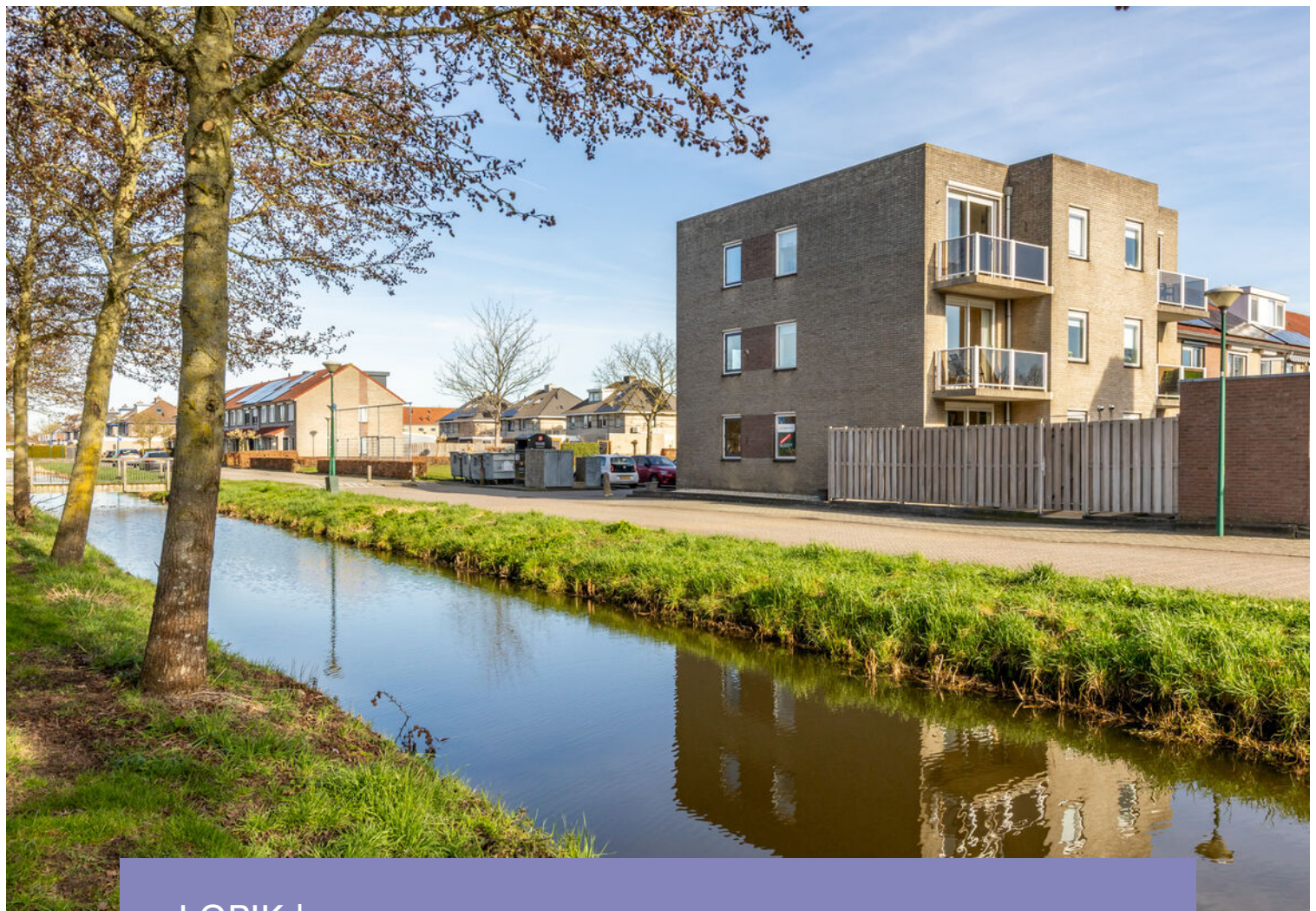




LOPIK | Cornelis van Haarlemlaan 3

vraagprijs € 285.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	48 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Energie label:	A
Bouwjaar:	1995

- ✓ Twee-kamerappartement in heerlijk rustige en groene woonwijk.
- ✓ Gelegen op de eerste verdieping, met het balkon gunstig gelegen op het zuiden.
- ✓ Lichte woonkamer met schuifpui naar het balkon en halfopen keuken.
- ✓ Slaapkamer aan de voorzijde met vrij uitzicht over groenstrook en parkeerplaatsen.
- ✓ Goed geïsoleerd appartementen-complex met actieve en gezonde VVE.



Omschrijving

Rustig wonen in een groene woonwijk met voorzieningen en natuur dichtbij!

Dit goed geïsoleerde twee-kamerappartement met zonnig balkon op het zuiden is een ideale woning voor starters of alleenstaanden.

Op de eerste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex ligt dit fijne appartement met balkon en eigen berging. Door de groene ligging in de rustige woonwijk is het hier prettig wonen: aan de voorzijde kijk je uit over een groenstrook met speelveld en parkeergelegenheid, terwijl langs de zijkant van het complex een sloot met groene berm loopt. Dit zorgt voor een vrij en rustig uitzicht en een woonomgeving met weinig verkeer. Tegelijkertijd ligt het centrum met winkels en dagelijkse voorzieningen op korte afstand. Ook de uitgestrekte weilanden en de rivier de Lek bevinden zich in de directe omgeving – ideaal voor een wandeling of fietstocht.

Het appartement heeft een praktische en overzichtelijke indeling. De slaapkamer

bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over ramen aan twee zijden. De badkamer en het toilet zijn separaat van elkaar gesitueerd. De lichte woonkamer ligt aan de achterzijde en staat via de schuifpui direct in verbinding met het zonnige balkon. In het naar voren springende gedeelte van het appartement bevindt zich de keuken, wat een ruimtelijk effect geeft aan het woongedeelte.

Het appartement is netjes bewoond en biedt een goede basis voor wie een eigen plek zoekt in een groene woonomgeving. Dankzij de aanwezige isolatie en het energielabel A woon je hier bovendien comfortabel en energiezuinig.

Kortom: een prettig appartement op een rustige locatie – een mooie kans voor starters of alleenstaanden.

Neem gerust contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging. We laten je dit appartement graag zien.

Begane grond

Bij de entree van het gebouw is plek voor de brievenbussen en het bellentableau. Na binnenkomst kom je in het trappenhuis, deze leidt naar de bovenverdiepingen.

Eerste verdieping

Naast de entree van het appartement is een deur aanwezig met daarachter de meterkast, deze heeft 5 groepen en een aardlekschakelaar. In het appartement is er in de hal een vaste kast met daarin de hoogrendements C.V.-ketel, dit is een Intergas en is in 2025 geplaatst. Het toilet heeft een staand closet en een fontein, het toilet is separaat van de badkamer. De badkamer is voorzien van een douchecabine met thermostaatkraan, een wastafel en een handdoekradiator. De ruime slaapkamer is aan de voorzijde van het gebouw gelegen en heeft een oppervlakte van 12 m². Dankzij de ramen aan twee zijden van de kamer heb je een mooi vrij uitzicht over de groenstrook. De woonkamer (20 m²) is aan de achterzijde gesitueerd en heeft doormiddel van een schuifpui toegang tot het balkon. Ook hier geeft een zijraam extra lichtinval, door de verticale plaatsing van de radiator ontstaat de

mogelijkheid om optimaal gebruik te maken van de ruimte voor de meubels. De half open keuken heeft een wandopgesteld blok met inbouwapparatuur, de keuken heeft een oppervlakte van 5,5 m². In de ruime vaste kast is plek voor extra opslag en is hier ook de opstelling van de wasmachine, droger en de koelkast.

Buitenruimte

Het balkon op het Zuiden heeft de ideale zonligging, hier kun je de hele dag genieten van het zonnetje. Op het balkon is een elektrapunt aanwezig, handig voor het onderhoud of om je telefoon op te laden. Het appartement beschikt over een aparte stenen berging welke is voorzien van elektra. Een handige plek voor de stalling van je fiets of voor opslag, de berging heeft een oppervlakte van 3,5 m².



Bijzonderheden

- Het gehele appartement is voorzien van dubbele beglazing, tevens is er dak-, muur- en vloerisolatie aanwezig;
- Inbouwapparatuur: 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en een vaatwasser;
- De bijdrage voor de VvE is € 70,- per maand, hiervan wordt het onderhoud van het gebouw betaald en de opstalverzekering. De schoonmaak van de algemene ruimtes wordt door de bewoners bijgehouden;
- Er is veel parkeergelegenheid aanwezig rondom het appartement, daarmee kun je je auto altijd kwijt;
- Vanuit het appartement heb je een mooi vrij uitzicht over de groenstrook met speeltuin en speelveld;

Afmetingen (meters)

Woonkamer: 6,05 x 3,36

Balkon: 3,36 x 1,29

Keuken: 2,72 x 2,10

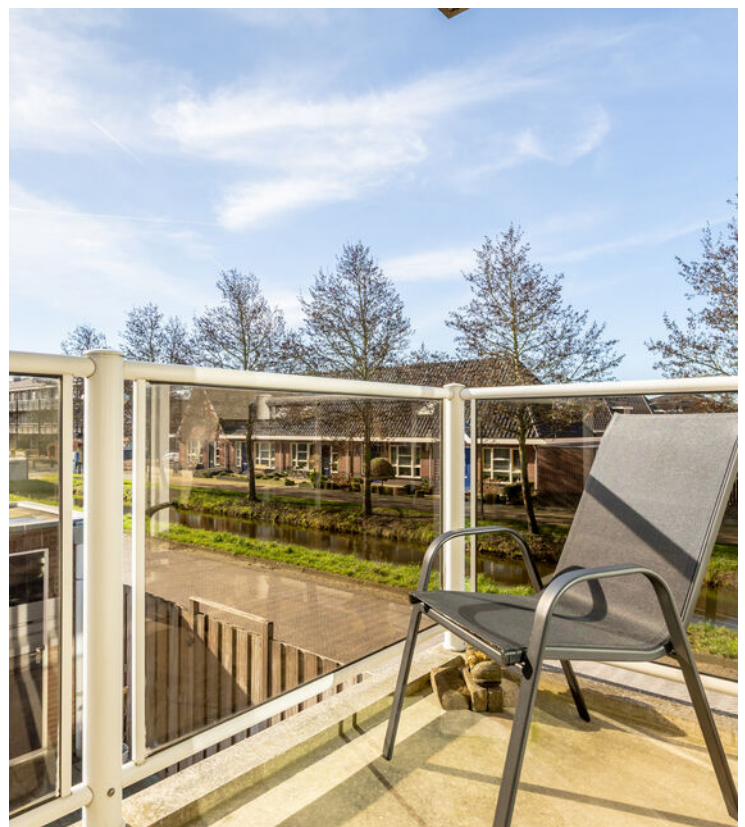
Badkamer: 2,10/1,91 x 1,37

Slaapkamer: 3,68 x 3,31

Berging: 2,00 x 1,75

Bovenstaande afmetingen zijn circa maten, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Er is gemeten conform de Branchebrede Meetinstructie. 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.





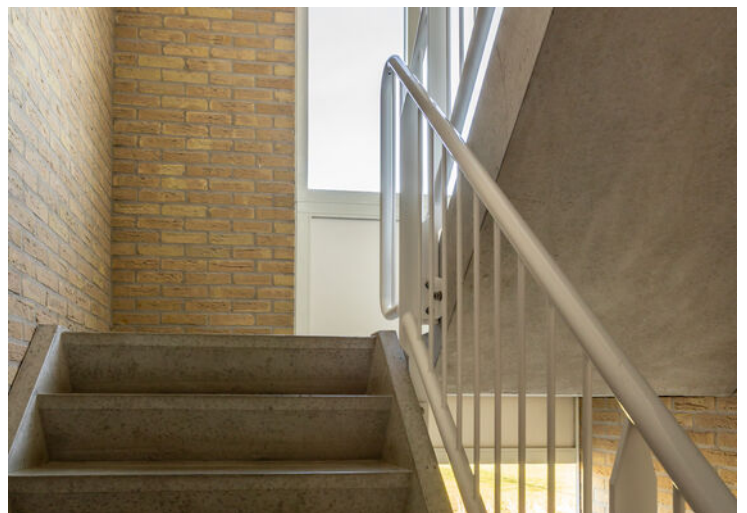










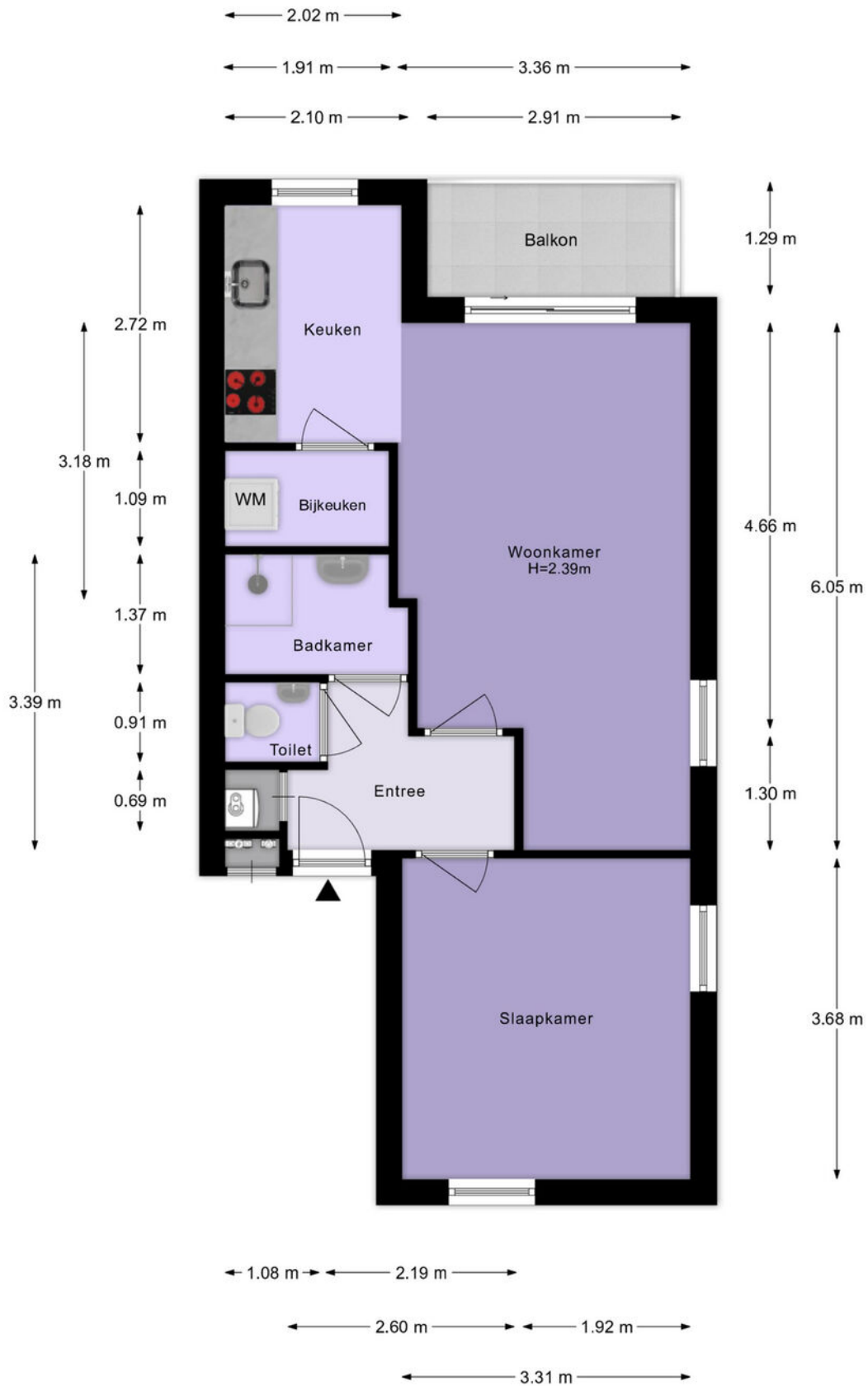






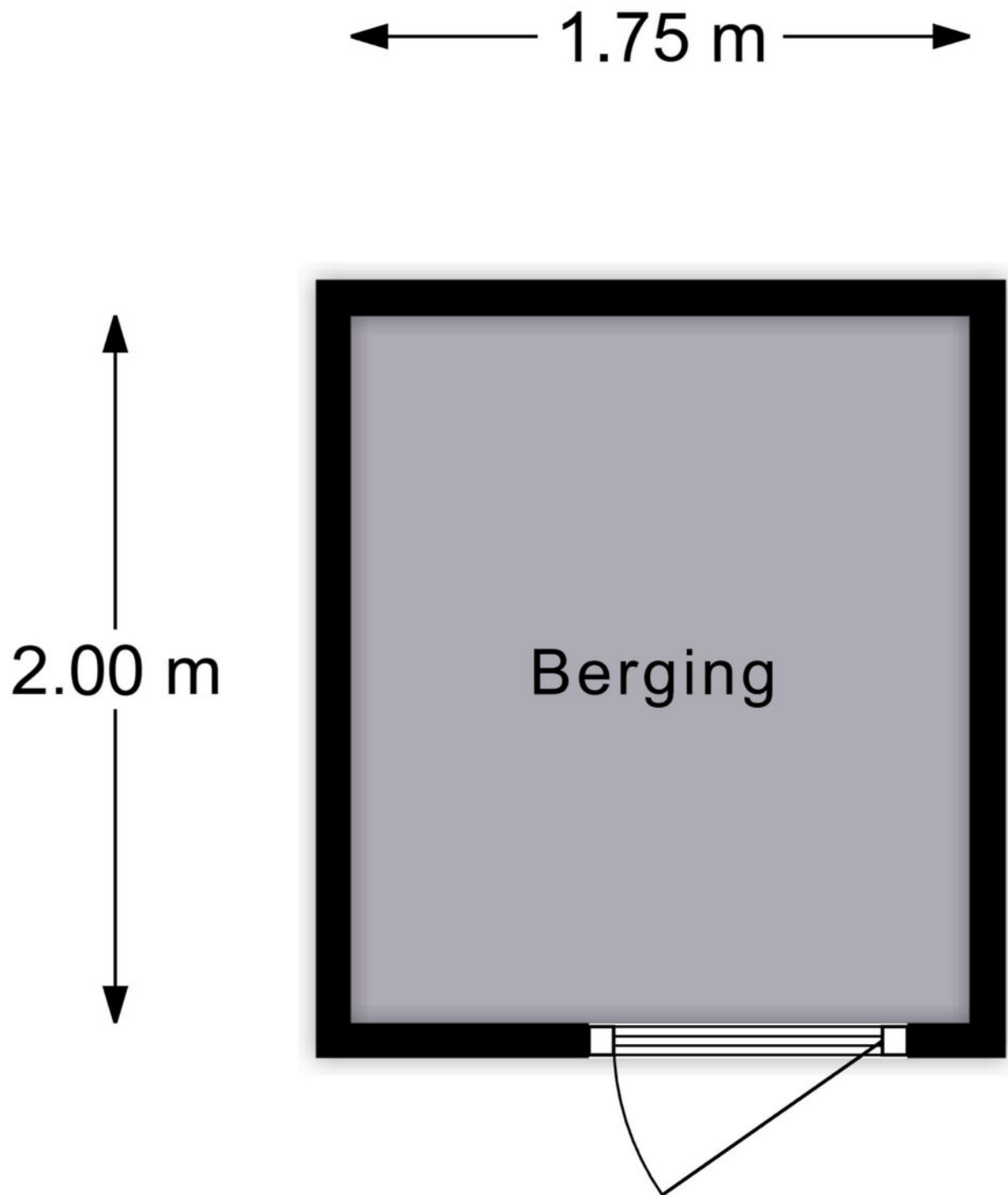


Plattegrond



Appartement

Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- In de bergruimte naast de keuken zijn legplanken gemonteerd	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Jaarsveld

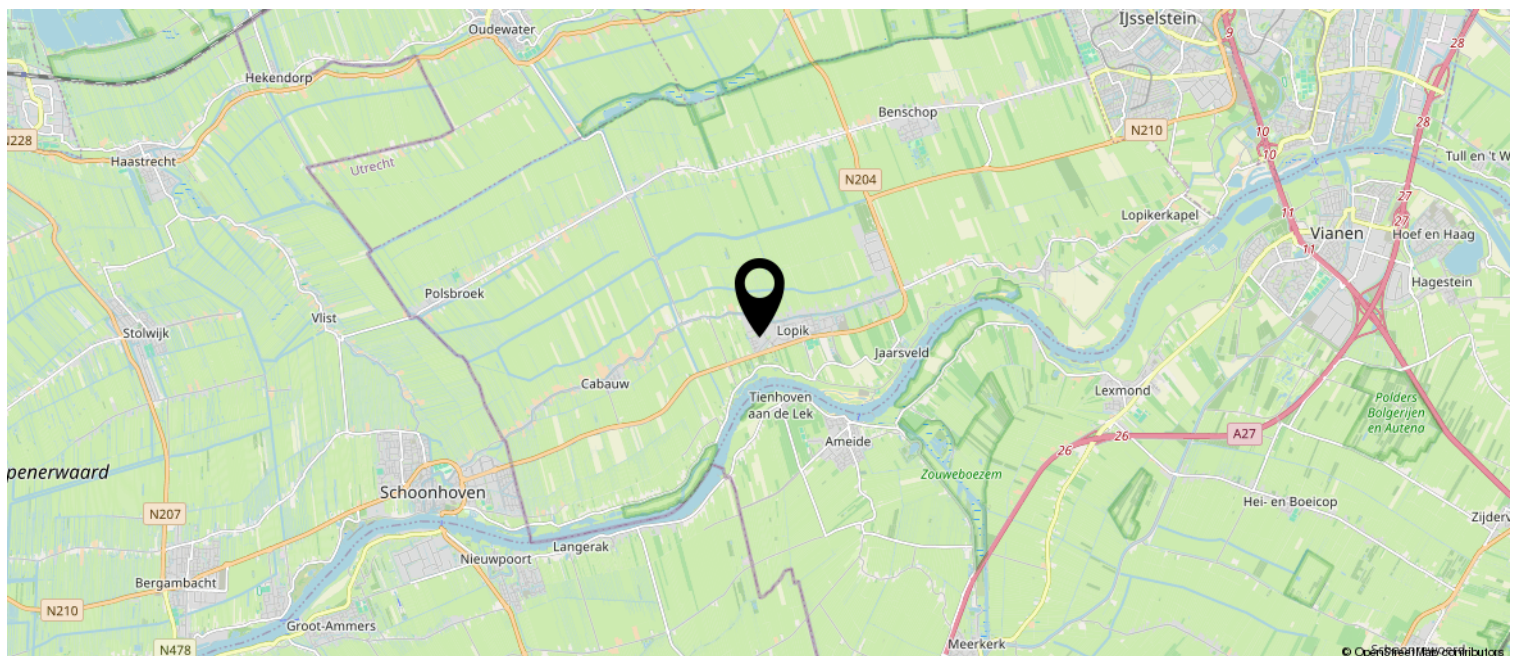
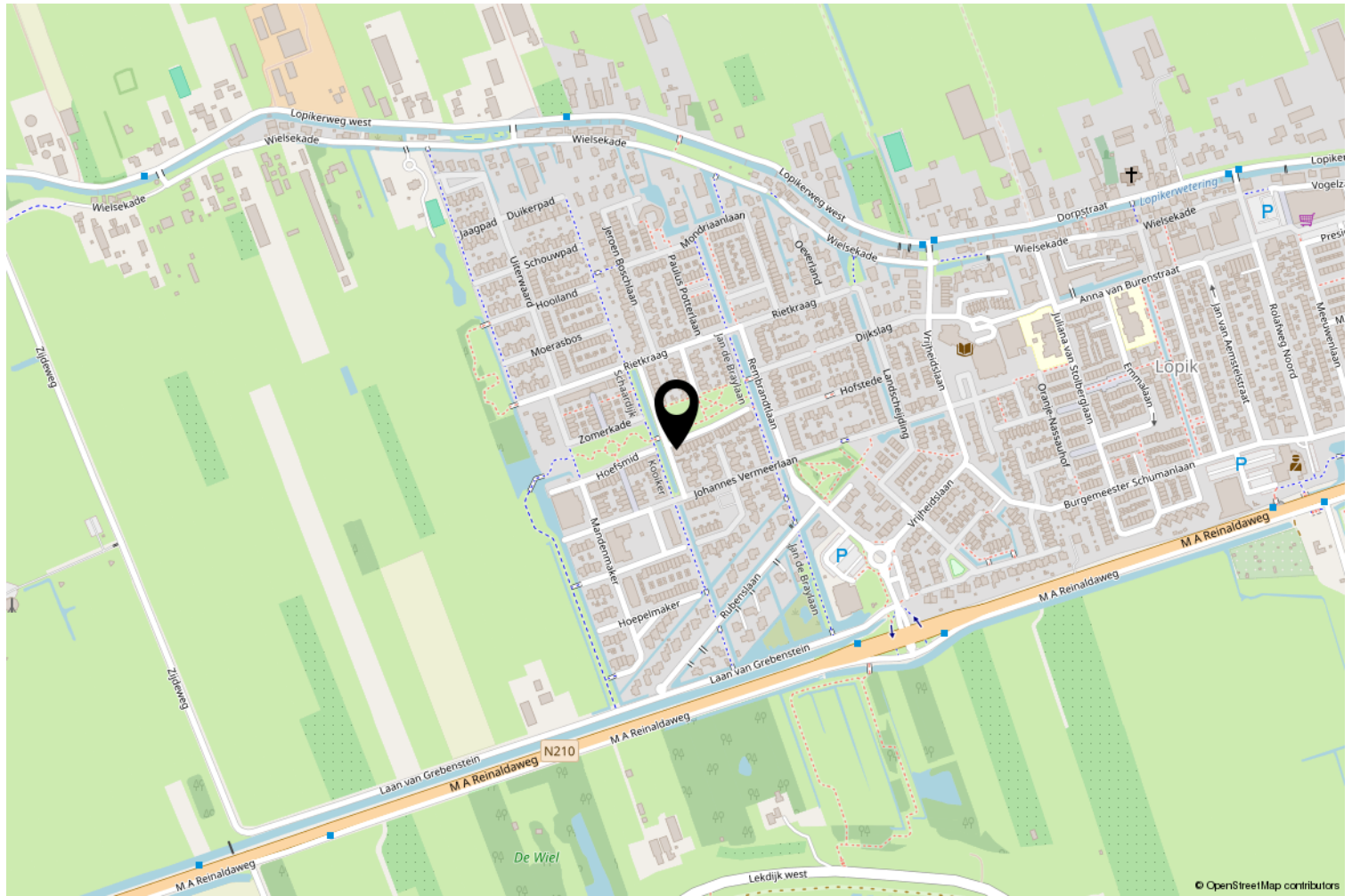
Sectie B

Perceel	4177
---------	------

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.



Locatie op de kaart



Interesse? Bel ons!



Peltenburg Makelaardij & Taxaties

Koestraat 144

2871 DT Schoonhoven

0182-326936 | info@peltenburgmakelaardij.nl

www.peltenburgmakelaardij.nl

