



Noordstraat 34 a, 4521 BX Biervliet

Vraagprijs € 279.000,- k.k

Mooie en goed onderhouden hoekwoning met aanbouw en fraaie onderhoudsvrije aangelegde tuin met vrijstaande stenen berging en buiten bar.

Als u een comfortabele instapklare woning zoekt, gelegen op een goede locatie met mooi uitzicht aan de voorzijde en gelegen in een kindvriendelijke omgeving dan is deze woning uw kans om uw droom te verwezenlijken.

De woning is aan de achterzijde over de gehele breedte uitgebouwd, waardoor de woonkamer aanzienlijk groter is geworden en er een ruimte bijkeuken is gerealiseerd. Er zijn 4 slaapkamers, waarvan 1 op de 2de verdieping die bereikbaar is via een vaste trap. De woning is volledig geïsoleerd en heeft betonnen constructie vloeren, waardoor u weinig tot geen geluids doorgifte heeft naar de onderliggende woonlaag. Als de kinderen boven spelen heeft u in de woonkamer geen last van geluid. De achtertuin kunt u zowel via de achterzijde bereiken als via de zijkant naast de woning. De achtertuin grenst aan een smal straatje zodat u met de auto de achtertuin kunt bereiken. Indien u dit wenst kunt u een garage of carport realiseren in de achtertuin. Achter de woning ligt een groot speelveld met speeltoestellen voor kinderen.

Biervliet is een dorp dat goed bereikbaar is, meerdere sportverenigingen heeft, een brede school heeft en goed bereikbaar is via openbaar vervoer. Biervliet is omgeven door het unieke Zeeuwsche polderlandschap en ligt op ca 2,5 km van het Paulinastrandje.

Perceelgrootte: 184 m².

Bouwjaar: 1995.

Indeling:

Begane grond:

Hal met meterkast (8 groepen, dubbel tariefmeter), toilet met wastafel, ruime doorzon woonkamer (24,6m²) met houten vloer, half open keuken (5m²) met inbouw apparatuur, ruime bijkeuken met wasmachine /droger aansluiting.

1e Verdieping: Overloop, 3 slaapkamers (11,6 m², 8,7m², 7,2m²) geheel betegelde badkamer (5m²) met douchecabine, wastafel, 2e toilet.

2e Verdieping: Bereikbaar via vaste trap, 4e slaapkamer met velux dakraam, bergruimte en cv ruimte. (tot. 17m²)

Ligging:

De ligging van de woning is op loopafstand van de polder.

Tuin

Verzorgde tuin met terras met berging en zij-ingang.

Algemene kenmerken:

* CV ketel vernieuwd in 2016 merk Intergas Combi HR ketel

* Geheel voorzien hard houten kozijnen van dubbel glas

* Aan de voor en achterzijde op de begane grond van de woning elektrisch bedienbare rolluiken.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 279.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 360 m ³
Perceel oppervlakte	: 184 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 100 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1995
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 63 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel
C.V.-ketel	: HR Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

Noordstraat 34 a
4521 BX BIERVLIET



Foto's



Foto's



Foto's

