



**Dr Poelsstraat 24
2291 TE Wieringen**

€ 345.000 k.k.

Price	€ 345.000 k.k.
Zipcode	2291 TE
Location	In residential area
Type	Endhouse
Garden	Yes, Backyard, Southwest, 590×1100cm
Garage	Public parking
Living Surface	72m ²
Plot Surface	133m ²
Volume	324m ³
Rooms	4
Acceptance	In consultation
Build Type	Existing
City	Wateringen
Address	Dr Poelsstraat 24
Construction Year	1954

LET OP: Door de grote belangstelling plannen wij geen bezichtigingen meer in voor deze woning! Mocht u op de reservelijst geplaatst willen worden, kunt u een email sturen naar info@korporaalenbertels.nl.

In een kindvriendelijke en rustige woonomgeving gelegen, goed onderhouden, ééngezinswoning (eindwoning) met een diepe achtertuin gesitueerd op het zuidwesten. Deze leuke eengezinswoning is gebouwd in 1954 echter in de periode rond 2009/2010 door de toenmalige eigenaar verduurzaamd door onder andere het voorzien van een nieuwe buitengevel. Qua ligging zeer centraal en op loopafstand van de diverse winkels van het winkelcentrum "Vliethof" en een aantal gezellige restaurants alsmede het Hofpark. Tevens op loopafstand van een gezellige kinderspeeltuin.

De indeling van de woning is als volgt;

Begane grond:

Diepe voortuin, entree van de woning, gang, toiletruimte met een wandcloset, trapkast, meterkast, woonkamer met extra lichtinval via het zijraam, moderne open keuken en uitgevoerd met een L-vormig keukenblok en voorzien van een rvs-spoelbak, een vaatwasser, een inductie kookplaat en een rvs-afzuigkap, doorloop naar de in 2016 gerealiseerde aanbouw met de aansluiting voor de wasmachine en toegang naar de achtertuin. De achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten en voorzien van een overkapping en een bering met een elektrisch bedienbare overheaddeur. De zij-tuin is in bruikleen.

1e verdieping:

Overloop, voorzijslaapkamer met bergruimte, voorslaapkamer, badkamer met een douchehoek, een wandcloset, een vaste wastafel met meubel en een designradiator, achterslaapkamer.

2e verdieping:

Vliering bereikbaar middels een vlizotrap. Op de vliering is de cv-ketel opgesteld.

Bijzonderheden:

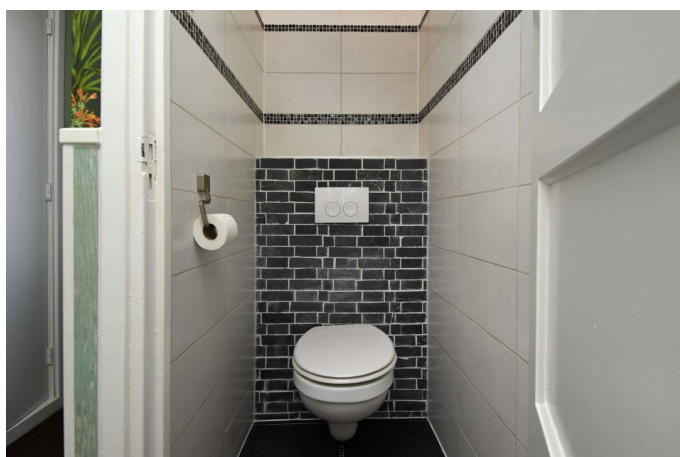
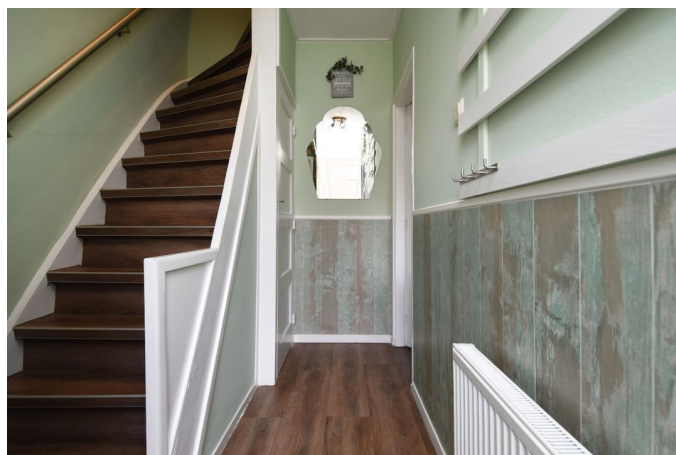
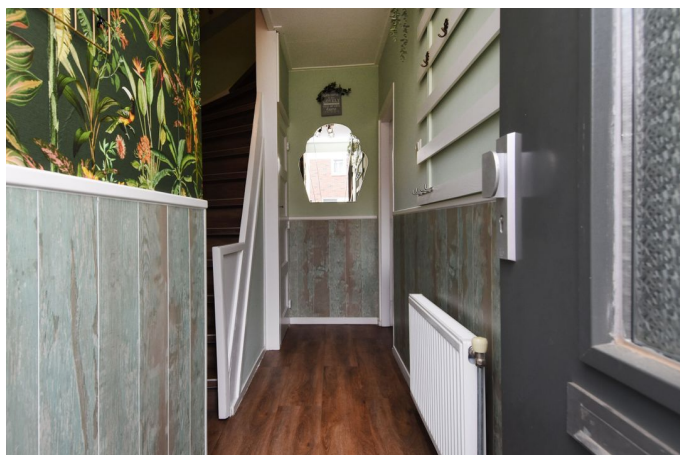
- * woning is voorzien van 7 zonnepanelen
- * gebruiksoppervlakte wonen ca. 72 m²
- * plattegronden aanwezig, ingemeten op basis van de BBMI
- * energielabel B
- * gevelkozijnen voorzien van dubbele beglazing
- * gelegen op erfpachtgrond van WonenWateringen
- * canon voor 2024 bedraagt € 245,99 per maand
- * 1e termijn van 50 jaar loopt af per 24-9-2062
- * er is een zelf bewoning, een Voorkeursrecht (eerste recht van koop) van toepassing
- * achtertuin gesitueerd op het zuidwesten met fraaie overkapping en berging met elektrische

overheaddeur

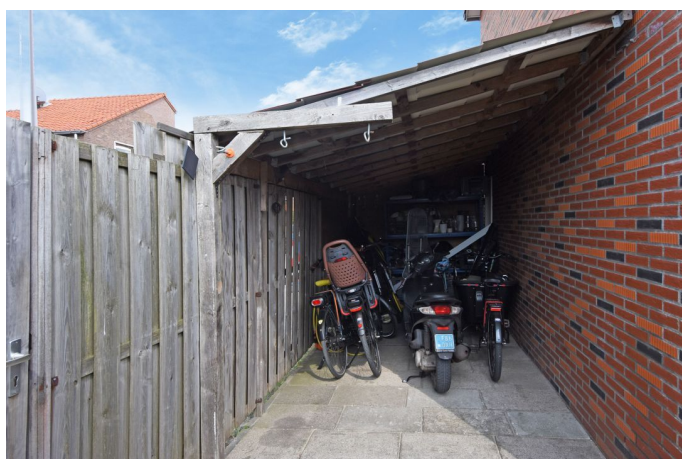
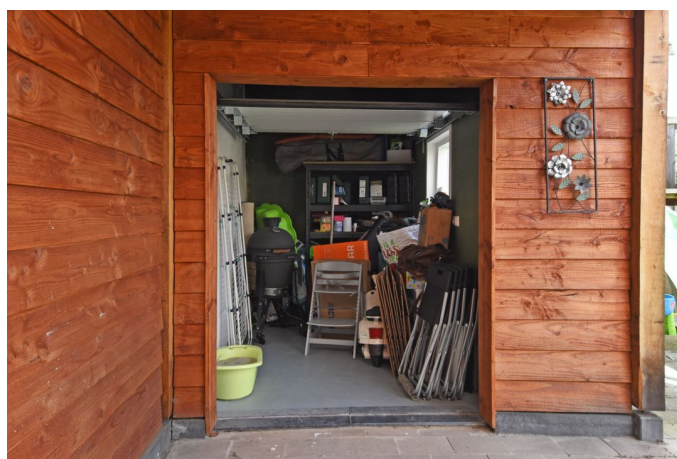
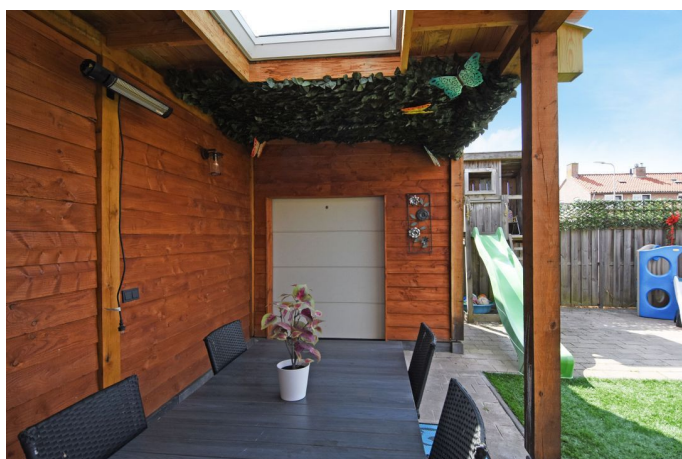
* zij-tuin is in bruikleen

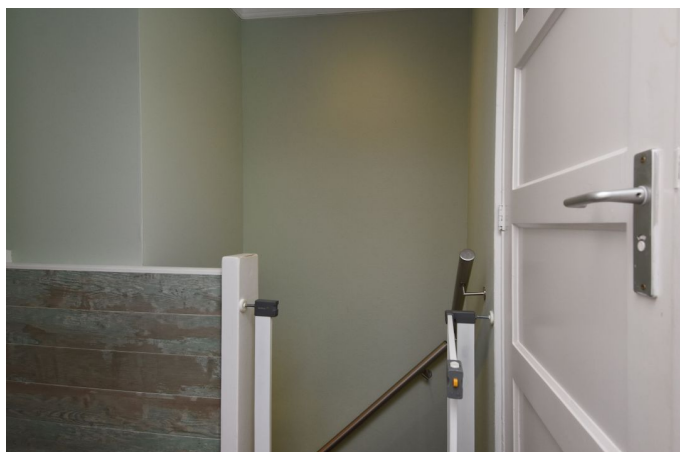
* aanvullende verkoopvoorwaarden van toepassing

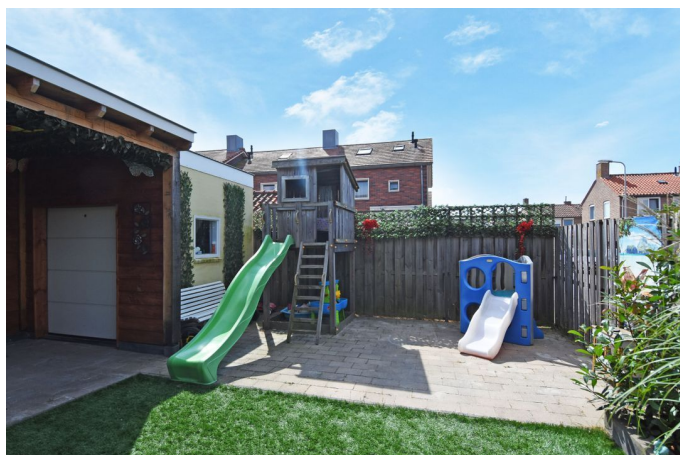
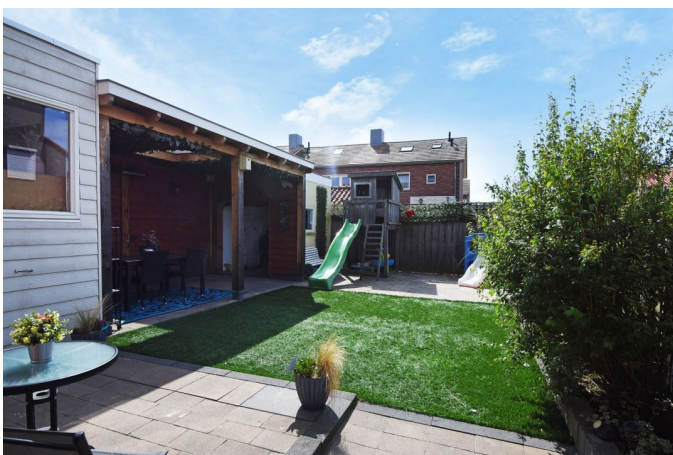




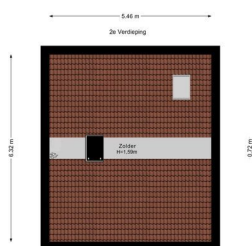












Je huis verkopen
zonder zorgen?

Kies voor een NVM-makelaar.



Zeker weten.

