



Vredebestlaan 26 2685 AL Poeldijk

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Omschrijving

Langs het doorgaande water van de Nieuweweg in Poeldijk staat deze knusse gezinswoning te koop! Vredebestlaan 26 heeft een ruime basismaat, telt drie slaapkamers, een badkamer op de begane grond, en een diepe achtertuin doordat er een extra perceel is gekocht in 2007.

Naast een ruime halfopen keuken beschikt de woning over een praktische bijkeuken met aangrenzende serre. Op de eerste verdieping zijn er drie slaapkamers, een vaste berging en een separaat toilet gevestigd. De vliering erboven is uitermate geschikt voor opbergruimte.

Op nog geen kilometer afstand is een supermarkt aanwezig, ook diverse basisscholen zijn op loopafstand gevestigd. Tegelijkertijd is de ontsluiting richting Den Haag, Monster, Naaldwijk en het strand uitstekend; ideaal voor woon-werkverkeer of een dagje uit.

Heeft u zin om de armen uit de mouwen te steken bij deze woning? Wij plannen graag een bezichtiging met u in!

Indeling

Begane grond:

Entree aan de voorzijde met meterkast, vaste trapopgang en toegangsdeur naar de woonkamer. Dit is een ruim vertrek met verhoogd plafond en als eyecatcher een elektrische haard voor sfeervolle avonden.

Een stenen toog leidt naar de keuken aan de achterzijde. Deze is ruim opgesteld in L-vorm met voldoende bergruimte en diverse losse apparatuur; een 4-pits kookplaat, vaatwasser, wasmachine (defect), droger en Amerikaanse koelkast.

Via een tweede, stenen doorgang zijn toegangsdeuren naar de badkamer, de toiletruimte en de bijkeuken gevestigd.

De badkamer, grotendeels betegeld, is ingericht met een ligbad, een inloepdouche en wastafelmeubel, een groot kozijn met te openen kiepraam kijkt uit de tuin, een radiator verwarmt de ruimte.

Zowel de bijkeuken en de aangrenzende serre zijn voorzien van kunststof dakplaten. Waar de bijkeuken ideaal is voor extra bergruimte, kunt u in de serre bij wat minder weer toch genieten van het buitenleven.

Via een loopdeur komt u in de ruime tuin, gesitueerd op het noordwesten.

De tuin is grotendeels bestraat, omringd door houten schuttingen, en ingericht met groenborders. Achterin is een achterom aanwezig en staat een vrijstaand houten schuur, voorzien van schuin dak, ramen, regenwater opvang en elektra. De tuin heeft een diepte van ca. 10,85 meter en is gesitueerd op het noordwesten.

Eerste verdieping:

Een vaste trap leidt naar een overloop met bergkast, van waaruit drie (slaap-)kamers en een separaat toilet toegankelijk zijn.

De hoofdslaapkamer is gevestigd aan de voorzijde en geschikt over twee grote ramen met kunststof kozijnen en draai-/kiepramen. In een nis is een plafondhoge kast met schuifwanden geplaatst.

Slaapkamer twee en drie, beide aan de achterzijde, beschikken eveneens over kunststof kozijnen in de woningbrede dakkapel. Dit biedt niet alleen extra leefruimte, maar ook een fraai uitzicht op de achtertuin en de achterliggende Westlandse kassen.

Vliering

Middels een aluminium vlizotrap is de vliering toegankelijk, ideaal voor het opbergen van extra spullen. De ruimte is voorzien van dakraam en elektra, hier is eveneens de opstelplaats voor de cv-ketel gevestigd.

Bijzonderheden:

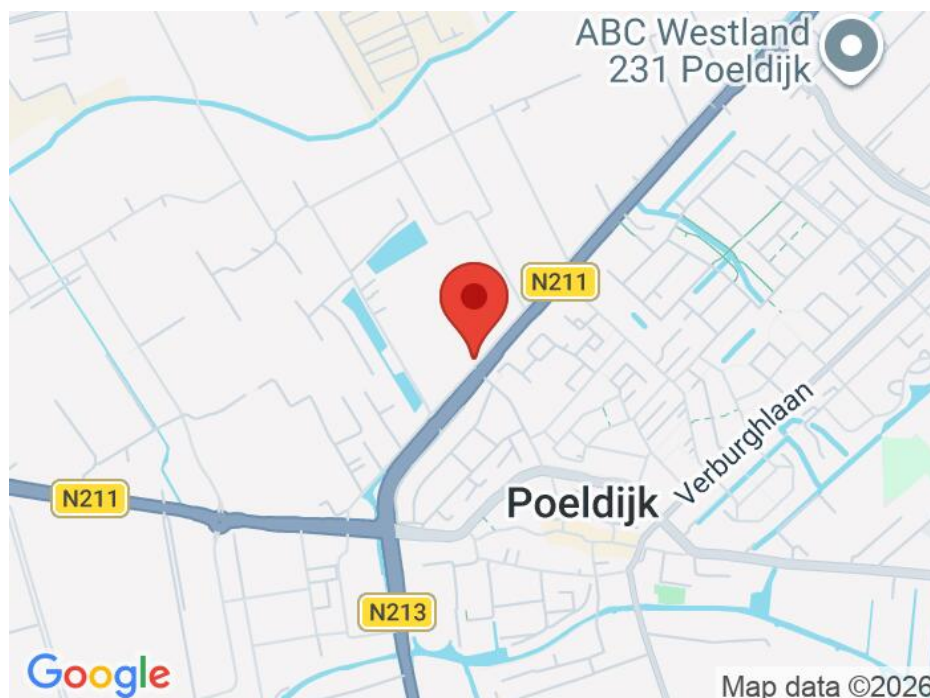
- Tussenwoning met ruime basismaat;
- Diepe achtertuin op het noordwesten, met achterom en berging;
- Ruime, halfopen keuken met aangrenzende bijkeuken en serre;
- Drie slaapkamers en separate toiletruimte op de verdieping;
- Badkamer op de begane grond met ligbad en inloofdouche;
- Kunststof kozijnen aan de voorzijde, voorzien van screens (ter overname);
- ± 10 jaar geleden zijn de dakpannen vernieuwd;
- Nieuwe (kunststof) voordeur;
- Voorzijde nu volledig voorzien van kunststof kozijnen met draai-/kiepramen;
- Gunstige locatie, op korte afstand van het centrum van Poeldijk en nabij uitvalswegen;
- In de koopovereenkomst kunnen de volgende clausules worden opgenomen: ouderdoms- en materiaalclausule en asbestclausule;
- Oplevering in overleg, op korte termijn mogelijk.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 395.000, -k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 430 m ³
Perceel oppervlakte	: 138 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 111 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1924
Ligging	: In woonwijk, beschutte ligging, aan vaarwater
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 57 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Atag (Gas gestookt combiketeleigendom)

Locatie

Vredebestlaan 26
2685 AL POELDIJK



Foto's:











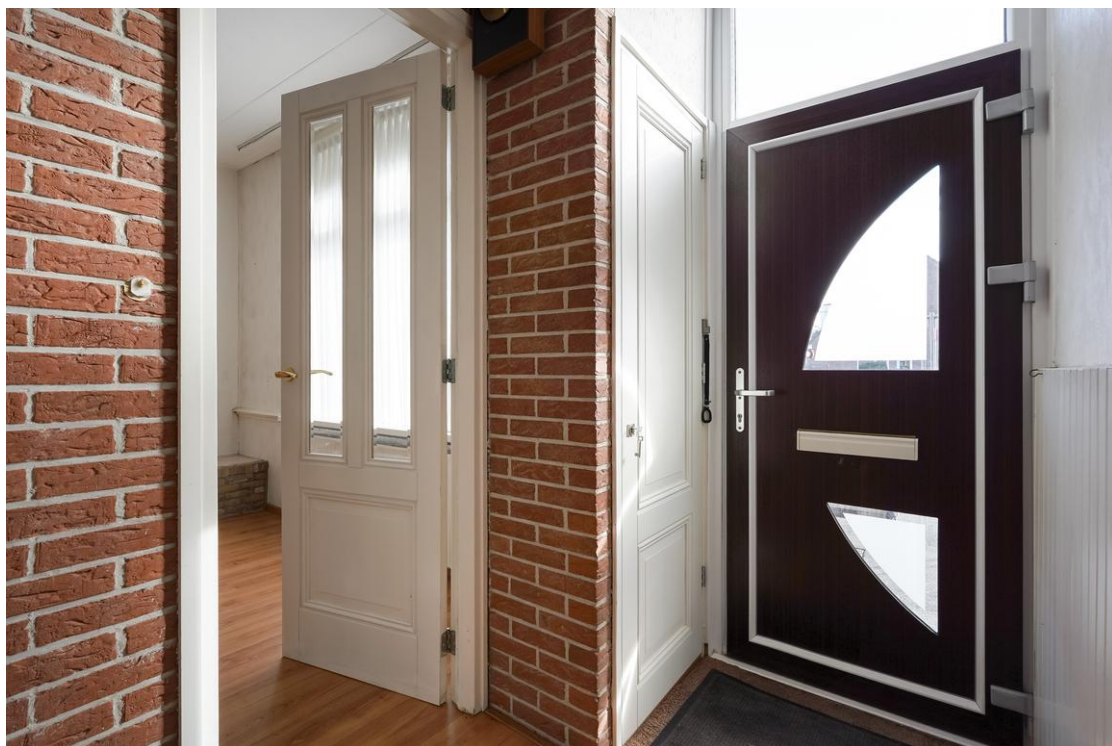


















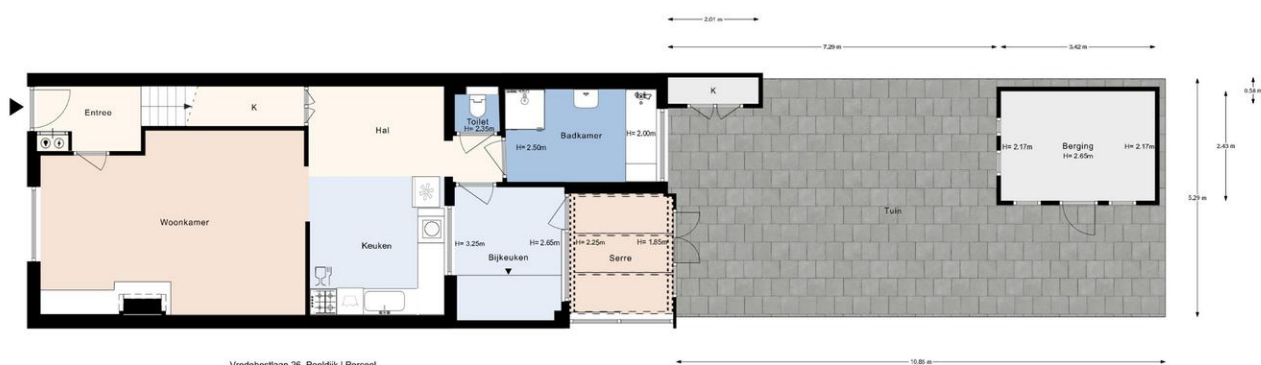






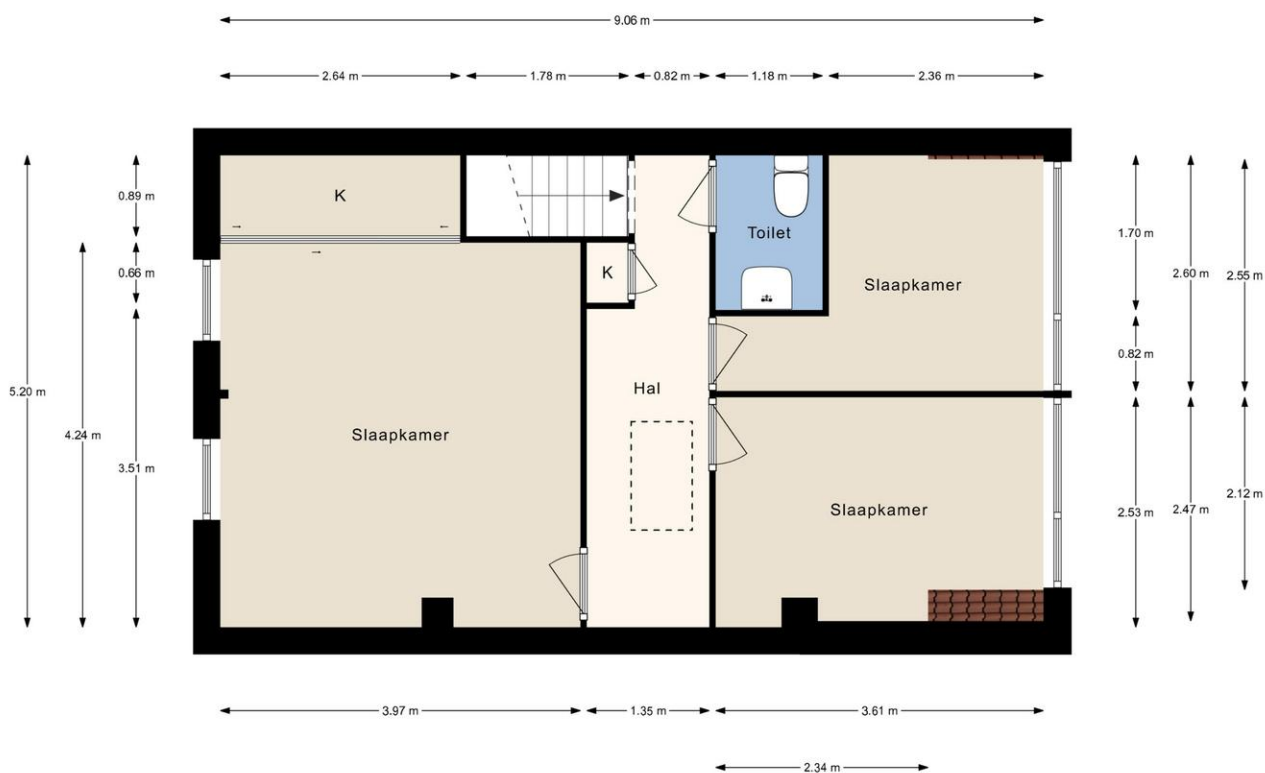


Plattegronden

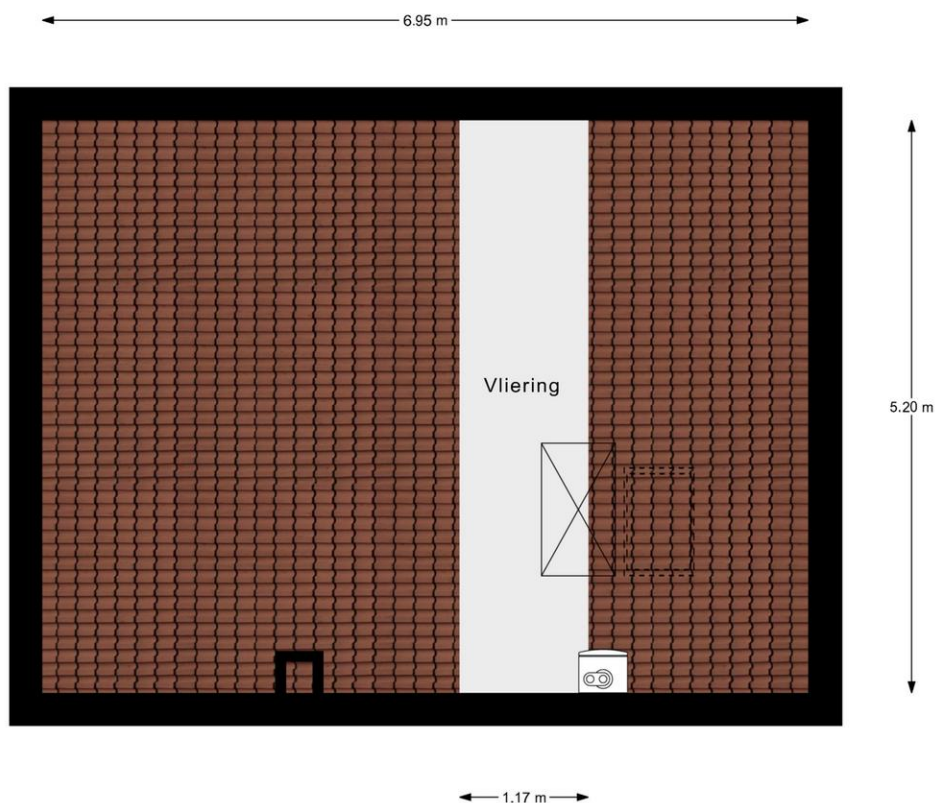




Vredebestaan 26, Poeldijk | Begane grond H= 2.82m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Vredebestaan 26, Poeldijk | 1e verdieping H= 2.15m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Vredebestaan 26, Poeldijk | 2e verdieping H= 1.63m
© Klooster Vastgoedpresentaties

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	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐

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	☐	☒	☐	☐