



Hofje van Maat 32 2685 RK Poeldijk

Vraagprijs € 825.000,- k.k.

Omschrijving

Royale half-vrijstaande woning van ca. 148 m² met ruim bemeten achtertuin en zonnig dakterras gelegen op het zuidwesten.

Wonen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk met volop ruimte om u heen – dat is precies wat deze woning te bieden heeft. Gelegen op een royaal perceel van ca. 390 m², beschikt de woning over een garage van ca. 19 m² en biedt daarmee meer dan genoeg plek voor het hele gezin.

De aanwezigheid van de serre zorgt voor een fijne lichtinval en een aangenaam gevoel van ruimte in huis. Met in totaal vier volwaardige slaapkamers is er volop keuze en flexibiliteit, of het nu gaat om slapen, werken of spelen. Ook aan duurzaamheid is gedacht: de woning beschikt over energielabel A en is uitgerust met 10 zonnepanelen, wat bijdraagt aan een lagere energierekening en een groenere toekomst.

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst betreedt u de hal met garderobe, volledig betegeld toilet met fonteintje, meterkast (8 groepen) en trapopgang naar de bovenverdieping. Vanuit de hal komt u in de ruime woonkamer met lichtrijke serre aan de linkerzijde van de kamer. De begane grond is afgewerkt met een plavuizen vloer voorzien van vloerverwarming. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een L-opstelling en afgewerkt met een zwart/wit granieten werkblad. De keuken is ruim en compleet uitgerust met inbouwapparatuur (2019), waaronder een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, kokend waterkraan (Selsiuz) vaatwasser, combi-oven, koelkast en vriezer - ideaal voor iedere kookliefhebber.

Er is een lichtrijke serre aanwezig aan de linkerzijde van de woonkamer, waar momenteel de eethoek is gesitueerd. De schuifpui biedt toegang tot de achtertuin welke een royale basismaat heeft en gesitueerd is op het noordoosten. Dankzij de ruim bemeten opzet is er altijd wel een plekje te vinden in de zon of juist in de schaduw – perfect om optimaal van het buitenleven te genieten. Aan de achterzijde van de garage bevindt zich een overkapping, momenteel in gebruik als fietsenstalling. De garage zelf is ca. 19 m² groot en voorzien van een geïsoleerde deur, wat extra comfort en opslagmogelijkheden biedt.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping biedt volop ruimte en functionaliteit. Via de overloop zijn drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer te bereiken.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich één van de slaapkamers, samen met de badkamer. De badkamer is volledig betegeld en compleet uitgerust met een douchehoek, duo bad, wastafelmeubel, toilet en een designradiator. Dankzij het raam geniet u hier van voldoende daglicht.

De overige twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de verdieping. Deze kamers zijn royaal van formaat en bieden mogelijkheden als slaapkamer, kinderkamer of thuiswerkplek.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is een volwaardige woonlaag, die met een plafondhoogte van ca. 3,21 meter, verrassend veel ruimte en functionaliteit biedt. Op de ruime overloop bevinden zich de aansluitingen van de wasmachine en droger, de CV-combiketel (Vaillant, 2015) en de mechanische ventilatie-unit. Vanaf de overloop is er toegang tot een heerlijk dakterras, gelegen aan de voorzijde van de woning. Met een gunstige ligging op het zonnige zuidwesten is dit een fijne plek om in alle rust van de zon te genieten. Via de overloop is eveneens de vierde slaapkamer te bereiken, gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze kamer is royaal van formaat en wederom in te vullen naar uw eigen wensen.

Bijzonderheden:

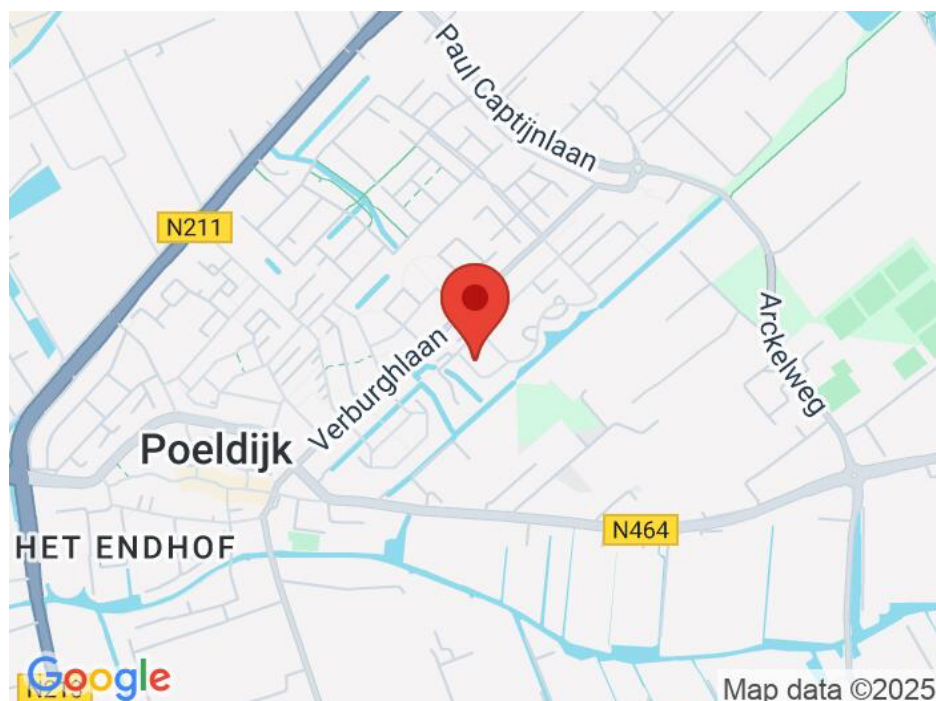
- Half vrijstaande woning op een perceel eigen grond van ca. 390 m²;
- Bouwjaar 2001;
- Lessenaarsdak, welke met dakpannen is bedekt. Het dak is in 2014/2015 vernieuwd;
- Buitenkraan aanwezig;
- Gemetselde gevels;
- Betonnen vloeren constructie;
- Twee open beuken trappen naar de 1e en 2e verdieping;
- Volledig voorzien van hardhouten kozijnen met isolatieglas (HR++);
- Definitief energielabel A, geldig t/m 24-11-2030;
- 10 zonnepanelen (2024);
- Woonoppervlakte van ca. 148 m² (indicatieve meting, conform NEN2580 meetinstructie);
- Garage van ca. 19 m², voorzien van een geïsoleerde deur én extra deur naar de fietsenstalling + achtertuin;
- Voorzien van 4 slaapkamers;
- Heerlijk dakterras aan de voorzijde van de woning, gelegen op het zuidwesten;
- Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 825.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 603 m ³
Perceel oppervlakte	: 390 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 148 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2001
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 158 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 19 m ² (623 bij 303 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Hofje van Maat 32
2685 RK POELDIJK

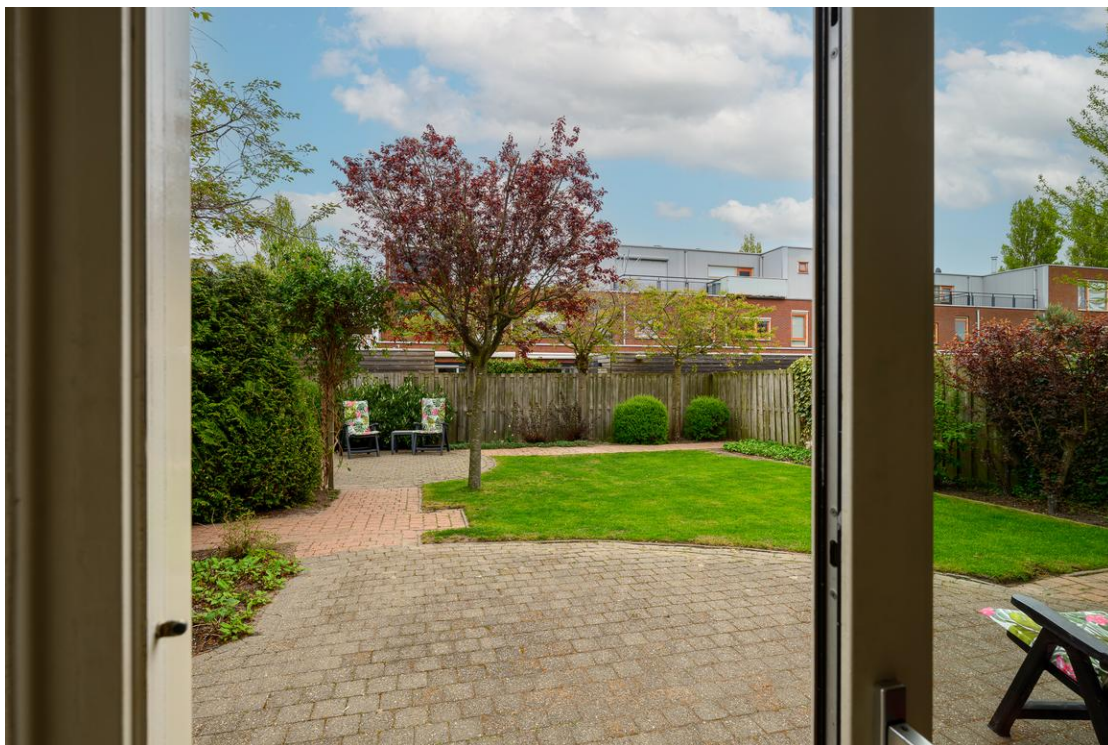


Foto's













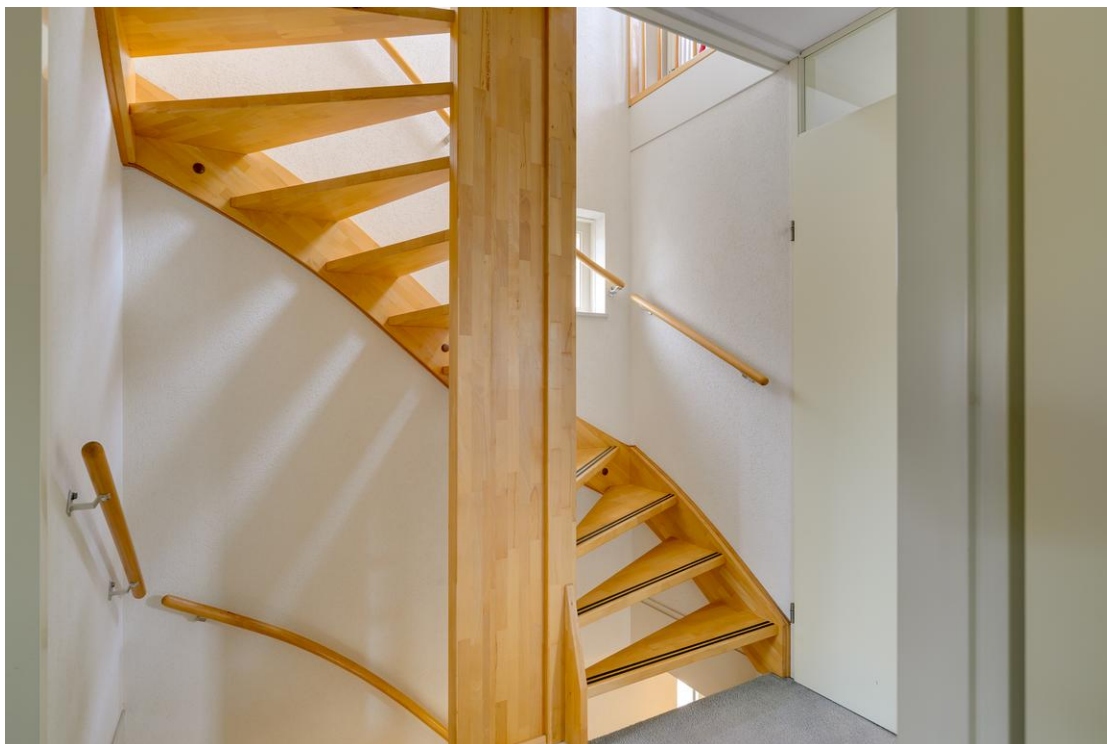






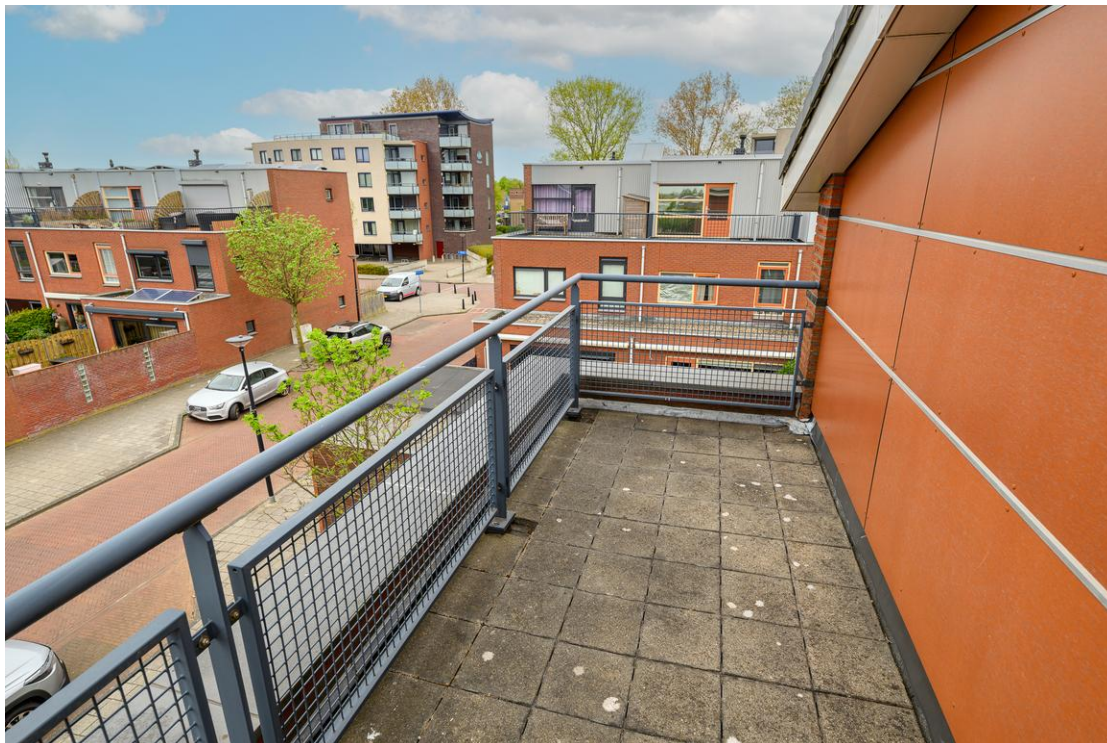


















Situatietekening



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.wonkeur365.nl

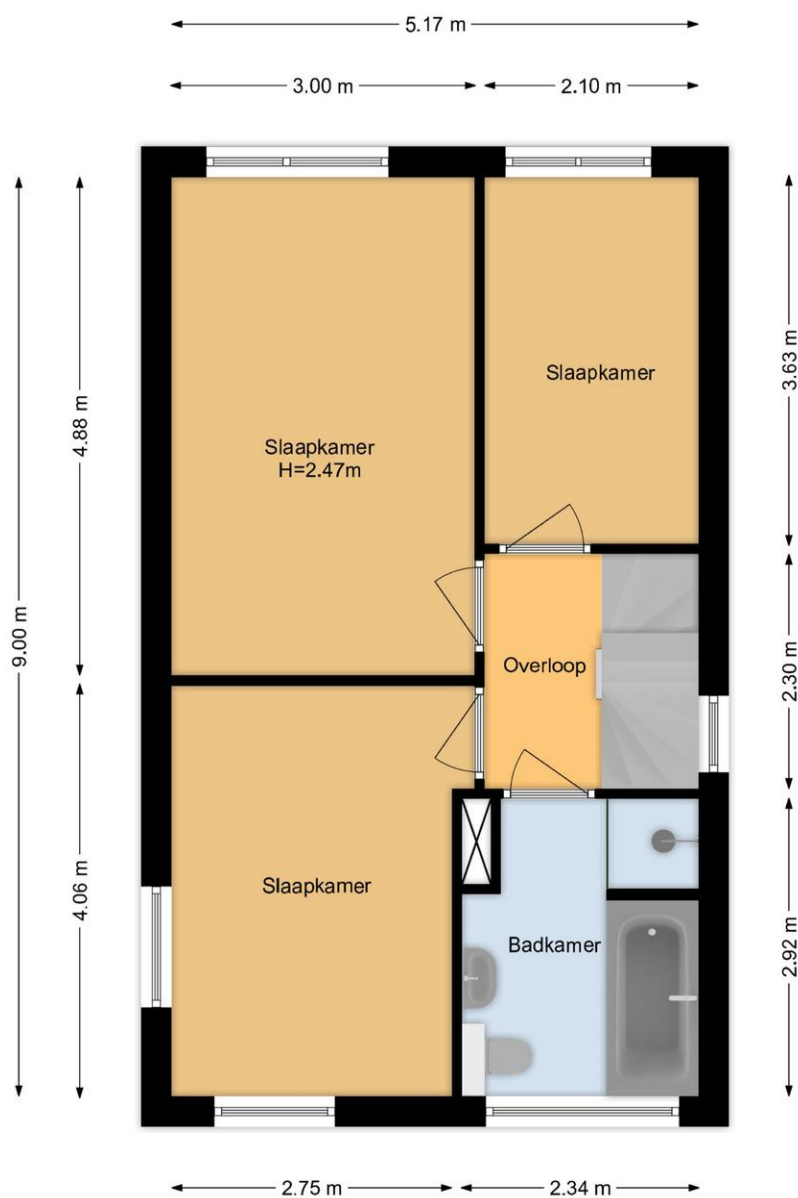
Plattegronden

Hofje van Maat 32 | Poeldijk Begane Grond



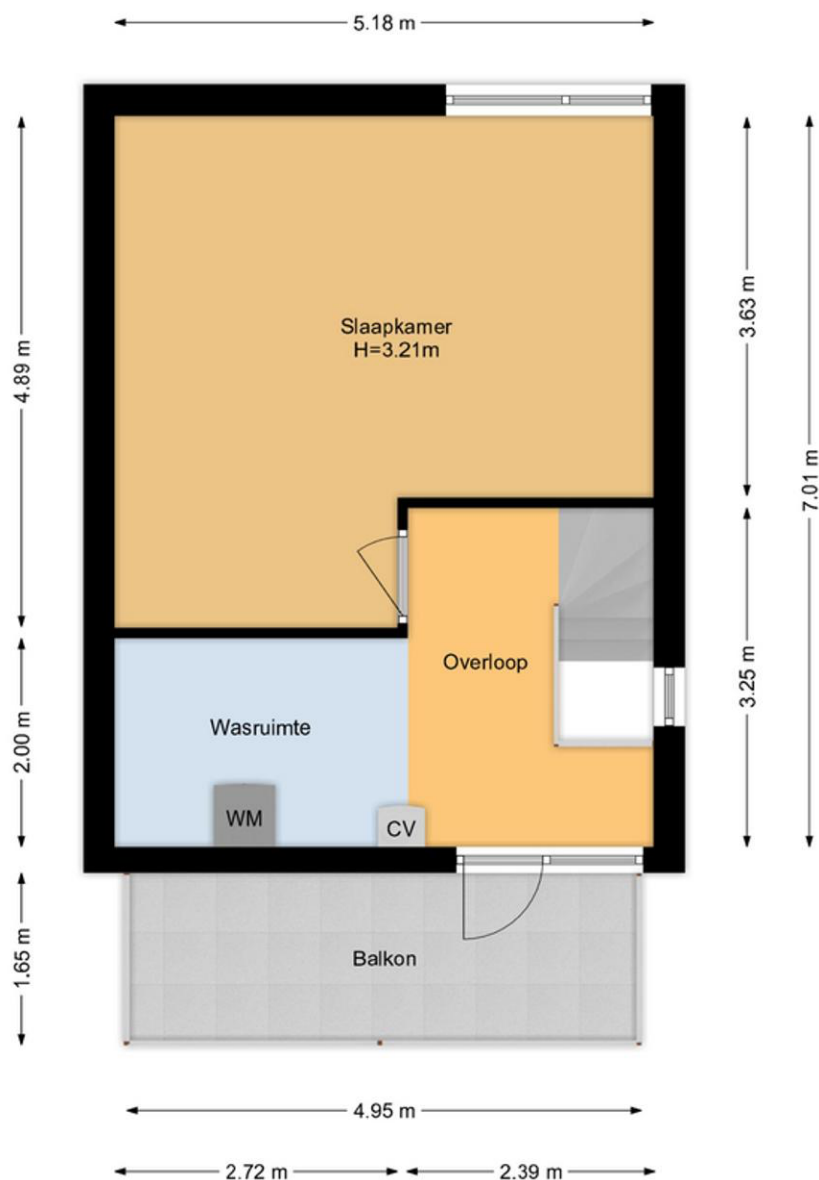
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Hofje van Maat 32 | Poeldijk 1e Etage



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

**Hofje van Maat 32 | 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	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
- Diverse lampen huis, garage, schuur en buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkast zolder en diverse losse kasten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

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)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	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	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

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.