



53

DRECHTDIJK DE KWAKEL

Vraagprijs € 635.000 k.k.

06-34080366 - info@fredmakelaardij.nl - www.fredmakelaardij.nl

FRED.
makelaardij o.g.



KENMERKEN

Woonoppervlakte 187 m²

Perceeloppervlakte 300 m²

Inhoud 643 m³

Aantal slaapkamers 4

Bouwjaar 1951

Energielabel E



Vlakbij het dorpscentrum van De Kwakel staat deze sfeervolle en ruime 2-onder-1 kap woning, een buitenkans voor de huizenzoeker die iets apart zoekt. De woning is gelegen aan de geliefde Drechtdijk nabij het dorpscentrum en heeft zowel op het voor- als het achterhuis een verdieping en vier slaapkamers waarvan twee op de begane grond. Ook de badkamer is op de begane grond te vinden. Wat een ruimte en mogelijkheden, deze woning moet je echt met eigen ogen zien.

BEGANE GROND - WOONKAMER EN KEUKEN

Stap binnen in de royale entree. Je hebt hier toegang tot de meterkast, een gang naar achteren en de keuken.

De woonkamer is heerlijk ruim en sfeervol. De houten vloer en de gashaard zorgen voor warmte en gezelligheid. Aan de achterzijde van de woonkamer heb je toegang tot de uitgebouwde keuken. Hier staat de in 2019 vernieuwde keuken met een schiereiland. De uitstraling is modern en je hebt hier veel opberg- en werkruimte.

Nast de keuken vind je de perfecte plaats om jouw eettafel te plaatsen. De openslaande deuren zorgen voor daglicht, sfeer en toegang tot de achtertuin.

BEGANE GROND – BADKAMER, WASRUIMTE EN TWEE SLAAPKAMERS

Via de gang kom je bij de royale in pandige berging met dakkoepel, de badkamer, een wasruimte, de achtertuin, de trap naar een multifunctionele ruimte op de eerste verdieping en twee slaapkamers.

De badkamer heeft een warme uitstraling. Je kan hier gebruik maken van een ligbad, een toilet en een wastafel. In de aparte wasruimte plaats je de wasmachine en droger. Aan de achterzijde tref je maar liefst twee slaapkamers. De achterslaapkamer heeft via een schuifpui toegang tot de achtergelegen vlonder.

VERDIEPING VOORHUIS – TWEE FIJNE SLAAPKAMERS

Vanuit de woonkamer bereik je met de trap de slaapverdieping van het voorhuis. Hier treft je twee slaapkamers met een prima formaat, beiden met een dakkapel.

VERDIEPING ACHTERHUIS – EEN MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

Via de vaste trap kom je op de verdieping van het achterhuis. Deze ruimte is multifunctioneel en heeft veel lichtinval door de twee dakramen. De vloer is afgewerkt met laminaat en achter de knieschotten is veel bergruimte.

Hier zijn eenvoudig één of twee extra (slaap)kamers te creëren. Vanuit deze ruimte heb je toegang tot het platte dak.

GENIETEN VAN EEN ZONNIGE ACHTERTUIN

De achtertuin op het zuidoosten biedt veel privacy. Je kijkt hier uit op een slootje en een kas. Een fijn terras is gecombineerd met diverse borders en vaste planten. Aan de achterzijde van de tuin kan je genieten van het mooie weer op een houten vlonder die grenst aan een slootje. Hiervandaan bereik je met een sup, kano of schaatsen het achtergelegen polderlandschap.

DAT IS HANDIG: PARKEERRUIMTE OP EIGEN TERREIN

In de voortuin met een groot plantenvak, hiernaast kan je parkeren op eigen terrein.

DE MEETINSTRUCTIE

De woning is gemeten door een professioneel bedrijf met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. Tijdens de bezichtiging heb je de gelegenheid om de maten na te meten.

DE DISCLAIMER

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.

DISCLAIMER FUNDERINGSRISICO-INDICATOR

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

DE BIJZONDERHEDEN

- Deze woning wordt verkocht met een ouderdoms- en asbestclausule
- Er is een recent bouwkundig rapport beschikbaar
- Voor meer bijzonderheden kun je de documenten in het Move-dossier raadplegen

MAAK EEN AFSpraak

Enthousiast? Bel, mail of app ons voor een afspraak!

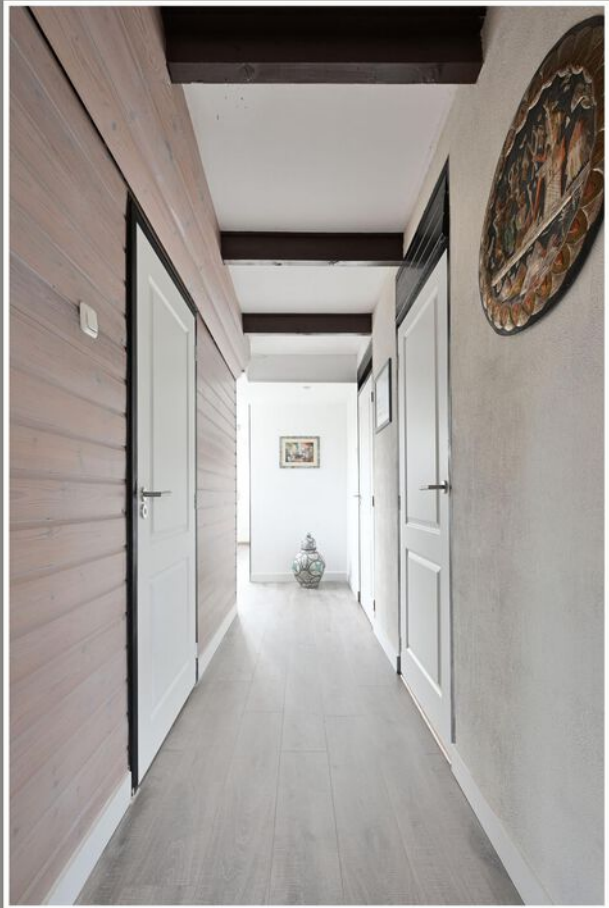














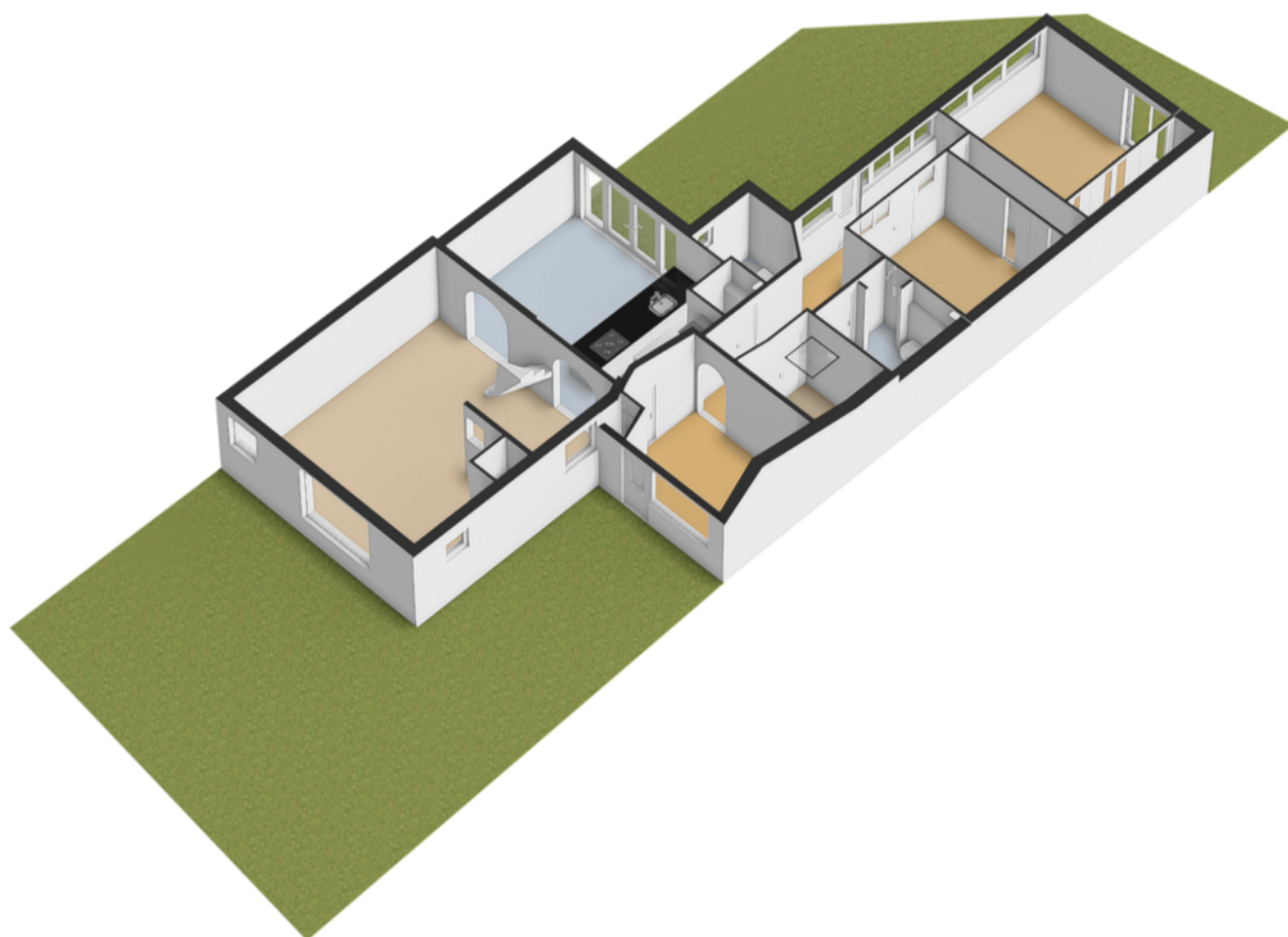








PLATTEGROND



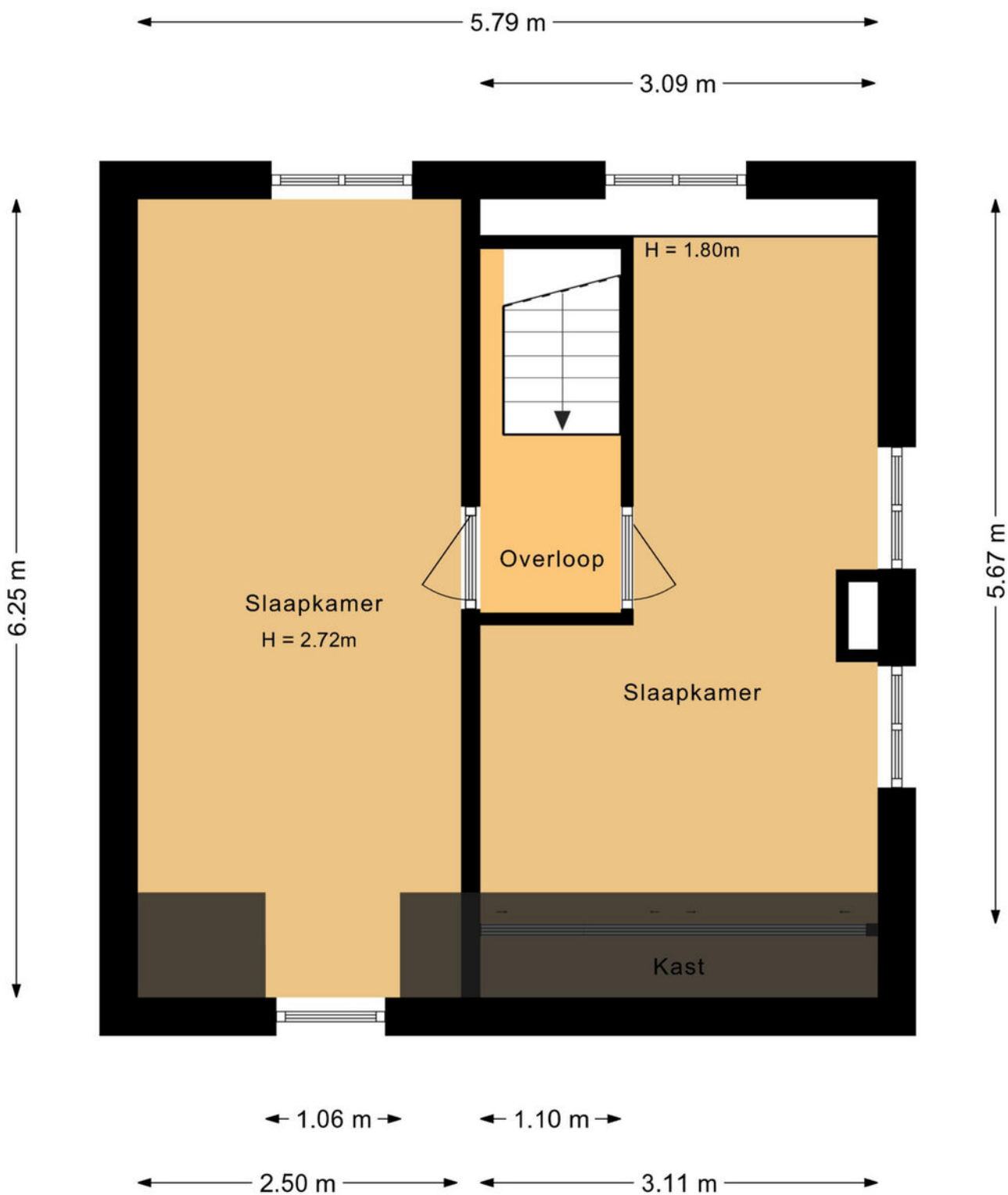
PLATTEGROND



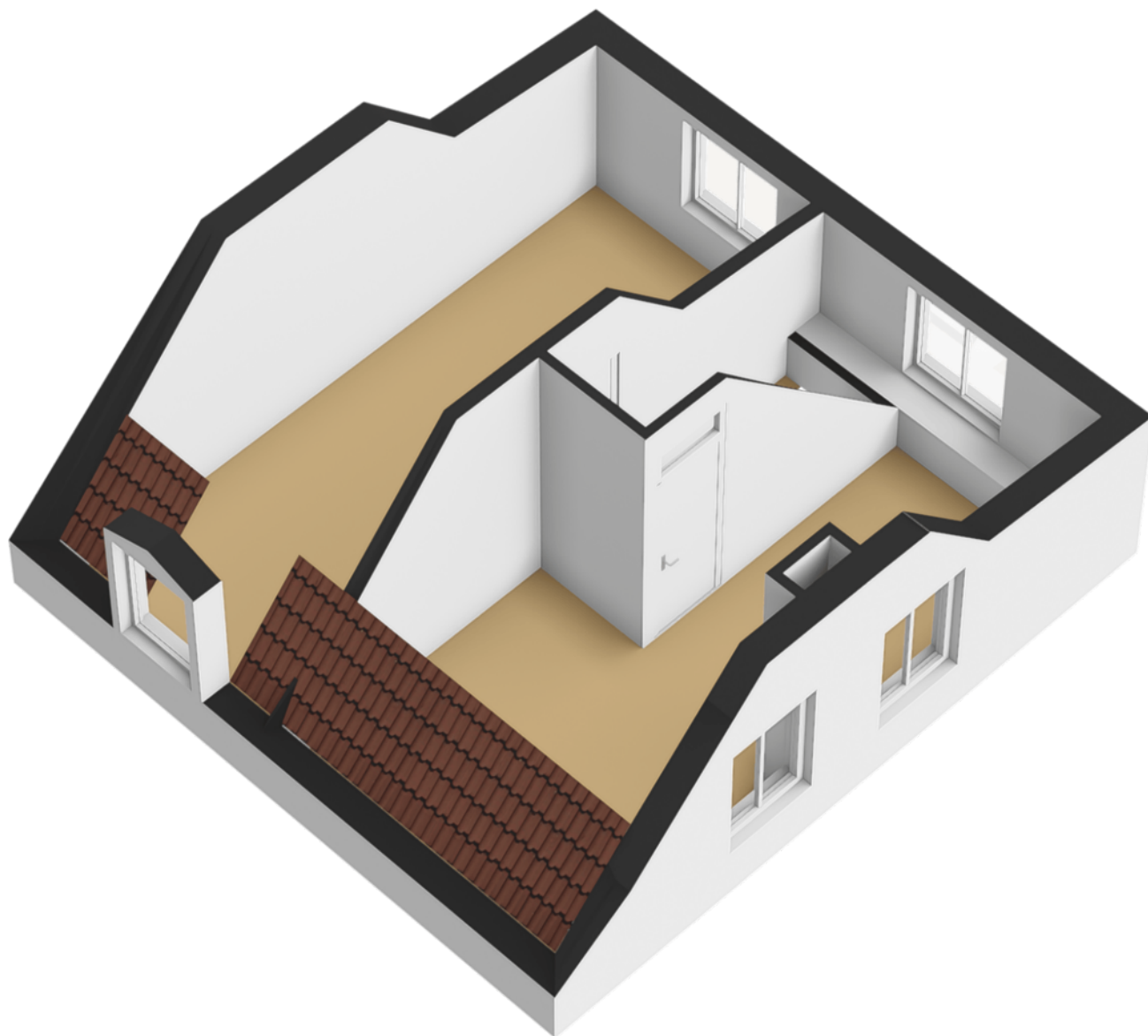
PLATTEGROND



PLATTEGROND

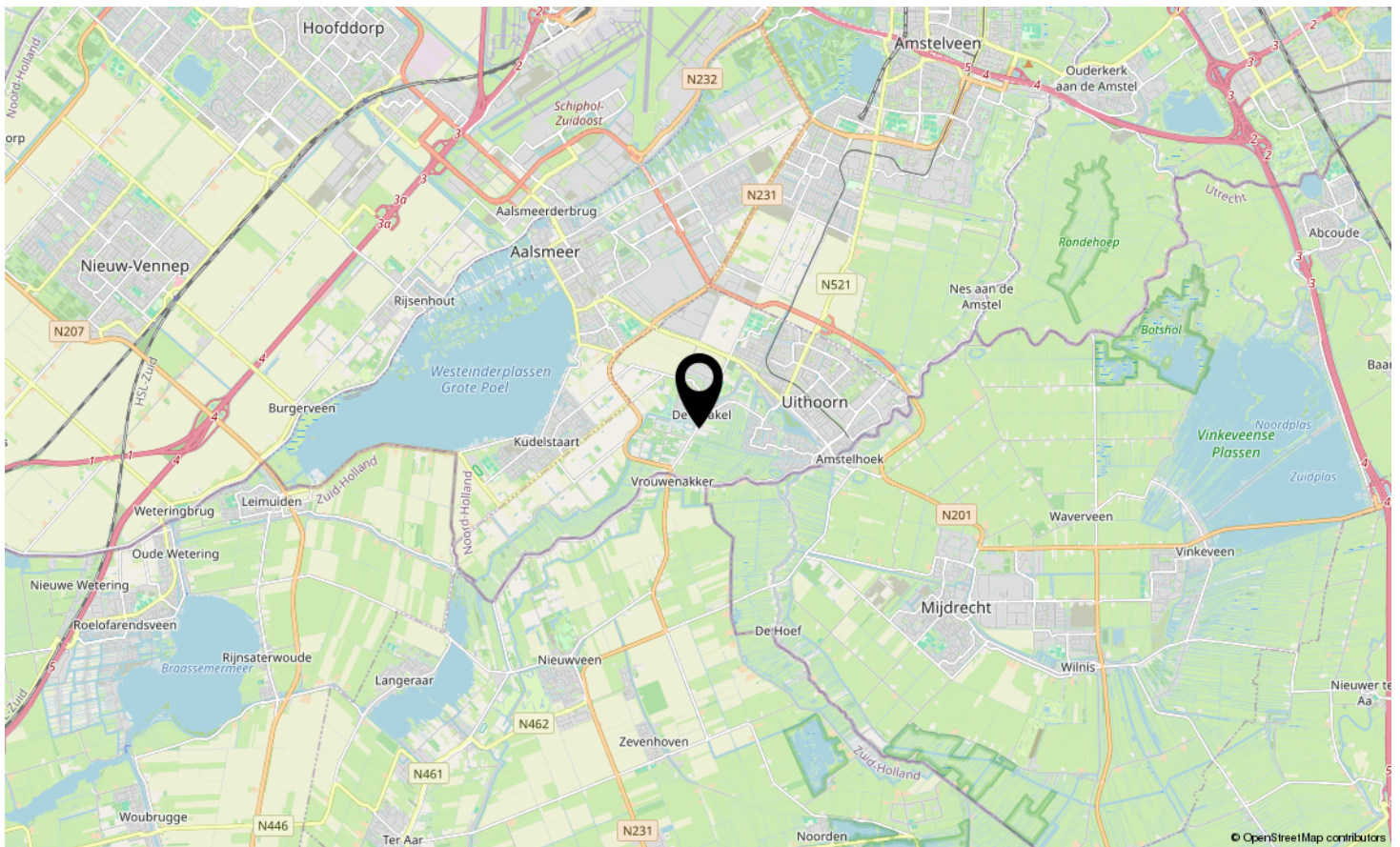
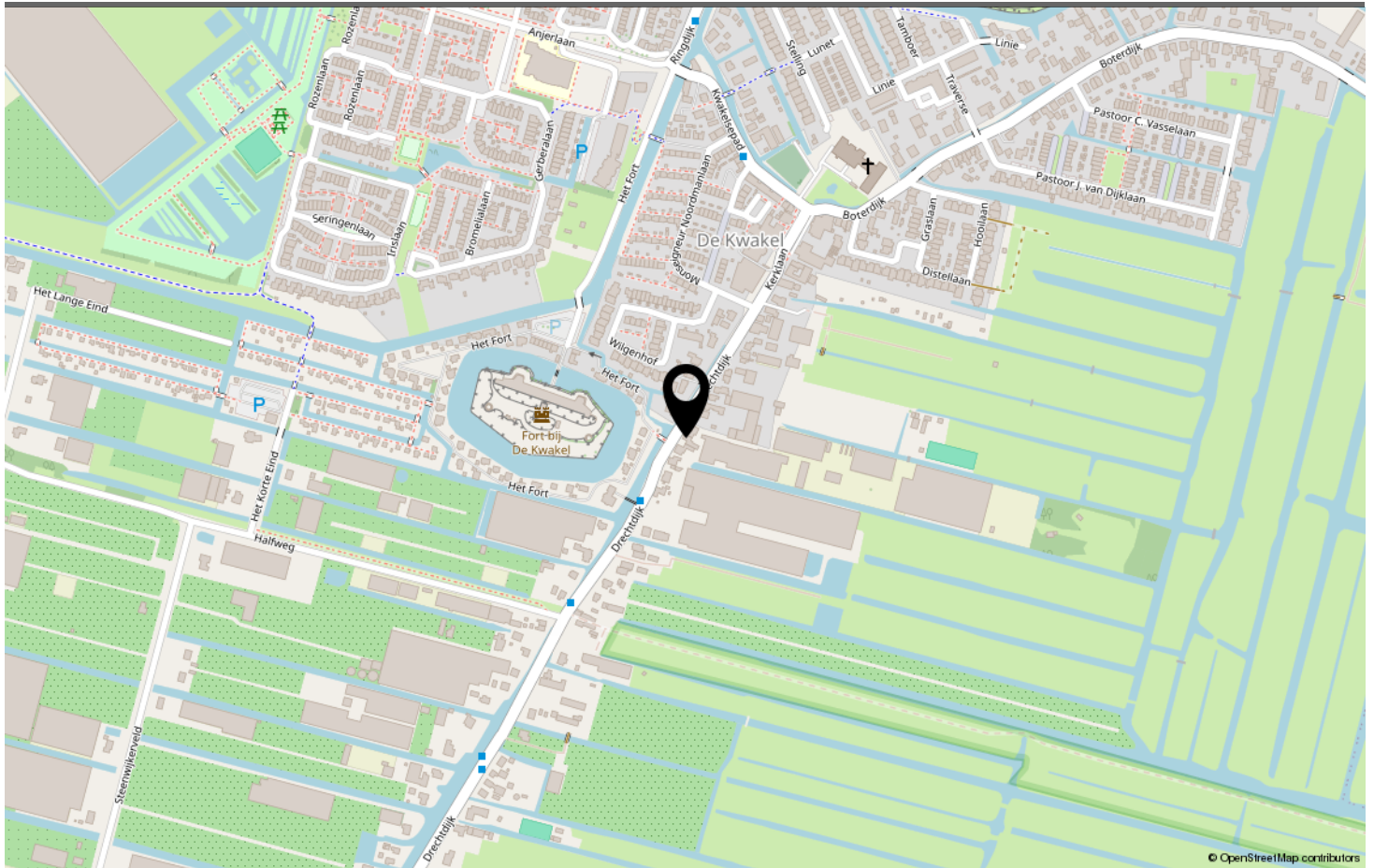


PLATTEGROND



PLATTEGROND





LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander	X			
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen				X
- Hangt van de lampen af.				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Als die aan de muur vast zitten , blijven achter.	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

LIJST VAN ZAKEN



DRECHTDIJK DE KWAKEL

Neem vrijblijvend contact met ons op

FRED. makelaardij o.g. - Boterdijk 137, 1424 NE De Kwakel
06-34080366 - info@fredmakelaardij.nl - www.fredmakelaardij.nl

FRED.
makelaardij o.g.