



Batehof 19
2481 AR Woubrugge

Vraagprijs € 205.000,- k.k.
Oplevering medio november 2026 (??)

Batehof 19

Ideale kans voor starters!

Woonstudio in het winkelcentrum van Woubrugge, bouwjaar 2021 en gasloos

- Bij binnenkomst in deze woning stap je direct in het lichte woon- en eetgedeelte, waar grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht
- Strak afgewerkte wanden en opbouwspots en de mooie pvc vloer in visgraat motief gelegd, dragen bij aan een stijlvolle afwerking
- Het hoge plafond versterkt het gevoel van ruimte
- De open keuken is praktisch ingedeeld en uitgerust met moderne inbouwapparatuur
- Het slaapgedeelte is slim gerealiseerd op de vide
- De moderne badkamer is uitgerust met een inloofdouche, hangtoilet en wastafelmeubel
- Een praktische inpandige bergruimte biedt plaats voor een wasmachine en wasdroger
- Voor de woning is ruimte voor een klein zitje
- De bergverlating biedt extra opbergruimte

De woning is gesitueerd in het hart van de dorpskern van Woubrugge aan het dorpsplein, welke voorzien is van een supermarkt en waar wekelijks de markt wordt gehouden. Vrije parkeergelegenheid is er ruim voldoende in de omgeving. Combineer dit met de ideale ligging in een waterrijke omgeving met diverse jachthavens; dit is heerlijk rustig en landelijk wonen. Het dorp Woubrugge is geliefd onder meer door zijn zeer centrale ligging. Zo bereikt u via de diverse uitvalswegen binnen 30 minuten de grote steden Amsterdam, Rotterdam, Leiden en Utrecht. Binnen 10 minuten bent u in Alphen aan den Rijn met een groot winkelcentrum en vele horecagelegenheden.

De indeling van de studio is als volgt:

Woon- eetgedeelte:

Bij binnenkomst in deze woning stap je direct in het lichte woon- en eetgedeelte, waar grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht. Strak afgewerkte wanden en opbouwspots en de mooie pvc vloer in visgraat motief gelegd, dragen bij aan een stijlvolle afwerking. Het hoge plafond versterkt het gevoel van ruimte.

Keuken:

De open keuken in rechte opstelling is chique uitgevoerd met houtlook en zwart greeploze kastfronten wat een chique combinatie vormt met het licht composiet werkblad.

De keuken is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur:

- een inductiekookplaat
- een recirculatiekap
- een combimagnetron
- een vaatwasser
- en een losse koel- & vriescombinatie

Slaapruimte:

Het slaapgedeelte is slim gerealiseerd op de vide.

Badkamer:

De mooi betegelde badkamer is uitgevoerd met een inloofdouche, hangtoilet en wastafelmeubel. De badkamer is voorzien van mechanische ventilatie.

Berging:

Een praktische inpandige bergruimte biedt plaats voor een wasmachine en wasdroger en opstelplaats van de elektrische boiler. De bergverlating biedt bovendien veel extra opbergruimte. Hier bevindt zich de unit van de mechanische ventilatie.

Bijzonderheden:

- Plafondhoogte zitgedeelte: 3.17 meter
- Lage stookkosten & gasloos
- Er is mechanische ventilatie aanwezig in de badkamer, de wasruimte, vliering en hal achter
- Bij de aankoop van een appartement wordt men van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. De servicekosten voor dit appartement bedragen € 25,13 per maand. De stukken van de VVE zijn via ons kantoor op te vragen.
- Voor de woning is ruimte voor een klein zitje

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

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.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 205.000,- k.k.
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	1 kamers
Inhoud woning	100 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	30 m ²
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	2023
Ligging	In de dorpskern van Woubrugge, in een woonwijk met een beschutte ligging
Tuin	Zonneterras circa 4 m ²
Energielabel	A
Verwarming & warm water	Elektrische verwarming en een elektrische boiler (eigendom)
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Locatie

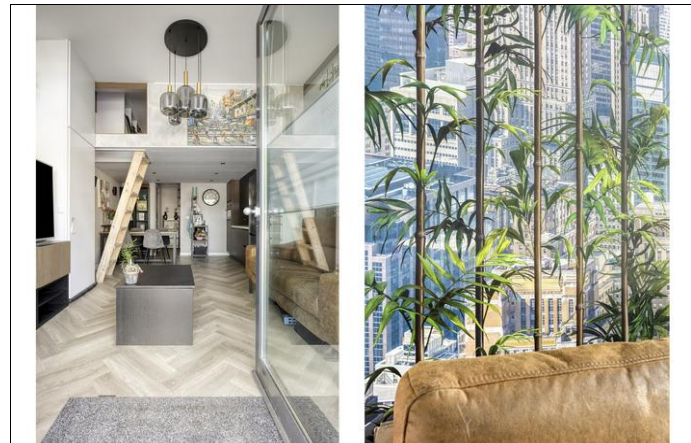
Batehof 19
2481 AR WOUBRUGGE



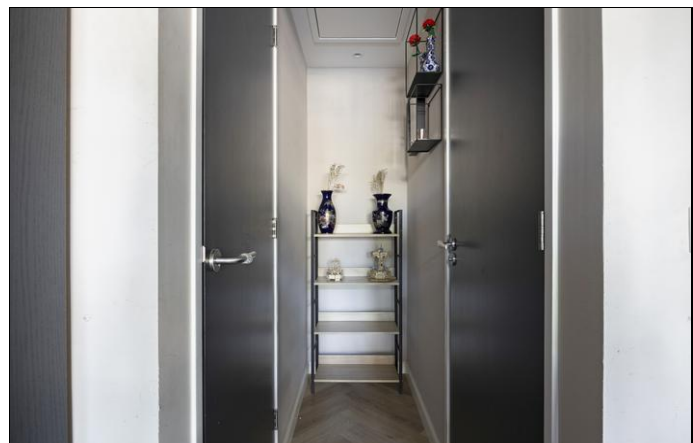
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond studio



Plattegrond vide

