

**TE KOOP**  
**€ 425.000 K.K.**

**Boss Makelaardij B.V.**

Thomas a Kempislaan 46

1813 LH

06-44434849

[info@bossmakelaardij.nl](mailto:info@bossmakelaardij.nl)



**Tuinfluiter 15**

**1733 BB Nieuwe Niedorp**



# Tuinfluiter 15 1733 BB Nieuwe Niedorp

## Inleiding

---

Bent u op zoek naar een ruime, lichte woning op een fantastische locatie? Kom dan snel kijken bij deze verassende en goed verzorgde woning. Op een prachtige locatie aan het water vindt u deze zeer ruime hoekwoning. Door de uitbouw aan de zijkant vindt u binnen een royale woonkamer. Vanaf het terras aan de achterzijde kunt u heerlijk aan het water genieten.. Deze woning beschikt maar liefst over 5 slaapkamer, waardoor de woning ook zeer geschikt is voor een groot gezin. Parkeren is ook geen probleem. Dit kan gewoon op eigen terrein.

Deze ruime woning is gelegen in een kindvriendelijke buurt met speeltuinen en basisscholen in de directe omgeving. Tevens is de woning gelegen nabij het winkelcentrum en in de buurt van OV. Deze woning is zeker de moeite van een bezichtiging waard. Heeft u interesse in de woning? Dan bent u van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging van deze woning.



# Ligging en indeling

---

## Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, toilet, extra kastruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Tevens vindt u hier de toegang tot de woonkamer. De woonkamer is U-vormig en is gelegen rondom de centrale hal. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde en kenmerkt zich door de grote raampartijen. Aan de voorzijde vindt u de moderne keuken, welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De gehele begane grond is voorzien van een eiken houten vloer. Via de achterdeur in de woonkamer komt u op het zonnige terras welke aan het water is gelegen.

## Eerste verdieping

De overloop op de 1e verdieping biedt toegang tot 3 royale slaapkamers en een luxe badkamer met whirlpool, douche, toilet en wastafelmeubel. Aan de achterzijde vindt u 2 slaapkamers en aan de voorzijde vindt u de master bedroom met frans balkon. De gehele eerste verdieping is voorzien van een massief grenen vloer. Op de overloop vindt u tevens de trap naar de tweede verdieping



## Ligging en indeling

---

### Tweede verdieping

Op de tweede verdieping vindt u nog twee ruime slaapkamer en een technische ruimte met wasmachine aansluiting. De slaapkamer aan de voorzijde geeft toegang tot het dakterras



# Ligging en indeling

---

Bijzonderheden

Bouwjaar: 2003

Perceeloppervlakte: 154m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte: 154m<sup>2</sup>

Inhoud: 450m

- Zeer ruime zongerichte woonkamer
- Heerlijke woning aan het water
- Parkeren op eigen terrein
- Rustige omgeving
- Nabij voorzieningen zoals winkelcentrum, scholen en OV
- Keurig onderhouden van binnen en buiten
- 5 slaapkamers

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, eind woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2003

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Isolatievormen Dubbel glas  
Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 154 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 154 m<sup>2</sup>

Inhoud 450 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan rustige weg  
Aan water  
Nabij winkelcentrum

## Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuid-west

Staat Goed onderhouden

Tuin 2 - Type Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering Noord-oost

Tuin 2 - Staat Goed onderhouden

## Energieverbruik

# Kenmerken

---

Energie label	A
---------------	---

## CV ketel

Warmtebron	Gas
------------	-----

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
------------------------	---

Warm water	CV-ketel Zonneboiler
------------	-------------------------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
------------------------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

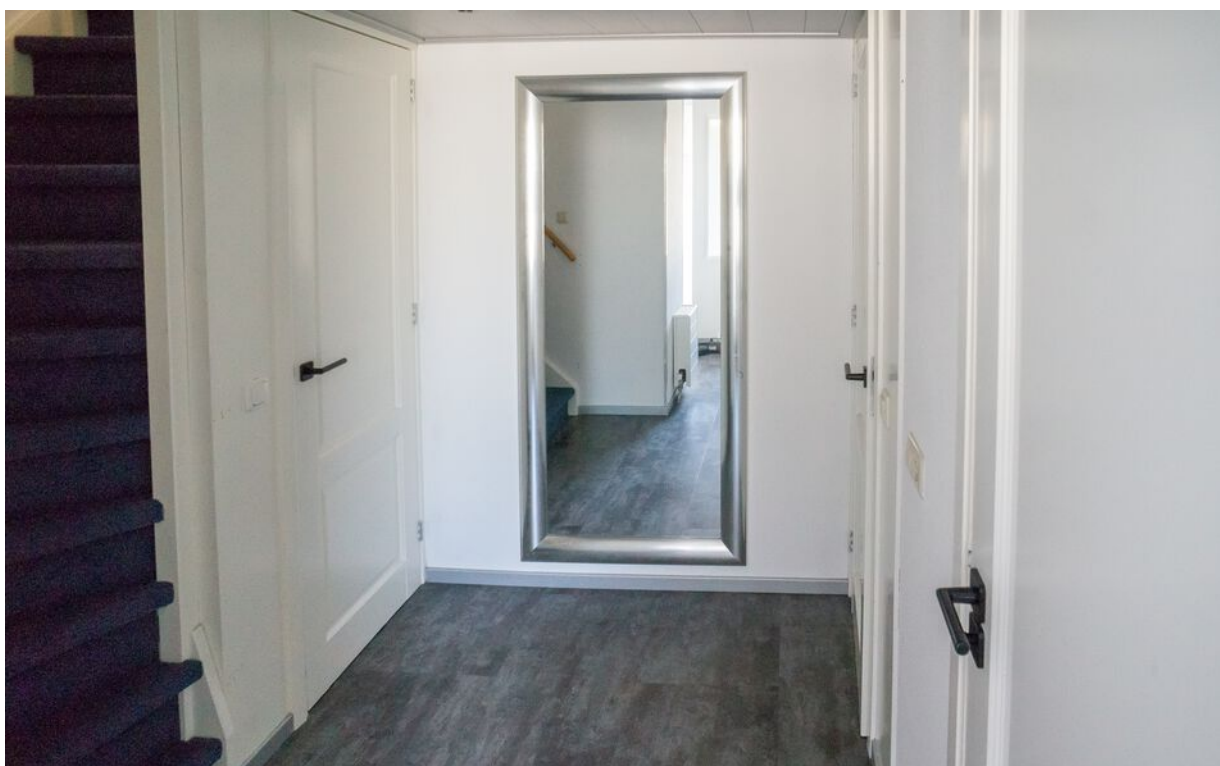
Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# Foto's

---





# Foto's

---



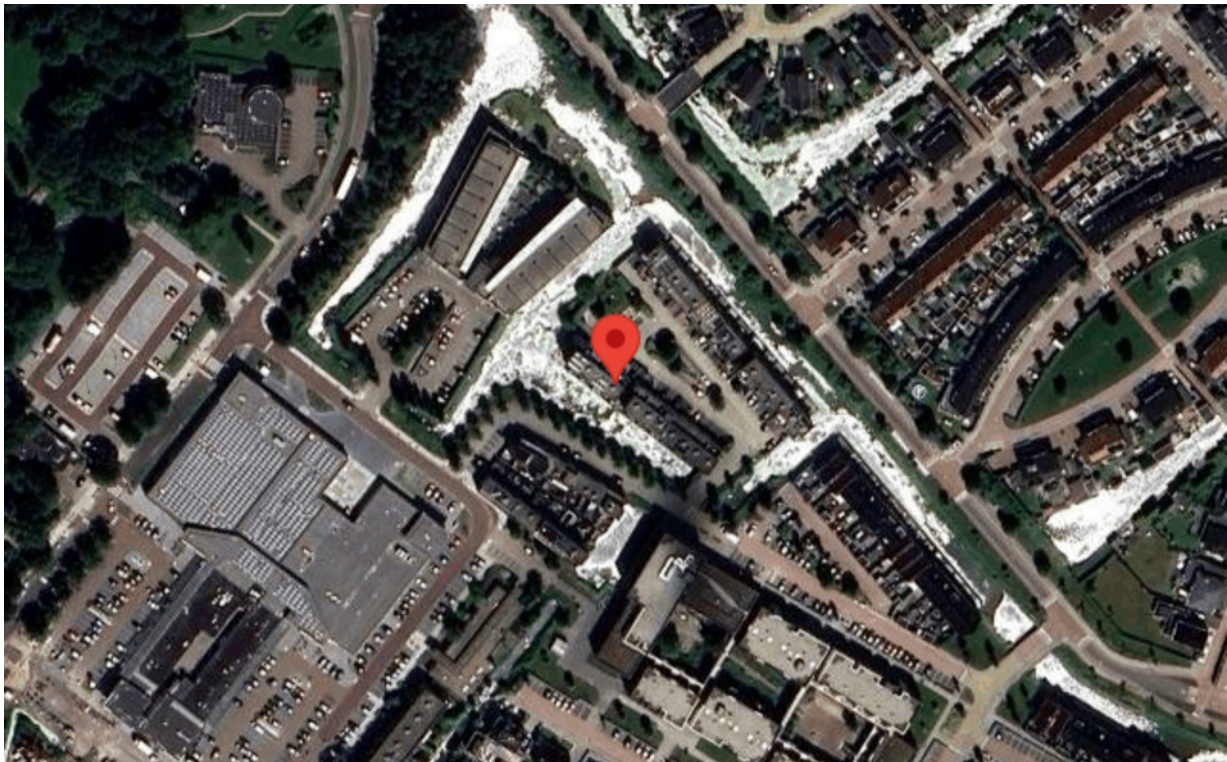
# Foto's

---



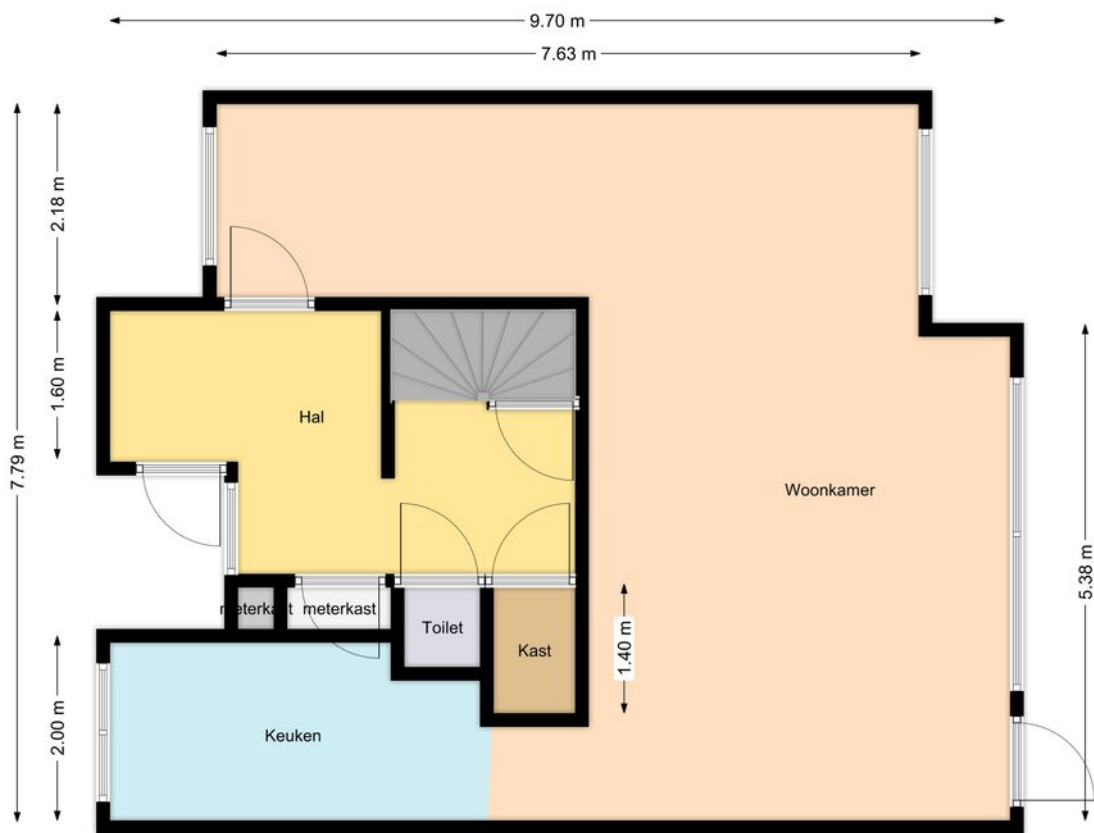
# Google maps

---

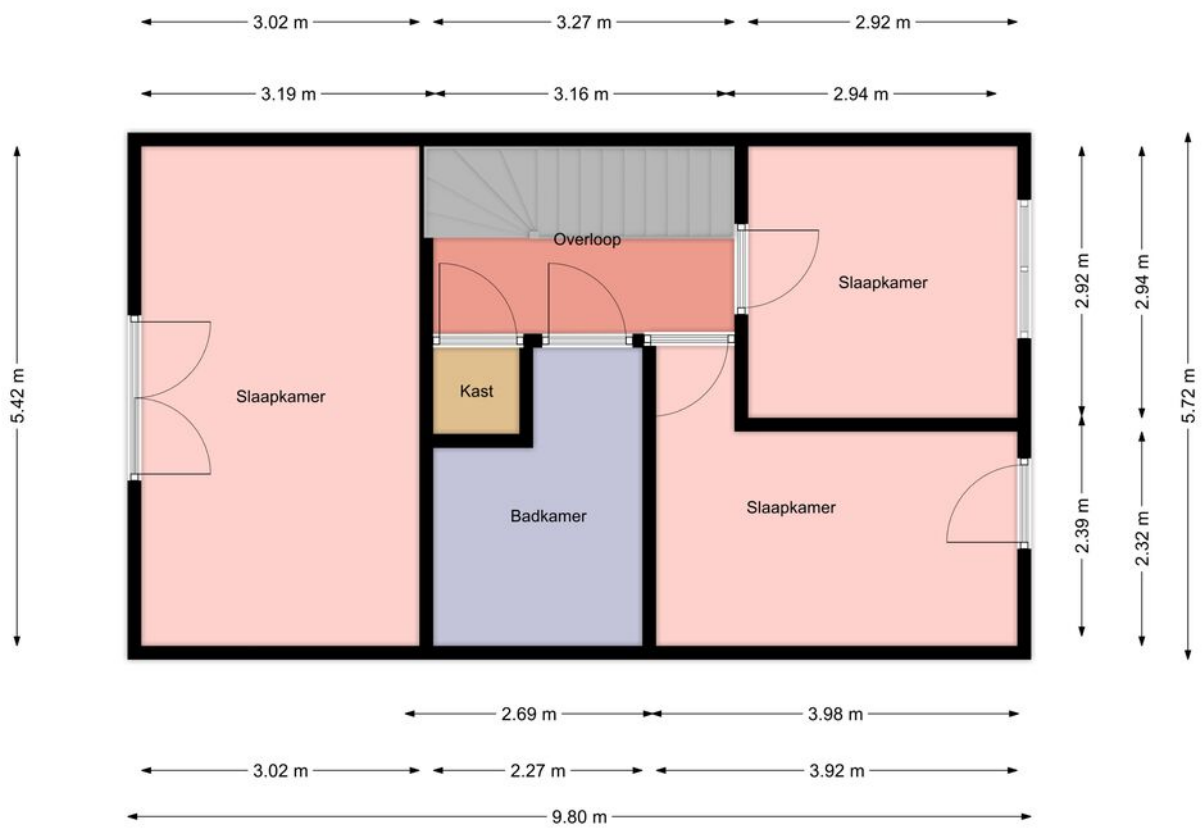


# Tekeningen

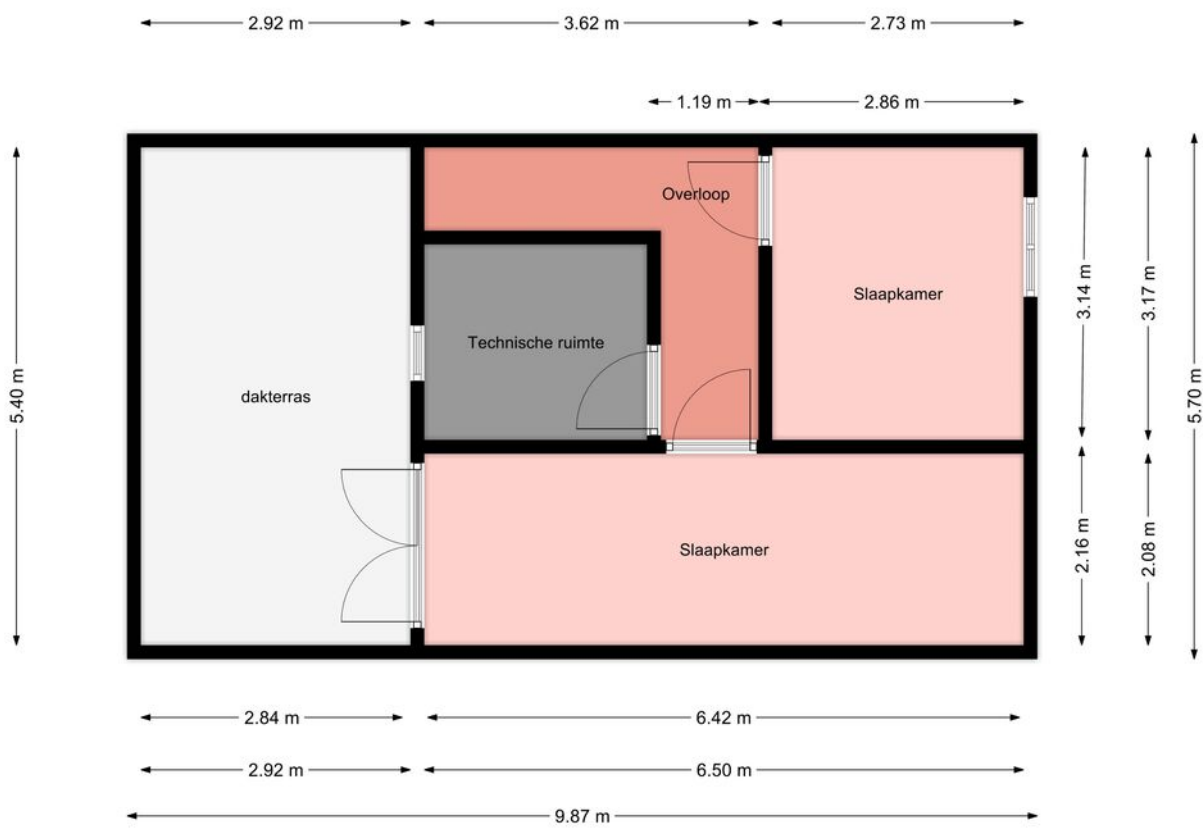
---



# Tekeningen



# Tekeningen



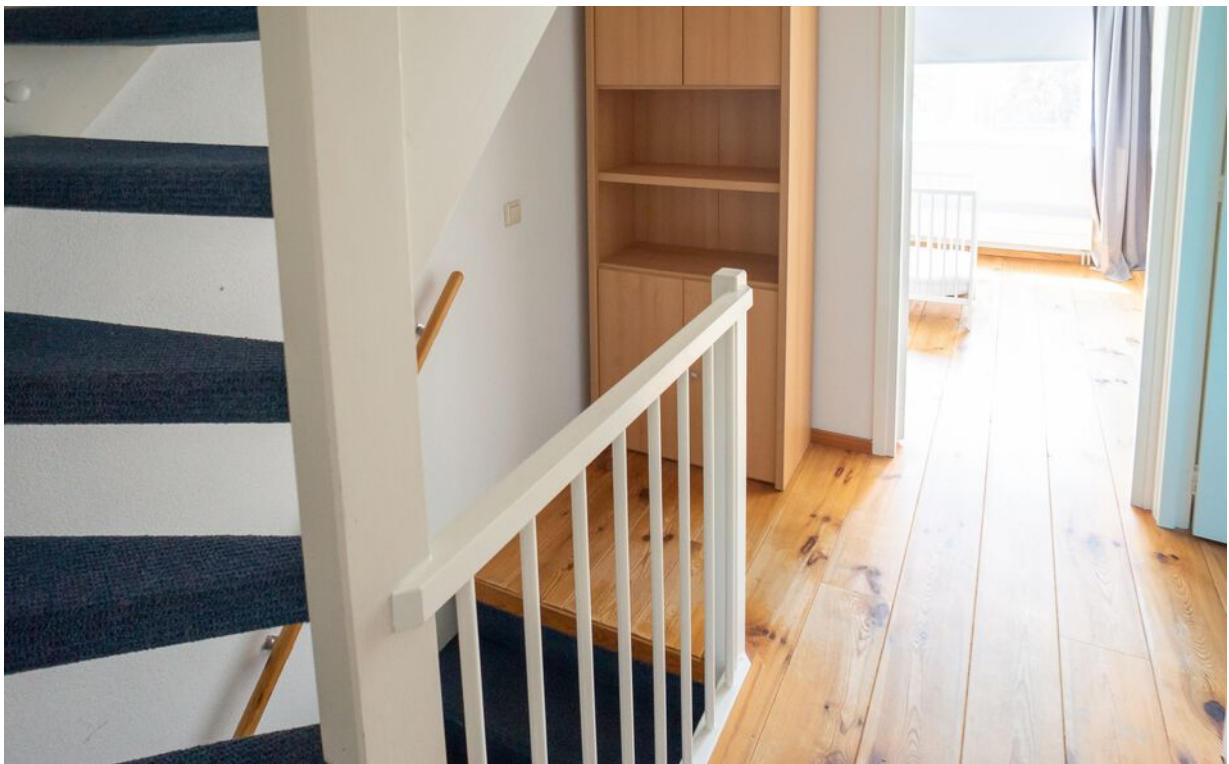
# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

---





# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

---



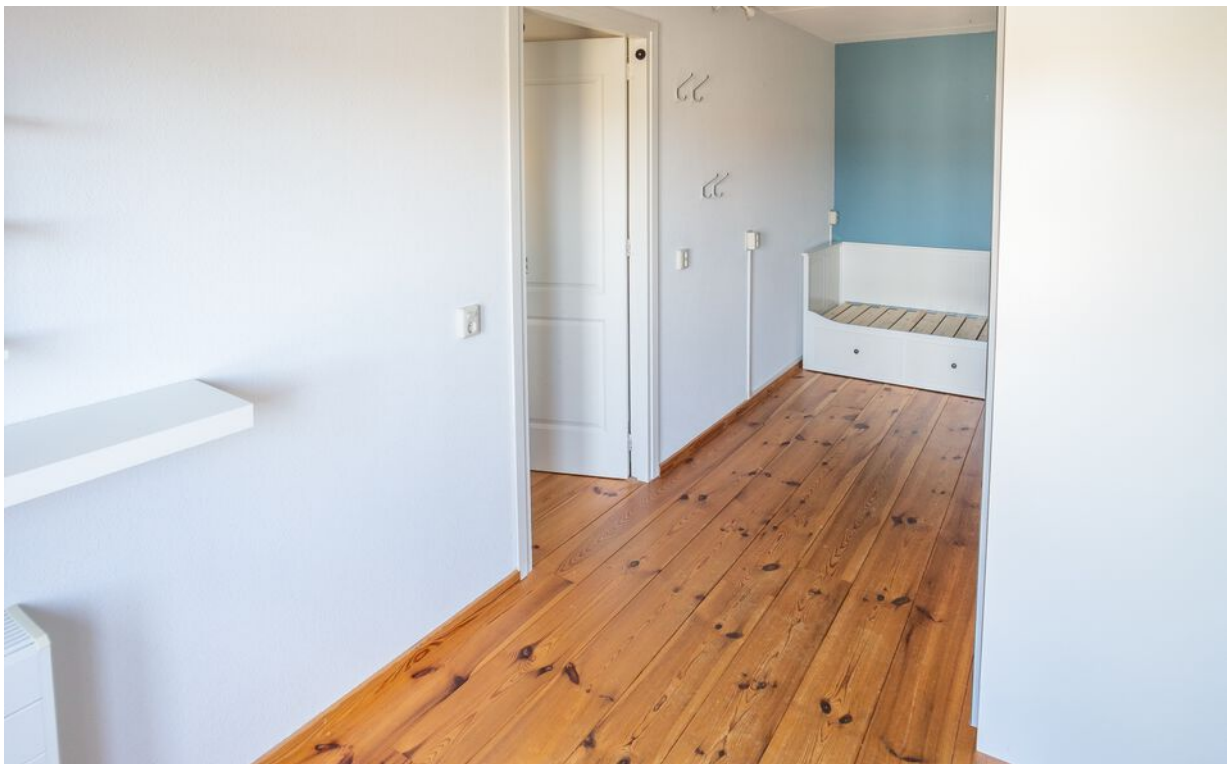
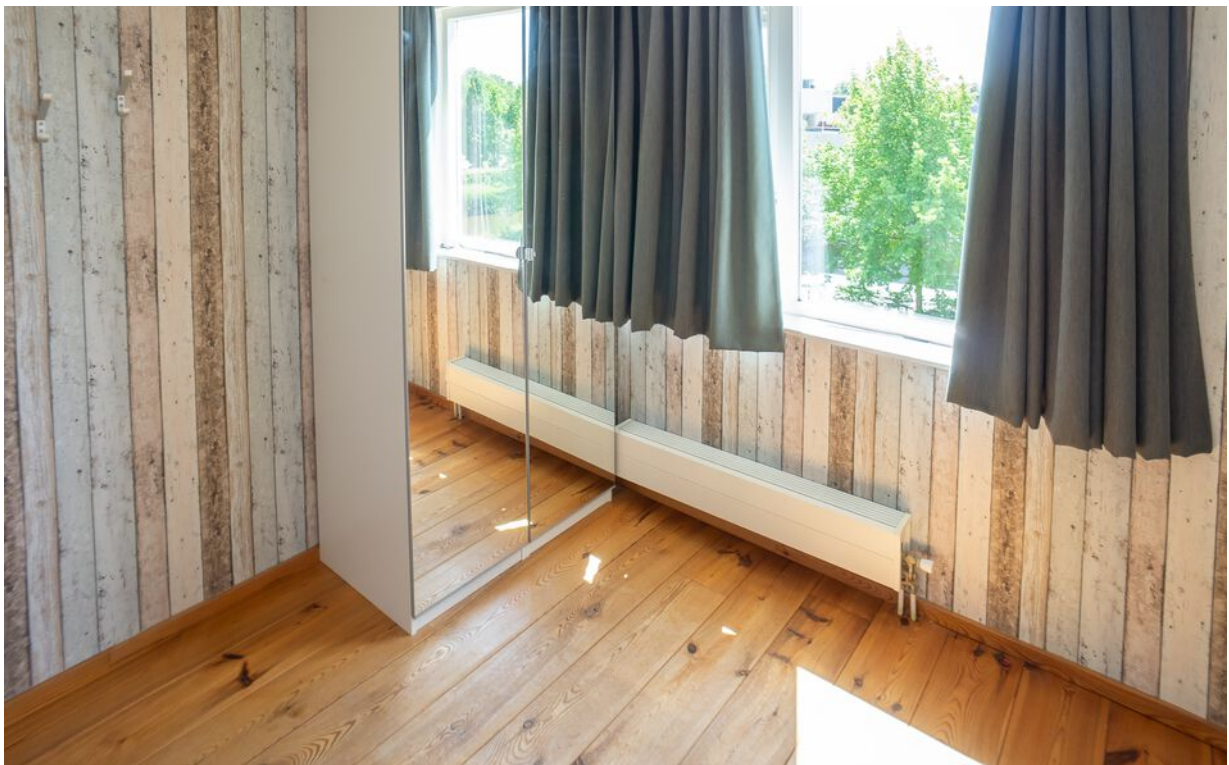
# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

---





# Interesse in deze woning?

*Neem dan snel contact op via de telefoon op 072-3033484 of mail naar [info@bossmakelaardij.nl](mailto:info@bossmakelaardij.nl) en kom langs voor een vrijblijvende bezichtiging.*

*De maten in ons publicatiemateriaal zijn indicatief en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

*verkoper behoudt zich het recht om de woning onder gunning te verkopen,*



# **Boss Makelaardij B.V.**

Thomas a Kempislaan 46  
1813 LH  
06-44434849  
[info@bossmakelaardij.nl](mailto:info@bossmakelaardij.nl)