

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

HOOGEWAARD 117A KOUDEKERK A/D RIJN



VRAAGPRIJS € 335.000,-- K.K.

COMFORTABEL WONEN IN EEN KNUSSE EENGEZINSWONING VOLLEDIG EN INSTAPKLAPKLAAR

- Eengezinswoning met 2 slaapkamers
- Strak afgewerkt
- Rustige ligging
- Alle overige voorzieningen in de directe nabijheid
- Voldoende parkeergelegenheid
- Sfeervolle woonkamer en lichte doorzonwoonkamer met veel daglicht

KADASTER

Gemeente Koudekerk aan den Rijn, sectie B, nummer 2509, groot 1 are en 50 centiare.
Het exacte oppervlak is bekend na kadastrale uitmeting.

ENERGIELABEL



De woning 2396 AM- Koudekerk aan den Rijn heeft een energielabel B
Het energielabel is geldig tot 03-11-2035
Lees meer op www.energielabel.nl/woningen

ALGEMEEN

Deze charmante en instapklare woning, waar licht, ruimte en comfort samenkomen. De royale woonkamer vormt het hart van het huis en valt direct op door de grote raampartijen, die zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en een fijne verbinding met buiten. De wijk combineert comfortabel wonen met veel aandacht voor groen en open ruimte. De rust en ruimte van een dorp, gecombineerd met de nabijheid van dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. De goede bereikbaarheid richting omliggende steden maakt de wijk bovendien zeer geschikt voor mensen die in omliggende steden werken. Ideaal voor gezinnen, starters en senioren die prettig en toekomstgericht willen wonen.

Het karakteristieke balkenplafond geeft de ruimte een warme, authentieke uitstraling. De open, strak afgewerkte trap is niet alleen functioneel maar ook een echte eyecatcher. Door de open constructie en ramen rondom voelt de woning licht en ruim aan en een prettige open sfeer. De afwerking is modern en verzorgd, met een lichte laminaatvloer die door de hele woning doorloopt en een rust en eenheid creëert. De woonkamer biedt voldoende plek voor een comfortabele zithoek en eethoek, ideaal voor ontspannen avonden. Dankzij de rustige ligging en de slimme indeling is dit een plek waar je je direct thuis voelt en waar je zonder grote aanpassingen in kunt trekken.

Op zoek naar een instapklare woning? Plan een bezichtiging in en ervaar zelf de sfeer van deze fijne woning!

INDELING

Begane grond

Lichte entree/hal met toegang tot de garderoberuimte, meterkast en toiletruimte. Het toilet is uitgevoerd met een hangend closet, fonteintje en wit betegelde wanden. Door het aanwezige raam komt er aangenaam daglicht binnen. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar. De open trap vormt een speels architectonisch element en geeft de woonkamer een open karakter. De royale woonkamer met eethoek met uitzicht op de voorgelegen straat heeft een strakke laminaatvloer. De openkeuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning met een grote raampartij waardoor u extra daglicht ervaart tijdens het koken. De keuken is recht opgesteld langs een muur met witte kasten en een donker houten werkblad. Achter het werkblad zijn witte tegels als spatwand. Zowel boven- als onderkasten, waardoor er voldoende opbergruimte is. Er bevindt zich een 4 pits gaskookplaat, afzuigkap en een Inventum koelkast. Vanuit de keuken toegang tot de achtertuin. In de achtertuin bevindt zich een berging voor bijvoorbeeld uw fiets.

1^e verdieping

Via de opentrap in de woonkamer gaat u naar de 1^e verdieping. Een ruime overloop met toegang tot de badkamer, de twee slaapkamers en een praktische opbergekast.

De badkamer heeft een zwart betegelde vloer, een douche en wastafel en spiegel. Tevens staan hier de wasmachine en droger en cv-ketel.

De master bedroom bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De ruime slaapkamer is keurig afgewerkt. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Beide slaapkamers zijn uitgerust met een Vellux dakraam.

AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN (NEN2580)

Gebruiksoppervlakte	
- Wonen	56,40 m ²
- Overige in pandige ruimte	0 m ²
- Gebouw gebonden buitenruimte	0 m ²
- Externe bergruimte	2 m ²
- Totale bebouwing	58,40 m ²

Bruto inhoud	
- Wonen	220,96 m ³
- Overige in pandige ruimte	0 m ³
- Gebouw gebonden buitenruimte	0 m ³
- Externe bergruimte	0 m ³
- Totale bebouwing	220,96 m ³

BIJZONDERHEDEN

- Instapklare en goed onderhouden woning
- Veel lichtinval
- Gerenoveerd in 2016
- Gestukte muren
- Voorzien van dubbel glas
- Ruime voortuin
- Groene omgeving
- In een rustige straat en speeltuintjes om de hoek
- Voldoende parkeergelegenheid in de omgeving

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie 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. Het nen2580 meetrapport wordt aan de koopakte gekoppeld.

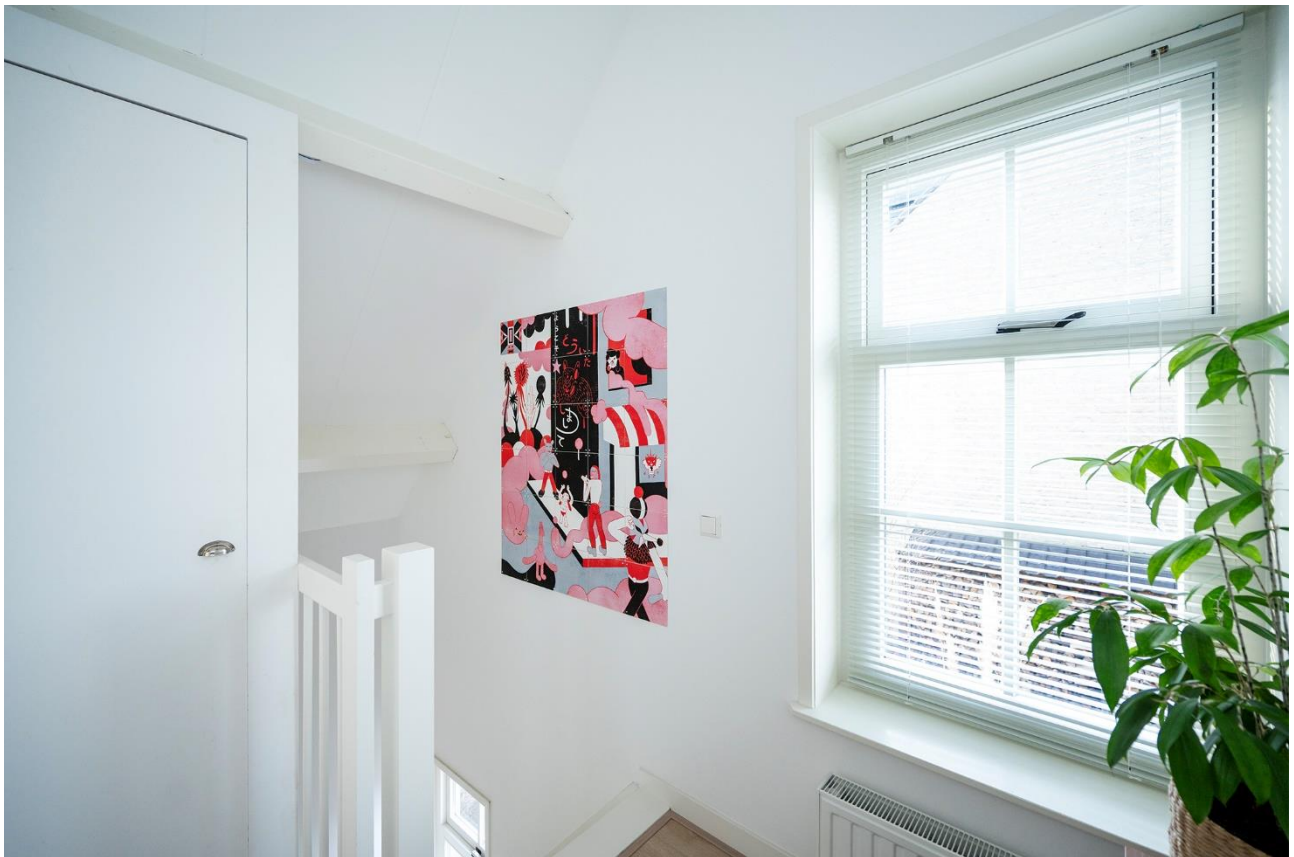
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

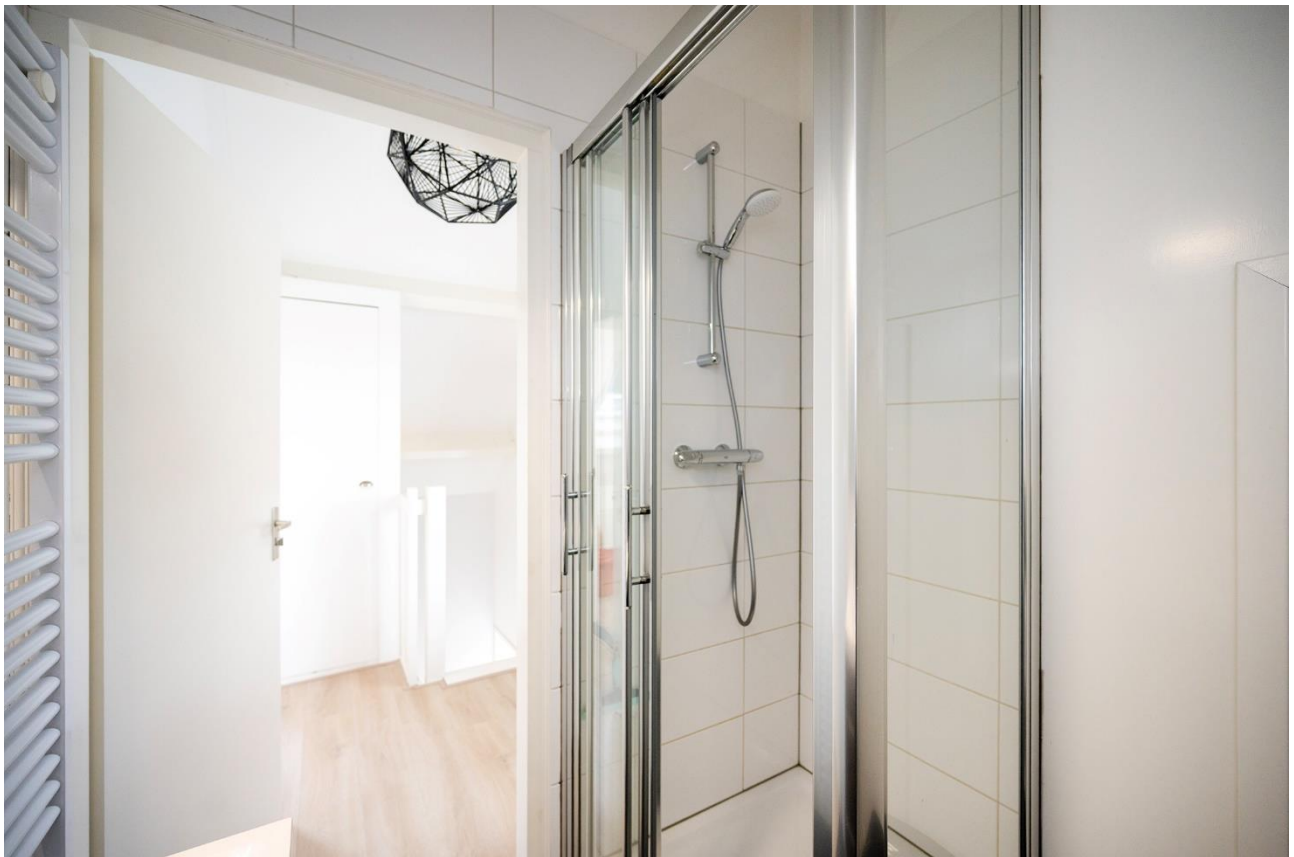








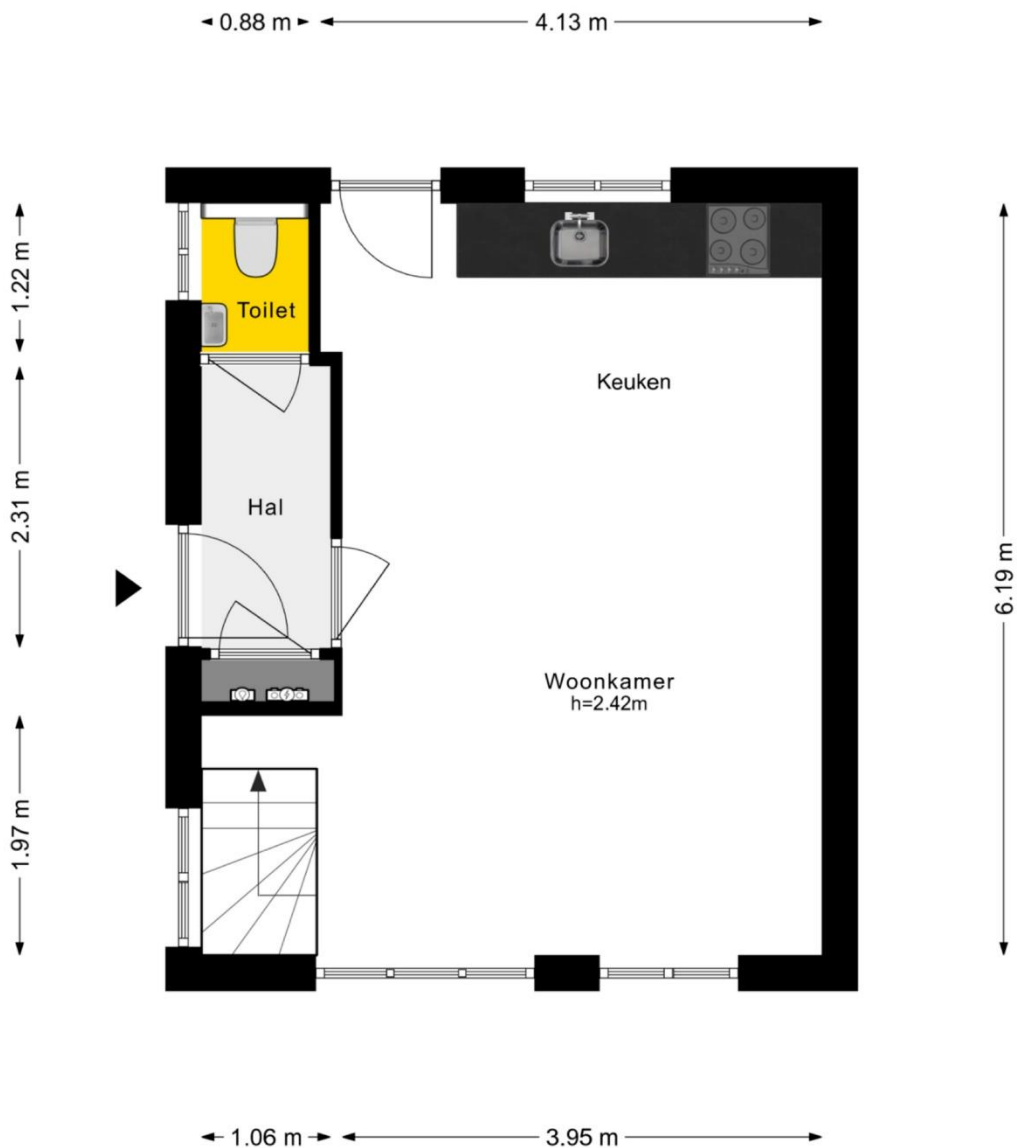










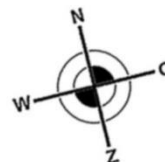


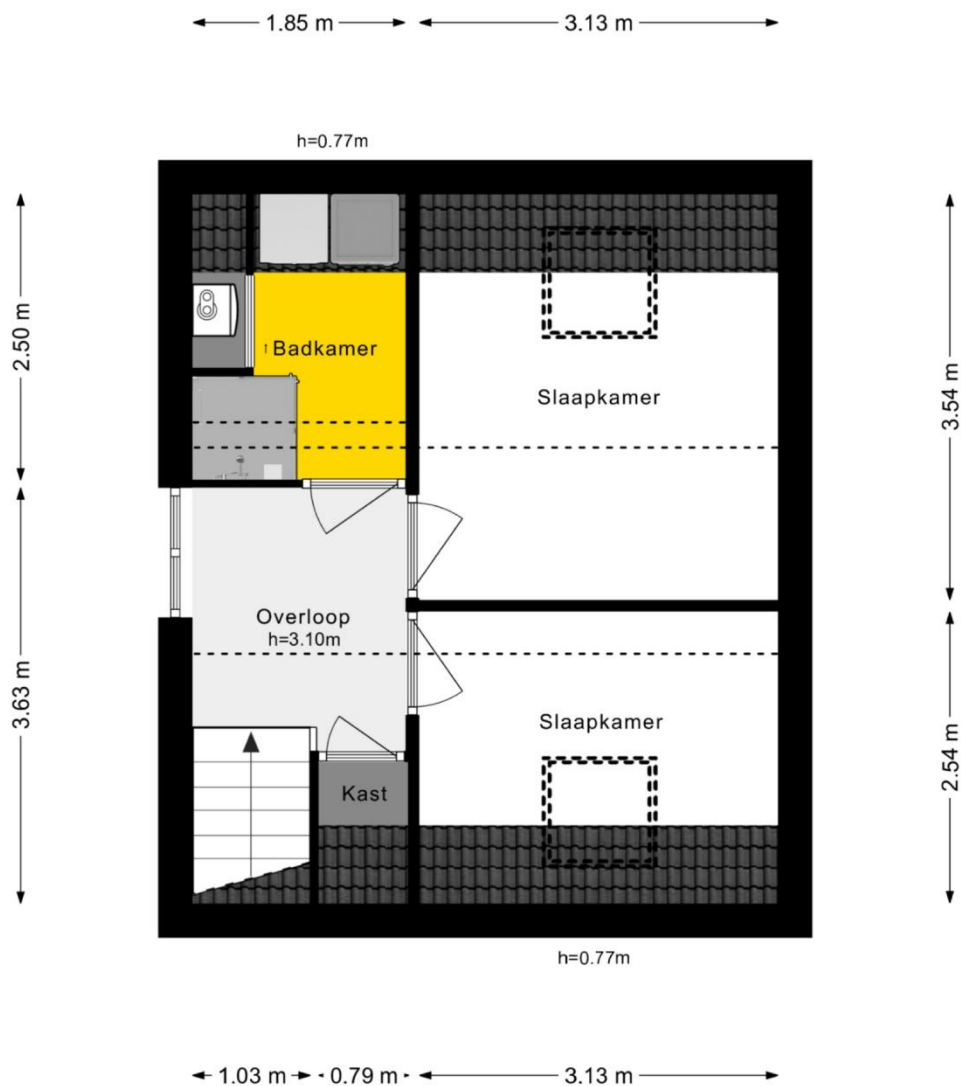
Begane Grond



Hoogewaard 117A, Koudekerk aan den Rijn

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.



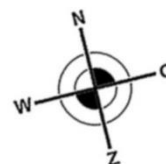


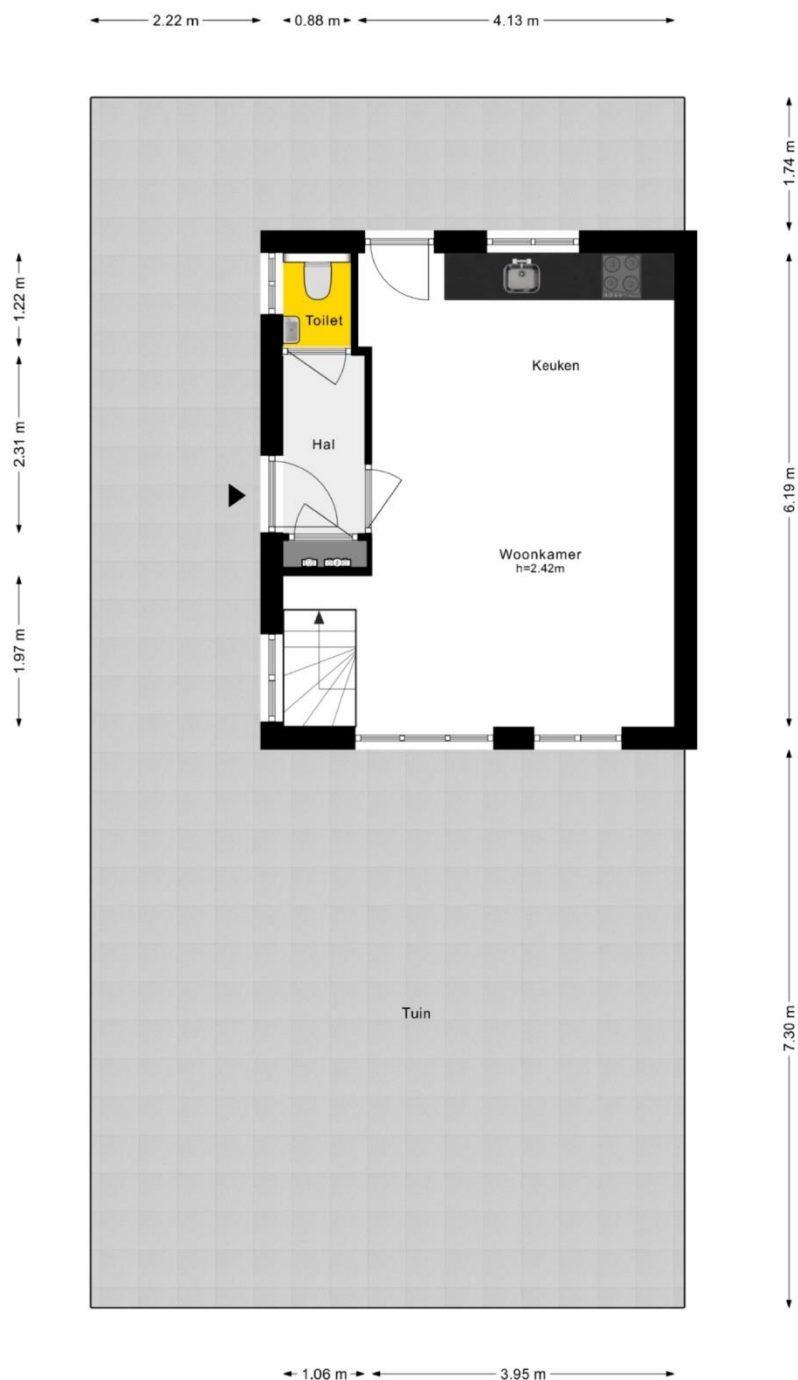
1e Verdieping



Hoogewaard 117A, Koudekerk aan den Rijn

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.



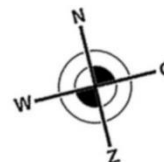


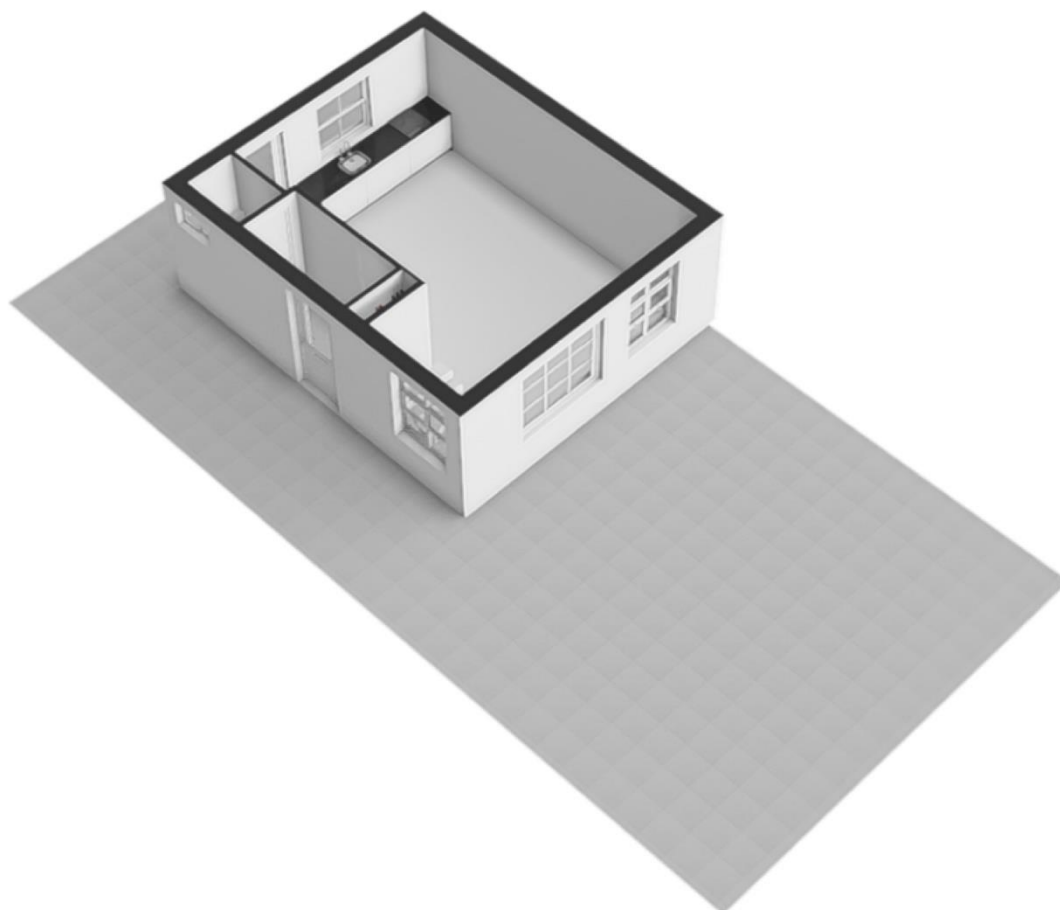
Perceel



Hoogewaard 117A, Koudekerk aan den Rijn

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.



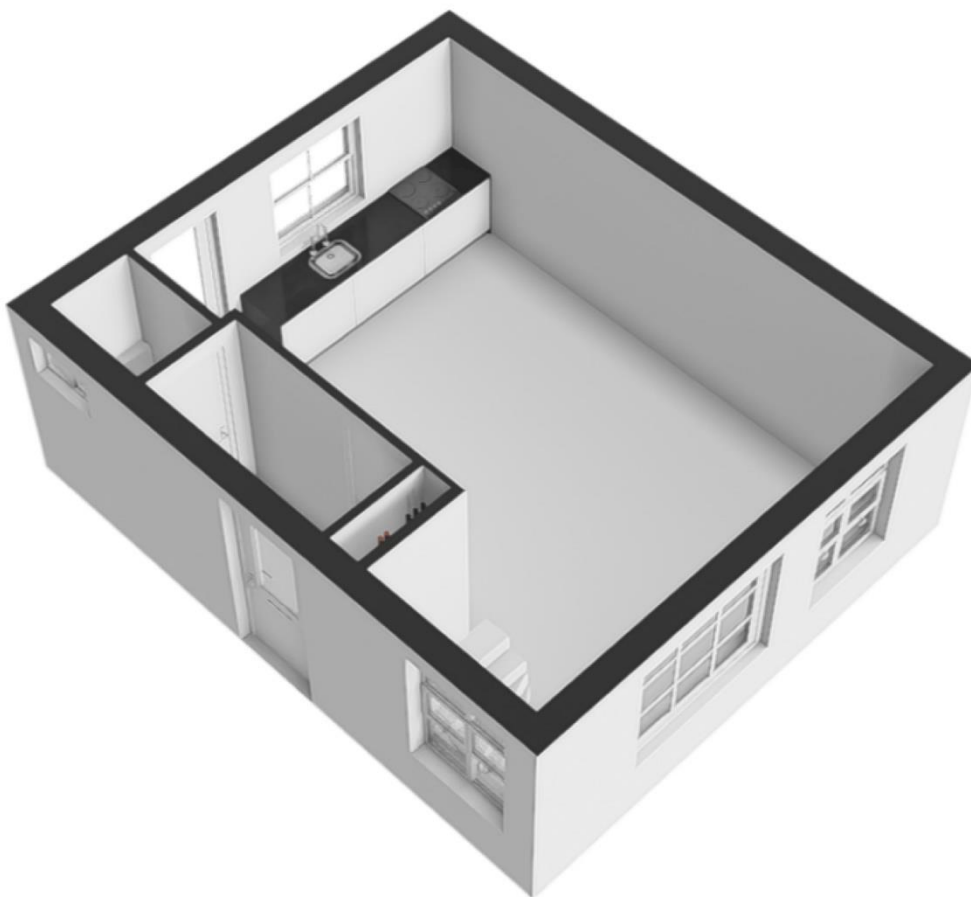


Perceel



Hoogewaard 117A, Koudekerk aan den Rijn

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.

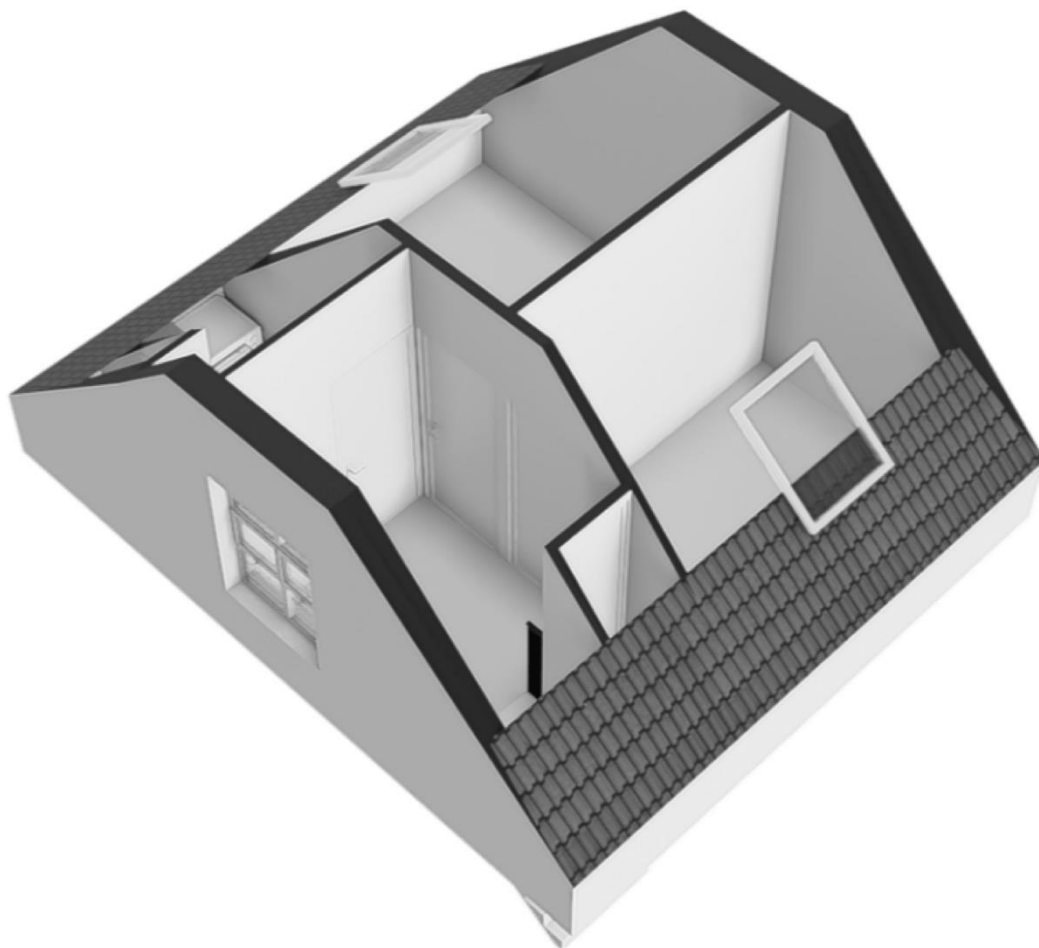


Begane Grond



Hoogewaard 117A, Koudekerk aan den Rijn

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.



1e Verdieping



Hoogewaard 117A, Koudekerk aan den Rijn

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.