

## **Drenkwaard 9 3214 EB ZUIDLAND**

**Vraagprijs: € 275.000,- k.k.**

Drenkwaard 9 Zuidland

Deze ruime hoekwoning in een kindvriendelijke woonwijk, gelegen aan een autovrij pad beschikt over maar liefst 4 slaapkamers en een verzorgde voor, zij- en achtertuin met ruime schuur.

De woning ligt op een perceel van 213m<sup>2</sup> eigen grond en is geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR beglazing. Het gezellige centrum ligt op loopafstand en het recreatiegebied "Bernisse" ligt op korte (fiets)afstand. Daarnaast zijn ook scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen goed te bereiken.

Indeling begane grond:

Portaal/entree in de aanbouw met een kastenwand, garderobe en de meterkast, (6 groepen, aardlekschakelaar). Toiletruimte volledig betegeld met wandcloset en fonteintje. Open keuken met een U-opstelling, keukeninrichting o.a. met een 5-pits gaskookplaat, rvs afzuigkap, vaatwasser, koel/vriescombinatie, combi-oven, boven- en onder kastjes. Heerlijk lichte woonkamer met plavuizenvloer met vloerverwarming, open trapopgang naar de verdieping en een deur naar de tuin.

Indeling verdieping:

Overloopruimte met toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde. Volledig betegelde badkamer met elektrische vloerverwarming, dubbele wastafel, ligbad met douchescherm en wandcloset.

Indeling zolderverdieping:

Overloopruimte met Velux dakraam, de opstelling van de cv combiketel (Daalderop Combi Comfort Classic, bouwjaar 2011), en de aansluiting t.b.v. wasmachine en droger. Ruime vierde slaapkamer, (met de mogelijkheid om eenvoudig een vijfde slaapkamer te realiseren), met zowel aan de voorzijde,- als de achterzijde een dakkapel en bergvliering.

Afmetingen:

Woonkamer 8,45 x 4,95/2,55m.

Keuken 2,29 x 3,55m.

Slaapkamer I 4,87 x 2,68m.

Slaapkamer II 3,85 x 2,20m.

Badkamer 2,15 x 2,05m.

Slaapkamer III 2,69,x 3,54m.

Slaapkamer IV: 2,78 x 6,07m.

Bijzonderheden:

- De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken, waarvan de zolderverdieping elektrisch bediend.
- Voor- en zijraam woonkamer en slaapkamers achterzijde zijn voorzien van Jasno schutters.
- Op de begane grond zijn markiezen geplaatst en een knikarm zonnescherm aan de achterzijde.
- Aan de voorzijde is de tuin afgeschermd met een smeedijzeren hekwerk, aan de achterzijde is een geïsoleerde schuur met bergzolder en achteruitgang.
- Zonnige achtertuin gelegen op het zuidoosten.



**Lobs Makelaardij**  
Rijksstraatweg 36  
3237 LR Brielle - Vierpolders  
T (0181)-41 86 40  
F (0181)-41 84 91  
M info@lobs.nl  
KVK 28107283 0000

Kortom; een woning wat zeker een bezichtiging waard is! Wij nodigen u graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!







