



Nieuweweg 55 A 2685 AS Poeldijk

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

Omschrijving

Wat een unieke plek! Gelegen in Poeldijk aan de rand van uitvalswegen richting Den Haag, ligt deze bijzondere en ruime woning aan de Nieuweweg 55A. De woning heeft een levensloopbestendige indeling door de slaap- en badkamer op de begane grond, en is gesitueerd op korte afstand van het centrum van Poeldijk, met diverse winkelgelegenheden, scholen en sportverenigingen.

Het grote voordeel van de Nieuweweg in Poeldijk is dat deze centraal gelegen is tussen Den Haag en de overige dorpskernen van het Westland. Zo woont u dichtbij het dorp, maar toch gunstig ten opzichte van de uitvalswegen.

Bent u enthousiast geworden na het zien van de foto's? Wij laten u deze woning graag zien tijdens een persoonlijke bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

Via de groene, goed onderhouden voortuin bereikt u het entree.

Entree woning in de hal met toegang tot de woonkamer, badkamer, slaapkamer, toilet en vaste trapopgang middels hardhouten trap naar de eerste verdieping. Met een hoofdslaapkamer en badkamer op de begane grond bent u helemaal voorbereid op de toekomst.

De badkamer is uitgevoerd in neutrale kleurstelling en is voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel.

De tuin-gerichte woonkamer is voorzien van veel lichtinval. De volledige begane grond heeft vloerverwarming middels gasgestookte cv combiketel (ca. 2019). De halfopen keuken (ca. 2018) is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: een vaatwasser, een hete luchtoven, een stenen blad, SMEG inductie kookplaats met RVS afzuigkap en veel kasten en lades als opbergruimte. Via de keuken is de ruime bijkeuken te bereiken met loopdeur naar de achtertuin.

De ruime, kleurrijke achtertuin is zowel via de keuken als de woonkamer te bereiken. Gelegen op het Noord-westen kunt u tot in de late uurtjes genieten van het zonnetje. De achtertuin is fraai aangelegd, rijkelijk begroeid en geeft veel privacy. Tevens is er een houten berging aanwezig, welke is voorzien van elektra.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de twee slaapkamers (waarvan één slaapkamer momenteel gebruikt wordt als atelier).

Beide kamers op de eerste verdieping zijn voorzien van dakramen. Uiteraard zijn beide kamers volledig naar eigen voorkeuren in te delen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1996;
- Kwalitatief hoogwaardige bouw en afwerking;
- Woning is volledig voorzien van triple glas;
- Keuken (ca. 2018) voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- Hoofdslaapkamer én badkamer op de begane grond;
- Volledige begane grond is voorzien van vloerverwarming middels gasgestookte combiketel (ca. 2019);
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping met dakramen;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig;
- Algehele staat van onderhoud is goed;
- Aan de achterzijde is een nieuwbouw woonwijk in ontwikkeling, De Kreken fase 2, waarvan in het bestemmingsplan (onherroepelijk, vastgesteld door de gemeente Westland op 27-06-2018) is weergegeven dat er maximaal 20 wooneenheden worden gerealiseerd met maximum bouwhoogte van ca. 11 meter en maximum goothoogte van ca. 7 meter. De totale ontwikkeling De Kreken fase 2 bestaat uit meer woningen;
- Oplevering medio Q4 2022.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 695.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 558 m ³
Perceel oppervlakte	: 353 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 127 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1996
Ligging	: Aan drukke weg, vrij uitzicht, beschutte ligging, buiten bebouwde kom
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin, ca. 199 m ²
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Driedubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom

Locatie

Nieuweweg 55 A
2685 AS POELDIJK



Foto's





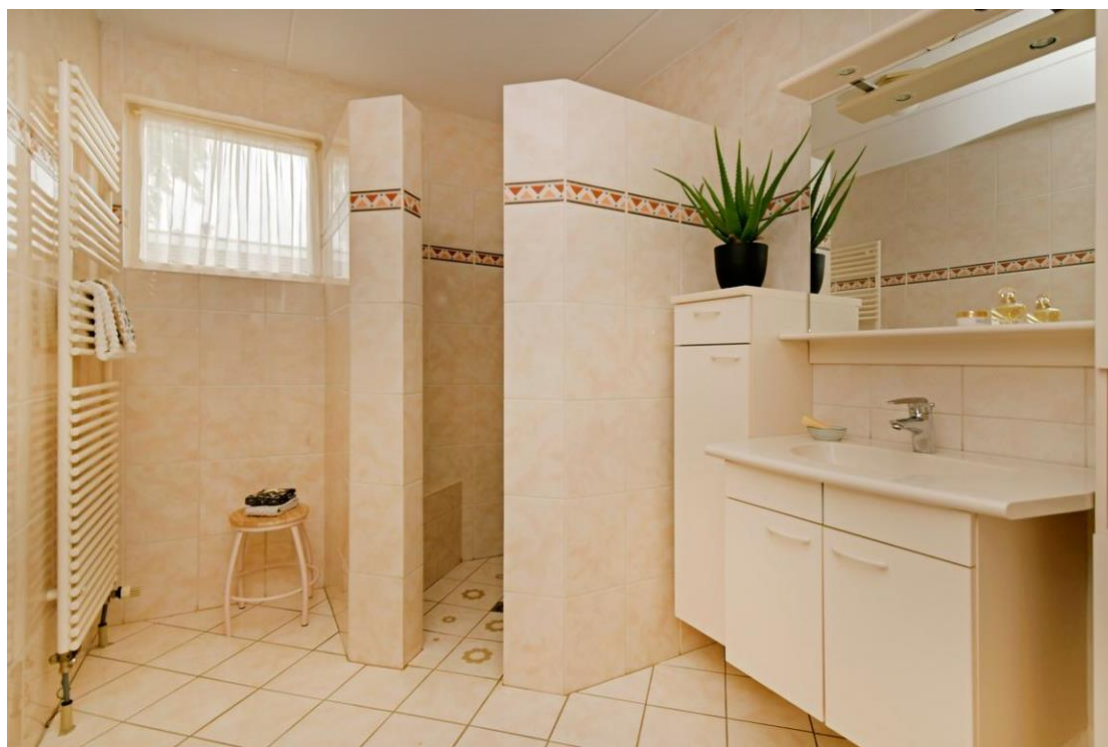


















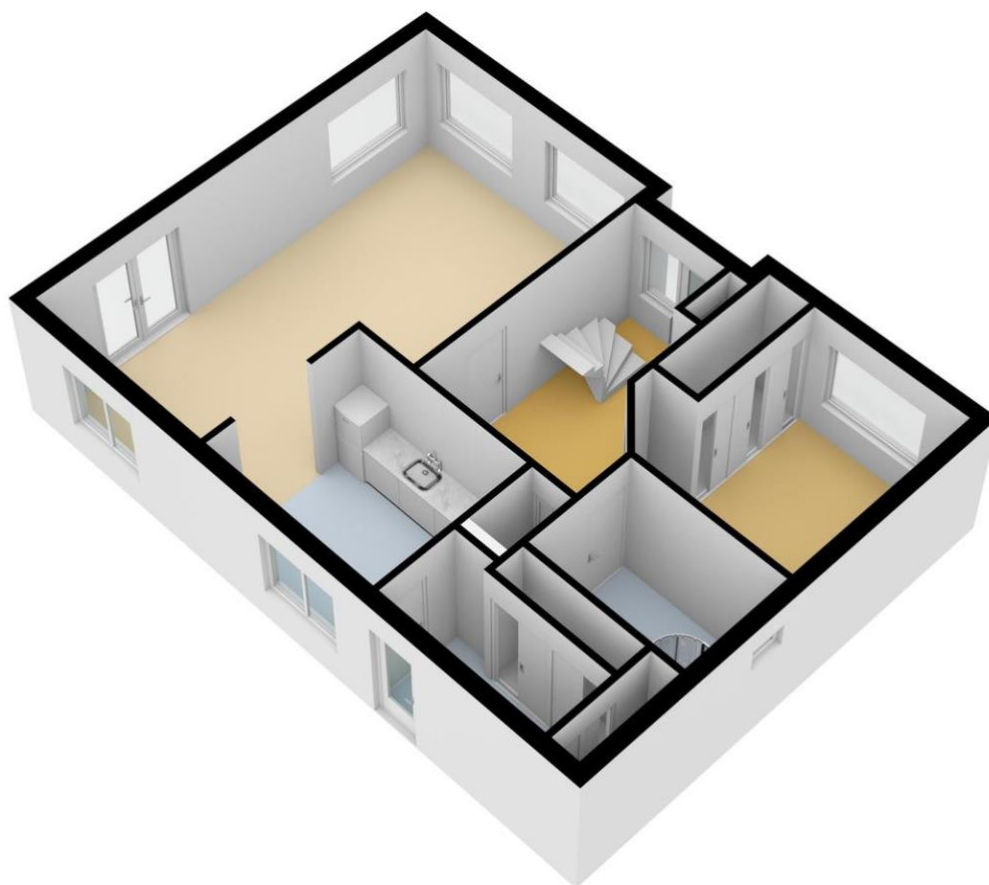


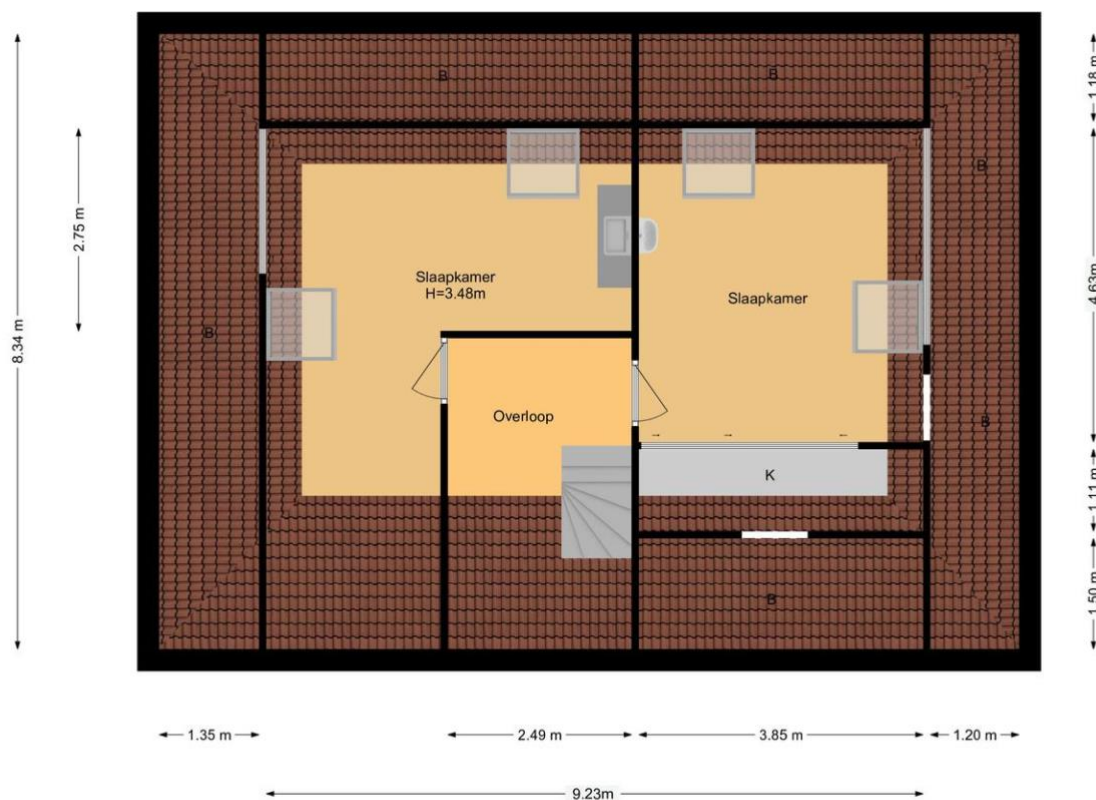


Plattegronden

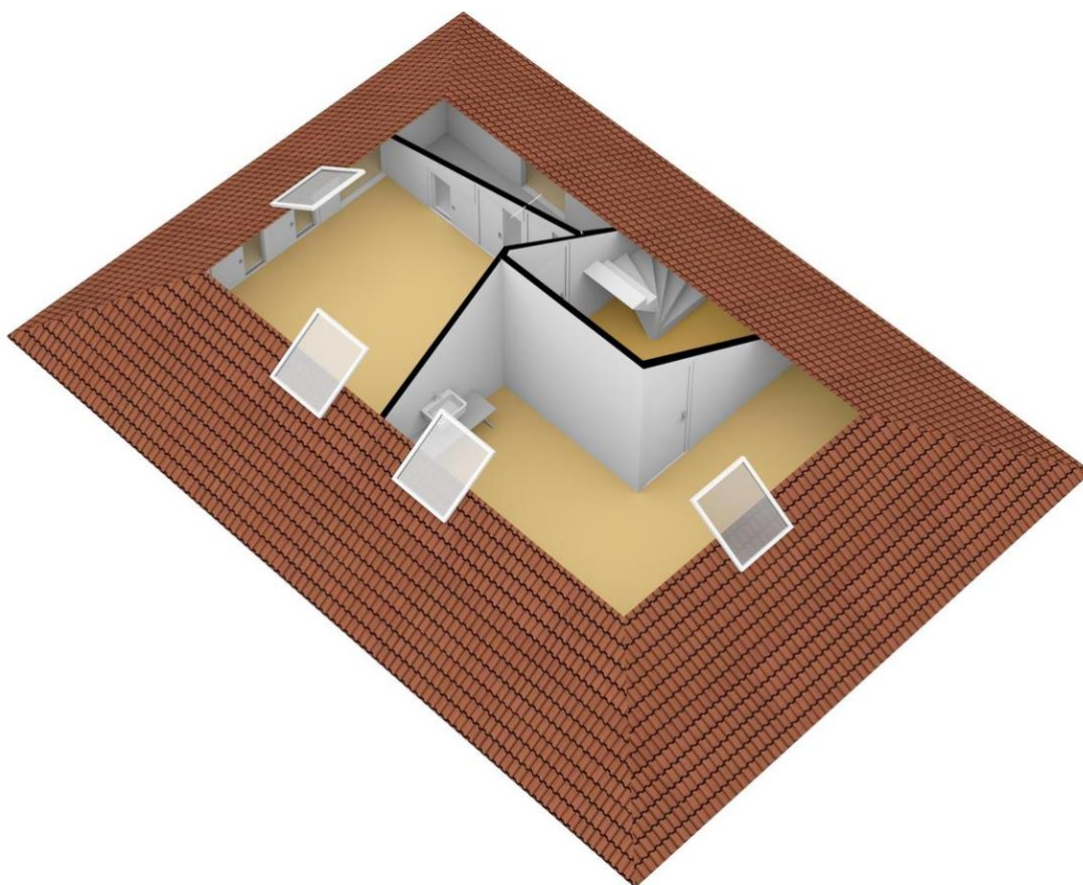


Begane Grond
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
-Alleen voor promotioneel gebruik-





1e Verdieping
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
-Alleen voor promotioneel gebruik-



Situatietekening



Situatie
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
edchter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden!
-Alleen voor promotioneel gebruik-

Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Alle gegevens die worden gecommuniceerd zijn vrijblijvend. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.