



TE KOOP

WADDENSTRAAT 20

1779 XB DEN OEVER

€ 325.000 K.K.

Heerlijk wonen in Den Oever!

instapklare eengezinswoning met
zonnige tuin en modern comfort!

INLEIDING

WADDENSTRAAT 20, 1779 XB DEN OEVER

Ben je op zoek naar jouw eerste koopwoning of wil je als jong gezin graag groter wonen, maar dan wel zonder concessies? Dan zou dit zomaar eens jouw nieuwe (t)huis kunnen worden. Op loopafstand van de historische haven, de supermarkt én diverse sportvelden staat deze verrassend ruime, instapklare tussenwoning op je te wachten. Gewoon, meteen lekker wonen – en wie droomt daar nu niet van?

Deze tussenwoning is praktisch ingedeeld en biedt alles wat je maar kunt wensen. Grote ramen zorgen voor veel daglicht, waardoor de woonkamer en slaapkamers altijd aangenaam licht en ruim aanvoelen. De diepe tuin is echt een cadeautje – je hebt hier de hele dag door zon, en dat merk je meteen aan de sfeer in huis en buiten. Echt zo'n plek waar je in de zomer tot laat buiten zit, kinderen kunnen spelen en je heerlijke barbecue-avonden met vrienden houdt.



INLEIDING

WADDENSTRAAT 20, 1779 XB DEN OEVER

Nieuwsgierig geworden? Kom snel kijken!

Zie je jezelf hier al wonen? Bel of mail ons gerust voor een bezichtiging en kom de sfeer proeven, dit huis heeft verrassend veel te bieden, en wie weet noem jij het straks wel jouw thuis!

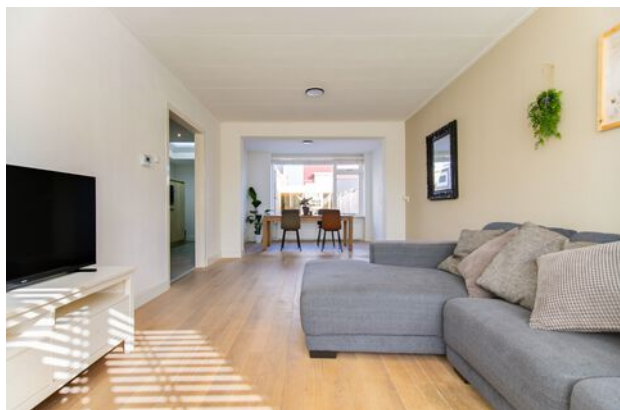


LIGGING EN INDELING

WADDENSTRAAT 20, 1779 XB DEN OEVER

Begane grond

Via de entree kom je in de moderne halfopen keuken die van alle gemakken is voorzien en kun je door naar de doorzonwoonkamer en eetkamer of via de praktische bijkeuken naar de ruime achtertuin.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



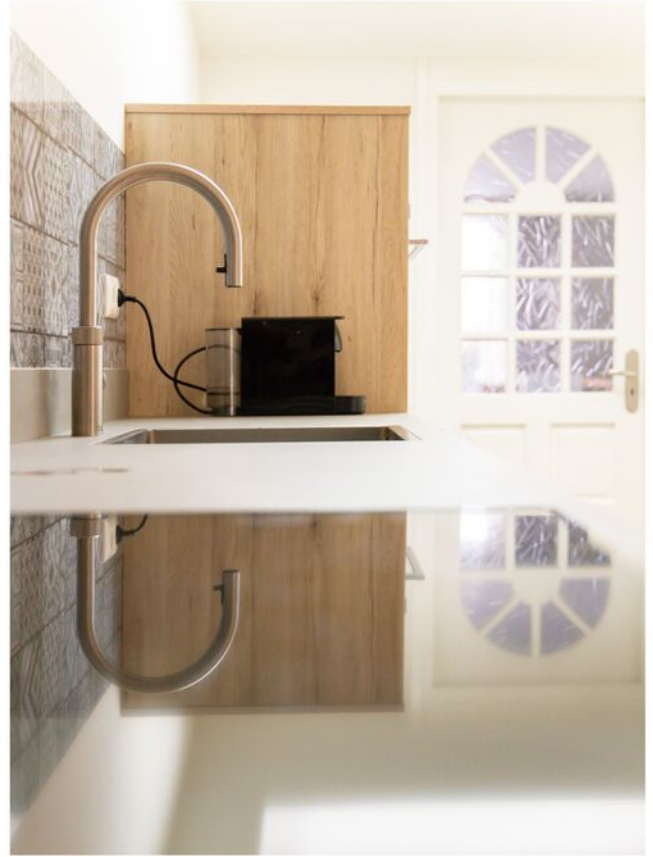
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



LIGGING EN INDELING

WADDENSTRAAT 20, 1779 XB DEN OEVER

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer.

Zolder

De zolderverdieping is bereikbaar via een vlizotrap en heeft een zee van ruimte om alles op te bergen wat je even niet nodig hebt.



FOTO'S



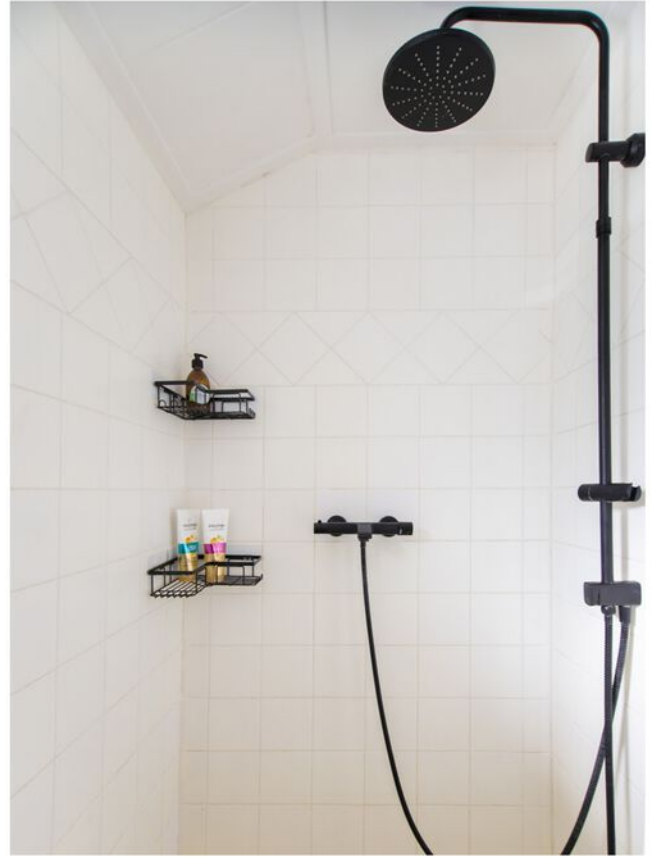
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



LIGGING EN INDELING

WADDENSTRAAT 20, 1779 XB DEN OEVER

Tuin

De diepe achtertuin is verrassend zonnig met achterin over de gehele breedte een robuuste overkapping met schuur en achterom.

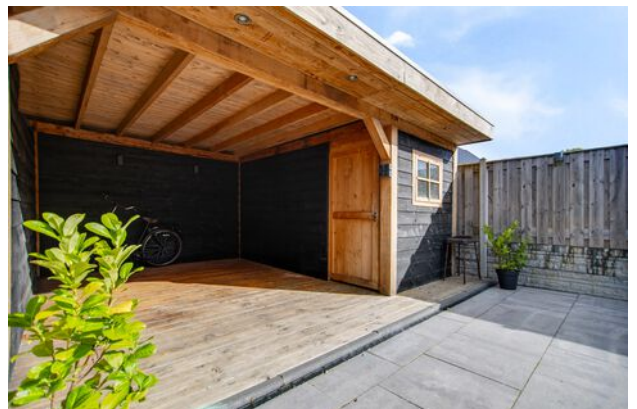
Ligging

Den Oever is een havenplaats gelegen aan de Waddenzee en het IJsselmeer. Bent u natuurliefhebber en houdt u van wandelen en fietsen dan kunt u alle kanten op. Supermarkt, winkels en horeca zijn allen aanwezig binnen een straal van 1 kilometer. Den Oever is gelegen aan de A7 met goede verbindingen richting de Randstad en Friesland.

Vorbereiding

Een goede voorbereiding op de aankoop van je nieuwe woning is een waardebepaling c.q. verkoopadvies van de eigen woning.

Vonder Makelaardij komt graag vrijblijvend bij je langs. Bel vandaag nog om een afspraak in te plannen. Je kunt ons bereiken op 0227-821460.



FOTO'S



FOTO'S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 187 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 95 m²

Inhoud 350 m³

Oppervlakte externe bergruimte 7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noorden

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Voortuin

KENMERKEN

Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	EcoTec plus
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
15 Zonnepanelen	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders				
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen	X			
Vitrages	X			
Jaloezieën/lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				

LIJST VAN ZAKEN

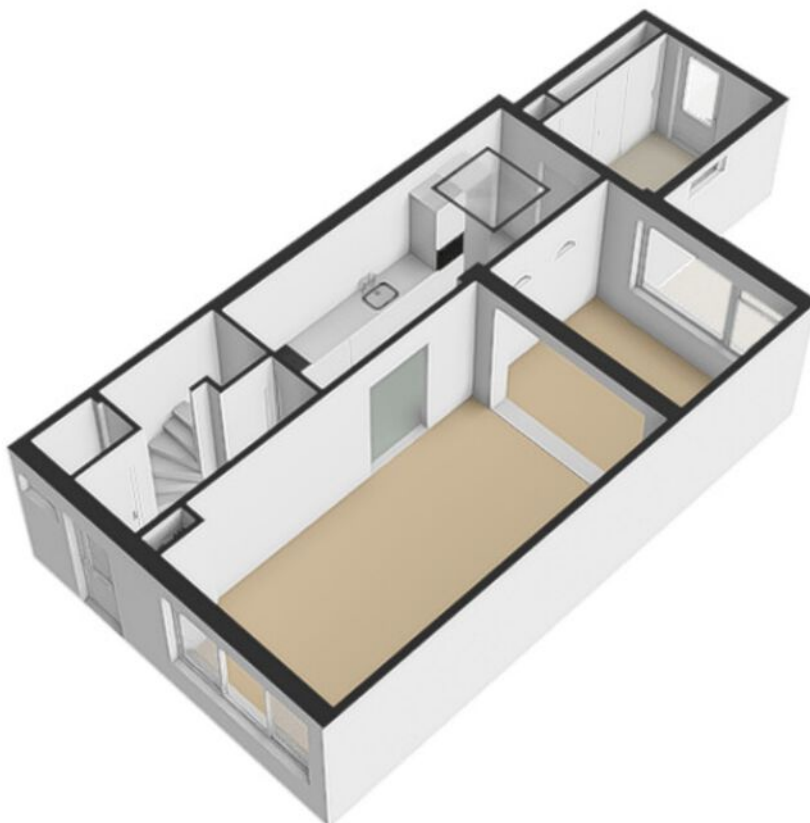
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Kokend waterkraan	X			
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/ fornuis	X			
Oven				X
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)				X
Boeken/legplanken				X
Werkbank in schuur/garage	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X

TEKENINGEN

Waddenstraat 20 - Den Oever
Begane Grond



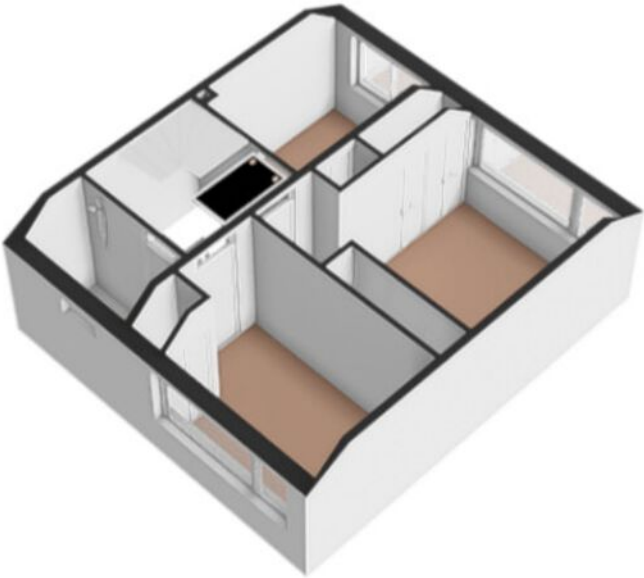
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectinco.nl

TEKENINGEN

Waddenstraat 20 - Den Oever
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectinfo.nl

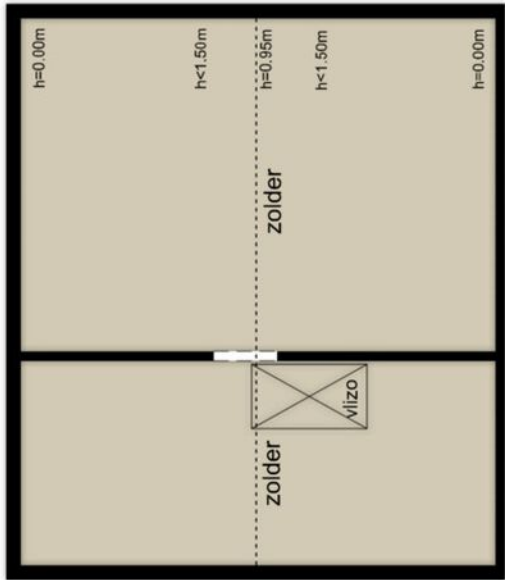


TEKENINGEN

Waddenstraat 20 - Den Oever
Zolder

6.01 m

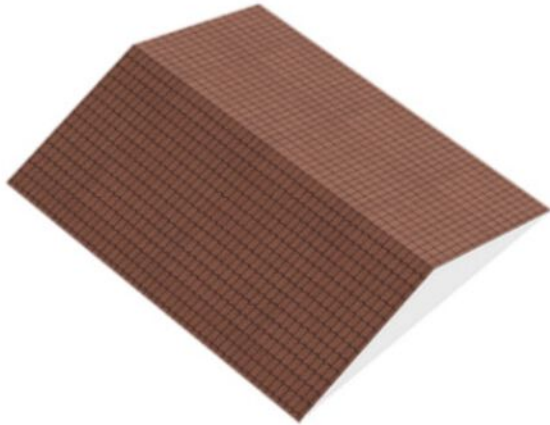
5.11 m



2.14 m

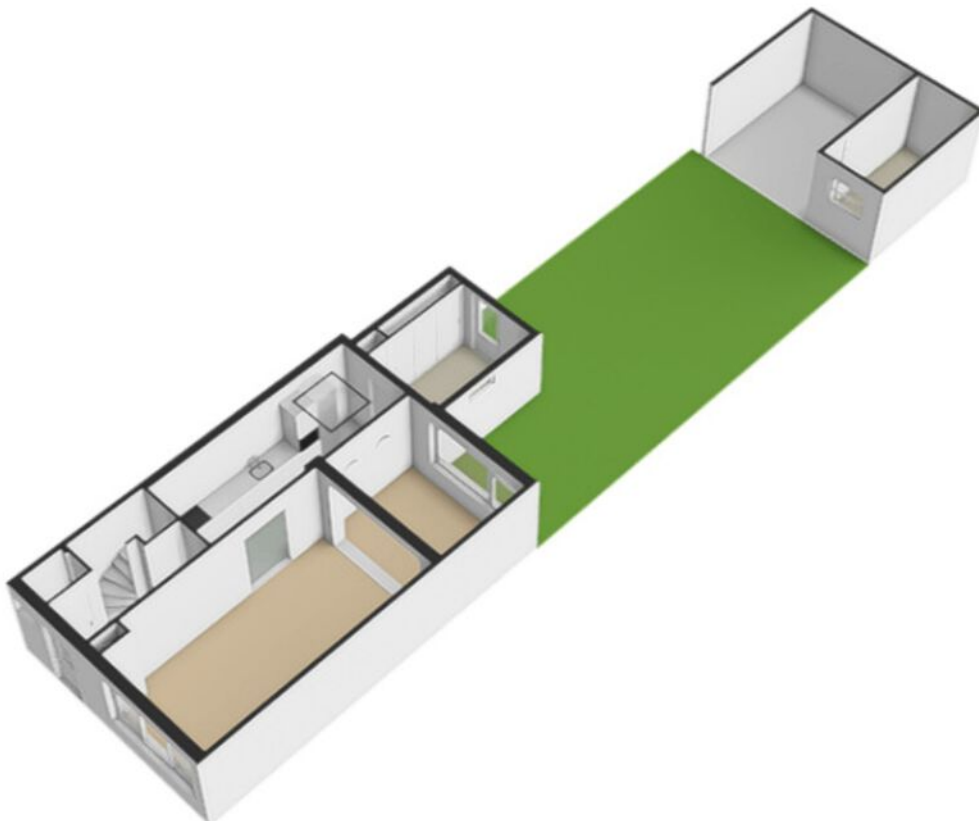
3.48 m

4.96 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Waddenstraat 20 - Den Oever
Tuin

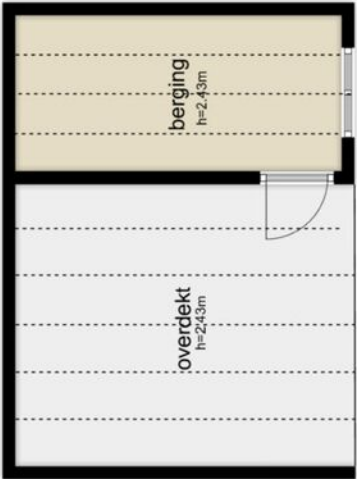


TEKENINGEN

Waddenstraat 20 - Den Oever
Berging

3.25 m 1.80 m

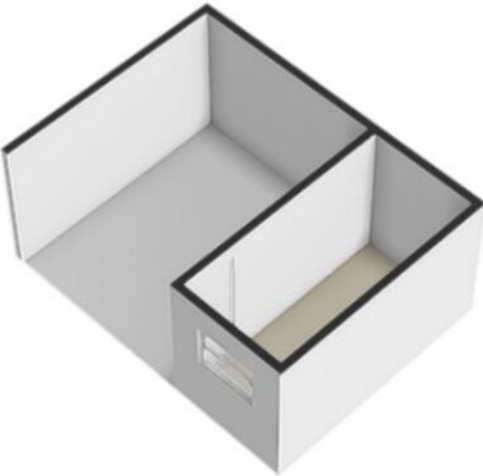
4.05 m



5.50 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

3.91 m



Voorstraat 28
1779 AD Den Oever
0227-821460
info@vondermakelaardij.nl