



**Elzenhove 17, 2295 RL Kwintsheul**  
Vraagprijs € 480.000,- k.k.

## Omschrijving

RUSTIG WONEN MET ALLE VOORZIENINGEN BINNEN HANDBEREIK: DEZE RUIME EENGEZINSWONING IN KWINTSHEUL BIEDT VOLOP MOGELIJKHEDEN OM GEHEEL NAAR EIGEN SMAAK TE MODERNISEREN.

Een verrassend ruime en veelzijdige tussenwoning met maar liefst vijf slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuidwesten en een praktische extra kamer op de begane grond. De lichte woonkamer met kunststof achterpui zorgt voor een prettige lichtinval en een directe verbinding met de tuin. Dankzij de praktische indeling en de extra kamer op de begane grond is de woning uitermate geschikt voor het creëren van een thuishkantoor of praktijkruimte. Met onder andere 7 zonnepanelen, hybride warmtepomp, een energielabel B en een woonoppervlakte van ca. 134 m<sup>2</sup> biedt deze woning volop mogelijkheden om deze verder te moderniseren en geheel naar eigen woonwensen in te richten.

### Locatie

De woning is gelegen in het centrum van Kwintsheul, een gemoedelijk en centraal gelegen dorp binnen de gemeente Westland. In de directe omgeving vindt u diverse winkels, supermarkten, basisscholen en sportverenigingen. Het dorp staat bekend om zijn sterke gemeenschapsgevoel en praktische voorzieningen op korte afstand.

Daarnaast zijn steden als Den Haag, Delft en Rotterdam goed bereikbaar, evenals de uitvalswegen richting de A4 en A20. Ook het strand en de duinen liggen op korte afstand, wat deze locatie aantrekkelijk maakt voor wie rust en bereikbaarheid wil combineren.

### Indeling

#### Begane grond

Via de stoep bereikt u de entree van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich een stenen berging, voorzien van elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en extra opslag.

Bij binnenkomst komt u in een ruime hal met meterkast en een separaat toilet. Vanuit de hal heeft u toegang tot de lichte en open woonkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning. Dankzij de kunststof achterpui valt er veel daglicht binnen en is er een directe verbinding met de achtertuin. De woonkamer beschikt over een vaste trapkast en biedt daarmee praktische extra bergruimte.

De halfopen keuken is eenvoudig uitgevoerd en biedt mogelijkheden voor modernisering of het realiseren van een open keukenopstelling. Aangrenzend bevindt zich een extra kamer, welke multifunctioneel te gebruiken is, bijvoorbeeld als thuishkantoor, praktijkruimte of als uitbreiding van de woonruimte.

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor u hier gedurende de dag van de zon kunt genieten.

#### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers met houten kozijnen, terwijl de twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van kunststof kozijnen.

#### Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Deze ruime verdieping is ideaal als slaapkamer en beschikt over vaste kasten en biedt extra bergruimte. De opstelplaats van de warmtepomp is op deze verdieping gesitueerd.

### Bijzonderheden

- Het bouwjaar betreft 1973.
- De woonoppervlakte bedraagt 134 m<sup>2</sup> en het perceeloppervlakte bedraagt 140 m<sup>2</sup>.
- Definitief energielabel B geldig tot en met 28-06-2033.
- Er is een hybride warmtepomp aanwezig.
- 7 zonnepanelen aanwezig.
- De woning beschikt over vijf slaapkamers.
- Gedeeltelijk voorzien van houten en kunststof kozijnen.

- Extra kamer op de begane grond, multifunctioneel in te richten.
- In de koopovereenkomst worden standaard een niet-bewoningclausule en een 'as is, where is'-clausule opgenomen.

Oplevering: In overleg.

GEÏNTERESSEERD IN DEZE WONING? NEEM GERUST EEN EIGEN AANKOOPMAKELAAR MEE!

## Kenmerken

<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 526 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 140 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 134 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1973
<b>Ligging</b>	: In centrum, in woonwijk
<b>Tuin</b>	: Achtertuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 56 m <sup>2</sup>
<b>Energielabel</b>	: B
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel, Warmtepomp lucht
<b>Isolatie</b>	: Dubbel glas
<b>Voorzieningen</b>	: Alarminstallatie, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

## Locatie



























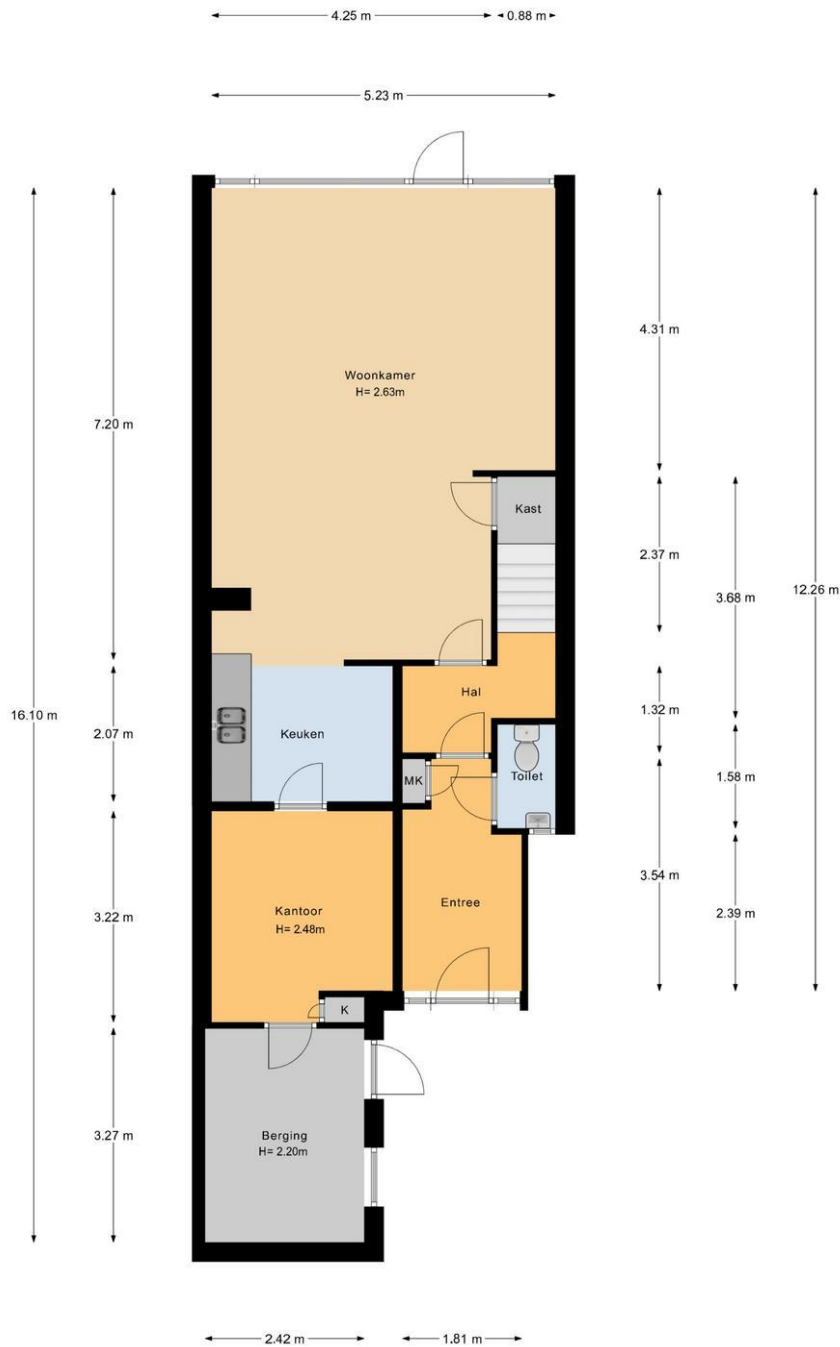






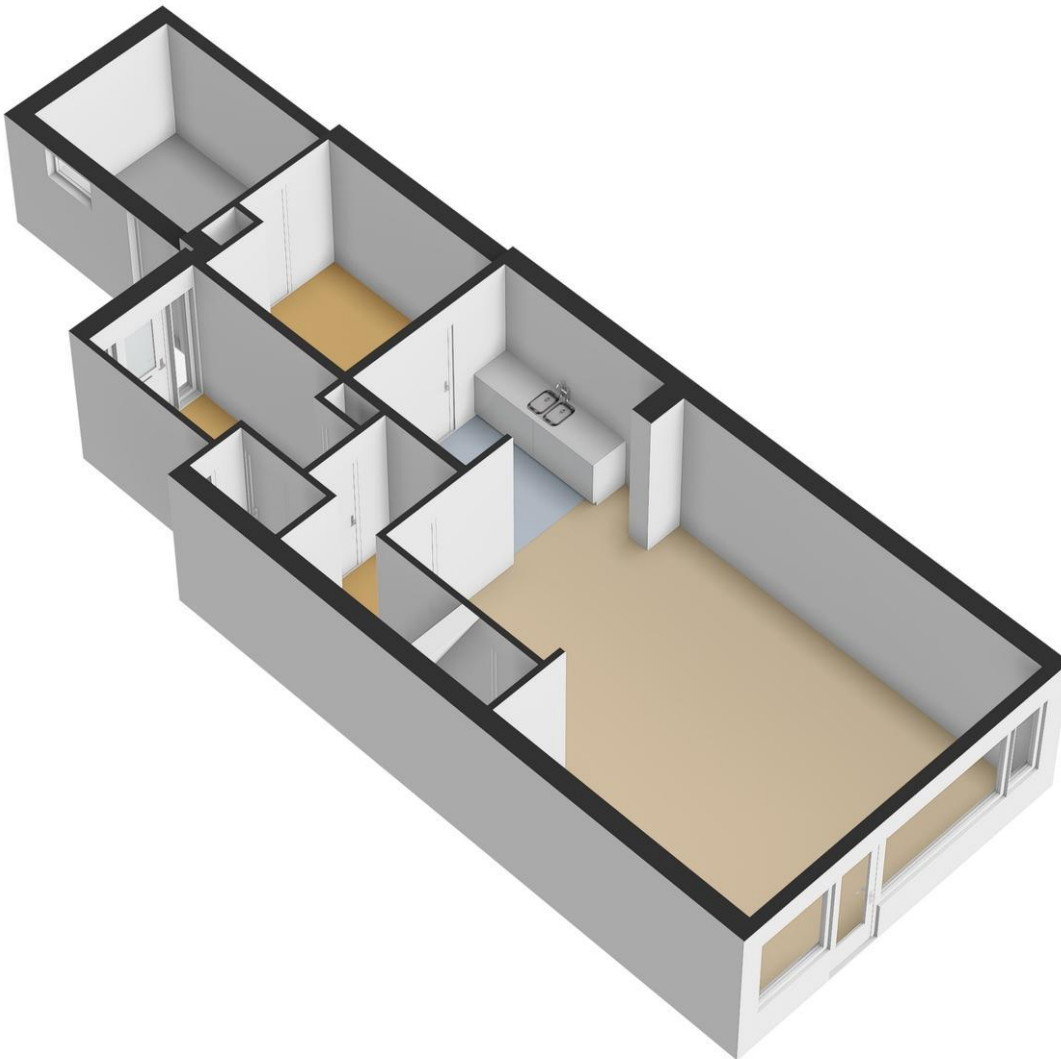
**B**

# Plattegrond

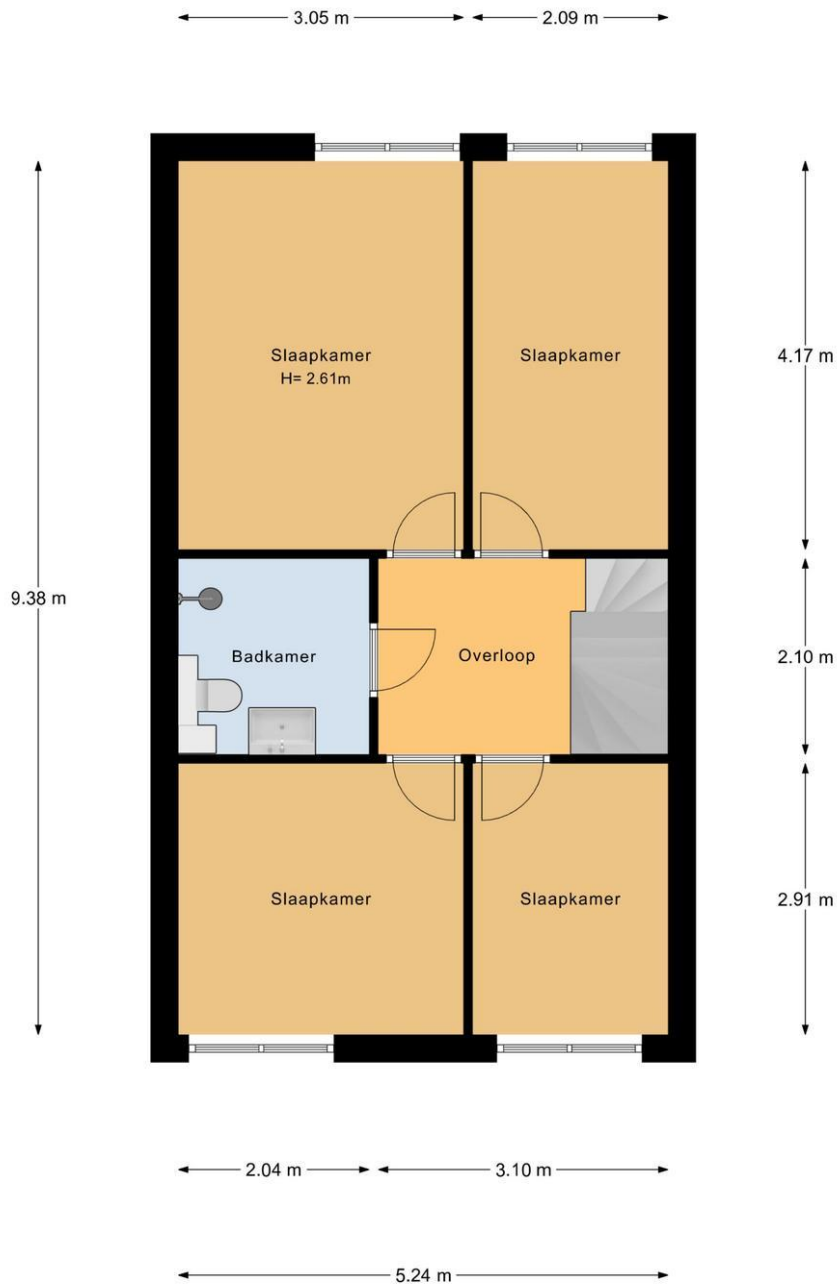


Begane Grond

## Plattegrond

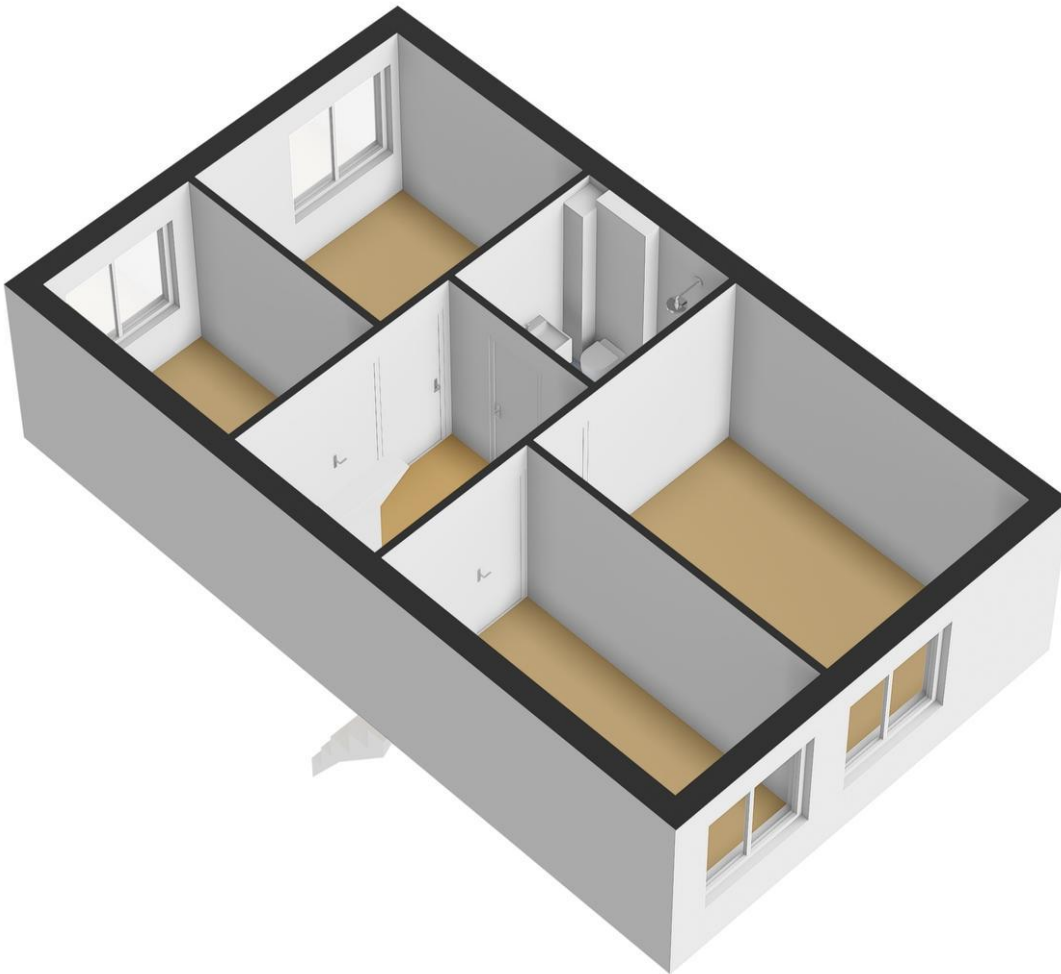


# Plattegrond

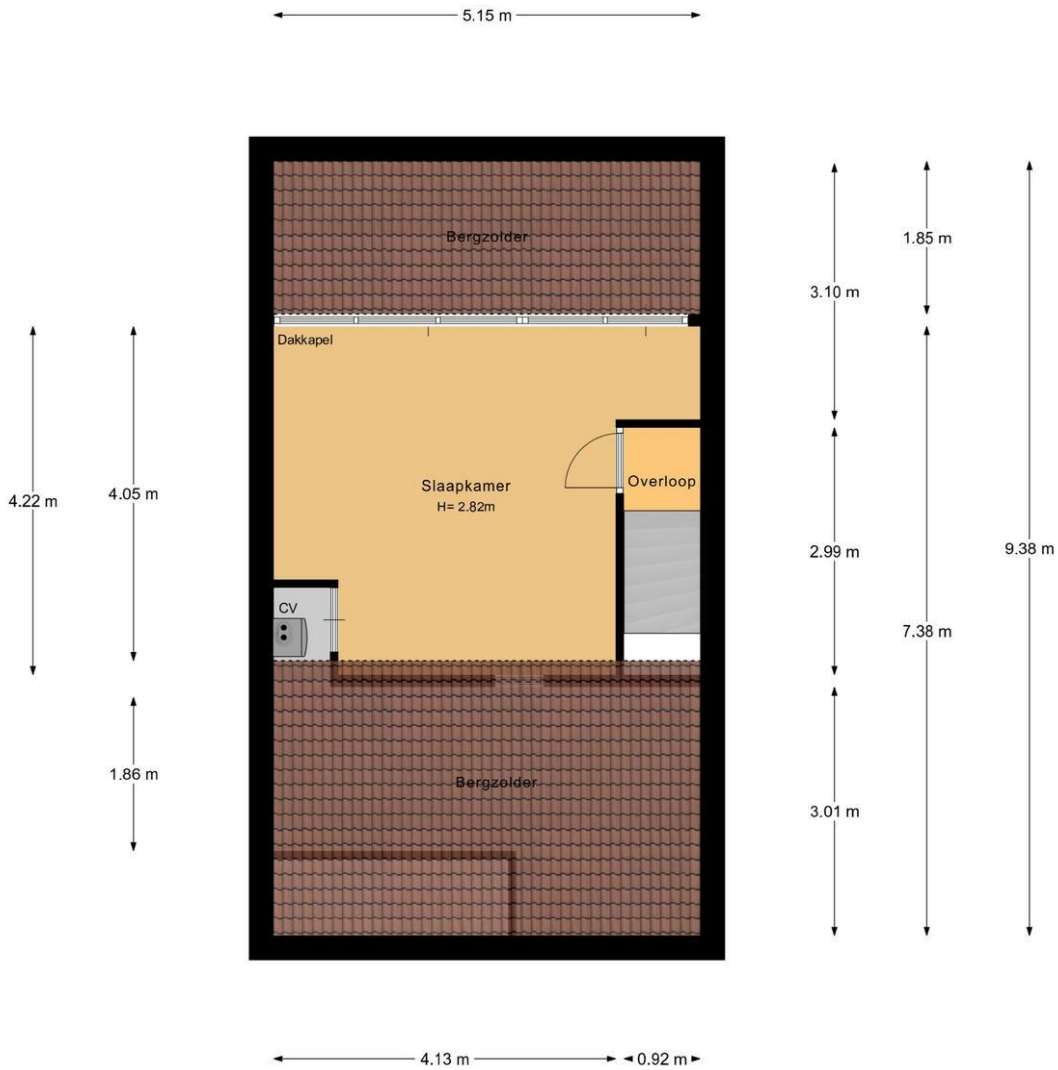


1e Verdieping

## Plattegrond

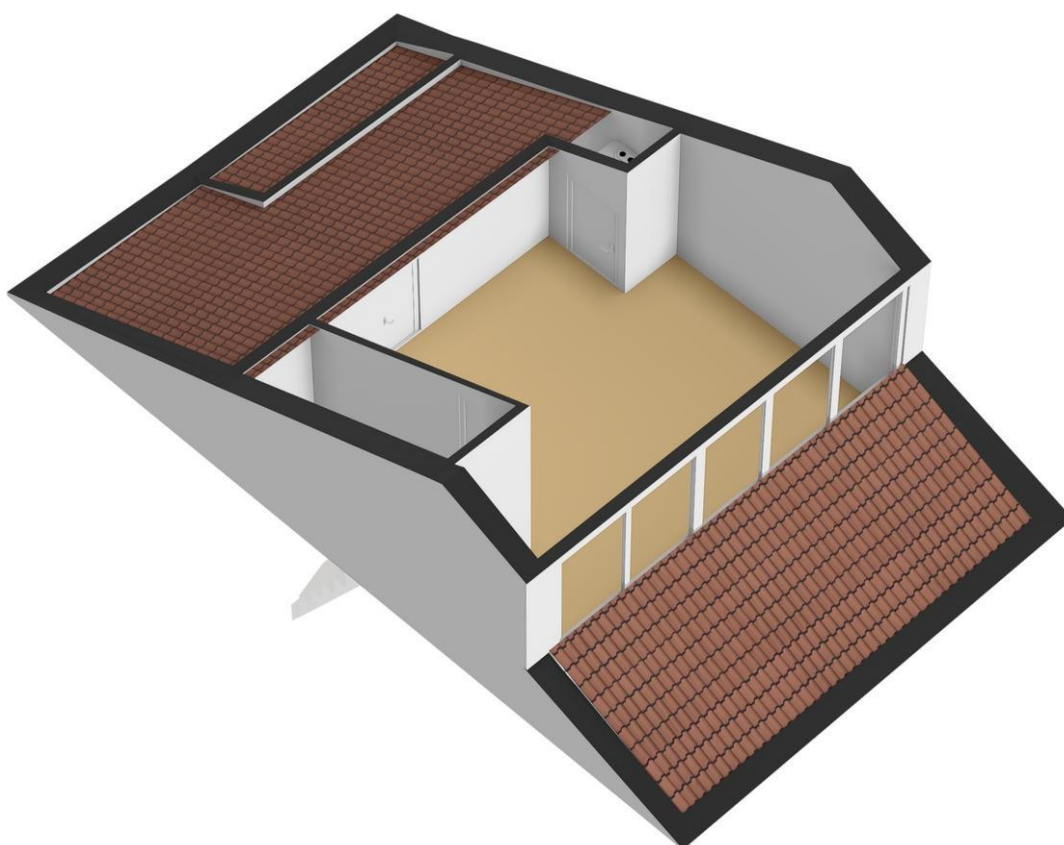


# Plattegrond

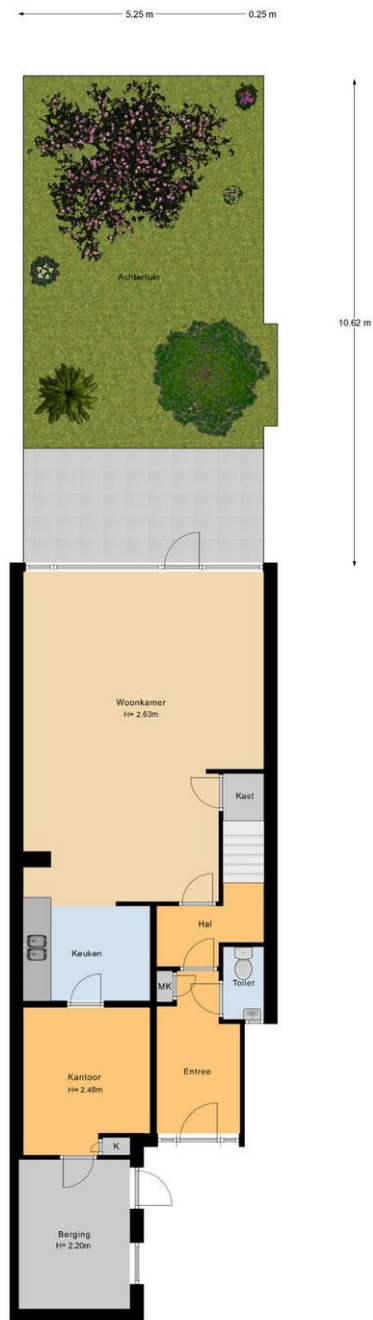


2e Verdieping

## Plattegrond



# Plattegrond



Begane Grond Tuin

## Plattegrond

