

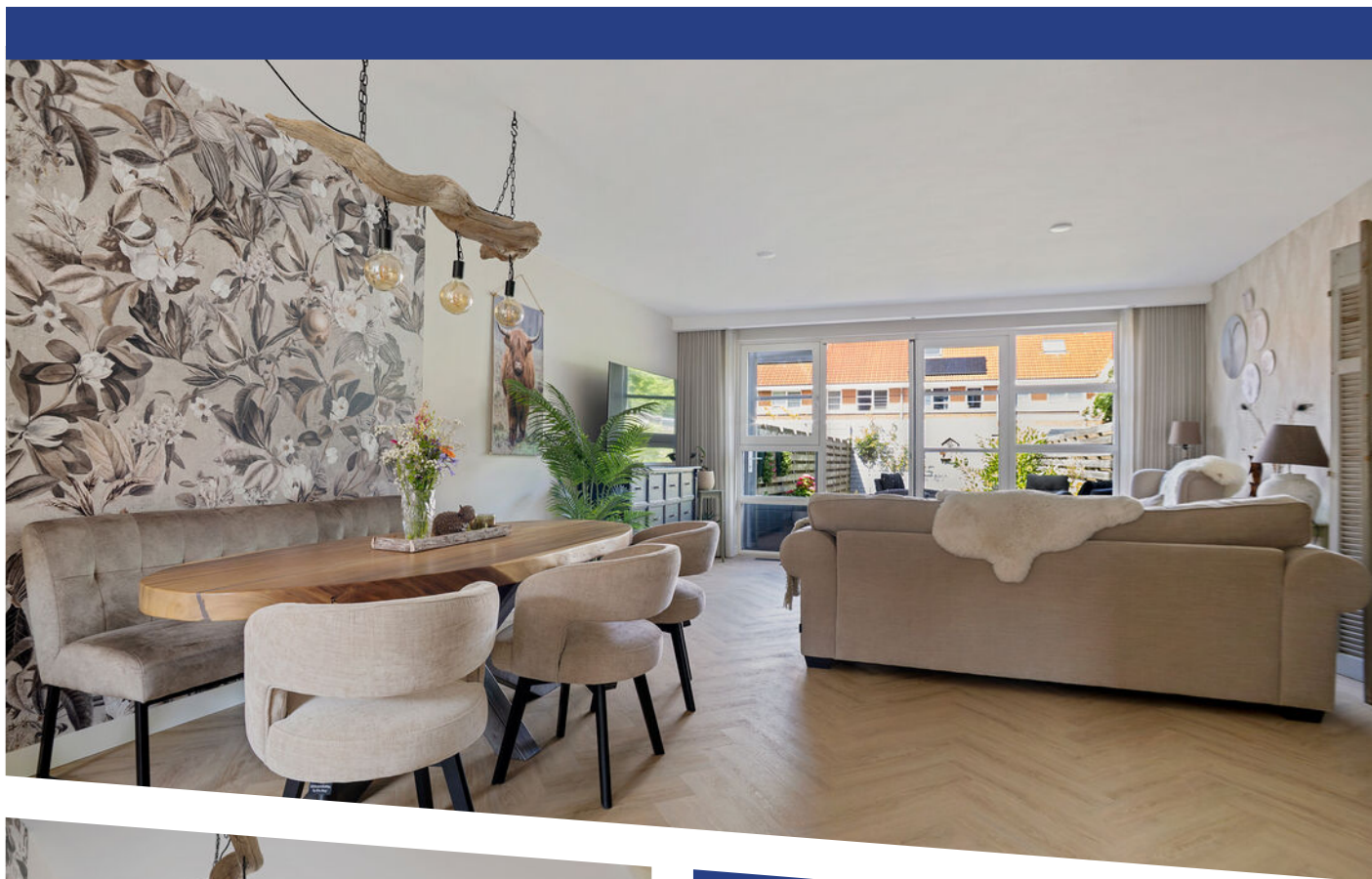


KONINGSSPIL 21

WIERINGERWAARD

VRAAGPRIJS € 400.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

122 m²

PERCEELOPPERVLAKE

171 m²

INHOUD

434 m³

BOUWJAAR

2008

ENERGIELABEL

A+

OMSCHRIJVING

Verrassend ruime gezinswoning met uitgebouwde woonkamer, nieuwe keuken en zonnige tuin op het westen.

Aan een rustige en kindvriendelijke straat in Wieringerwaard staat deze ruime tussenwoning met een uitgebouwde woonkamer, drie royale slaapkamers en een brede dakkapel. De woning is in 2025 flink opgefrist en gemoderniseerd. Zo is er een nieuwe keuken geplaatst met massief houten fronten en diverse inbouwapparatuur, is de woning volledig gestuukt en ligt er op de begane grond een stijlvolle PVC-vloer in visgraatmotief.

Met een woonoppervlakte van circa 122 m², een zonnige achtertuin op het westen en volop leefruimte verdeeld over drie woonlagen is dit een fijne woning voor wie comfortabel en ruim wil wonen.

De highlights

Uitgebouwde en heerlijk ruime woonkamer
Nieuwe keuken uit 2025 met massief houten fronten
Begane grond voorzien van een PVC-visgraatvloer
Woning in 2025 volledig gestuukt
Drie zeer ruime slaapkamers
Brede kunststof dakkapel van circa vier meter
Moderne badkamer uit 2015
Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het westen
Vrijstaande houten berging met elektra
Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A
Rustige ligging met parkeergelegenheid voor de deur

Begane grond

Via de ruime entree kom je binnen in de hal met de meterkast, het volledig betegelde toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De uitgebouwde woonkamer biedt opvallend veel leefruimte en is dankzij de grote raampartijen aangenaam licht. Er is volop plaats voor een royale zithoek en een grote eettafel. De strak gestuukte afwerking en de in 2025 gelegde PVC-vloer in visgraatmotief geven de ruimte een eigentijdse en verzorgde uitstraling.

Aan de achterzijde zorgen openslaande deuren voor een mooie verbinding met de tuin. Zodra het weer

het toelaat, zet je de deuren open en wordt de tuin als het ware een verlengstuk van de woonkamer.

De open keuken is in 2025 volledig vernieuwd. De massief houten fronten geven de keuken een warme en karaktervolle uitstraling, terwijl de praktische indeling, de ruime hoeveelheid kastruimte en de aanwezige inbouwapparatuur zorgen voor het gewenste gebruiksgemak.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee bijzonder ruime slaapkamers. Beide kamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van draai-kiepramen. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt daarnaast over rolluiken.

De volledig betegelde badkamer is in 2015 vernieuwd en ingericht met een douche, een wastafel met meubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is dankzij de brede kunststof dakkapel van circa vier meter verrassend ruim. Hier bevindt zich een volwaardige derde slaapkamer, die ook uitstekend gebruikt kan worden als thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

De cv-combiketel en de unit van de heteluchtverwarming zijn eveneens op deze verdieping geplaatst en netjes weggewerkt.

Tuin

De achtertuin ligt gunstig op het westen, waardoor je hier vooral in de middag en avond van de zon kunt genieten.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en rondom voorzien van schuttingen, waardoor er veel privacy is.

Achter in de tuin staat een ruime vrijstaande houten berging met elektra. Ideaal voor fietsen, gereedschap en tuinspullen. Ook is er een zonnescherm aanwezig, waarmee op warme dagen eenvoudig een beschutte plek bij de woning kan worden gecreëerd.

Ligging

Koningsspil 21 ligt in een rustige woonwijk in Wieringerwaard, met parkeergelegenheid direct voor de deur. De straat heeft een prettige en kindvriendelijke uitstraling en sportvoorzieningen en scholen bevinden zich in de omgeving.

Voor een uitgebreider aanbod aan winkels en dagelijkse voorzieningen kun je terecht in Anna Paulowna, op circa drie kilometer afstand. Ook omliggende plaatsen en uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Kortom

Een ruime en verzorgde gezinswoning met een uitgebouwde woonkamer, een nieuwe keuken, drie royale slaapkamers en een zonnige tuin op het westen. Door de recente afwerking in combinatie met de praktische indeling en het goede energielabel kan de volgende eigenaar hier direct comfortabel gaan wonen.

Kenmerken

Bouwjaar: 2008
Woonoppervlakte: 122 m²
Vloeroppervlakte: circa 154 m²
Inhoud: circa 434 m³
Perceeloppervlakte: 171 m² eigen grond
Energietabel A, geldig tot 27 augustus 2034
Volledig geïsoleerd
Hardhouten kozijnen met dubbel glas en/of HR-glas
Kunststof dakkapel
Intergas HR-combiketel uit 2008
Heteluchtverwarming door de gehele woning
Aanvaarding in goed overleg

Bijzonderheden

Nieuwe keuken geplaatst in 2025
Keuken voorzien van massief houten fronten en inbouwapparatuur
Woning in 2025 volledig gestuukt
Nieuwe PVC-visgraatvloer op de begane grond
Uitgebouwde woonkamer
Moderne badkamer uit 2015
Rolluik bij de slaapkamer aan de achterzijde
Inzethorren bij de meeste ramen op de verdiepingen
Zonnescherm aan de achterzijde
Achtertuin op het westen met veel privacy
Vrijstaande houten berging met elektra
Parkeergelegenheid voor de deur
NEN 2580-inmeetrapport aanwezig
Kadastraal bekend: gemeente Wieringerwaard, sectie A, nummer 2206

Voorwaarden en Disclaimer GoedVast Makelaars

De door GoedVast Makelaars verstrekte informatie is met zorg samengesteld aan de hand van gegevens die door de verkoper, overheidsinstanties en/of andere derden zijn aangeleverd. Desondanks kunnen wij niet instaan voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van deze informatie.

Alle verstrekte informatie, waaronder maar niet beperkt tot afmetingen, oppervlakten, inhoudsmaten, bouwkundige gegevens, bestemmingsplannen, tekeningen, foto's, impressies en overige omschrijvingen, dient uitsluitend te worden beschouwd als indicatief.

Afwijkingen tussen de verstrekte informatie en de feitelijke situatie zijn mogelijk.

Aan de inhoud van deze presentatie, brochure, advertentie of overige documentatie kunnen geen rechten worden ontleend. GoedVast Makelaars aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden, omissies of de gevolgen daarvan.

Een aanbieding van een onroerende zaak dient uitsluitend te worden beschouwd als een uitnodiging tot het aanvragen van bezichtiging, het doen van een voorstel of het voeren van nader overleg. Er is pas sprake van een rechtsgeldige overeenkomst nadat partijen hierover schriftelijk overeenstemming hebben bereikt en de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. "schriftelijkheidsvereiste"

Kandidaat-kopers worden uitdrukkelijk gewezen op hun eigen onderzoeksplicht. Het is de verantwoordelijkheid van de koper om zelfstandig onderzoek te verrichten naar alle voor hem of haar relevante aspecten van de onroerende zaak, waaronder begrepen maar niet beperkt tot juridische, planologische, bouwkundige, technische, fiscale en milieukundige aangelegenheden. Wij adviseren geïnteresseerden om zich, indien gewenst, te laten bijstaan door een deskundige aankoopmakelaar, bouwkundig adviseur of andere specialist. Een bezichtiging van de woning is essentieel om een volledig en juist beeld van de onroerende zaak te verkrijgen. GoedVast Makelaars handelt als bemiddelaar namens de verkoper en geeft geen garanties ten aanzien van de juistheid van de verstrekte informatie, de staat van onderhoud van de onroerende zaak of de aanwezigheid



















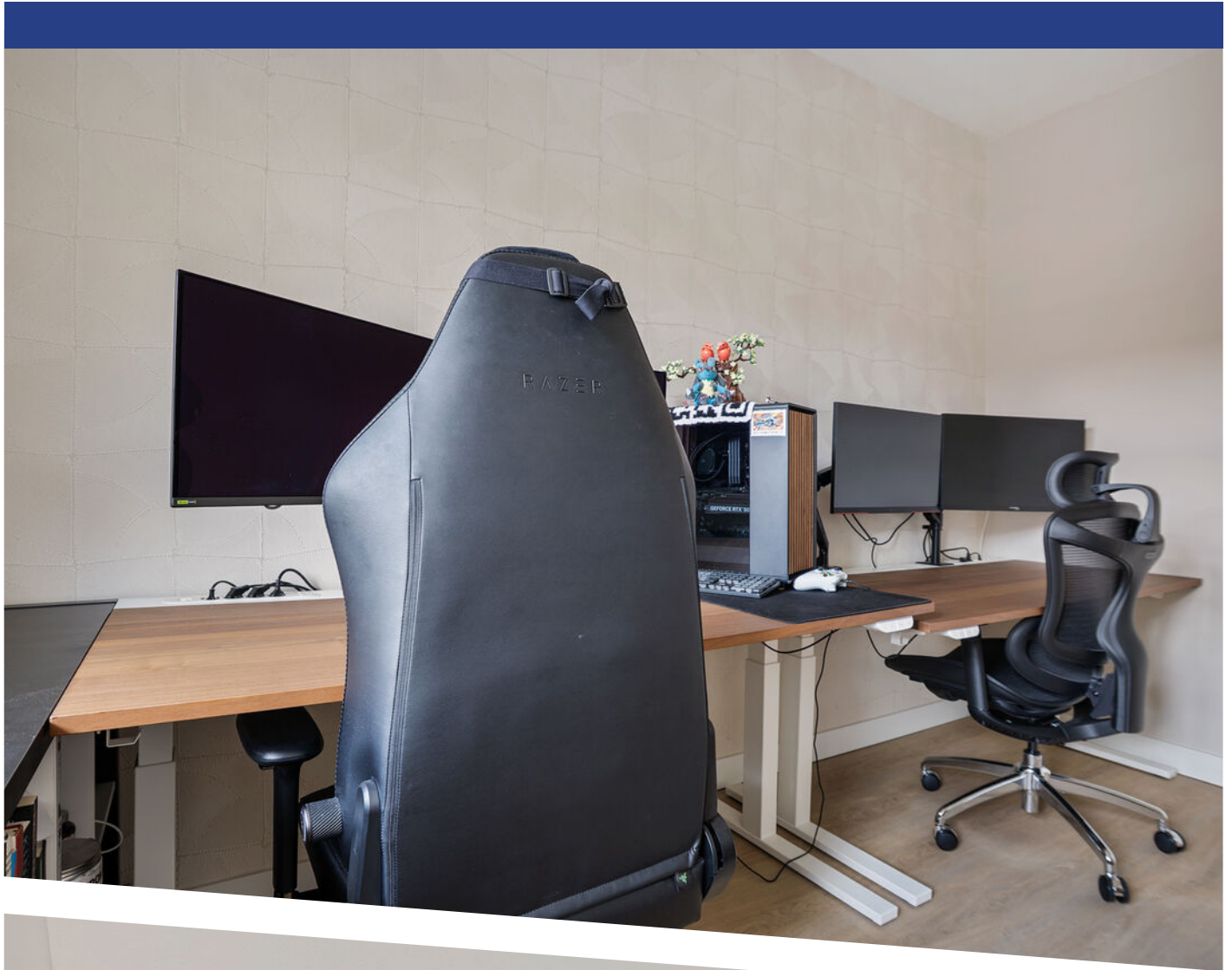


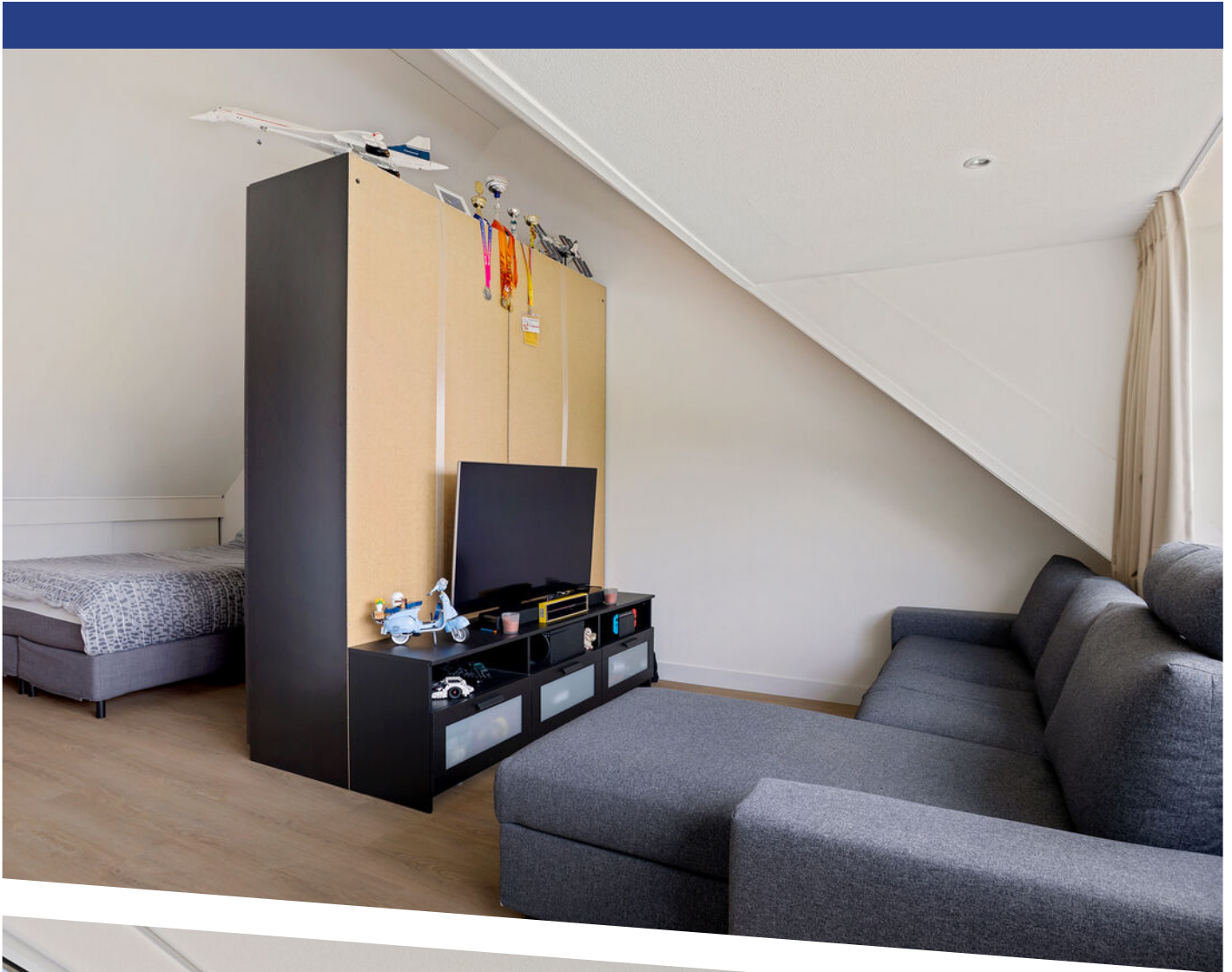








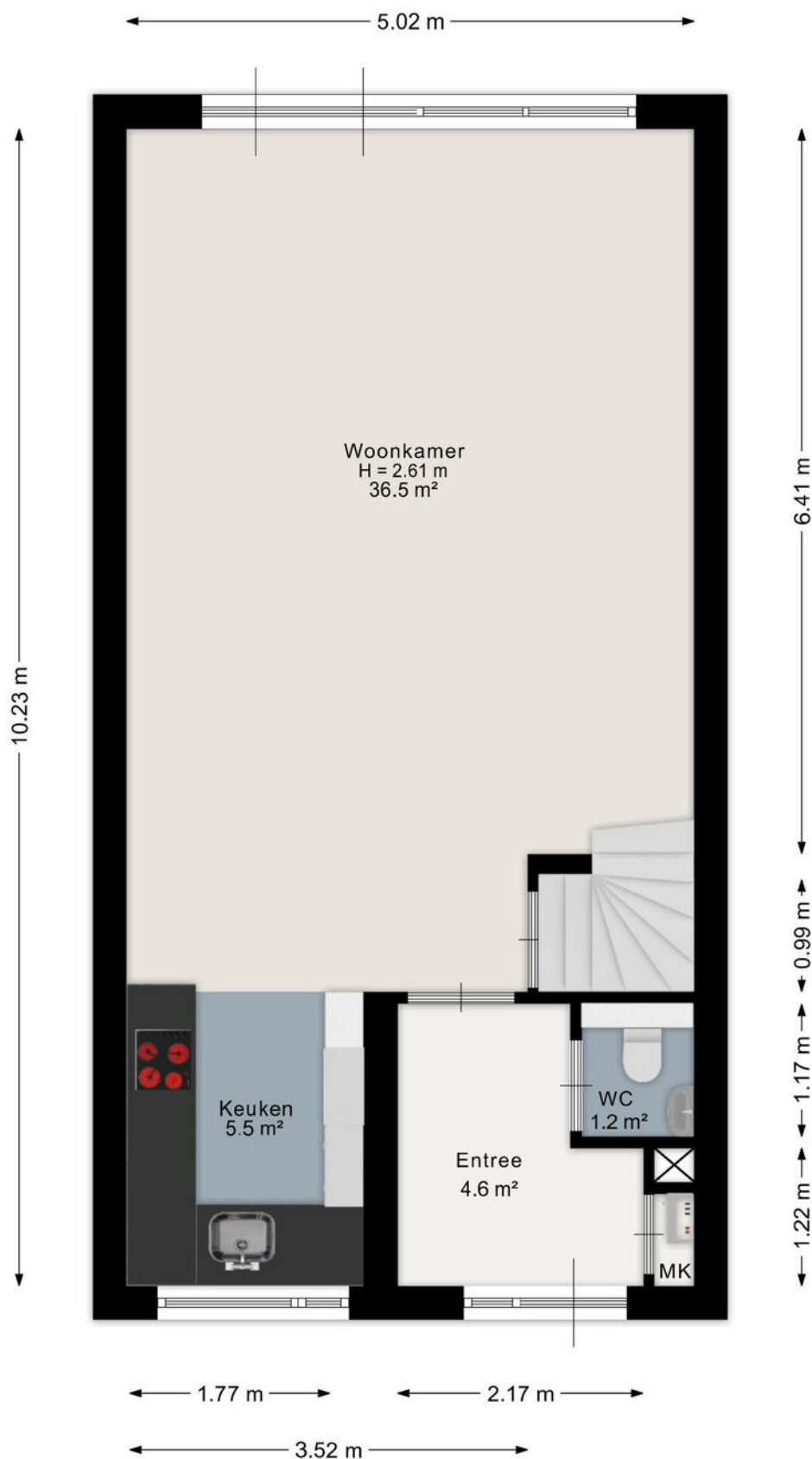






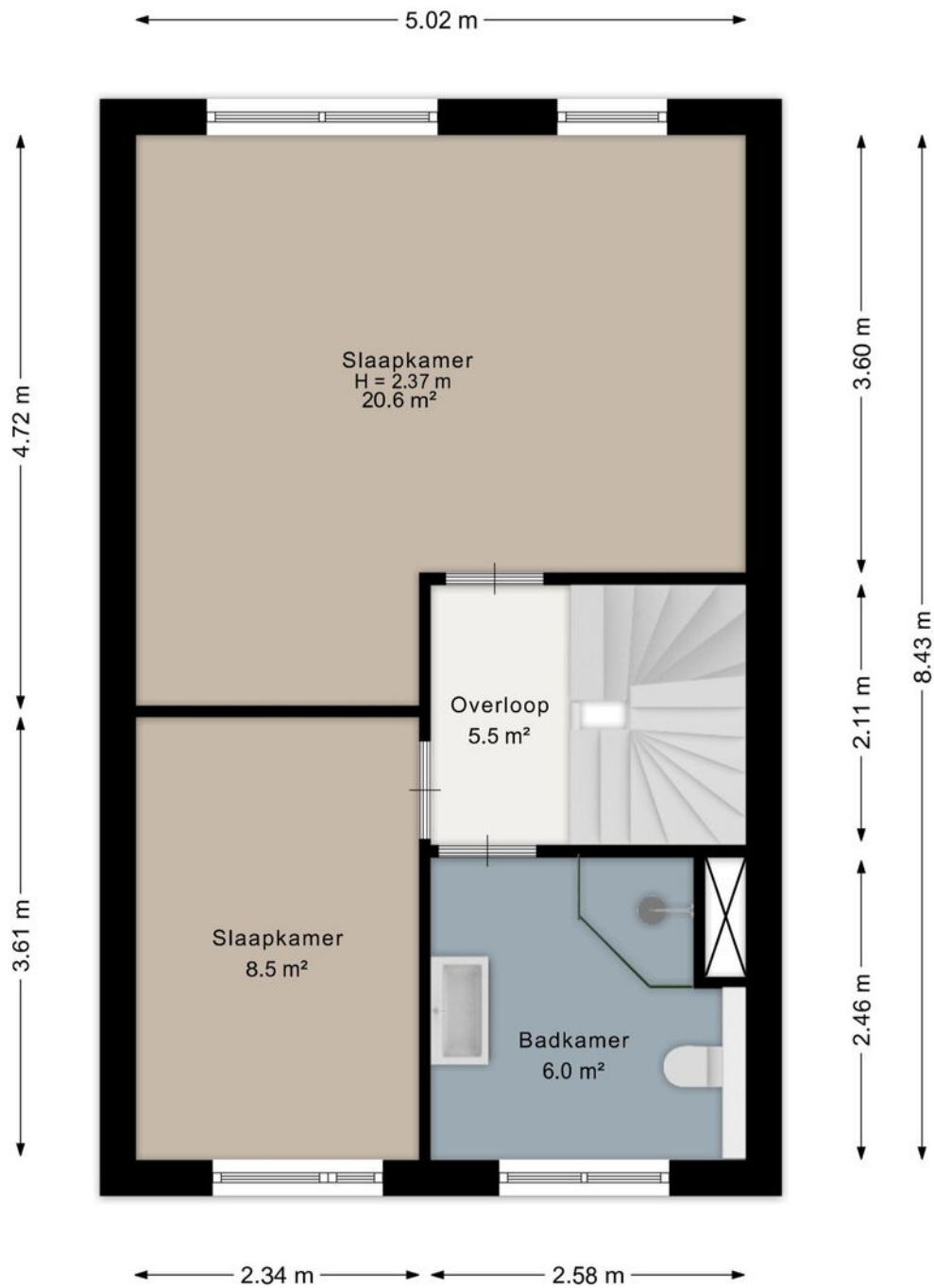






Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



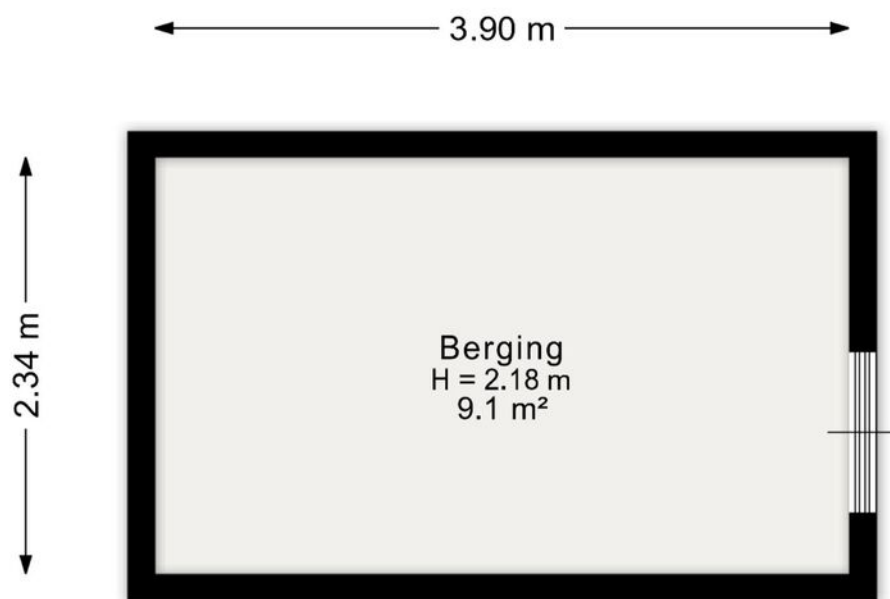
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wieringerwaard

Sectie A

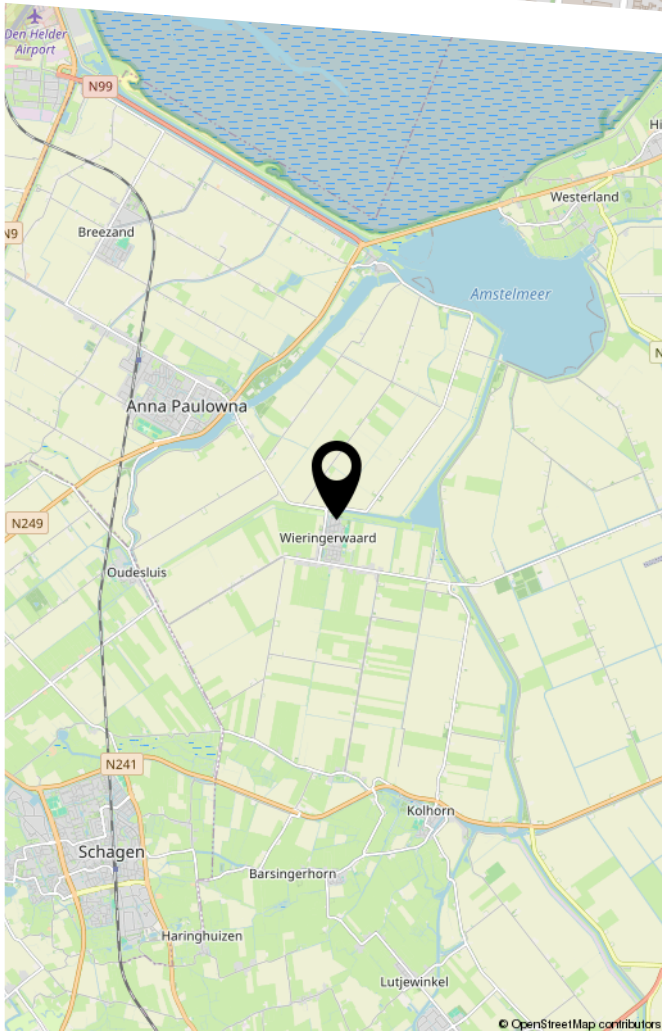
Perceel 2206

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Alleen de plafonnière beneden en boven	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten in slaapkamer 1e verdieping		X	
- Kasten op 2e verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Lossepotten gaan mee		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.koningsspil21.nl



Koningsspil 21, Wieringerwaard



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

GOEDVAST MAKELAARS B.V.
Pettemerstraat 14
1823 CW, Alkmaar

(+31) 72 220 14 62
info@goedvastmakelaars.nl
www.goedvastmakelaars.nl