



Berestein 43, 2295 PM Kwintsheul
Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Omschrijving

Berestein 43, 2295 PM Kwintsheul

“RUIME TUSSENWONING MET VEEL POTENTIE IN EEN KINDVRIENDELIJKE OMGEVING”

Aan een rustige en kindvriendelijke straat in Kwintsheul treft u deze ruime tussenwoning met onder andere een uitgebouwde begane grond, vier slaapkamers en een diepe achtertuin op het zonnige zuidwesten. De woning biedt een uitstekende basis voor wie op zoek is naar ruimte, maar ook de mogelijkheid om het geheel naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren. Een ideale kans voor de handige koper of voor wie graag zijn eigen droomwoning realiseert.

Locatie

De woning is gelegen in een prettige en kindvriendelijke woonomgeving. Op korte afstand bevinden zich diverse voorzieningen zoals winkels, basisscholen en sportfaciliteiten. Ook de uitvalswegen richting Den Haag, Delft en Rotterdam zijn goed bereikbaar, wat de ligging zowel praktisch als centraal maakt.

Indeling

Begane grond

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer betreft een fijne doorzonwoonkamer met grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, wat zorgt voor een prettige lichtinval gedurende de dag. In de woonkamer is een openhaard aanwezig, die bijdraagt aan een sfeervolle uitstraling. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waar zich de keuken bevindt. De keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en beschikt over diverse kastruimte. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de achtertuin, evenals via de schuifpui in de woonkamer.

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een combinatie tussen bestrating en groen. Dankzij de ligging op het zuidwesten kunt u hier volop genieten van de middag- en avondzon. Daarnaast is er een berging aanwezig met opstelplaats van de cv-installatie. Achterom aanwezig.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich de badkamer en 2 slaapkamers die eenvoudig weer naar de oorspronkelijke 3 slaapkamers gebracht kunnen worden. Beide slaapkamers beschikken over een vaste kast. De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een douche en wastafel. Deze ruimte biedt de mogelijkheid om geheel naar eigen wens te moderniseren.

Tweede verdieping

Via een vaste wenteltrap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een derde slaapkamer met daglichttoetreding en praktische bergruimte achter de knieschotten. Op de overloop is er extra bergruimte aanwezig.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar betreft 1960.
- Woonoppervlakte ca. 99 m² en perceeloppervlakte 117 m².
- Energielabel D (geldig t/m 16-06-2036).
- Houten kozijnen met dubbele beglazing.
- Diepe achtertuin gelegen op het zuidwesten.
- Veel mogelijkheden tot modernisering en eigen indeling.

– In de koopovereenkomst worden een niet-bewoningsclausule en een asbestclausule opgenomen.

Oplevering: In overleg

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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 395.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 378 m ³
Perceel oppervlakte	: 117 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 99 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1960
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 29 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Buitenzonwering, Schuifpui, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: HR-107 ketel (Gas gestookteigendom)

Locatie

Berestein 43
2295 PM KWINTSHEUL





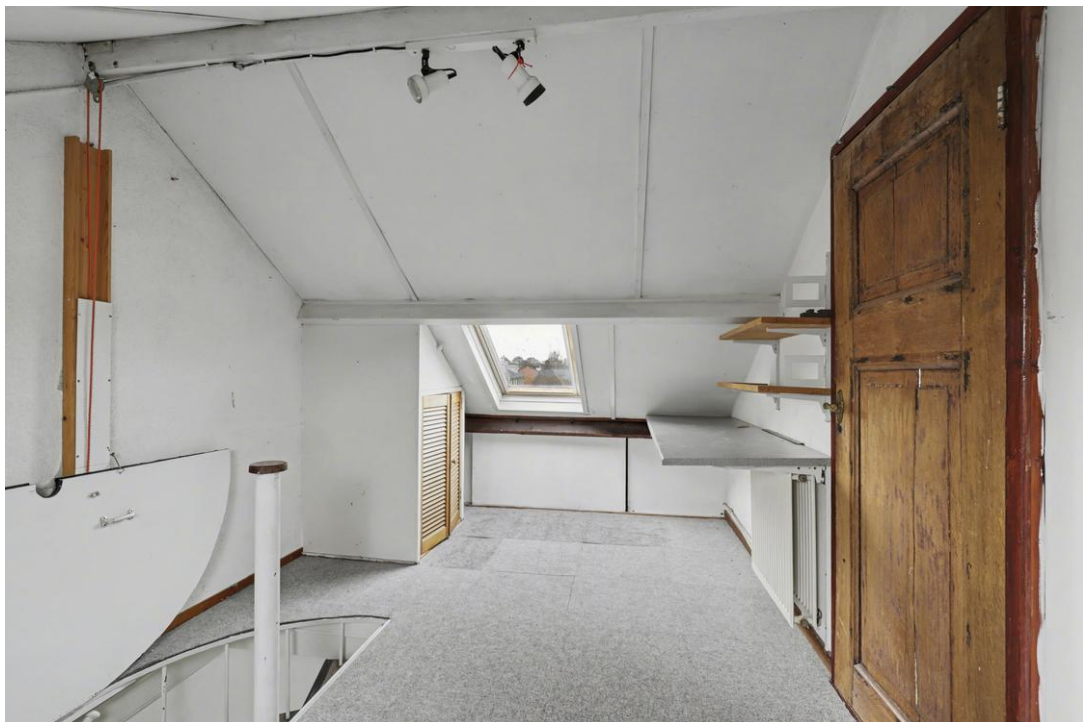
























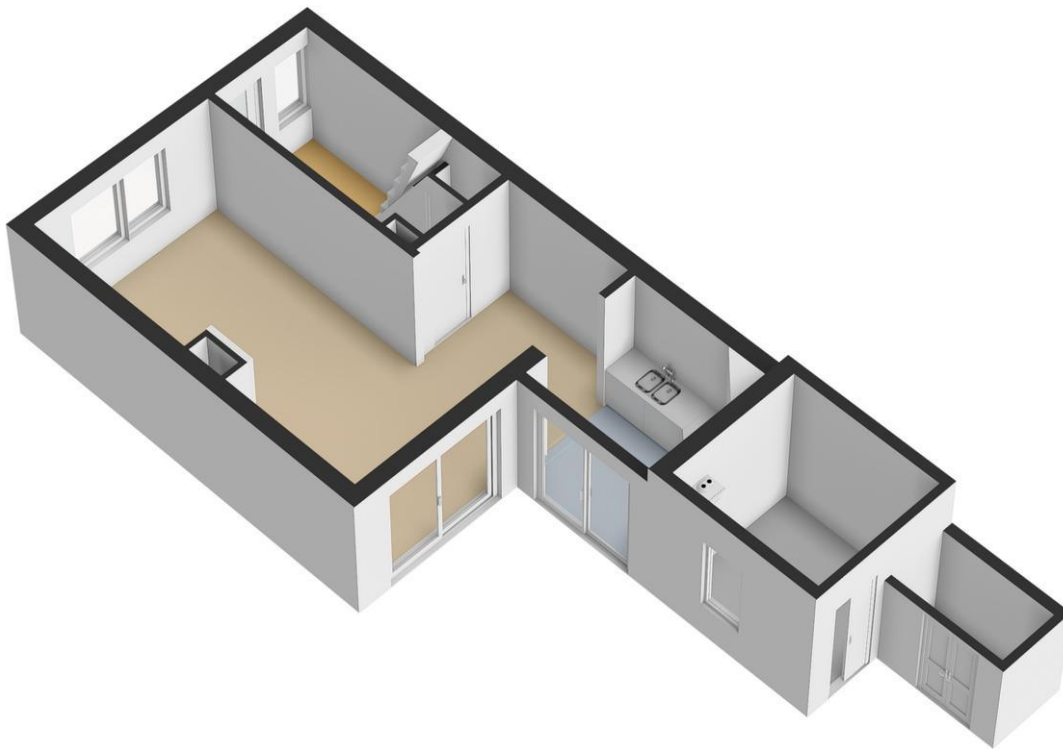
D

Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



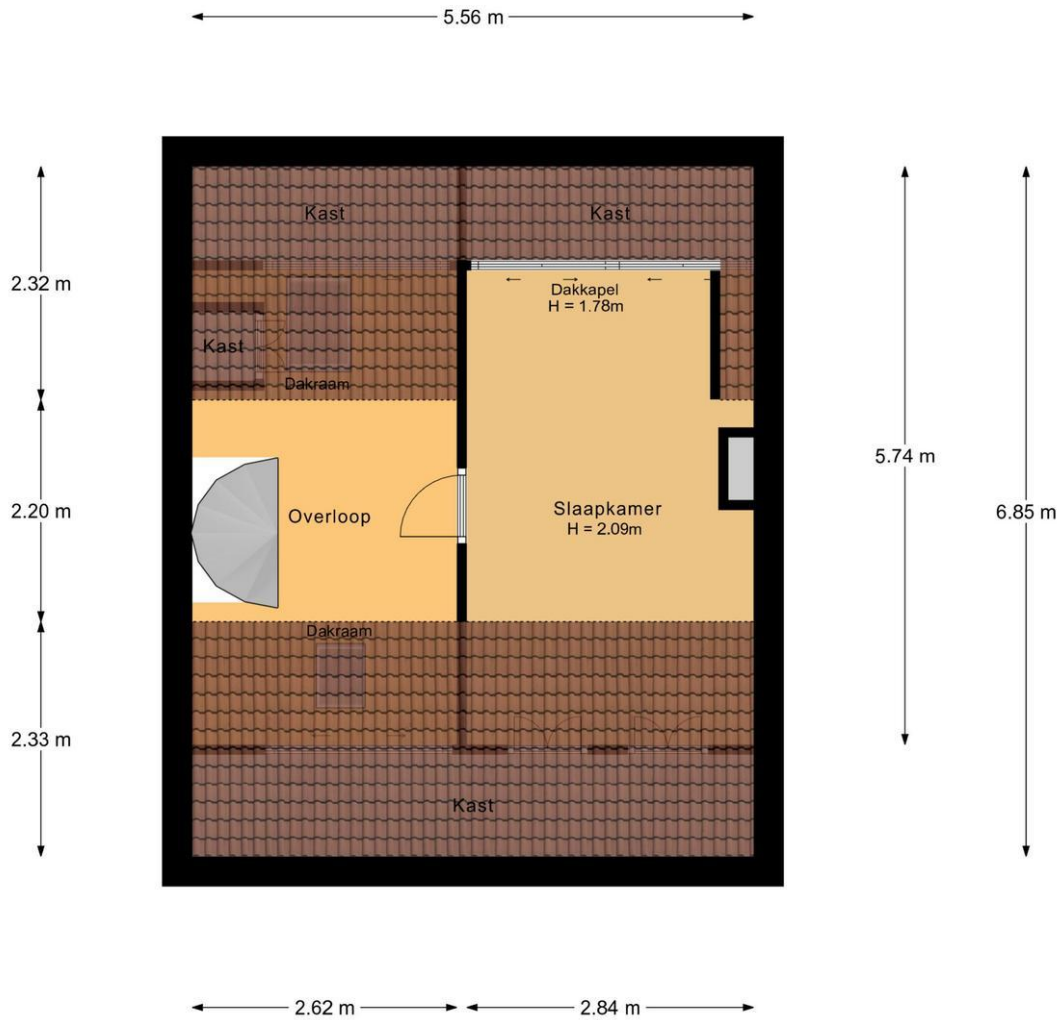
Plattegrond



Plattegrond

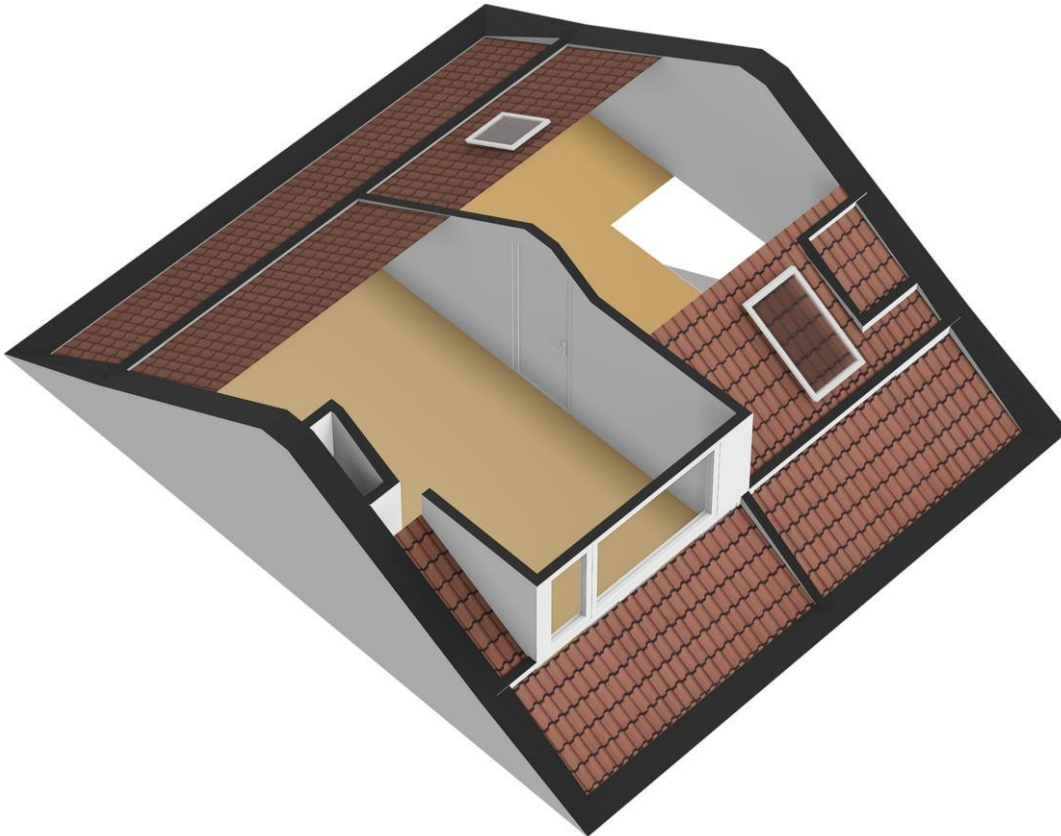


Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

