

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

HOOGewaARD 121

KOUDEKERK A/D RIJN



VRAAGPRIJS € 295.000,-- K.K.

PRETTIG WONEN IN EEN INSTAPKLARE WONING IN EEN RUSTIGE, FIJNE GROENE BUURT

- Gerenoveerde woning
- Ruime achtertuin
- Rustige ligging
- Alle overige voorzieningen in de directe nabijheid
- Voldoende parkeergelegenheid

KADASTER

Gemeente Koudekerk aan den Rijn, sectie B, nummer 4963, groot 2 are 12 centiare
De exacte afmeting is bekend na kadastrale uitmeting

ENERGIELABEL



De woning 2396 AM- Koudekerk aan den Rijn heeft een energielabel **G**

Het energielabel is geldig tot **03-11-2035**

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen

ALGEMEEN

Bij binnenkomst valt meteen de praktische indeling op, links bevindt zich de keuken met een houten aanrechtblad en bijpassende spatbladen, 4 pits gaskookplaat en afzuigkap. Vanuit hier heb je een directe verbinding naar de woonkamer en de volledig betegelde badkamer, die is uitgerust met een inloopdouche, douchedeure en toilet. Recht voor je leidt de trap naar de slaapkamer.

Warme, neutrale tinten en natuurlijke materialen zorgen voor een sfeer van comfort en rust. Grote ramen laten het daglicht rijk binnenstromen en maken de ruimte nog lichter en ruimtelijker.

Nieuwsgierig geworden? Instapklaar, sfeervol en klaar om te bewonen, ervaar het zelf tijdens een bezichtiging!

INDELING

Begane grond

Bij binnenkomst bevindt de keuken zich aan de linkerkant, uitgevoerd met een houten aanrechtblad en bijpassende spatbladen. Tevens is hier ook de wasmachine gesitueerd. Terwijl u kookt, geniet u van het uitzicht op de ruime, groene tuin. Hier is ook voldoende plek voor een gezellige zithoek om te relaxen, terwijl de zon op elk moment van de dag een plekje in de tuin verwarmt. In de tuin staat bovendien een handig tuinhuisje, ideaal voor het opbergen van fietsen en andere spullen. De gehele woning is keurig afgewerkt en volledig gestukt, wat zorgt voor een strakke en moderne uitstraling. Vanuit de keuken loopt u moeiteloos door naar de woonkamer en de volledig betegelde badkamer, uitgerust met een inloopdouche, douchedeure en toilet. De badkamer volledig betegeld is uitgerust met een inloopdouche, douchedeure en toilet. Recht voor u leidt de trap naar de slaapkamer op de eerste verdieping. De stijlvolle woonkamer straalt rust en comfort uit. De zachte, neutrale kleuren zorgen voor een warme en uitnodigende sfeer. Grote ramen met lichte gordijnen laten volop daglicht binnen, wat de ruimte extra ruimtelijk maakt. Een ideale plek om tot rust te komen. De eethoek vormt een warme, uitnodigende plek in het huis. Een plek waar comfort en sfeer samenkomen.

1^e verdieping

Via de trap bereikt u de 1e verdieping, waar een ruime en sfeervolle slaapkamer op u wacht. Authentieke houten balken geven de kamer karakter, terwijl de moderne afwerking voor rust en overzicht zorgt. Dankzij de twee ramen stroomt natuurlijk licht door de ruimte, waardoor de kamer open en luchtig aanvoelt. Een perfecte plek om te ontspannen.

AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN (NEN2580)

Gebruiksoppervlakte	
- Wonen	53 m ²
- Overige inpandige ruimte	0 m ²
- Gebouw gebonden buitenruimte	0 m ²
- Externe bergruimte	3,10 m ²
- Totale bebouwing	56 m ²

Bruto inhoud	
- Wonen	200,31 m ³
- Overige inpandige ruimte	0 m ³
- Gebouw gebonden buitenruimte	0 m ³
- Externe bergruimte	10,14 m ³
- Totale bebouwing	210,45 m ³

BIJZONDERHEDEN

- Instapklare en goed onderhouden woning
- Royale slaapkamer
- Voorzien van dubbel glas
- In een rustige straat en speeltuintjes om de hoek
- Volledig gestukt
- Ruimte tuin met veel groen en privacy
- Voldoende parkeergelegenheid, scholen en winkels in de omgeving
- Uitstekende verbindingen naar omliggende steden
- Schutting geplaatst in 2022

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.





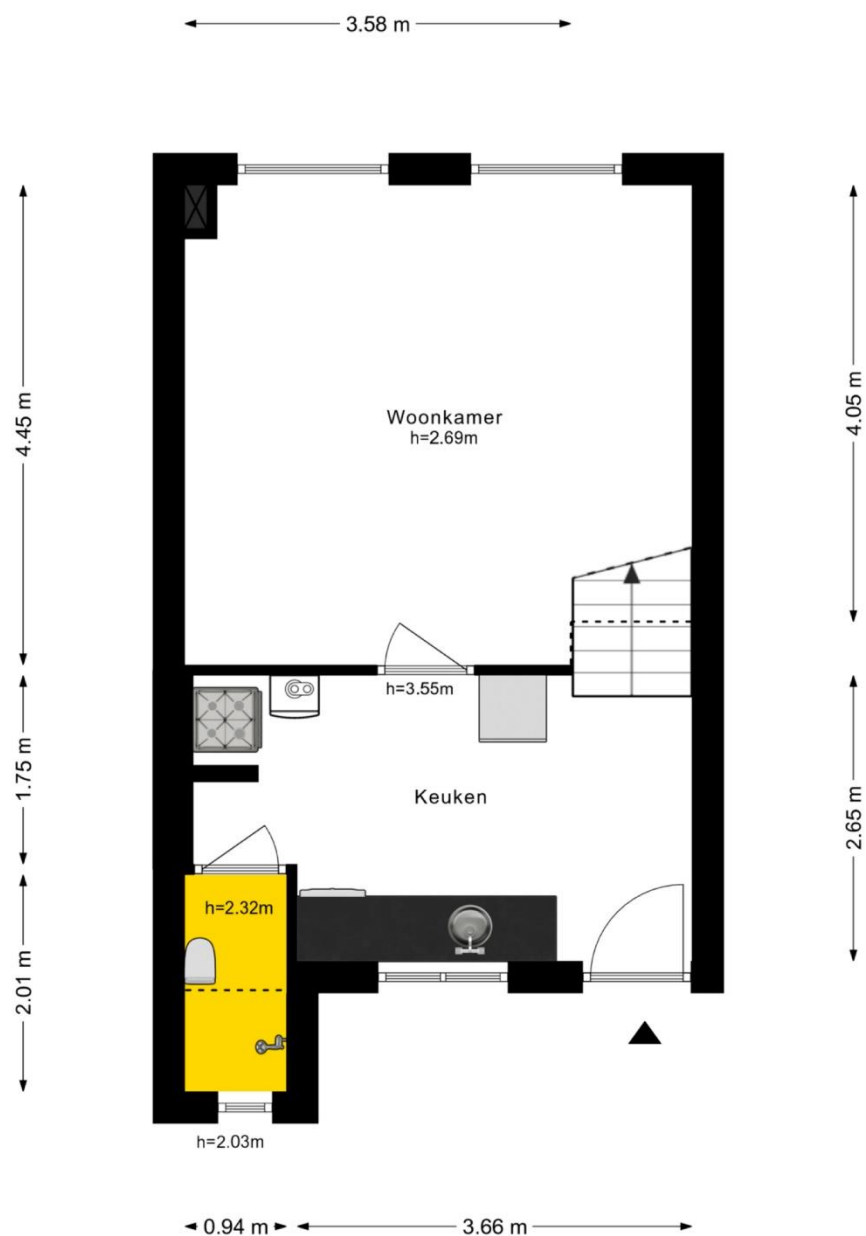










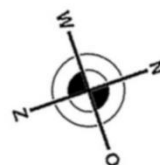


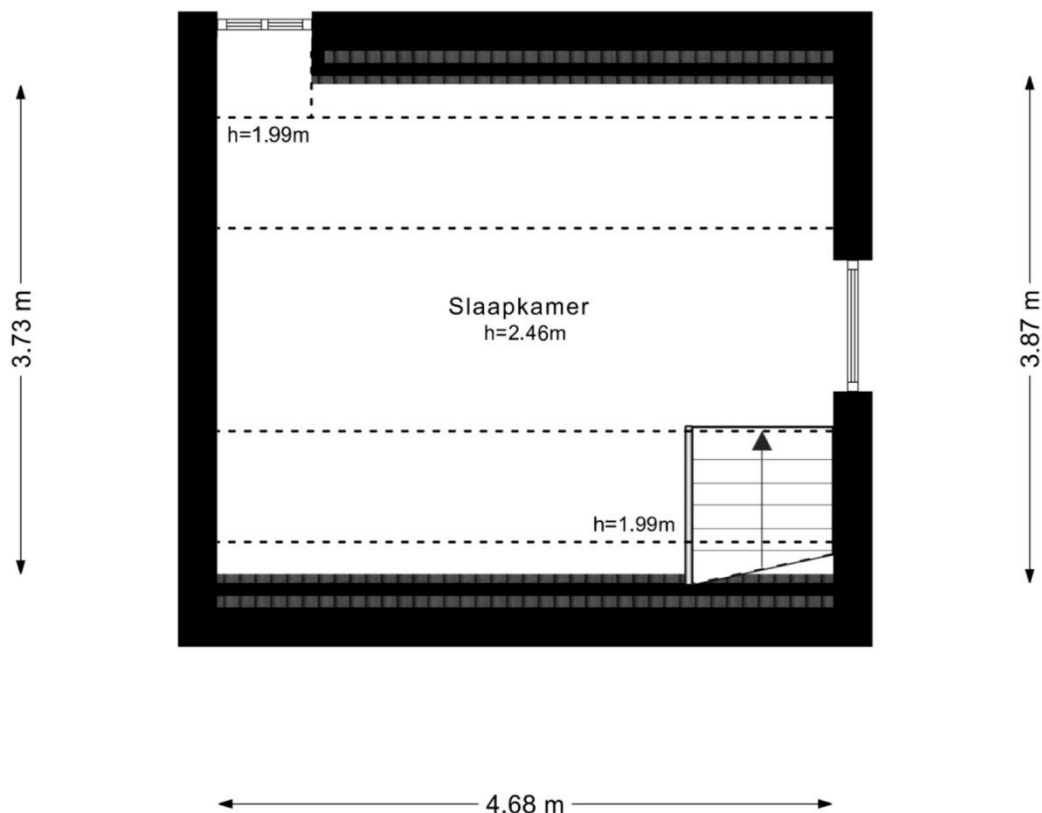
Begane Grond



Hoogwaard 121, Koudekerk aan den Rijn

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



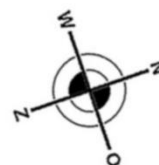


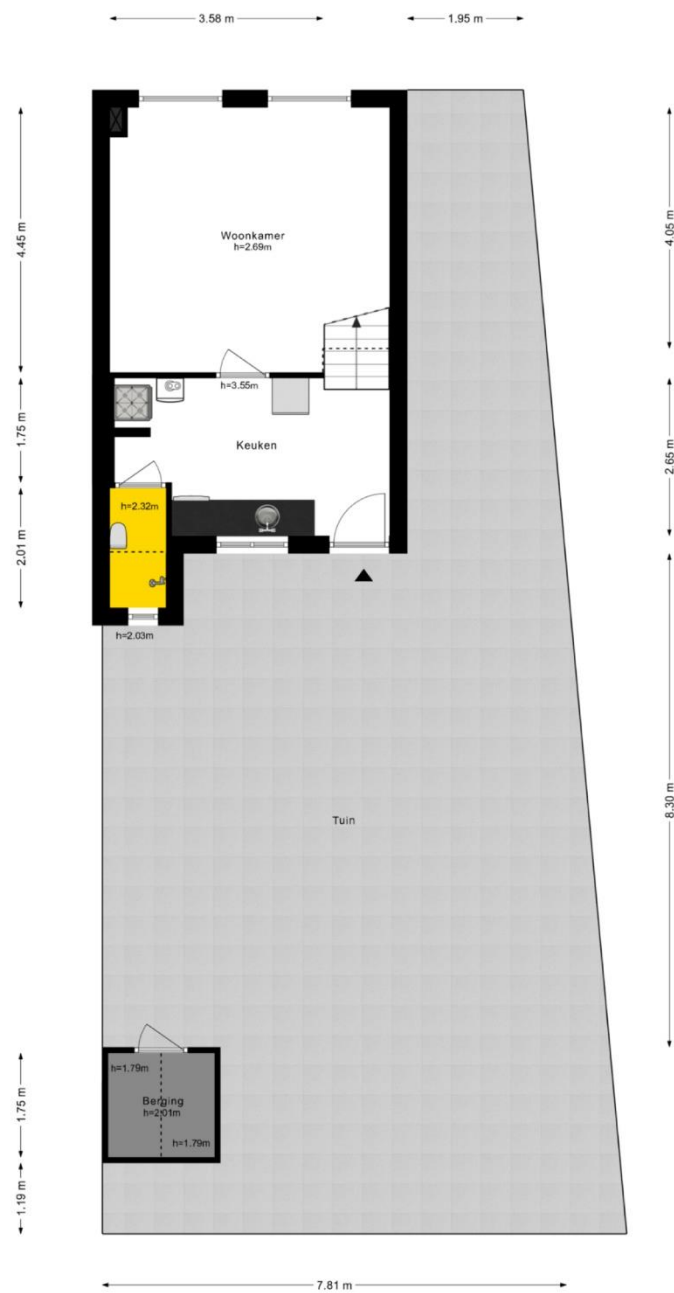
1e Verdieping



Hoogwaard 121, Koudekerk aan den Rijn

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



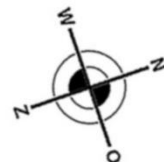


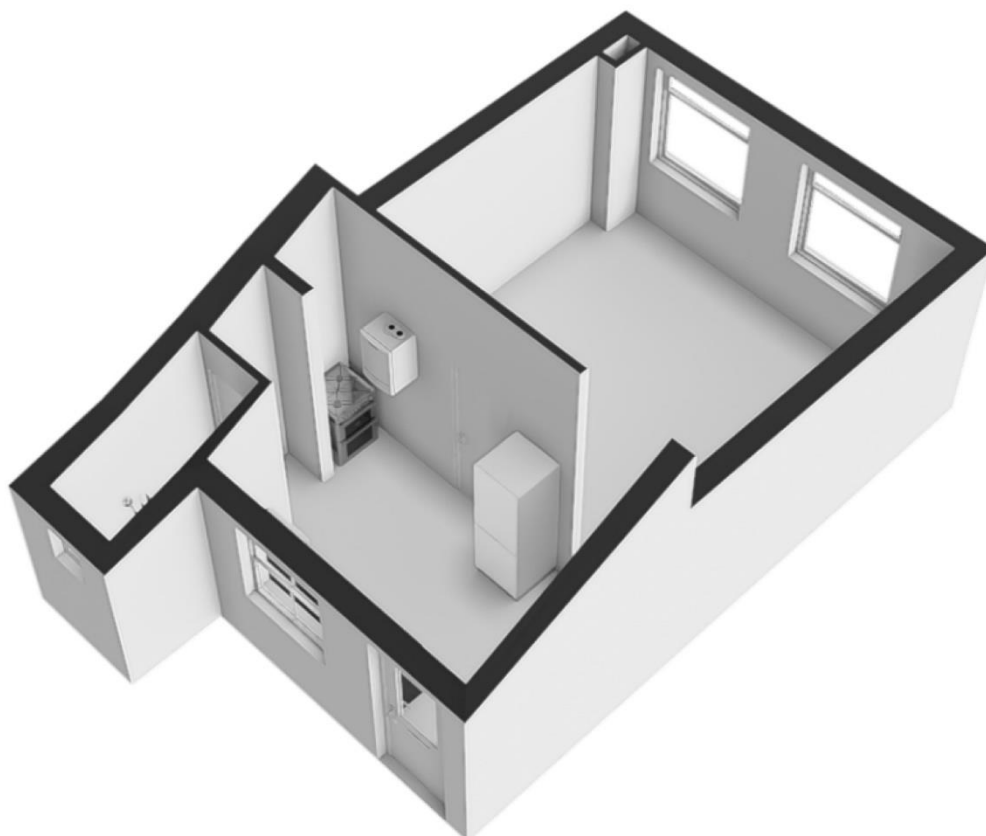
Perceel



Hoogwaard 121, Koudekerk aan den Rijn

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



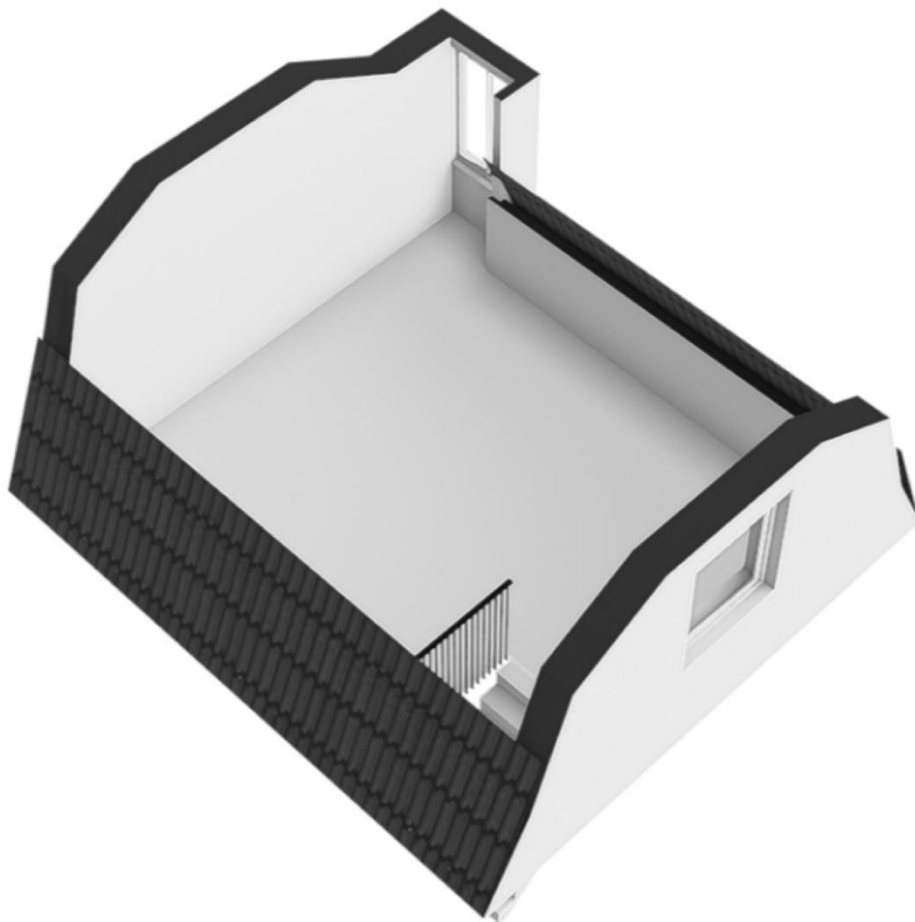


Begane Grond



Hoogewaard 121, Koudekerk aan den Rijn

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

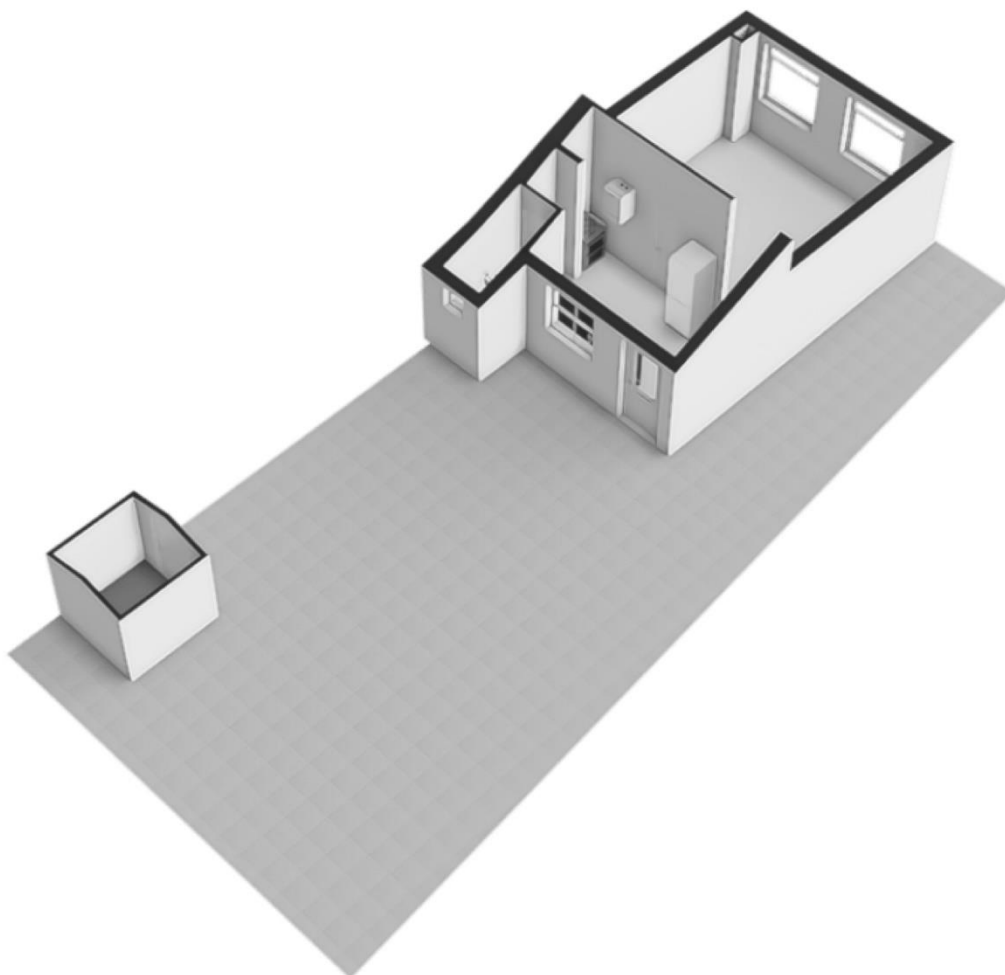


1e Verdieping



Hoogewaard 121, Koudekerk aan den Rijn

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

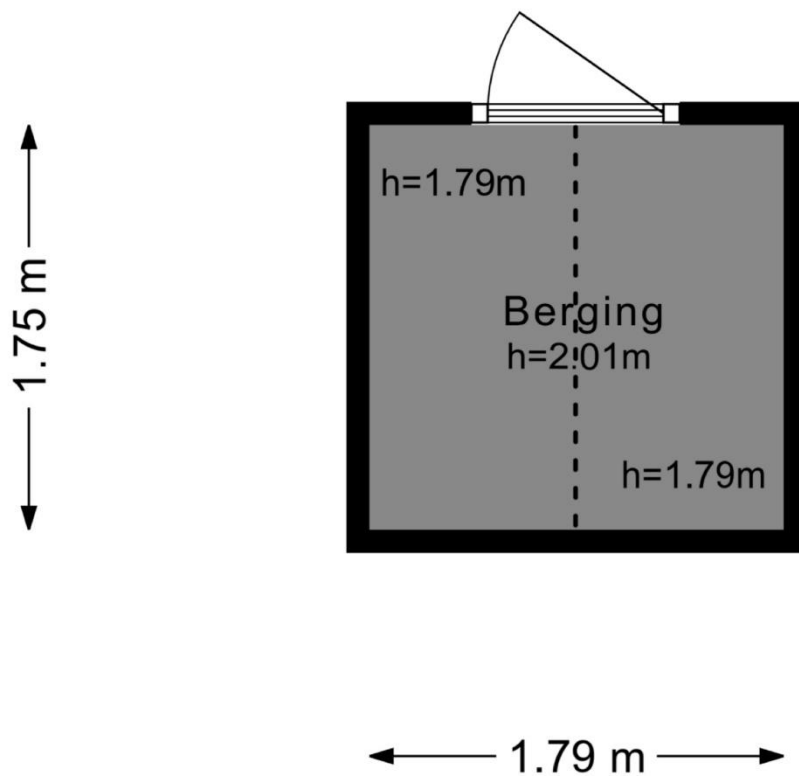


Perceel



Hoogewaard 121, Koudekerk aan den Rijn

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

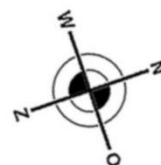


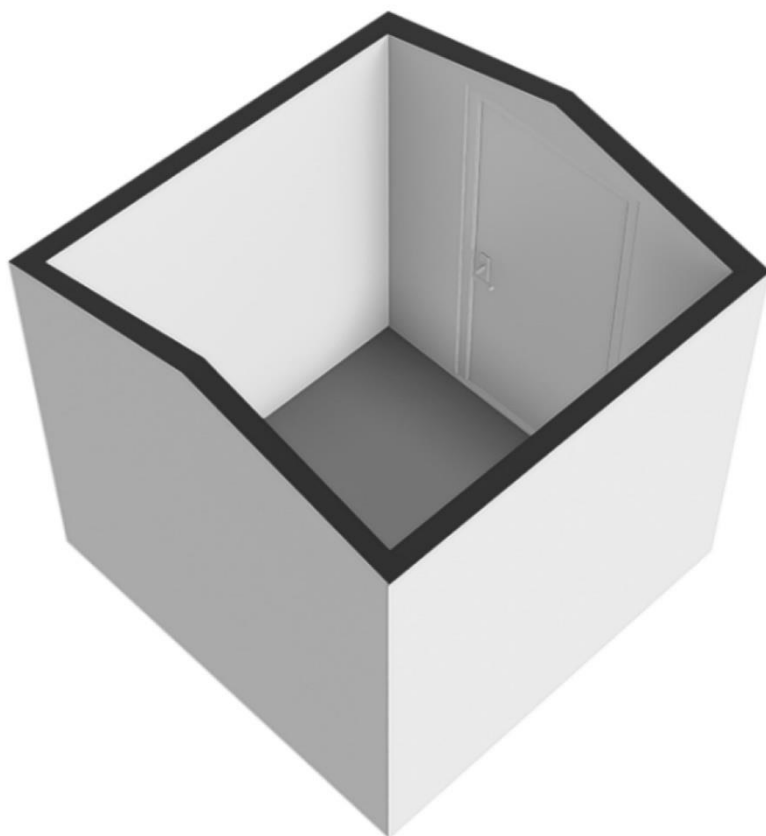
Berging



Hoogewaard 121, Koudekerk aan den Rijn

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





Berging



Hoogewaard 121, Koudekerk aan den Rijn

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