

TE KOOP
€ 425.000,- K.K.

MONIQUE
FACCHIN.
MAKELAARS & TAXATEURS



Gerstakker 4
4341 ME Arnhemuiden



Inleiding

Wij bieden u een sfeervol vrijstaand woonhuis aan, met garage en berging, op een mooie, rustige locatie. Door de brede kamerhoge ramen heeft u vrij uitzicht op de Singel en het hertenkampje. Het NS station is op slechts 3 minuten loopafstand gelegen, het Veerse Meer met zijn strandjes en surfspots en het centrum van Middelburg bevinden zich op 15 minuten fietsafstand. Deze lichte woning (bj.1995) met veel leefruimte op de begane grond (73 M2) heeft een landelijke uitstraling. Zo zijn diverse wanden deels bekleed met houten lambrisering met kraaldelen, de ramen zijn voorzien van een roedeverdeling en de vloeren zijn deels bekleed met houten vloerdelen. De open woonkeuken van 30 m² is riant en bestaat uit twee keukenblokken met inbouwapparatuur. De knusse gashaard in de woonkamer maakt het smaakvolle plaatje compleet.



Ligging en indeling

Begane grond:

ruime hal met garderobe, meterkast (v.v. 7 groepen en aardlekschakelaar), moderne toiletruimte ingericht met mozaïek tegeltjes en een fontein. Riante woonkamer (ca. 43 m²) met houten vloerdelen en een sfeervolle gashaard (2013). U zou (indien gewenst) een deel van de woonkamer als slaapkamer in kunnen richten. Riante woonkeuken (ca. 30 m²) bestaande uit twee delen. Een kookeiland v.v. 4 inductiekookplaten en wokbrander. Beide keukenblokken zijn uitgevoerd met een zwart hardstenen aanrechtblad, diverse inbouwapparatuur en veel kast-/laderuimte. Vanuit de keuken is er middels een schuifpui toegang tot de tuin. Een loopdeur biedt direct toegang tot de garage. In de garage is een praktisch keukenblok aanwezig voor extra opberg-/en werkruimte. Hier bevindt zich tevens de wasmachine en droger. Deze garage is voorzien van elektrische vloerverwarming. Toegang tot tuin.

Eerste verdieping: ruime overloop, 3 slaapkamers (ca. 10 m², ca. 11 m² en ca. 25 m²) waarvan twee kamers nog wat bergruimte bieden achter de knieschotten. Van de grote slaapkamer kunnen (indien gewenst) twee slaapkamers gerealiseerd worden. Nette badkamer voorzien van wastafel, ligbad en douche ineen, toilet en badmeubel.



Ligging en indeling

2e Verdieping: d.m.v. een vlizotrap te bereiken bergzolder.

Overig:

- Volledig geïsoleerd.
- De zonnige tuin is gelegen op het zuidoosten en is grotendeels bestraat met klinkers en grote betontegels. Er zijn diverse borders aanwezig met vaste planten, tevens is er elektra in de tuin, een kleine vijver en twee buitenkranen.
- De woning ligt vrij aan de achterzijde, kijkend op een waterpartij met daarachter een hertenkamp.
- Achter de garage is nog een houten berging gebouwd (ca.15 m²).
- Er zijn diverse horren en rolluiken aanwezig.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Google maps



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1995

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 445 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 141 m²

Inhoud 553 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 33 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuidoost

Heeft een achterom Ja

Staat Goed onderhouden

Energieverbruik

Energietabel A

Energie-index 1,1

Kenmerken

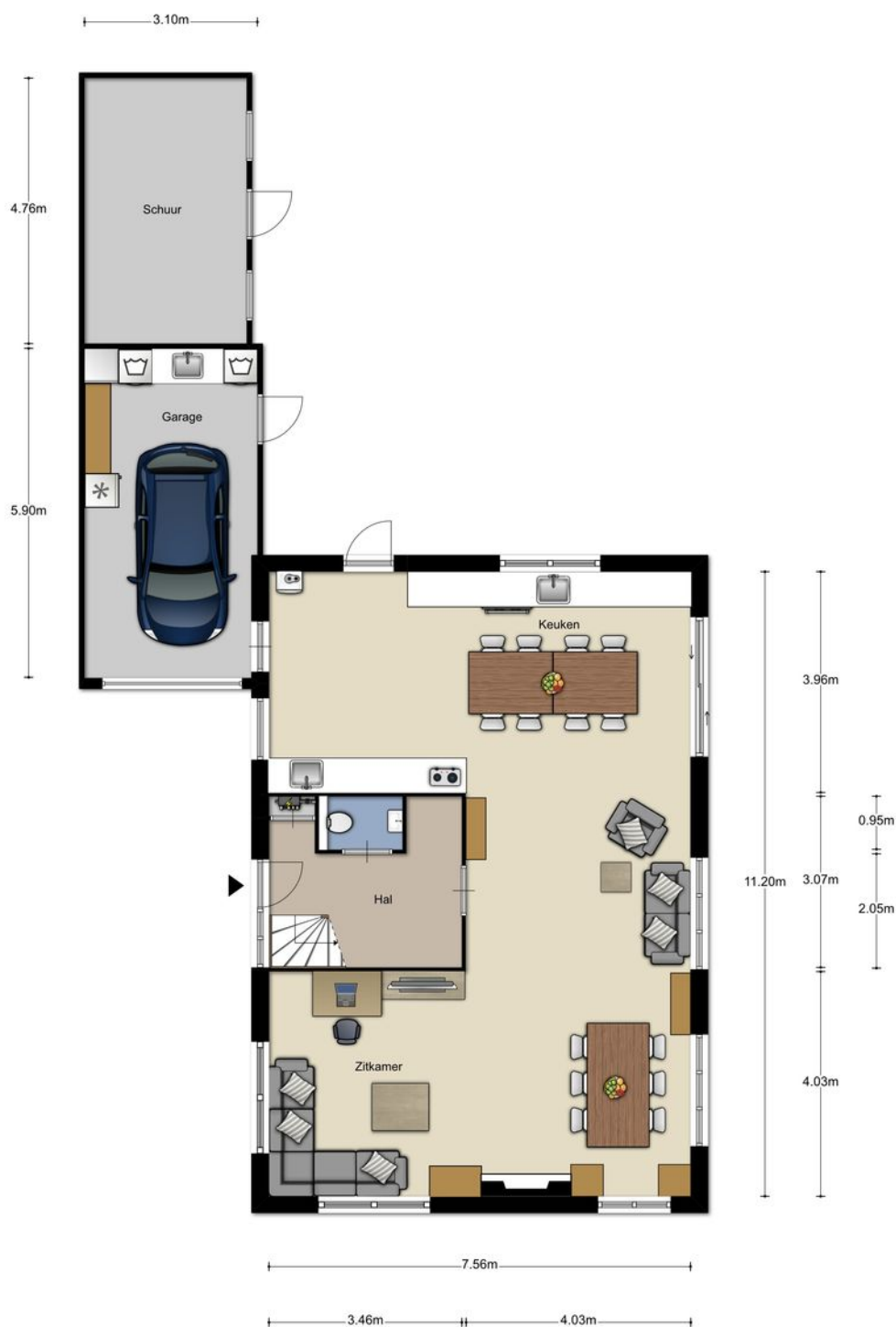
CV ketel

CV ketel	Nefit Topline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Tekeningen



Monique Facchin Makelaars & Taxateurs

Dorpsstraat 30
4451 BC Heinkenszand
0113-850466
info@facchinmakelaars.nl