



Pepermuntstraat 35 2292 CT Wieringen

Omschrijving

Aan de rand van de geliefde woonwijk Essellanden in Wateringen ligt deze half geschakelde twee-onder-één-kap-woning met garage en een eigen parkeerplaats.

De woning kenmerkt zich door zijn hoeveelheid lichtinval, zijn royale indeling en een heerlijke diepe tuin aan het water.

Met een inhoud van maar liefst 659 m³ is dit een ruime woning, uitermate geschikt voor een (groot) gezin! Tevens is de woning voorzien van drie riante slaapkamers verdeeld over de verdiepingen, woonkamer met open keuken en luxueuze badkamer met hoekbad en inloopdouche.

Gelegen in de gewilde woonwijk Essellanden, bevindt deze woning zich op korte afstand van openbaar vervoer, uitvalswegen en diverse sociale voorzieningen. Binnen no-time bent u in nabijgelegen steden waaronder Rijswijk, Den Haag of Delft.

Onderscheidend voor de Pepermuntstraat 35 is de combinatie van een ruim perceel eigen grond en hoogwaardige staat van onderhoud.

Met een perceeloppervlakte van ca. 400 m² is er aan ruimte geen gebrek en de ligging op het zuiden zorgt ervoor dat in de tuin de gehele dag van de zon genoten kan worden.

Droomt u van wonen aan het water, met een diepe zonnige tuin en op korte afstand van uitvalswegen? Bel vandaag nog voor een persoonlijke bezichtiging!

Begane grond:

Entree tot de woning via de bestrate oprit vanaf waar toegang tot de voordeur evenals de inpandige garage.

De garage is voorzien van elektra.

Toegang tot de hal middels overdekte voordeur. In de hal is een toiletruimte, vaste kast en trapopgang.

De toiletruimte is voorzien van wandtoilet en waterfonteintje, afgewerkt in neutrale aardetinten en half betegeld.

Bij binnenkomst in de woonkamer wordt u verwelkomd door een royale en lichte ruimte, die dankzij de dubbele openslaande deuren en stijlvolle parketvloer een warme en uitnodigende sfeer uitstraalt. De begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van gestuukte wanden en plafonds met inbouwspots.

Aan de voorzijde is de open keuken (Bulthaup) gesitueerd, een waar paradijs voor kookliefhebbers! Uitgerust met een kook- en spoeliland, spoelbak met kokend waterkraan, 5-pits gasfornuis (Küppersbusch gas-op-glas) en diverse A-merk apparatuur van Miele; combi-magnetron, stoomoven, koffiemachine, vaatwasmachine, koelkast, vriezer, en kastruimte aan weerszijden is aan alle gemakken gedacht.

Aan de achterzijde is er middels dubbele openslaande deuren toegang tot de zeer diepe achtertuin van ca. 27 m lang. Deze heerlijke buitenruimte is voorzien van grasveld en bestraat terras, met een vrijstaande houten berging en houten vlonder achterin.

Daarnaast gelegen op het zuiden geniet u hier de gehele dag van de zon.

Eerste verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de overloop, die toegang biedt tot de badkamer, twee slaapkamers, een separate toiletruimte en een aparte wasruimte.

De hoofdslaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, heeft een royale inloop kast van circa 4 m², een elegante houten parketvloer, een raampartij met te openen raam en strak gestuukte wanden en plafonds.

Aan de achterzijde is de badkamer en tweede slaapkamer gelegen.

De badkamer is een luxe ruimte met een hoekbad, dubbele wastafel, inloopdouche met regendouche, designradiator, inbouwspots en een grote raampartij met te openen raam, wat zorgt voor veel natuurlijk licht.

De slaapkamer is, evenals de hoofdslaapkamer, voorzien van parketvloer, te openen raam, radiator en gestuukte wanden.

De berging/wasruimte biedt niet alleen ruimte voor uw wasmachine en droger, maar is ook voorzien van een handige spoelbak.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap, is momenteel ingericht als een zeer royale slaapkamer. Met een oppervlakte van ca. 26 m² is het de perfecte ruimte voor een extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Het dakraam zorgt voor toetreding van natuurlijk licht en frisse lucht. De vloer is voorzien van een stijlvolle laminaatvloer met houtlook.

De wandschotten bieden extra bergingruimte, ideaal voor het opbergen van alle spullen die u uit het zicht wilt houden.

Bijzonderheden:

- Royale geschakelde twee-onder-een-kapwoning in kindvriendelijke woonwijk;
- Aangebouwde garage met parkeergelegenheid op oprit;
- Royale woonkamer, 3 riante slaapkamers verdeeld over de verdiepingen;
- Begane grond en eerste verdieping beschikt over gestuukte wanden en plafond met inbouwspots;
- Zuiden gelegen achtertuin van ca. 27 m diep, gelegen aan het water;
- Buitenzijde schilderwerk in 2017 uitgevoerd;
- Gelegen in de woonwijk Essellanden, op korte afstand van openbaar vervoer, uitvalswegen en een scala aan sociale voorzieningen;
- Oplevering in overleg, medio november;

Kenmerken

Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Inhoud woning	: 659 m ³
Perceel oppervlakte	: 400 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 177 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 2006
Ligging	: Aan water, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin, ca. 252 m ²
Garage	: Inpandig
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketeteigendom

Locatie

Pepermuntstraat 35
2292 CT WATERINGEN



Foto's



































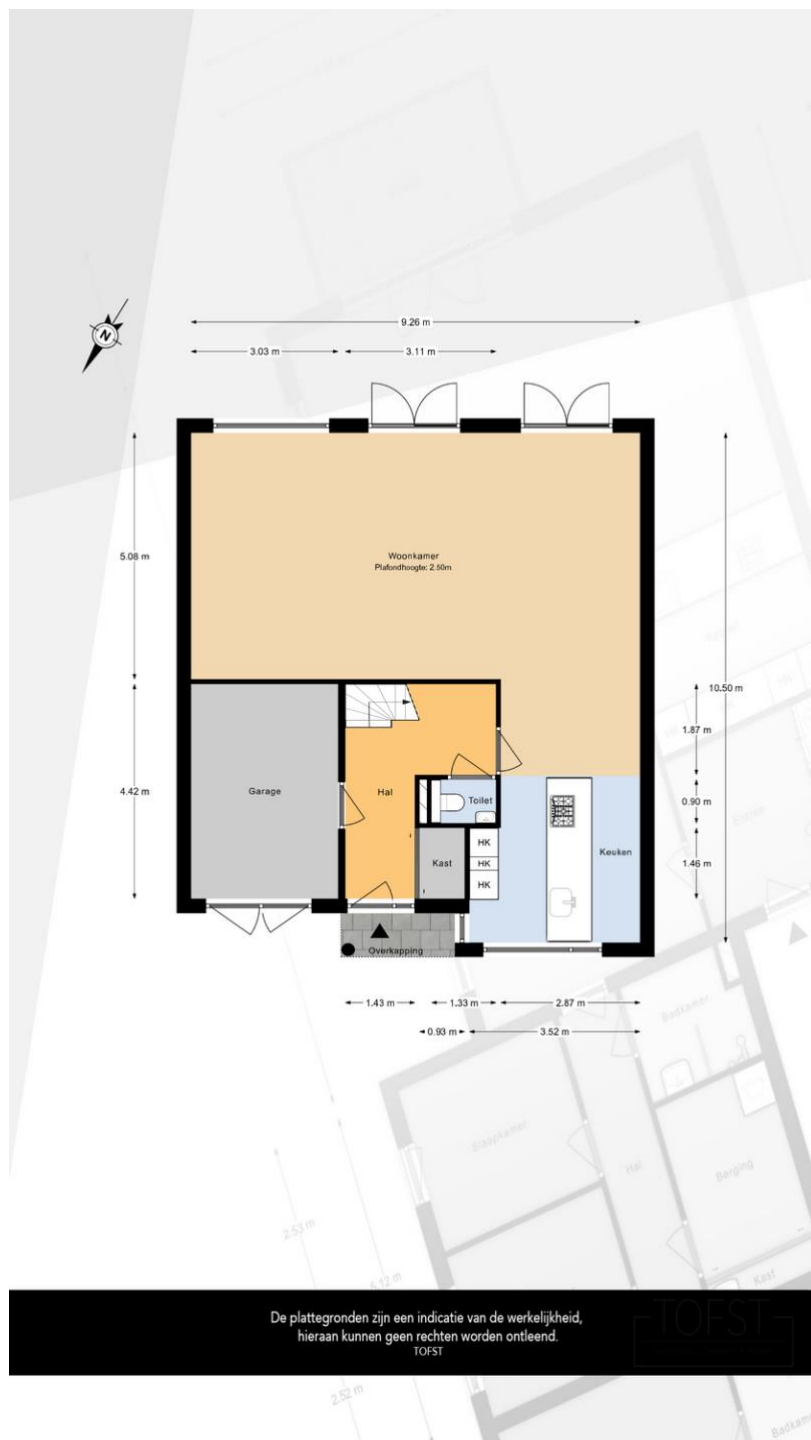




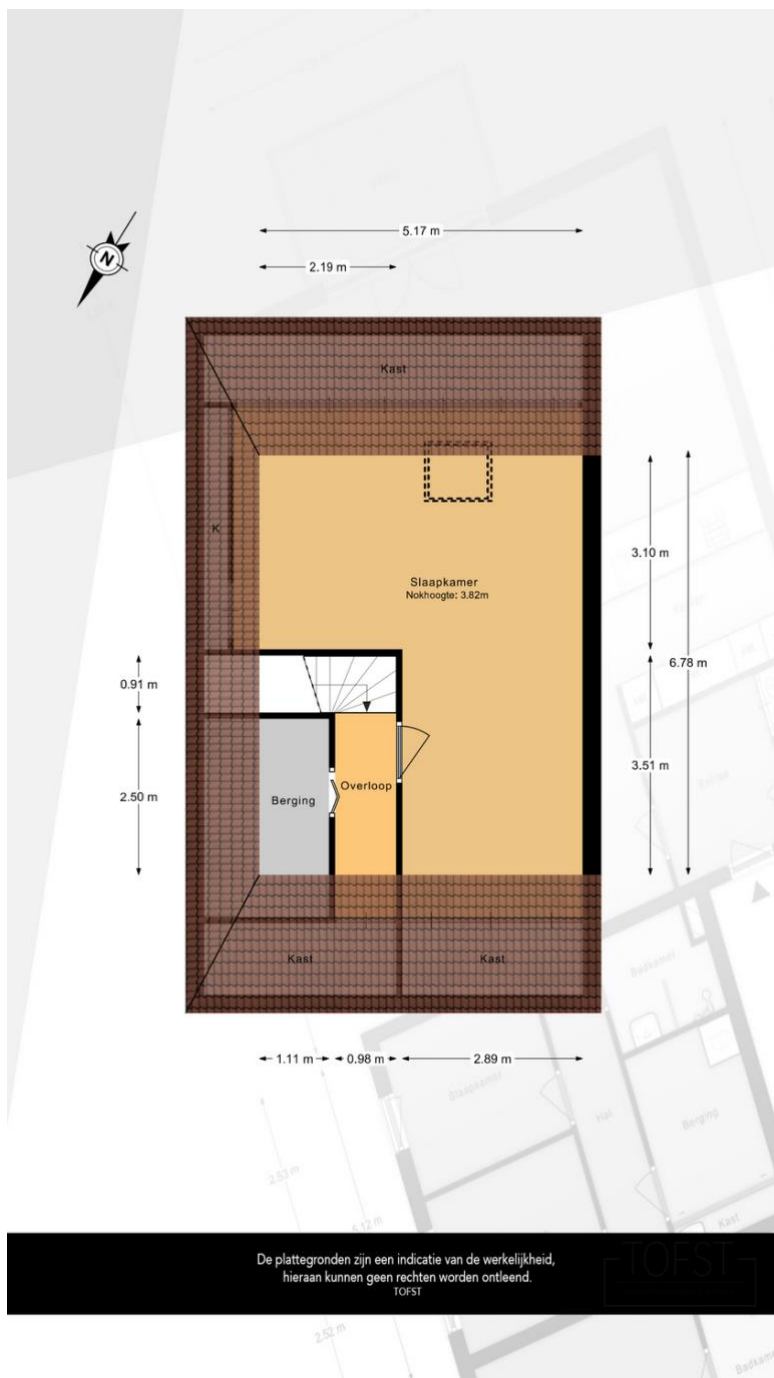
Situatietekening



Plattegronden







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.