

Van Lockhorstweg 29

Kockengen

Rien Treur Makelaardij



Royale hoekwoning met potentie, vier slaapkamers, uitgebouwde keuken en een diepe achtertuin in Kockengen!

Ben je op zoek naar een woning die je geheel naar eigen smaak kunt verbouwen, moderniseren en verduurzamen? Deze hoekwoning aan de Van Lockhorstweg 29 biedt jou een fantastische basis om jouw eigen droomwoning te realiseren. Met een doorzonwoonkamer, een uitgebouwde keuken en aangebouwde berging op de begane grond, vier slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping en een uitzonderlijk diepe achtertuin met vrijstaande stenen berging vind je hier verrassend veel ruimte en mogelijkheden. De woning dient grondig te worden opgeknapt, waardoor je alles helemaal naar jouw eigen wensen en ideeën kunt inrichten.

De woning is gelegen in een rustige straat in het landelijke en kindvriendelijke dorp Kockengen. Kockengen staat bekend om de gemoedelijke sfeer, het vele groen en een prettige dorpskern met diverse voorzieningen zoals een supermarkt, basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en een openluchtzwembad. Bovendien ligt de woning op korte afstand van uitvalswegen richting Breukelen, Utrecht en Amsterdam. Ook de omliggende polders en het Hollandse platteland bieden volop wandel- en fietsmogelijkheden.

Bijzonderheden

- Te moderniseren/op te knappen woning met zeer veel potentie
- Mogelijkheid om de woning geheel naar eigen smaak te verbouwen en in te richten
- Lichte doorzonwoonkamer met extra zijraam
- Uitgebouwde keuken met lichtkoepel en vaste kast
- Aangebouwde stenen berging met stalraam
- Bergzolder/vliering bereikbaar via vlizotrap (met cv-ketel)
- Uitzonderlijk diepe achtertuin met zijkant/achterom en royale vrijstaande stenen schuur/garage
- Beglazing: gedeeltelijk dubbel glas en gedeeltelijk enkel glas
- Uitbouw mogelijkheden aan de achterzijde (voor zover bouwkundig en vergunningsvrij mogelijk)
- In de koopovereenkomst zal een niet-bewonersclausule worden opgenomen
- Prettige en rustige ligging in het gemoedelijke dorp Kockengen

Kortom: een hoekwoning met ontzettend veel mogelijkheden en een geweldige tuin op een mooie kavel in Kockengen. Ben jij een aanpakker en zie jij jezelf hier al helemaal jouw eigen droomplek van maken? Neem dan snel contact op met Rien Treur Makelaardij voor het plannen van een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van dit object!



ENTREE

Je parkeert de auto aan de openbare weg. Via de groen ingerichte voortuin met een looppad bereik je vervolgens de voordeur. Eenmaal binnen stap je in een ruime hal met toegang tot het toilet, de meterkast, een trapkast met watermeter en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot zowel de woonkamer als de keuken.



ARTIST IMPRESSION



ARTIST IMPRESSION

WOONKAMER

Aan de linkerkzijde bevindt zich de royale doorzonwoonkamer. Door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde én het extra zijraam geniet je hier van een prettige en natuurlijke lichtinval. De rechthoekige indeling biedt uitstekende mogelijkheden voor het creëren van een fijne zit- en eethoek.





KEUKEN

De uitgebouwde gesloten keuken heeft momenteel een eenvoudige rechte opstelling en is voorzien van een elektrisch kookfornuis met oven en een afzuigkap. Dankzij de uitbouw en de aanwezigheid van een lichtkoepel is de ruimte opvallend groot en licht, wat volop kansen biedt voor het realiseren van jouw droomkeuken. Er is voldoende plaats voor een grote eettafel en een vaste kast biedt extra bergruimte. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin én tot de aangebouwde stenen berging, die eveneens een deur naar de achtertuin heeft. Tussen de keuken en berging bevindt zich een stalraam.





EERSTE VERDIEPING

Via de gestoffeerde vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier vind je maar liefst vier slaapkamers. Twee kamers liggen aan de voorzijde, waarvan één met een vaste kast en de andere met een vaste kast en een houten inbouwbed. Aan de achterzijde bevinden zich de overige twee slaapkamers, eveneens voorzien van vaste kasten en met vrij uitzicht over de diepe achtertuin. Centraal op de verdieping bevindt zich de badkamer, uitgerust met een zitbad met douchemogelijkheid en een wastafel. Ook deze verdieping leent zich uitstekend voor een volledige modernisering naar eigentijdse maatstaven.

TWEEDE VERDIEPING

Vanaf de overloop is via een vlizotrap de bergzolder bereikbaar. Deze vliering biedt verrassend veel extra bergruimte en hier bevindt zich ook de opstelplaats voor de cv-ketel.





TUIN

De buitenruimte is absoluut een van de sterkste punten van dit perceel. Naast de verzorgde voortuin op het noorden beschik je over een uitzonderlijk diepe achtertuin gelegen op het zuidoosten.

Zowel vanuit de keuken, via de aangebouwde berging als via het pad langs de zijkant van het huis wandel je de tuin in. Direct achter de woning ligt een terras, gevolgd door een ruim gazon met groenblijvende beplanting aan weerszijden. Doordat de tuin zo diep is en omgeven wordt door volwassen groen, geniet je hier van ontzettend veel privacy. Dankzij de flinke diepte is er bovendien de hele dag door wel een plekje in de zon of schaduw te vinden, waardoor je hier in alle rust heerlijk kunt vertoeven. Achterin de tuin staat een royale vrijstaande stenen schuur/garage van ruim formaat, ideaal geschikt voor opslag, stalling of hobby's.



OVERZICHTSPLATTEGROND



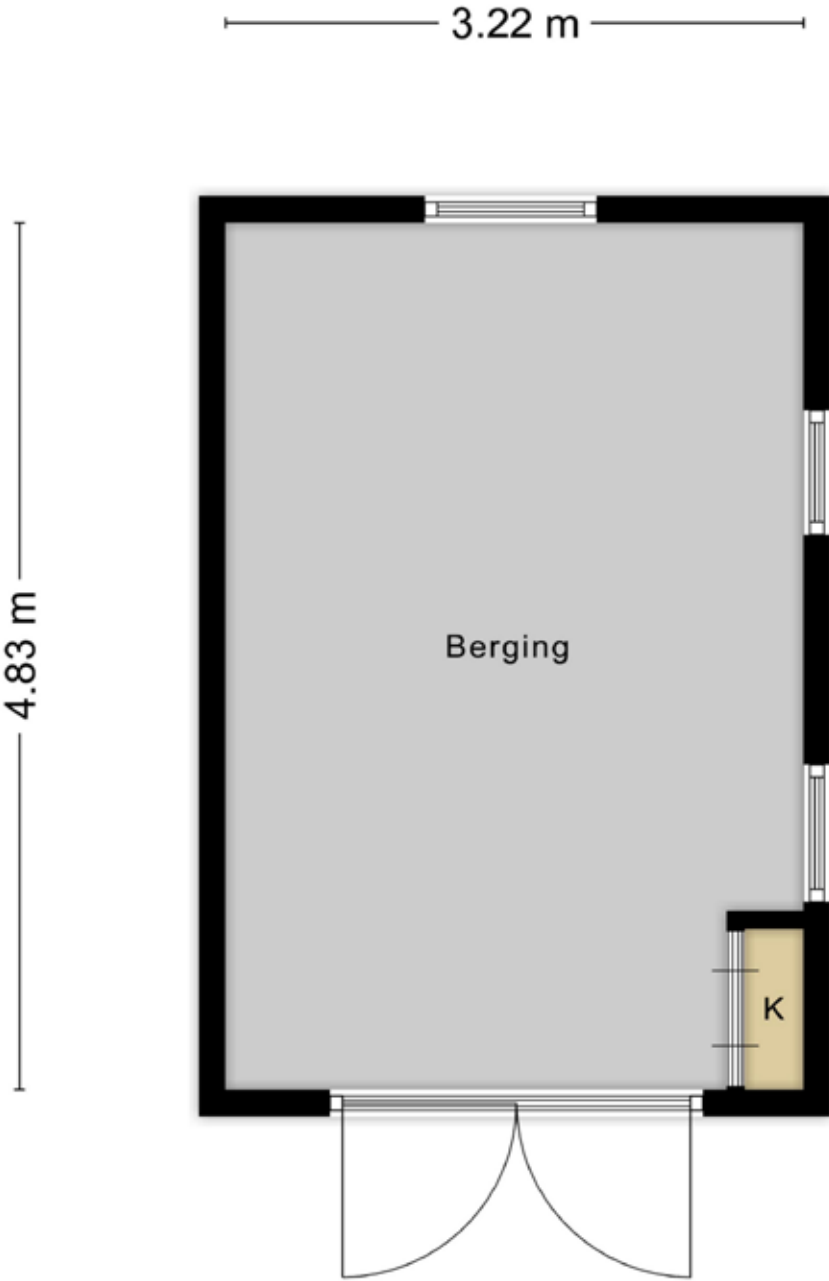
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE & TWEEDE VERDIEPING



PLATTEGROND BERGING





Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	95 m ²
Overige inpandige ruimte	8 m ²
Externe bergruimte	16 m ²
Inhoud woning	363 m ³
Bouwjaar	1963
Energie label	F

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

Kadastrale gemeente	Kockengen
Sectie	F
Nummer	1547
Groot	3 are en 22 centiare (322 m2)
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Voor onze koopakte gelden de standaard NVM-regels. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie 10% van de koopsom en deze wordt voldaan aan de notaris.

Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper. Wij kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de door ons samengestelde gegevens. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn alle vrijblijvend. Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door Rien Treur Makelaardij opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben partijen het recht om af te zien van een transactie, zonder kostenvergoeding etc. Alle genoemde maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Bezoekadres: Dorpsstraat 149, 3481 ED Harmelen
Telefoon: 0348 444146
Email: info@rientreur.nl
Website: www.rientreur.nl

