



MAKELAARS

Welkom!

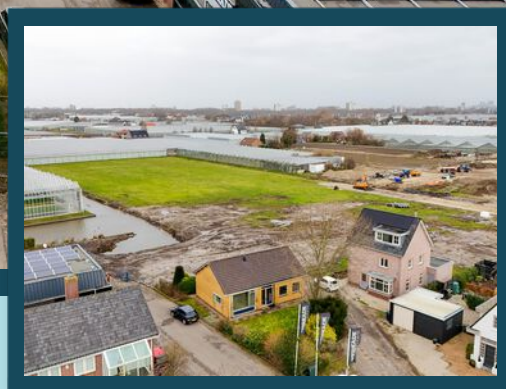


Mariëndijk 117, Kwintsheul

Vraagprijs € 575.000 k.k.

0174 - 444 777 | nieuwbouw@helmheus.nl | helmheus.nl

Mariëndijk 117, Kwintsheul



Omschrijving

Welkom aan de Mariëndijk 117 in Kwintsheul! Op een prachtige locatie, direct grenzend aan het nieuwbouwproject De Wilde Zee, staat deze levensloopbestendige vrijstaande woning op een ruim perceel met volop mogelijkheden. Hier geniet u van rust, privacy en een heerlijke tuin, terwijl voorzieningen, uitvalswegen en het Westlandse dorpsleven binnen handbereik liggen.

Wonen met ruimte

Bij binnenkomst via de entree treft u de centrale hal die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer kijkt u uit op de tuin, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en staat in directe verbinding met de serre.

Praktische indeling

Op de begane grond vindt u een badkamer, een separaat toilet en twee slaapkamers. Hierdoor is de woning ook levensloopbestendig te gebruiken, met alle belangrijke voorzieningen op één woonlaag.

Extra ruimte op zolder

Via een vlizotrap bereikt u de zolderverdieping. Deze verdieping biedt verrassend veel bergruimte en mogelijkheden voor bijvoorbeeld hobbyruimte of werkruimte.

Riant perceel met veel privacy

De woning staat op een ruim perceel met zowel een voor- als achtertuin. De tuin biedt volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers, speelruimte voor kinderen of het realiseren van een terras, veranda of bijgebouw/garage.



Toplocatie in ontwikkeling

De woning ligt naast het nieuwbouwproject De Wilde Zee, een gebied dat volop in ontwikkeling is. Dit biedt niet alleen een prettige woonomgeving, maar ook interessante toekomstmogelijkheden voor de locatie.

Renovatiekansen met volop potentie

De woning dient gerenoveerd te worden en biedt een uitstekende kans om geheel naar eigen smaak te moderniseren. De huidige indeling met een ruime woonkamer, aparte keuken en twee slaapkamers vormt een basis met veel potentie.

Denk bijvoorbeeld aan het creëren van een royale leefkeuken door de keuken bij de woonkamer te betrekken, het vergroten van de woonruimte met een aanbouw of het realiseren van extra ruimte op de eerste etage met een vaste trap, dakkapel of nokverhoging. Ook biedt de indeling mogelijkheden voor het samenvoegen of anders indelen van de slaapkamers en het moderniseren van de badkamer tot een eigentijdse, luxe ruimte.

Hier ligt de ideale basis om uw nieuwe thuis te realiseren.

Kenmerken

- Vrijstaande woning
- Gelegen op een ruim perceel van ca. 495 m² (eigen grond)
- Woonoppervlakte ca. 77 m² (begane grond)
- Overige inpandige ruimte ca. 32 m² (ruime zolderverdieping)
- Gebouwbonden buitenruimte (aangebouwde serre aan de achterzijde) ca. 7 m²
- 2 slaapkamers op de begane grond
- Grote voortuin met vrij uitzicht en heerlijke achtertuin

- Gelegen naast nieuwbouwontwikkeling De Wilde Zee
- Renovatieproject met veel potentie
- Bouwjaar: ca. 1965
- Energielabel: G

Bijzonderheden

- De woning dient gerenoveerd te worden;
- De woning wordt verkocht met een ouderdomsclausule;
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing (verkoper heeft het verkochte nooit zelf feitelijk gebruikt);
- As is, where is-clausule van toepassing;
- Asbestclausule van toepassing.

Een unieke kans

Vrijstaande woningen op een ruim perceel komen in deze omgeving maar zelden beschikbaar. Mariendijk 117 biedt u de mogelijkheid om hier uw droomhuis te realiseren op een prachtige plek in Westland. Bent u benieuwd naar de mogelijkheden? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging, wij laten u deze bijzondere plek graag persoonlijk ervaren!

Alle maten en oppervlakten zijn indicatief. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

KENMERKEN

Mariëndijk 117, Kwintsheul

Object gegevens

Soort woning	bungalow
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1965
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Inhoud woning	450 m ³
Perceel oppervlakte	495 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	77 m ²

Details

Verwarming	c.v.-ketel
------------	------------

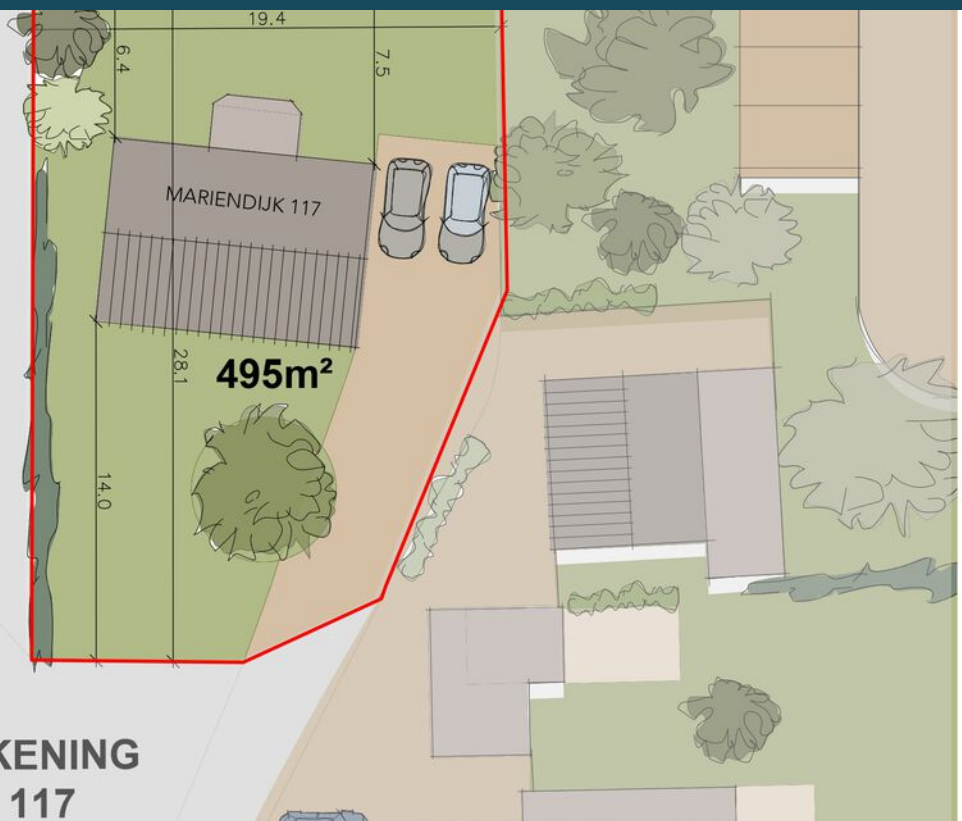
Tuin gegevens

Tuin	tuin rondom
------	-------------





Geïnteresseerd? Doe een
bod per mail naar:
Nieuwbouw@helmheus.nl



**SITUATIETEKENING
MARIENDIJK 117**