



de huizenbeurs



Prins Bernhardstraat 1 D, 2396 GA

Koudekerk aan den Rijn

Vraagprijs € 420.000,- k.k.

De Huizenbeurs B.V.
Frankrijklaan 6 A
2391 PX, HAZERSWOUDE-DORP
Tel: 0172-210747
E-mail: info@de-huizenbeurs.nl
www.de-huizenbeurs.nl

Vastgoed
Ned.

funda

Omschrijving

Op zoek naar een goed onderhouden eindwoning met ruime en zonnige achtertuin op het zuiden? Lees dan snel verder!

Deze eindwoning is gebouwd in 1987, heeft een woonoppervlakte van 92 m² en een ruim perceel van 148 m². De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijk woonwijk in Koudekerk aan den Rijn nabij diverse uitvalswegen richting de grote steden en op korte afstand van winkels, scholen en sportgelegenheden. Midden in het Groene Hart waar u heerlijk kunt fietsen en wandelen.

De indeling is als volgt:

Entree via de voortuin in de hal met vernieuwde meterkast, modern toilet met fonteintje en toegang tot de woonkamer en eerste verdieping.

De tuingerichte woonkamer is ruim en door grote raampartijen is er veel lichtinval. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming met een plavuizen vloer. De keuken aan de voorzijde van de woning kijkt uit over de straat en is in L-vorm opgesteld en voorzien van een vaatwasser, combi-oven, koel-vriescombinatie, afzuigkap en elektrische kookplaat.

Via de openslaande deuren in de woonkamer is er toegang tot de ruime en zonnige achtertuin gelegen op het zuiden met berging en achterom. De in 2020 geplaatste overkapping is een heerlijke plek om te genieten van de lange zomeravonden.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de twee slaapkamers, badkamer en trapopgang naar de tweede verdieping. De slaapkamer aan de achterzijde is in 2023 vergroot met een kunststof dakkapel, daardoor is deze slaapkamer extra ruim. De elektrische rolluiken zorgen ervoor dat het goed donker is en in de zomer de warmte buiten blijft. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning, een ideale werkruimte of extra slaapkamer. Beide slaapkamers zijn afgewerkt met laminaat en de wanden zijn voorzien van behang.

De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een tweede toilet, douchecabine, radiator en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Overloop met opstelling van de CV-ketel en was-/drogeraansluitingen. Verder is er achter de knieschotten voldoende bergruimte.

De slaapkamer is voorzien van een groot dakraam. Door middel van het plaatsen van een dakkapel kan hier eenvoudig nog een extra slaapkamer gerealiseerd worden.

Nieuwsgierig geworden? Plan dan snel een bezichtiging in, wij laten u deze woning graag zien!



Kenmerken

Vraagprijs	: € 420.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 296 m ³
Perceel oppervlakte	: 148 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 92 m ²
Bouwjaar	: 1987
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Energie label	:
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	: Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel

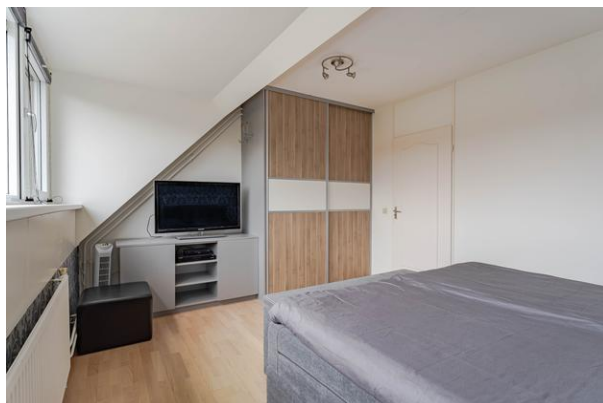
Foto's





de huizenbeurs

Foto's



De Huizenbeurs B.V.
Frankrijklaan 6 A
2391 PX, HAZERSWOUD-DORP
Tel: 0172-210747
E-mail: info@de-huizenbeurs.nl
www.de-huizenbeurs.nl





de huizenbeurs

Foto's



De Huizenbeurs B.V.
Frankrijklaan 6 A
2391 PX, HAZERSWOUDE-DORP
Tel: 0172-210747
E-mail: info@de-huizenbeurs.nl
www.de-huizenbeurs.nl

Vastgoed
Ned.

funda



Plattegrond

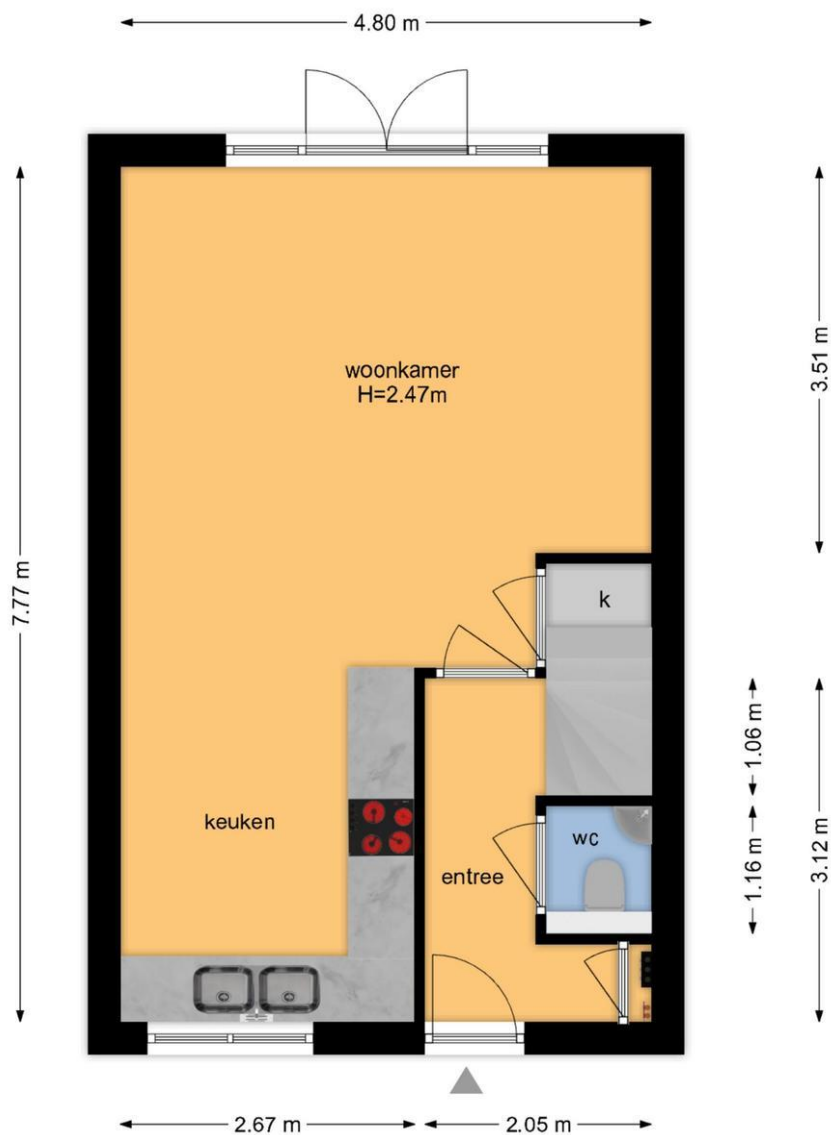


Situatie

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



Plattegrond

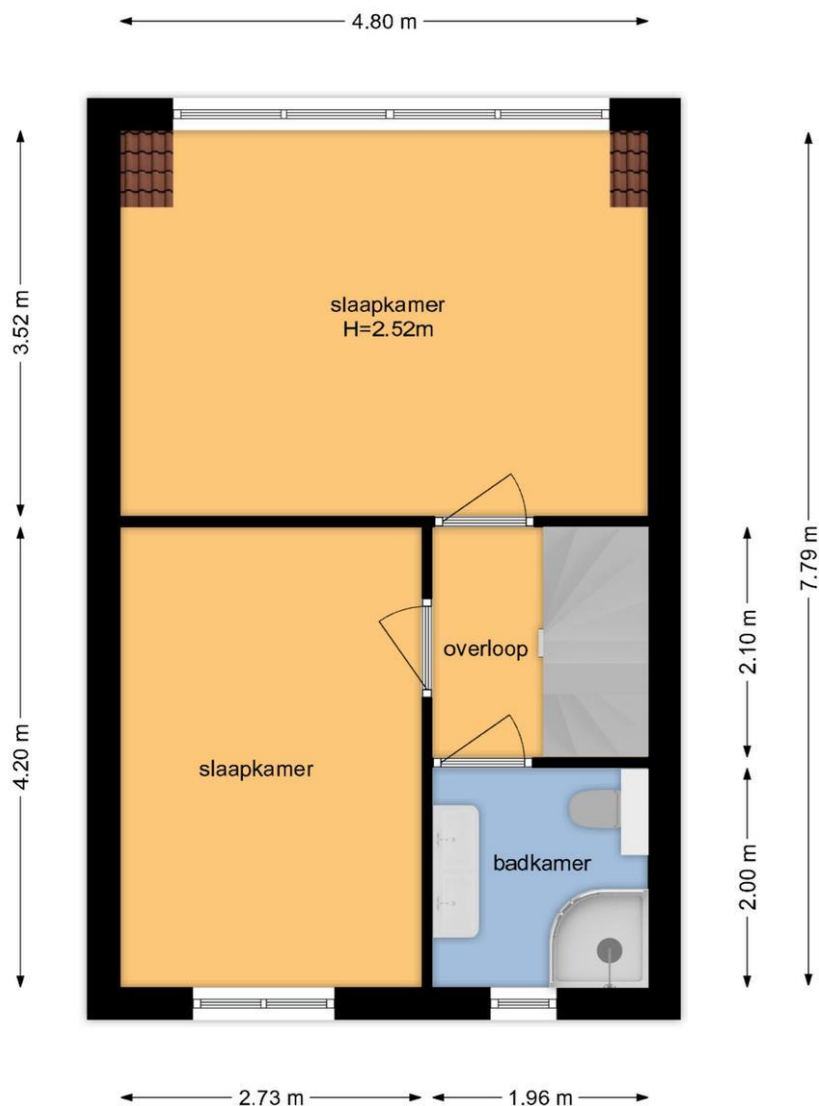


Begane Grond

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



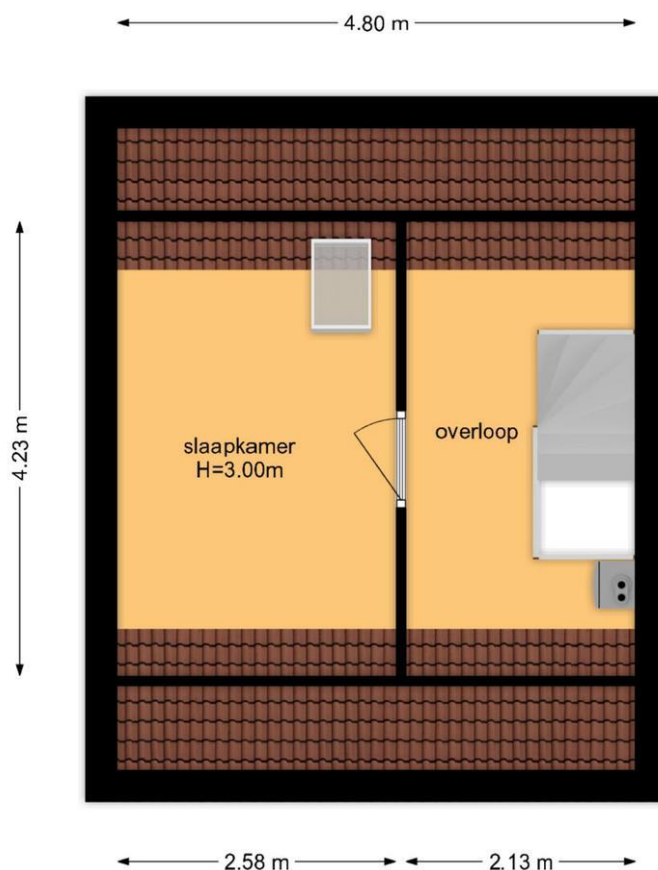
Plattegrond



1e Verdieping

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

Plattegrond



2e Verdieping

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

U heeft de woning bezichtigd en dan....

We hopen dat u een goede eerste indruk heeft gekregen van de woning welke u heeft bezichtigd! Mocht u toch nog vragen hebben over de woning, kunt u uiteraard contact met ons opnemen. Via uw Move account heeft u toegang tot de documenten van de woning. Indien u een bod wilt doen, kunt u dit ook via uw Move account doen.

Hieronder leggen wij u nog een aantal begrippen uit:

Mededelingsplicht verkoper:

De verkoper heeft een wettelijke mededelingsplicht. Bij het verkrijgen van de opdracht vragen wij daarnaar bij de verkoper en de antwoorden worden opgenomen in de vragenlijst. De vragenlijst vindt u in uw Move account.

Onderzoeksplicht koper:

Ook de koper heeft de wettelijke plicht onderzoek te doen naar gebreken en zaken die hij/zij belangrijk vindt.

Bouwkundige keuring:

Een bouwkundige keuring geeft u zekerheid over de kwaliteit van de woning die u wellicht aan wilt kopen. Een bouwtechnische keuring biedt uitsluitend over de staat waarin een huis verkeert. Een bouwkundig keuringsrapport geeft een nauwkeurig beeld van de te verwachten kosten die gemaakt moeten worden om het pand weer in goede conditie te brengen. Niet alleen direct onderhoud en onderhoud op termijn komen hierbij naar voren. Ook gewenste verbeteringen, bijvoorbeeld het verbeteren van de isolatie, inbraak- en brandveiligheid worden in een dergelijk rapport opgenomen.

Financiering:

Natuurlijk wilt u weten wat de financiële consequenties zijn voordat u de woning koopt. Ook als u al een gesprek met een adviseur of bank heeft gehad, kunt u terecht bij ons voor een second opinion bij deskundige adviseurs.

Wat is de waarde van uw huidige woning?

Een juiste inschatting is van cruciaal belang voor uw financiering. Graag komt één van onze makelaars bij u langs voor een gratis waardebepaling van uw woning.

Wat houdt het begrip vraagprijs in?

Juridisch gezien is de vraagprijs niets anders dan de uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, bent u niet automatisch de koper. De verkoper zal eerst akkoord moeten geven. Een verkoper mag zijn prijs tijdens de onderhandeling zelfs verhogen.

Het doen van een bod:

Als u een bod doet via uw Move account, vragen wij u ook eventuele randvoorwaarden aan te geven. Uiteraard is het bod erg belangrijk, maar andere voorwaarden moeten ook worden vermeld, zoals de eventuele ontbindende voorwaarden inzake de financiering en de leverdatum. Deze voorwaarden wegen ook mee in de keuze van de verkoper.

Wanneer wordt de koop gesloten? Wat is precies de bedenktijd?

De koop wordt gesloten bij het ondertekenen van de koopovereenkomst. Hierna geldt voor de koper (in een consumentenkoop) drie dagen bedenktijd vanaf het ontvangen van een afschrift van de door beide partijen getekende koopovereenkomst. De bedenktijd geldt niet voor de verkoper.

Is deze woning niet úw droomhuis?

Ga naar onze Social Media kanalen en 'like' ons! Op Instagram en Facebook tonen wij ons nieuwe woningaanbod en ander nieuws. Zo bent u als eerste op de hoogte en mist u geen nieuwe woning!

Deze vrijblijvende objectinformatie is met de meeste zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Ook kan aan de vermelde gegevens geen enkel recht worden ontleend. Alle informatie is enkel en alleen bedoeld voor de presentatie van het object en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Eventueel bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief.

De woning is ingemeten volgens de branchebrede Meetinstructie, welke is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.