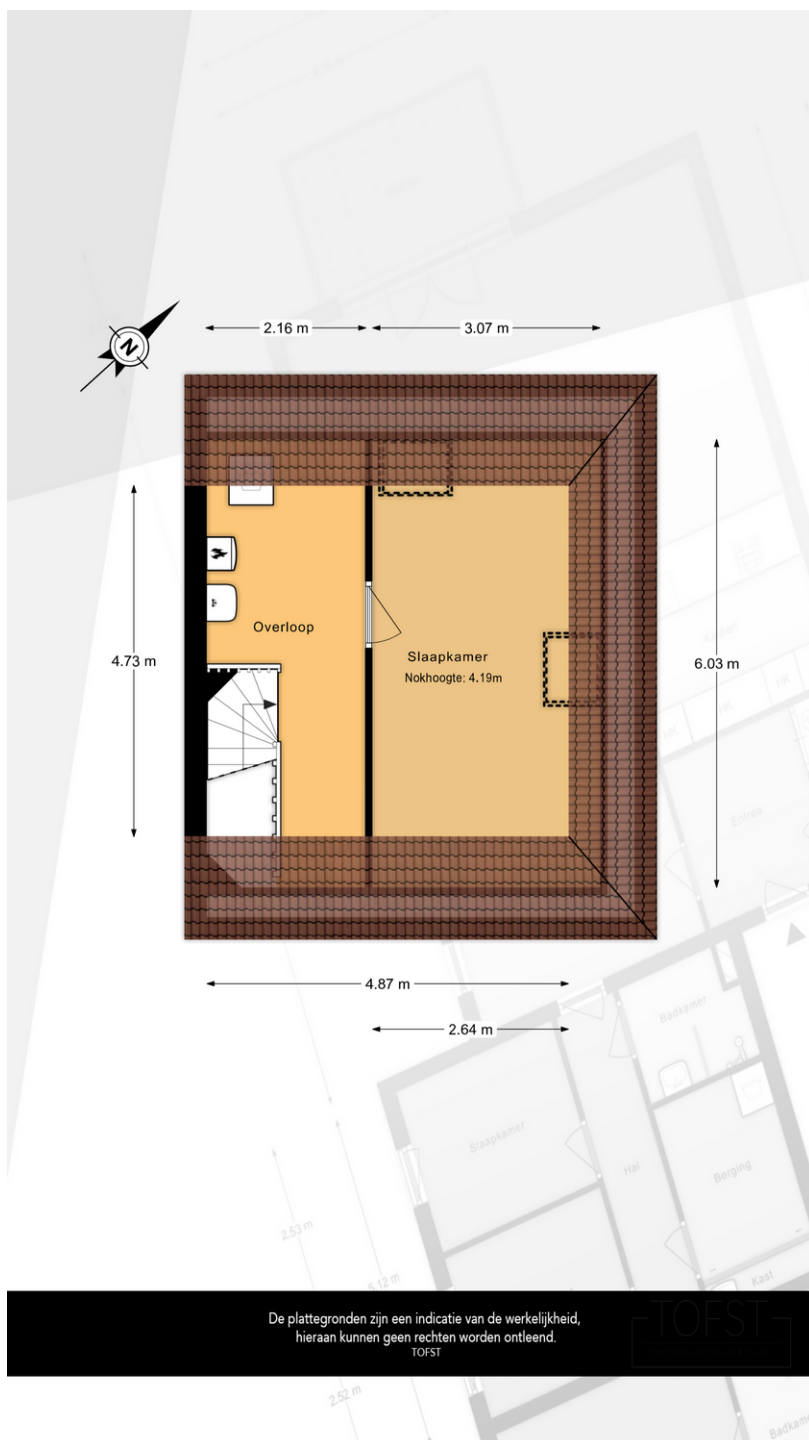




Situatietekening







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
- Hanglampen boven eettafel	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkast grote slaapkamer 1e verdieping	☒	☐	☐	☐
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	☐	☒	☐	☐
- Losse koel-vriescombinatie in schuur	☐	☒	☐	☐

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	☒	☐	☐	☐

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	☐	☒	☐	☐