



Sint Bartholomeusstraat 8 2685 GH Poeldijk

Vraagprijs € 1.195.000,- k.k.

Omschrijving

Vrijstaande villa gelegen in de geliefde wijk Poeldijk Dorp, aan een rustige bestemmingsweg maar ook aan het doorgaande vaarwater van de Gantel. Met zijn hoogwaardige afwerking biedt Sint Bartholomeusstraat 8 het complete plaatje om modern en luxe te kunnen wonen! De woning is zeer centraal gelegen ten opzichte van uitvalswegen en bovendien bent u met de auto na 5 minuten op het Monsterse strand.

Deze vrijstaande woning, gebouwd in 2020, is voorzien van 5 slaapkamers, een open keuken met kookeiland, uitgebouwde woonkamer en tuin met aanlegsteiger aan het doorgaande vaarwater. Het royale perceel van ca. 367 m2 biedt ruimte voor 3 parkeerplaatsen en een ruime en zonnige achtertuin, gelegen op het zuiden.

Volledig ingericht met sfeervolle veranda, groene omheining en houten vlonder aan het water. In alle rust en privacy is het in deze tuin genieten met een hoofdletter G!

De woning is uitgerust met de modernste faciliteiten en door zijn installaties klaar voor de toekomst. Sint Bartholomeusstraat 8 beschikt over een ventilatie warmtepomp en hr-ketel, vloerverwarming op de begane grond en airco's op de verdieping. Op het dak bevinden zich maar liefst 20 zonnepanelen, wat de woning zeer energiezuinig maakt.

Bent u enthousiast geworden over deze woning? Neem dan snel contact op voor een persoonlijke bezichtiging!

Begane grond:

De voortuin biedt ruimte voor drie, mogelijk vier parkeerplaatsen en een voetpad naar de woning. Naast de woning bevindt zich de aangebouwd, stenen garage met openslaande deuren en een aangrenzende loopdeur met toegang tot de veranda.

Bij binnenkomst in de hal wordt u verwelkomd door een ruime entree met meterkast, garderobe, een toiletruimte, trapopgang, trapkast en een robuuste stalen deur die centraal in de woonkamer uitkomt.

De toiletruimte is voorzien van aquaclean wandtoilet en fonteintje.

De lichtrijke woonkamer is in U-vorm met ruimte voor een royale zithoek aan de voorzijde en een moderne open keuken aan de achterzijde, welke warmte en comfort uitstraalt. Daarnaast is de doorzon woonkamer voorzien van een eiken houten visgraatvloer, een sfeervolle gashaard (Bellfires), gestuukt plafond en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin.

Aan de tuinzijde is de moderne open keuken gesitueerd, uitgerust met een hardstenen werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur van AEG, waaronder een inductie kookplaat met kookveldafzuiging, Quooker kraan, combi-magnetron, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer.

De ruimte en apparatuur maakt koken in deze keuken een waar genot! In de wandopstelling kasten in mat zwart met aan weerszijden sfeervolle niches met verlichting.

Het kookeiland maakt de keuken ruimtelijk en zorgt voor een geheel met de (eet-)hoek.

De openslaande deuren aan de achterzijde van de woning maken het eenvoudig om binnen en buiten met elkaar te verbinden.

In de tuin, gelegen op het zuiden, is een mooie combinatie gemaakt van tegels, houten vlonderdelen en beplanting aan de randen, zodat u in alle rust buiten kunt zitten.

Zeer luxe is de veranda, die met glazen paneeldeuren gesloten kan worden, zodat u gedurende alle weersomstandigheden het buitengevoel kunt creëren. 's Avonds zorgt de tuinverlichting (Inlite) voor extra sfeer in de tuin.

De ligging aan het doorgaande vaarwater is ideaal voor bootliefhebbers. Uw steiger ligt hier zelfs al klaar om aan te meren!

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vindt u een royale overloop met toegang tot vier goed bemeten slaapkamers, een volledig betegelde badkamer en een separate toiletruimte.

Aan de achterzijde van de woning is de hoofdslaapkamer gesitueerd, welke beschikt over airconditioning en royale raampartijen. Alle drie de andere slaapkamers zijn goed bemeten en voorzien van radiatoren.

De badkamer is voorzien van moderne en neutrale betegeling. De luxe inloopdouche met regendouche beslaat de gehele breedte van de badkamer, het houten wastafelmeubel met stenen waskommen geeft de badkamer extra sfeer. De separate toiletruimte is vanaf de overloop te bereiken, uitgerust met wandtoilet en antraciet tegels.

De gehele eerste verdieping, evenals de tweede verdieping, is voorzien van pvc-vloeren, wat zorgt voor een strakke uitstraling en bovendien zeer onderhoudsvriendelijk. De ruime opzet en de praktische indeling maken deze verdieping tot een comfortabele en functionele leefruimte voor het hele gezin.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping beschikt over een overloop, een vijfde slaapkamer en een wasruimte.

De slaapkamer is ruim en licht opzet, ideaal als extra slaapkamer, hobbyruimte of thuishkantoor. Dankzij de airconditioning, welke als verwarming en verkoeling dient, is het in deze kamer altijd een comfortabele temperatuur! Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een technische ruimte. Hier vindt u de opstelplaats van de CV-combiketel (Intergas, 2020), de ventilatie warmtepomp en de omvormer van de zonnepanelen. Deze ruimte zorgt ervoor dat alle technische installaties netjes en overzichtelijk zijn weggewerkt.

Ook de zolder kenmerkt zich door een hoogwaardige staat van afwerking.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning aan een rustige straat (bestemmingsweg) op een perceel eigen grond van totaal 367 m²;
- Uitgerust met maar liefst 5 slaapkamers, royale woonkamer met luxe open keuken, en moderne badkamer;
- Zonnige tuin rondom de woning, met aan de achterzijde (zuiden) een brede steiger aan het doorgaand vaarwater;
- Gasgestookte woning, welke op de begane grond wordt verwarmd middels vloerverwarming. Op de verdiepingen wordt de woning verwarmd middels radiatoren en/of airconditioning in twee (slaap-)kamers;
- Bouwjaar 2020;
- Energielabel A;
- 20 zonnepanelen;
- Woonoppervlakte van ca. 177 m²;
- Hardhouten kozijnen met HR++-glas en draai-/kiepramen;
- De woning is vanuit de nieuwbouw 1,2 meter uitgebouwd aan de achterzijde van de begane grond;
- Wanden begane grond en eerste verdieping voorzien van vliesbehang;
- Betonnen vloeren constructie, gemetselde gevels en een zadeldak met dakpannen bedekt;
- Drie parkeerplaatsen op eigen terrein;
- De woonwijk is gelegen op goede stand van diverse voorzieningen waaronder winkels, scholen en sportverenigingen;
- Nabij uitvalswegen richting Den Haag en de overige Westlandse dorpskernen; Honselersdijk, Kwintsheul, Naaldwijk en Monster;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.195.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 712 m ³
Perceel oppervlakte	: 367 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 177 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 2020
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen 17 m ² (580 bij 290 cm)
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp, Gashaard
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Sint Bartholomeusstraat 8
2685 GH POELDIJK



Foto's







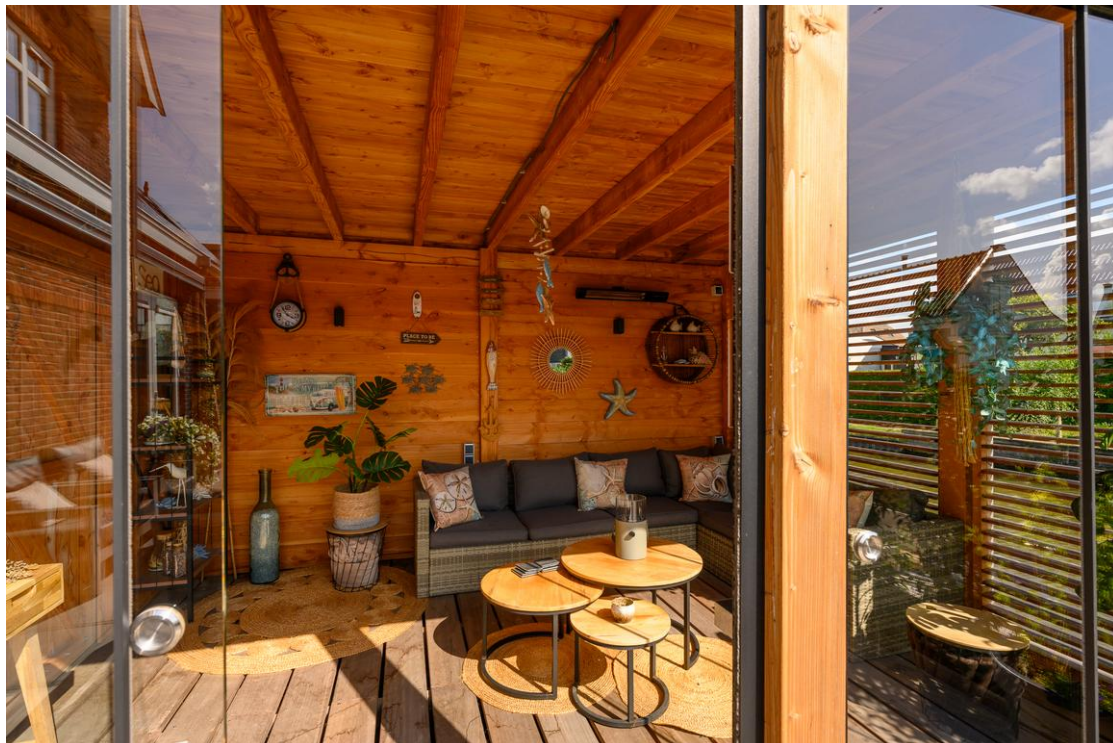


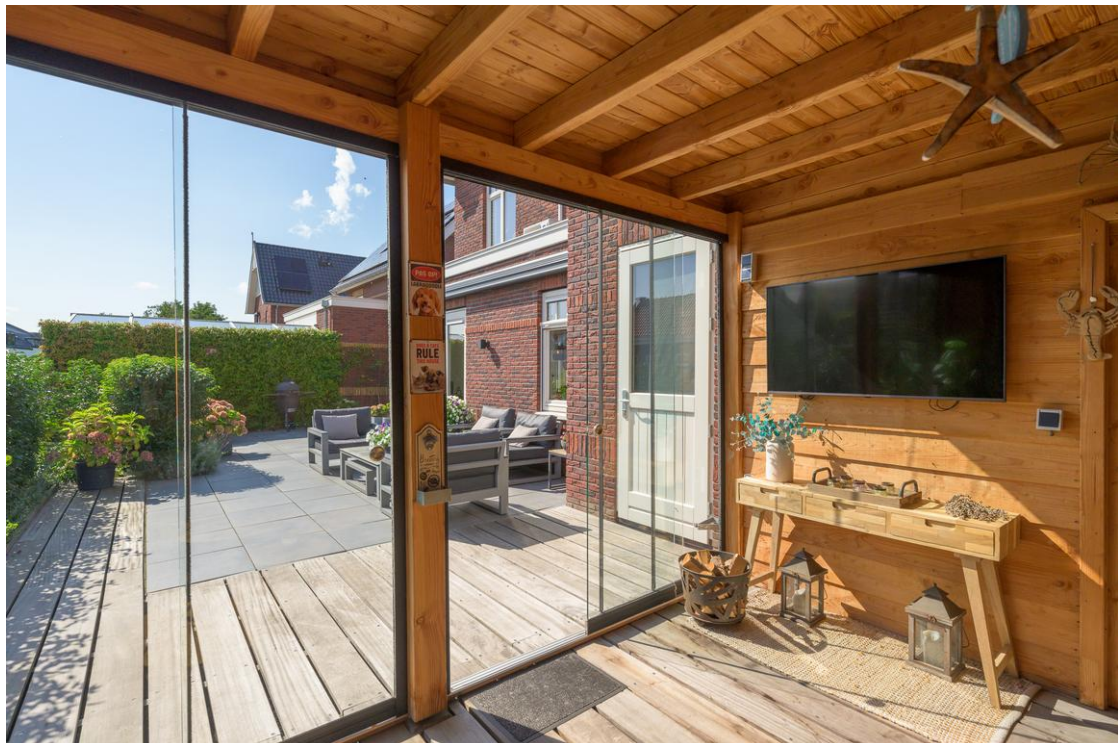














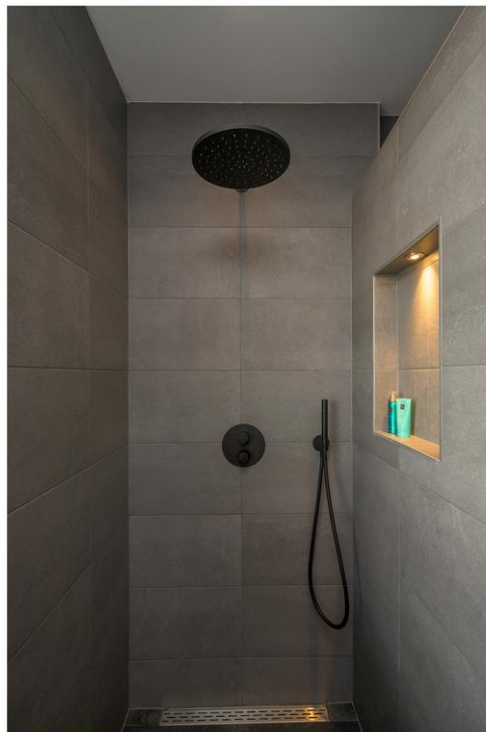


































Situatietekening

Sint Bartholomeusstraat 8 | Poedijk
Situatie



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

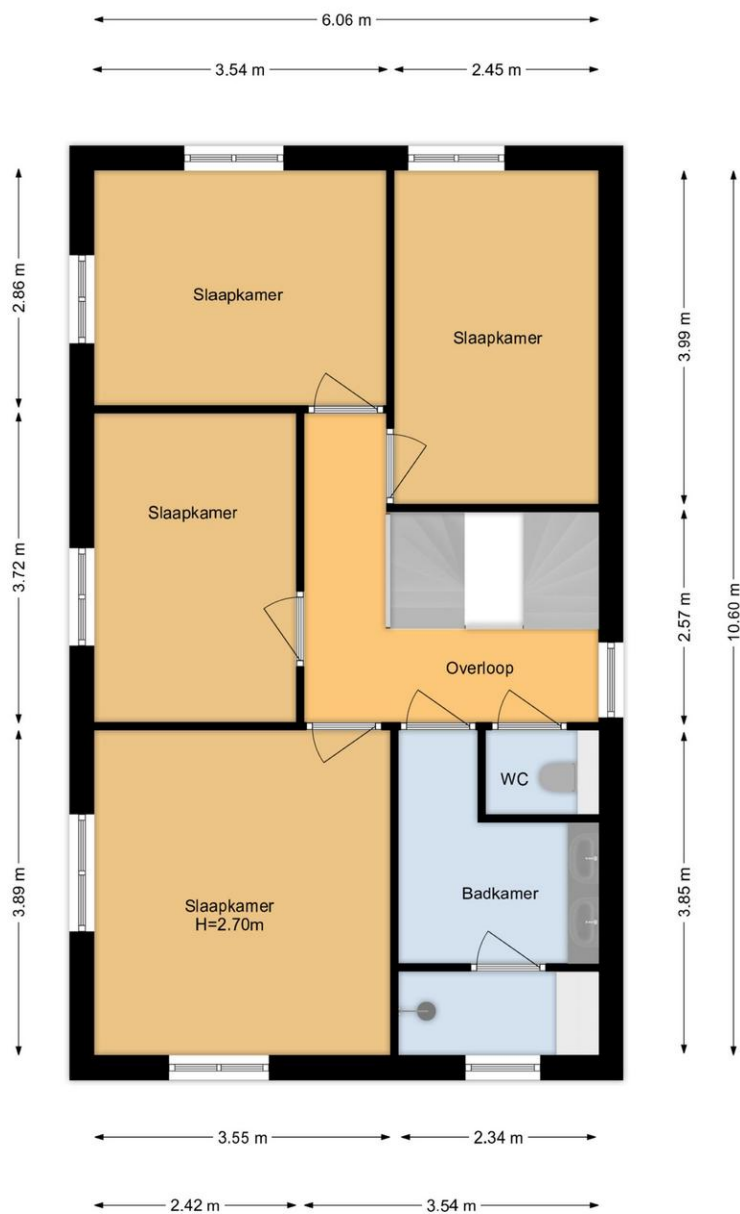
Plattegronden

Sint Bartholomeusstraat 8 | Poeldijk Begane Grond



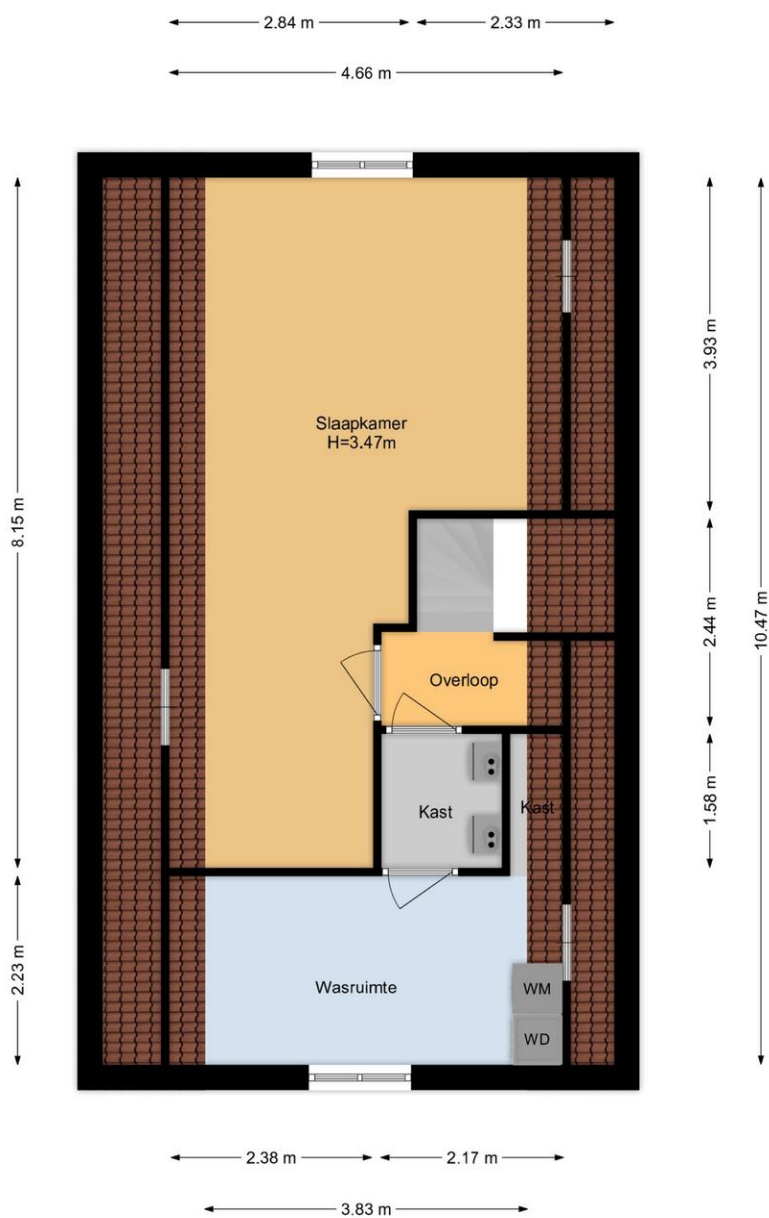
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**Sint Bartholomeusstraat 8 | Poeldijk
1e Etage**



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

**Sint Bartholomeusstraat 8 | Poeldijk
2e Etage**



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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vouwgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- PVC vloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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.

