



Hofje van Maat 41 2685 RK Poeldijk

Vraagprijs € 875.000,- k.k.

Omschrijving

Bent u op zoek naar een woning waar ruimte en comfort samenkomen voor het hele gezin? Deze royale half-vrijstaande woning biedt met ca. 157 m² woonoppervlakte, een ruime garage met lichtkoepel van ca. 19 m², 4 slaapkamers, een riante achtertuin op het zonnige zuidwesten en energielabel A alle ingrediënten voor heerlijk wonen. De woning ligt op een royaal perceel van ca. 430 m² en is ideaal voor gezinnen die behoefte hebben aan zowel binnen- als buitenruimte. Dankzij de erker, serre en overkapping zijn er volop mogelijkheden om samen te genieten, elk moment van de dag. Gelegen in een ruim opgezette en kindvriendelijke woonwijk, is dit een perfecte plek om thuis te komen.

Indeling

Begane grond:

U parkeert gemakkelijk op uw eigen oprit met ruimte voor twee auto's, direct voor de deur. Via de overkapping bereikt u zowel de garage als de entree van de woning. Binnenkomst is in de ruime hal, waar voldoende plaats is voor een garderobe. Vanuit hier heeft u toegang tot het volledig betegelde toilet met fonteintje, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Daarnaast biedt de hal inpanning doorgang naar zowel de garage als de woonkamer, wat zorgt voor extra comfort en gemak.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne, witte open keuken in een U-opstelling met een stijlvol zwart werkblad. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur van Siemens, waaronder een grote koelkast, vaatwasser en een inductiekookplaat met bijpassende afzuigkap. De sfeervolle koof met ingebouwde spots zorgt voor een eigentijdse uitstraling, waardoor deze keuken niet alleen functioneel is, maar ook een echte blikvanger in de woning.

Aan de rechterzijde bevindt zich een lichtrijke erker, waar momenteel de eettafel staat opgesteld. Dankzij de lichtstraat met elektrisch bedienbaar zonnescherm baadt deze ruimte in natuurlijk licht, wat zorgt voor een open en aangename sfeer. Het is de ideale plek om te dineren, met een mooi uitzicht op de achtertuin en directe toegang ertoe.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de gezellige woonkamer, voorzien van een moderne houten vloer, die via een schuifpui directe toegang biedt tot de achtertuin. Ook vanuit de serre - een verlenging van de garage die momenteel dienstdoet als extra zithoek - bereikt u eenvoudig de tuin. Hier kunt u al snel genieten van een aangename temperatuur. Heeft u liever een plekje in de buitenlucht, maar toch overdekt? Aan de zijkant van de woning vindt u een sfeervolle overkapping met plek voor een heerlijke zithoek. Aan het water gelegen, biedt de tuin in de zomermaanden ook een heerlijke plek om te ontspannen op de steiger. Er is tevens een vrijstaande houten berging aanwezig wat ideaal is voor het opbergen van tuingereedschap. Dankzij de gunstige ligging (zuidwesten) en mix van sierbestrating, gras en meerdere zitgelegenheden is dit een fijne buitenruimte voor jong en oud.

Eerste verdieping:

Boven komt u allereerst terecht op de overloop. Vanaf hier heeft u toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

De volledig betegelde badkamer is uitgevoerd in neutrale kleurstelling en voorzien van alle gemakken, zoals een dubbele wastafel, douche met glazen deur, ligbad en tweede toilet. Buiten de badkamer is deze verdieping voorzien van vloerbedekking.

Tweede verdieping:

Eenmaal op deze verdieping komt u terecht op de ruime en functionele overloop welke momenteel in gebruik is als technische ruimte/wasruimte. Hier bevinden zich namelijk de aansluitingen voor de cv-ketel, wasmachine en droger. Vanaf de overloop heeft u toegang tot het dakterras aan de voorzijde van de woning (gelegen op het noordoosten) en tot de vierde (woningbrede) slaapkamer. Deze gehele verdieping is voorzien van een lichte PVC vloer.

Bijzonderheden:

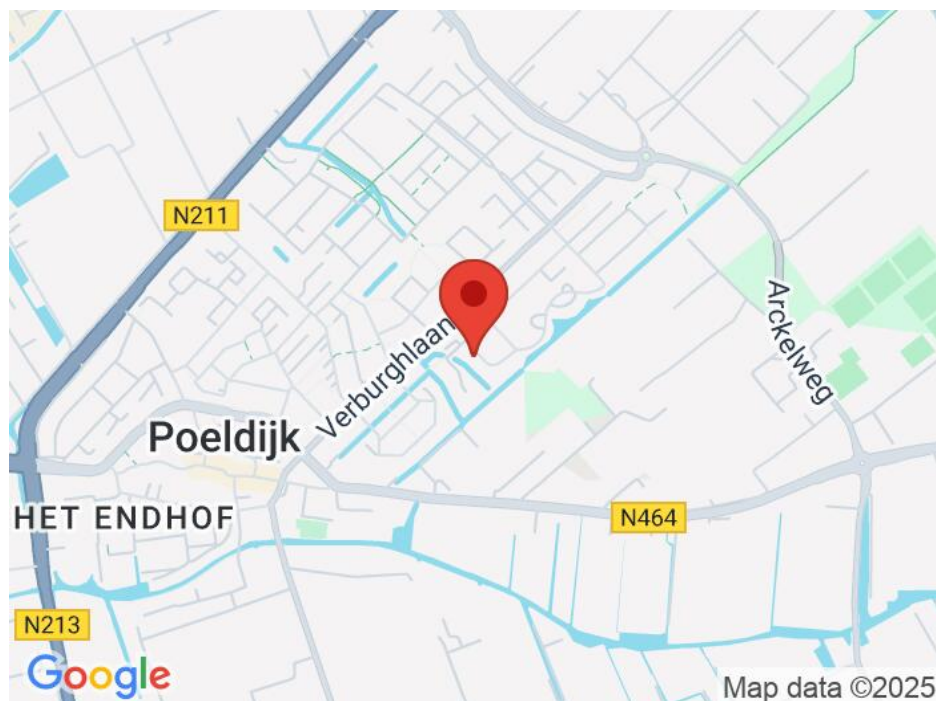
- Half vrijstaande woning op een perceel eigen grond van ca. 430 m²;
- Bouwjaar 2001;
- Lessenaarsdak, welke met dakpannen is bedekt;
- Gemetselde gevels;
- Betonnen vloeren constructie;
- Energielabel A;
- 15 zonnepanelen van 380 Watt op het dak;
- Woonoppervlakte van ca. 157 m² (indicatieve meting, conform NEN2580 meetinstructie);
- Garage van ca. 19 m²;
- Oplader aan de voorgevel voor elektrische auto;
- Voorzien van 4 slaapkamers;
- Ruim bemeten achtertuin op het zonnige zuidwesten en aan water;
- Dakterras op het noordoosten;
- Voldoende zitmogelijkheden in en om de woning voor het hele gezin;
- Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 875.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 664 m ³
Perceel oppervlakte	: 430 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 157 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2001
Ligging	: Aan water, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 138 m ²
Garage	: Aangebouwd steen
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketелеigendom

Locatie

Hofje van Maat 41
2685 RK POELDIJK



Foto's









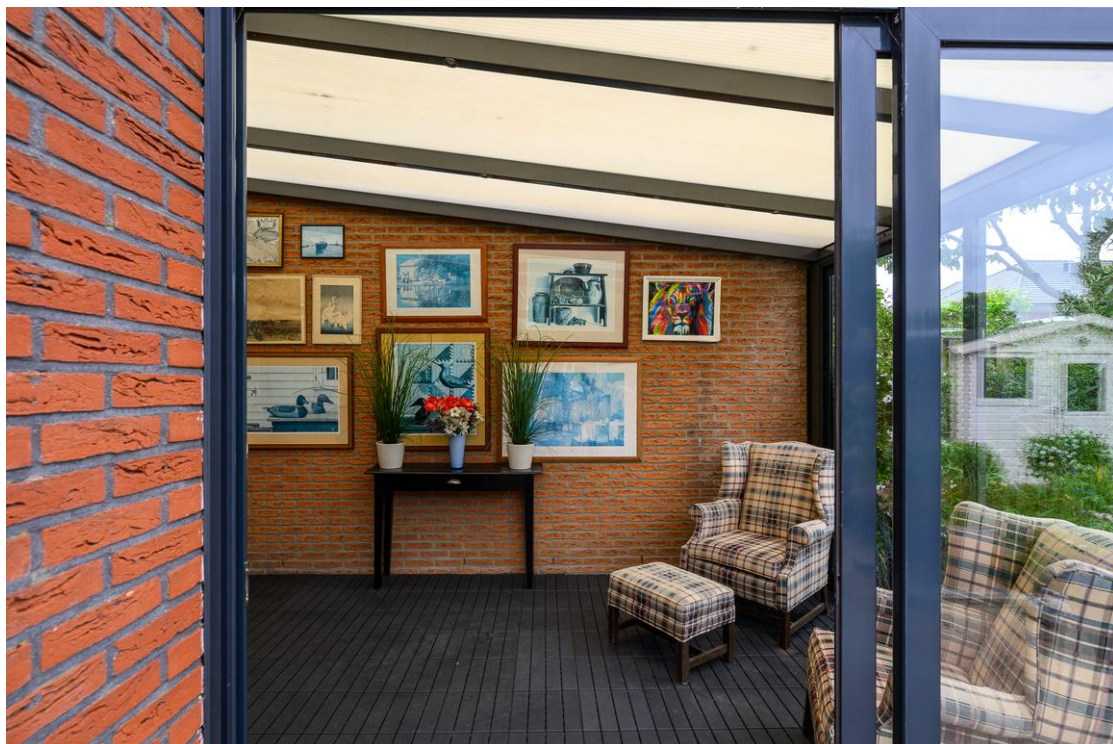






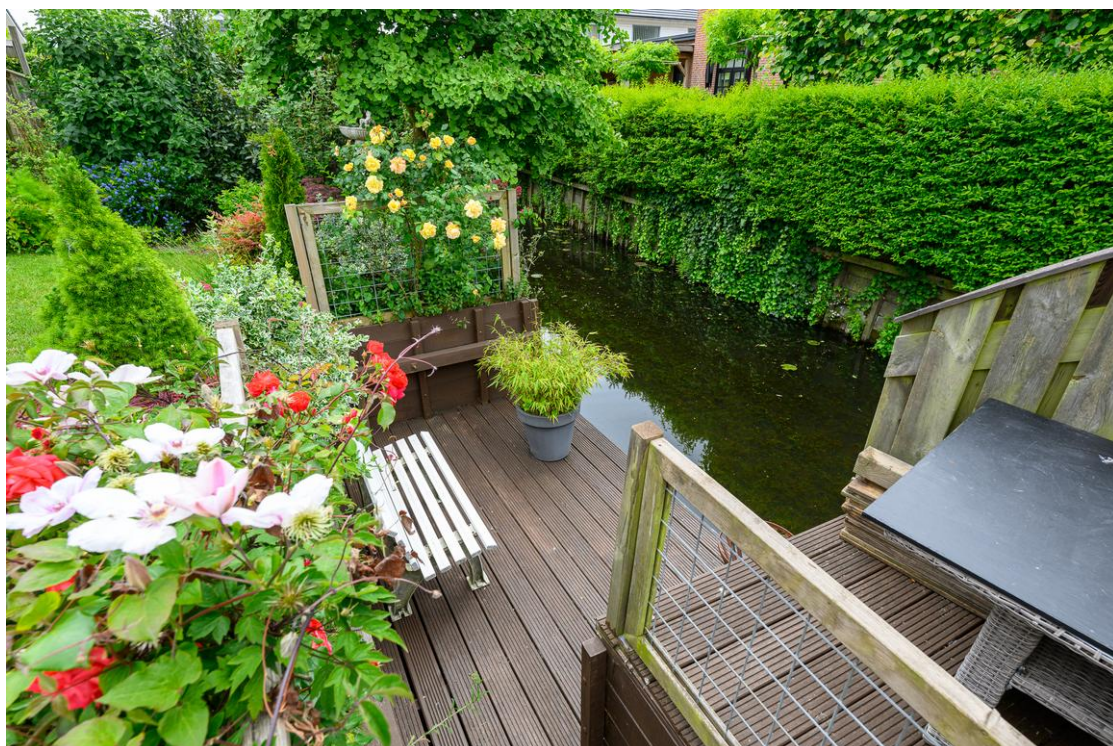
















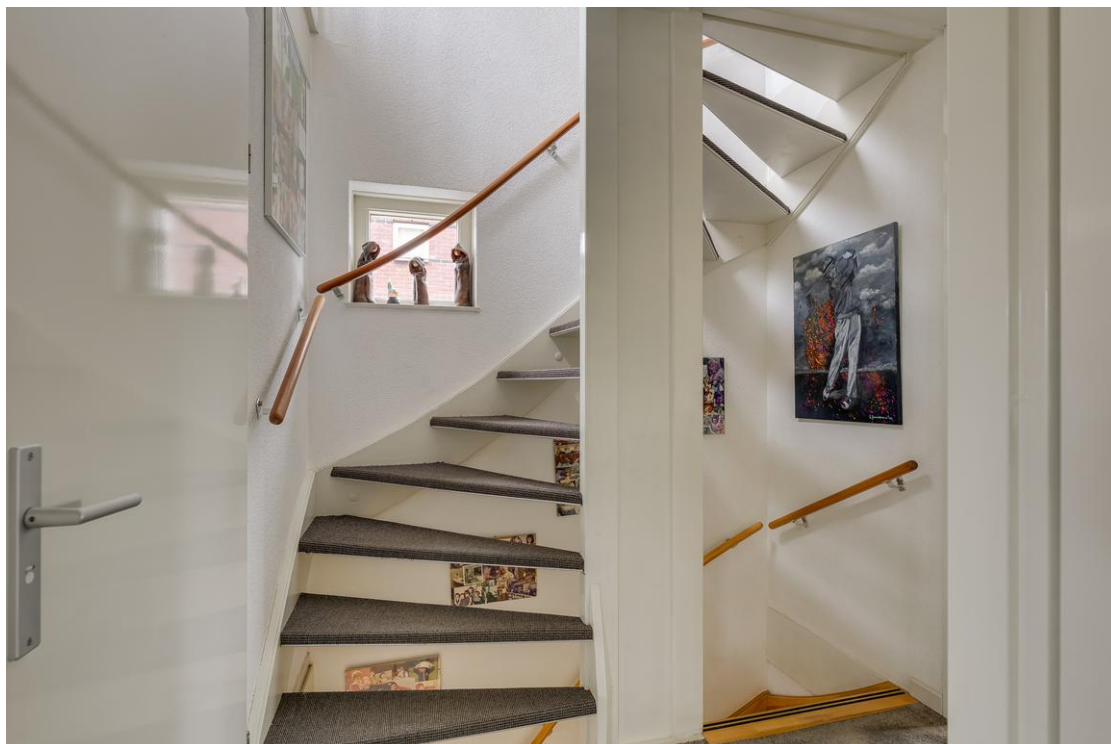






















Situatietekening



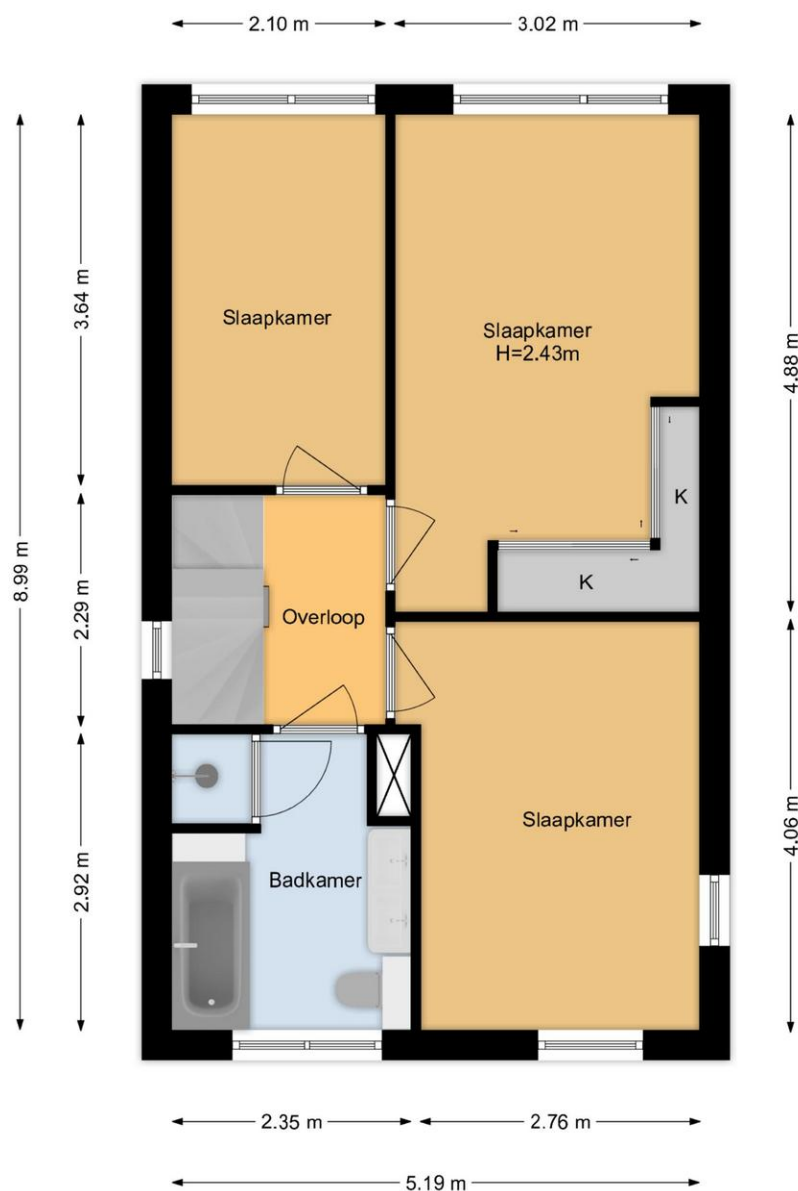
De plattegronden zijn geconstrueerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.wolmar955.nl

Plattegronden



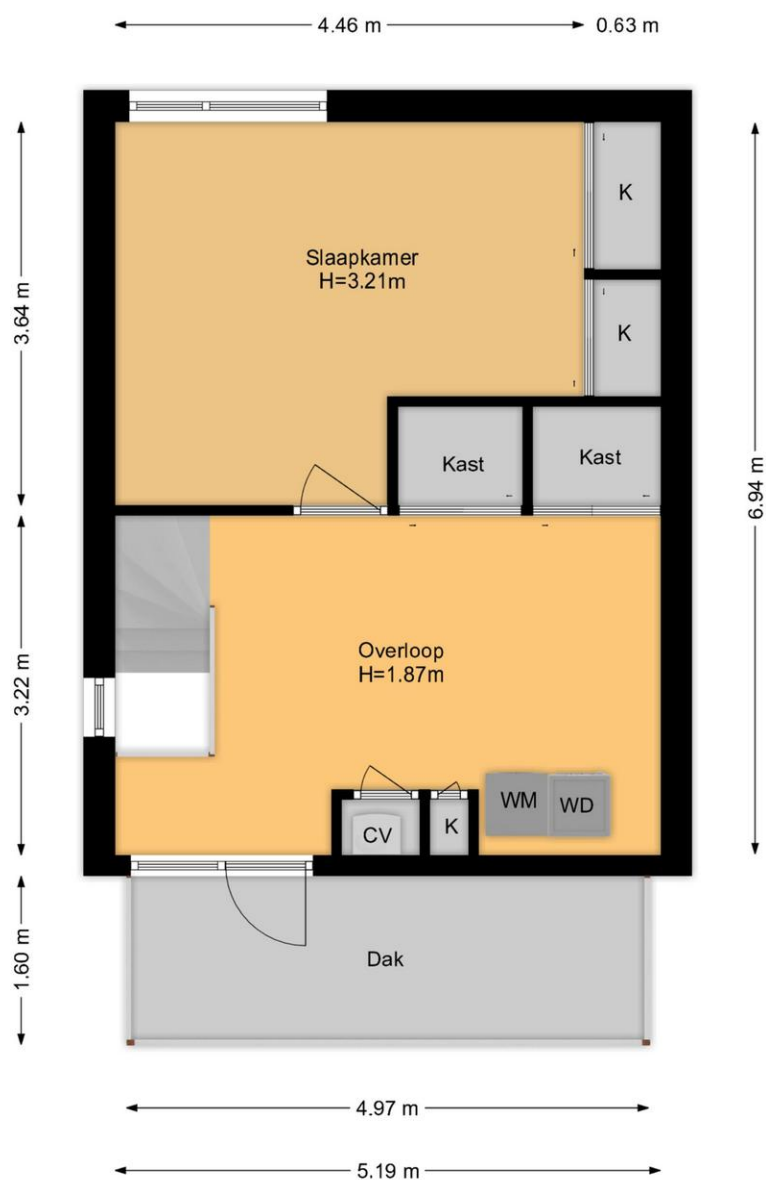
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Hofje van Maat 41 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 41 Poeldijk 2e Etage



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