



**Nolweg 2 e
2676 LB Maasdijk**

Vraagprijs € 1.150.000,- k.k.

Omschrijving

Vrijstaande villa op een beschut gelegen locatie nabij diverse kernen en tevens op enkele minuten afstand van de uitvalswegen. Nolweg 2E biedt het complete plaatje om vrij en riant te kunnen wonen!

Deze vrijstaande woning op een perceel eigen grond van ca. 751 m² is voorzien van maar liefst 6 (slaap)kamers, een half-open keuken, ruime woonkamer en een levensloopbestendige indeling met slaap- en badkamer op de begane grond. Daarnaast is de woning gelegen nabij diverse dorpskernen en uitvalswegen, kortom de ideale combinatie tussen rust en bereikbare faciliteiten. U kunt hier genieten van het 'dorpse' karakter en bent eveneens binnen enkele minuten op de uitvalsweg naar de stad!

Het bouwjaar van de woning betreft 2008. De uitstraling van Nolweg 2E is gerust onderscheidend te noemen dankzij de gemêleerde gevelsteen en drie statige dakkapellen. De woning is volledig geïsoleerd en beschikt derhalve over een Energielabel A. En groot pluspunt is het multifunctionele, volledig geïsoleerd bijgebouw. Deze buitenruimte is thans ingericht als 'bruin café', maar kan eenvoudig worden omgezet tot tweede woning, mantelzorg woning of een kantoor/praktijk nabij het huis. Het bijgebouw is thans voorzien van een bar, keukenblok, toiletruimte en pelletkachel. Met de aangebouwde overkapping biedt dit knusse huisje talloze mogelijkheden!

Bent u enthousiast geworden over deze woning? Neem dan snel contact op voor een persoonlijke bezichtiging!

Begane grond:

Toegang tot de woning bevindt zich aan de voorgevel. U heeft een eigen oprit met eigen parkeerplaatsen en ook het (multifunctionele) bijgebouw is bereikbaar via deze oprit.

Entree van de hoofdwooning in de hal, alwaar een royale trapopgang, meterkast (11 groepen), een toiletruimte en toegang tot de slaap- en woonkamer.

De toiletruimte is voorzien van toilet en waterfonteintje.

De slaapkamer op de begane grond beschikt over een eigen badkamer, ingericht met een douche en wastafel.

Hierdoor is de woning geheel levensloopbestendig!

De woonkamer is ruim en sfeervol, met Belgische tegelvloer met vloerverwarming, een open haard, diverse raampartijen en tweemaal openslaande deuren voor directe toegang tot de achtertuin.

De half-open keuken heeft een massief Belgisch hardstenen werkblad en beschikt over een dubbele oven, een dubbele spoelbak met mengkraan, vaatwasser, koelkast en 5-pits gasfornuis.

Via de keuken is er toegang tot de bijkeuken. Hier bevindt zich de CV-ketel (Nefit, 2024) en de aansluiting voor de wasmachine en droger. Daarnaast is er ook via de bijkeuken toegang tot de achtertuin.

Ruimte, vrijheid en privacy, dat omschrijft de tuin het beste! U kunt hier heerlijk genieten van de zon, de natuur en de rust. De tuin heeft een gunstige zonligging op het zuidwesten en is voorzien van diverse fruitbomen aan de voorzijde van het perceel. De tuin beschikt over een multifunctioneel bijgebouw, thans in gebruik als 'bruin cafe' en opslagruimte, kan voor verschillende doeleinden worden ingezet. Het bijgebouw is voorzien van een bar, een keukenblok, een pelletkachel en een toiletruimte. Er is ook een overkapping geplaatst aan het bijgebouw, wat de ruimte nog meer mogelijkheden geeft. U kunt hier bijvoorbeeld een gezellige borrel organiseren, een hobby uitoefenen of een kantoor aan huis creëren. Het bijgebouw is vanaf de oprit te bereiken en kan indien gewenst inzetbaar zijn als (ruime) garage.

erder heeft de tuin een glazen warenhuis met elektra aansluiting en houtkachel, waar u uw eigen groenten en kruiden kunt kweken en jaarrond kunt vertoeven. De kas is gunstig gepositioneerd in een hoek op het perceel. Naast de kas is er een hot-tub, waar u heerlijk kunt ontspannen na een lange dag!

Eerste verdieping:

Overloop bereikbaar via vaste trapopgang.

De eerste verdieping beschikt over vijf slaapkamers, allen voorzien van een eikenhouten vloer.

De vier kamers aan de buitenzijde van de verdieping bieden voldoende ruimte voor 'volwassen' afmetingen.

Er is ten tijde van de bouw specifiek gekozen voor een vijfde (slaap)kamer centraal op de eerste verdieping, in plaats van een vide. Deze keuze is naar onze mening een voordeel; meer oppervlakte, een extra functionele ruimte en minder stookkosten.

De badkamer is voorzien van inloofdouche, ligbad, dubbele wastafel met wastafelmeubel, toilet en designradiator.

Afgewerkt met prachtige zwart-wit tegels en in landhuis-stijl is de badkamer een plaatje om te zien!

Middels een vlizotrap op de overloop is de bergvloering te bereiken.

Vliering:

De zolderverdieping is ruim en beslaat de volledige breedte van de woning, dé perfecte bergruimte.

Bijzonderheden:

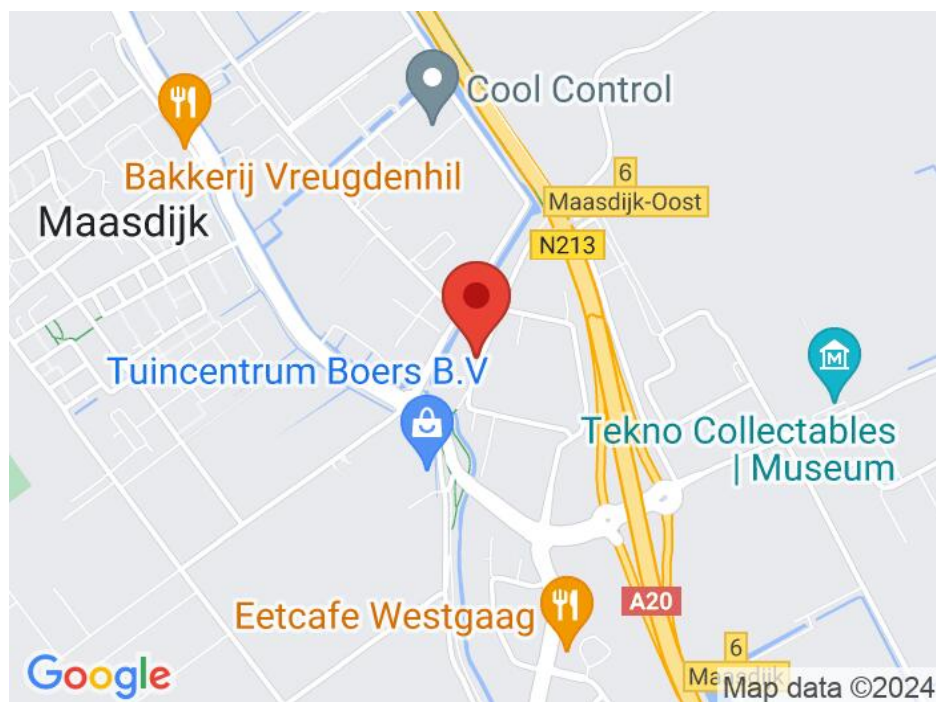
- Royale vrijstaande woning, voorzien van 6 slaapkamers, ruime woonkamer en fleurige achtertuin;
- Multifunctioneel bijgebouw uitgerust met bar, keukenblok, toiletruimte en pelletkachel;
- Riant zuidwest gelegen achtertuin, beschikkend over een glazen warenhuis met houtkachel en elektra;
- Perceel eigen grond van ca. 751 m²;
- Definitief Energielabel A;
- Bouwjaar 2008;
- Alleen bereikbaar voor bestemmingsverkeer, hierdoor woont u rustig met meer dan voldoende privacy;
- Meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Geheel vrijstaand en rustig gelegen nabij diverse uitvalswegen en dorpskernen;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.150.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 637 m ³
Perceel oppervlakte	: 751 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 164 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 2008
Ligging	: Aan rustige weg, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, tuin rondom
Hoofdtuin	: Achtertuin 532 m ²
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Dakraam

Locatie

Nolweg 2 e
2676 LB MAASDIJK





















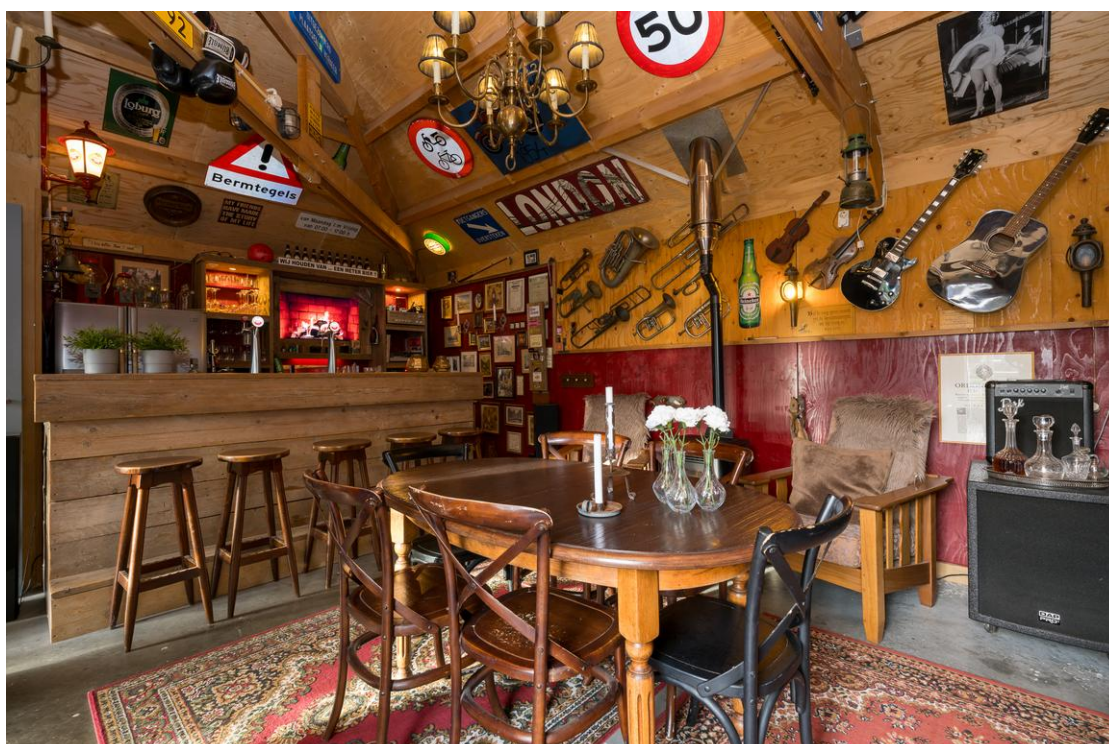










































Situatietekening





Plattegronden

Nolweg 2E | Maasdijk
Begane Grond



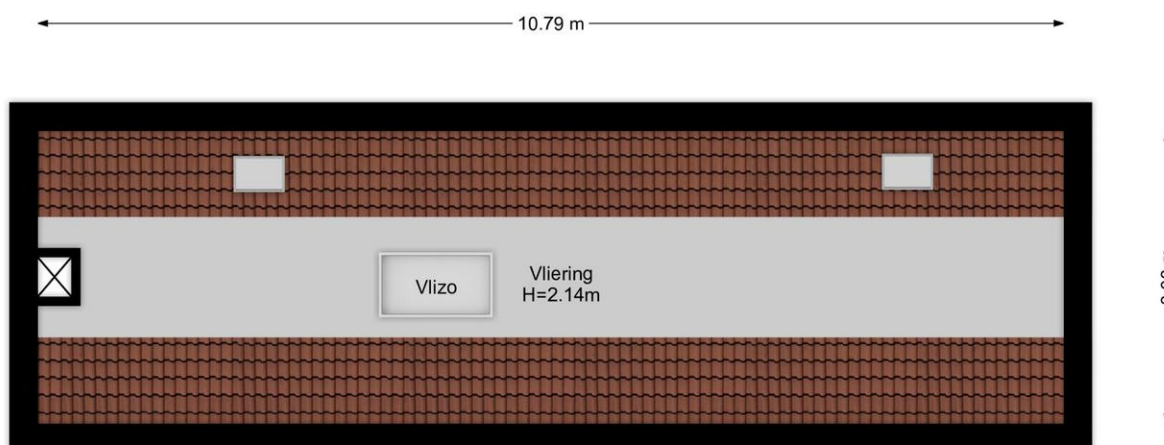
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**Nolweg 2E | Maasdijk
1e Etage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**Nolweg 2E | Maasdijk
Vliering**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl