

Wilhelminalaan 19a

Zwartewaal



Voorne Makelaars

makelaardij & vastgoed advies

Ook uw woning verkopen?

Voorne Makelaars helpt u daar graag bij...





WELKOM IN ZWARTEWAAL



INTRODUCTIE



WOONKAMER



INDELING



FOTO'S INTERIEUR



PLATTEGRONDEN



CHECKLIST





Wilhelminalaan 19a

Zwartewaal

Altijd al vrijstaand willen wonen en op zoek naar rust en ruimte, dan is deze woning echt het bezoeken waard.

De woning staat op een ruim perceel van 750 m2 eigen grond en beschikt over een eigen oprit en meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein.

Bouwjaar	1964
Woonoppervlakte	92 m2
Aantal slaapkamers	2

energielabel

E







Woonkamer

De woonkamer heeft ramen rondom en heeft dus een goede visuele relatie met de groene omliggende tuin.

De indeling is vrij te kiezen; er kan naast een zithoek een eettafel staan of bijvoorbeeld gekozen worden om twee aparte zitplekken te maken.

OPPERVLAKTE

28 m²



Indeling

Via de poort kunt u de auto parkeren op eigen terrein. Ook is er plaats voor een camper of caravan, waarvoor een overdekte carport gemaakt is. Op de begane grond van de woning bevinden zich de ruime woonkamer, keuken en aparte eetkamer. Het mooie van de woning is dat er ook een grote slaapkamer beneden is, plus de badkamer en een aparte kamer, die gebruikt kan worden als slaapkamer of ruime thuiswerkplek / kantoor.

De woonkamer heeft ramen rondom en heeft dus een goede visuele relatie met de groene omliggende tuin. De indeling is vrij te kiezen; er kan naast een zithoek een eettafel staan of bijvoorbeeld gekozen worden om twee aparte zitplekken te maken.

De keuken is van alle gemakken voorzien. Er wordt gekookt op gas, er is een vaatwasmachine, combi oven – magnetron (2021) en een inbouwkoelkast (2019). De keuken beschikt over een verwarmingselement in de plint van de keuken. Via de keuken kom je op het ruime overdekte terras, waar het in de zomer heerlijk vertoeven is.

In de badkamer is een inloofdouche met thermostaatkraan. Deze ruimte heeft een elektrische vloerverwarming en een infraroodplaat met twee stangen voor handdoeken.

Op de eerste etage zijn nog twee ruime kamers, nu in gebruik als opslagruimte. Maar het is ook heel goed mogelijk om twee slaapkamers boven te maken. De meterkast is gemoderniseerd. De CV (2018) inclusief warm water voorziening bevindt zich op de eerste etage. Het huis is voorzien van een alarminstallatie.

De woning is goed onderhouden en beschikt over een volledig vernieuwde begane grondvloer (2021, beton) inclusief vloerverwarming, en nieuwe laminaatvloer. De houten kozijnen zijn in 2018 voor het laatst geschilderd. De buitengevel is bekleed met onderhoudsvrije kunststof geveldelen.

De tuin is zeer ruim en loopt rondom de woning. In de tuin zijn twee schuren, een overdekte carport, vijver, groot grasveld en diverse bloemperken en bosschages. Wie van tuinieren en het buitenleven houdt, zal snel verliefd worden op deze woning.





Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste etage



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Rondom de woning

De tuin is zeer ruim en loopt rondom de woning. In de tuin zijn twee schuren, een overdekte carport, vijver, groot grasveld en diverse bloemperken en bosschages. Wie van tuinieren en het buitenleven houdt, zal snel verliefd worden op deze woning.

Zwartewaal (circa 1.900 inwoners) is een rustig dorp in het noorden van Voorne. De woning ligt aan een rustige straat in de buurt van het Dorpshuis en basisschool.



Checklist bezichtiging

Gas/Water/Elektra/Verwarming

Soort verwarming CV-ketel

Uit welk jaar

Elektra / Sanitair / overige

Aantal groepen

Werken alle kranen

Werken alle radiator knoppen

Spoelt de WC door

Werken lichtschakelaars

Beglazing dubbel of enkel

Hoe is het hang en sluitwerk

Vloeren / Fundering

Hoe is de staat van de vloeren

Geeft de vloer mee als je erop loopt

Hoe is de staat van de fundering

Keuken

Staat van de keuken

Tegels, aanrecht, hang- en sluitwerk

Koelkast aanwezig

Vaatwasser aanwezig

Oven aanwezig

Afzuiging/Ventilatie/Ramen

Badkamer

Staat van de badkamer Tegels, aanrecht,
hang- en sluitwerk

Douche aanwezig

Ligbad aanwezig

Aansluiting wasmachine

Afzuiging/Ventilatie/Ramen

Verwarming aanwezig

Omgeving

Wie zijn de buren

buren onder buren boven

buren links buren rechts

Parkeer mogelijkheden

Winkels in de buurt

Bereikbaarheid openbaar vervoer

Onderhoud Kozijnen

Schilderwerk

Dak Vochtplekken

Tuin aanwezig

Ligging tuin

Open haard aanwezig

Staat van het rookkanaal

Balkon aanwezig

Ligging balkon

Uitzoeken

Zijn er bestemmingsplannen voor de wijk

Zijn er erfdienstbaarheden

Zijn er kettingbedingen

Is er erfpacht



KLUSBEDRIJF

**HULP NODIG BIJ VERBOUWINGEN? RENOVATIE
ADVIES NODIG? KLEINE OF GROTE RENOVATIES?**



Schilderwerk

Kozijnen
Deuren
Wanden & plafonds



Stucwerk

Strak stucwerk
Spachtelputsch



Elektrotechniek

Nieuwe Meterkast
Airco
Internet



VOORNE MAKELAARS



Voorne Makelaars Makelaardij & Vastgoed Advies

Maltaweide 8
3223 MJ Hellevoetsluis

0181 899 313
info@voornemakelaars.nl
voornemakelaars.nl

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te geven over de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of de tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Voorne Makelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.