VANHUYSE

PARTNER IN WONEN

JHR. A. VAN SWIETENSTRAAT 2, OUDEWATER

€ 499.000 k.k.

NVM funda vastgoedcert gecertificeerd NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®

WELKOM BIJ JHR. A. VAN SWIETENSTRAAT 2

IK BEN Martine de Keizer

NVM Makelaar

Welkom bij **Jhr. A. van Swietenstraat 2** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

martine.de.keizer@vanhuyse.nl

+31 (0)6 48 61 33 82

Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1960
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwvorm	Bestaande bouw
Type woning	Hoekwoning
Inhoud	524 m³
Overige inpandige ruimte	25 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m²
Energielabel	D
Verwarming	cv-ketel (2016) en vloerverwarming
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Woonoppervlakte
123 m²

Perceeloppervlakte
179 m²

Kamers
6

Slaapkamers
5

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een gezinswoning met lekker veel ruimte én mogelijkheden? Deze ruime hoekwoning met aanbouw, vijf slaapkamers, een moderne keuken en badkamer biedt je precies die extra meters die je zoekt met alle vrijheid om het geheel stap voor stap verder te verduurzamen en naar eigen smaak te maken.
Ook buiten is het praktisch geregeld: je hebt een eigen oprit, een garage met een extra vliering voor opslag én een extra stenen berging, bereikbaar vanuit de tuin.
Kortom: een huis met volop ruimte en bergruimte, op een fijne plek dichtbij scholen en het gezellige centrum van Oudewater.

Oudewater ligt centraal tussen Gouda, Woerden en Utrecht en via de A12 ben je ook zo onderweg richting Den Haag of Rotterdam. In de directe omgeving vind je alles wat het dagelijks leven makkelijk maakt: basisscholen, supermarkten, sportvoorzieningen (sporthal/tennis), bibliotheek en het cultuurhuis. En wil je even uitwaaien? Het groen en de polder liggen om de hoek.

Indeling:

Begane grond
Je komt binnen in een ruime hal met toegang tot het toilet, meterkast en de trapopgang. Vanuit hier loop je door naar de keuken: praktisch ingedeeld en prettig licht. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Keuken
De moderne open keuken is een fijne, complete plek om te koken. Je vindt hier o.a. een Smeg-fornuis, afzuigkap, koel-vriescombinatie, oven en een Bosch vaatwasser.
Daarnaast is er veel kastruimte, waardoor je al je servies en voorraad makkelijk kwijt kunt. Extra handig is de apothekerskast en de trapkast: alles netjes opgeborgen, maar toch in één beweging binnen handbereik. In het verlengde van de keuken bereik je de voormalige bijkeuken.
Deze bijkeuken met wasmachine-aansluiting en stortbak is ideaal als wasruimte. Een wandkast zou hier goed passen voor alles wat je liever niet in het zicht hebt. Dit soort extra's maken het wonen gewoon net even relaxter.

Woonkamer
Vanuit de keuken loop je door naar de sfeervolle woonkamer. Strak afgewerkt, met diagonaal gelegde plavuizen, onderhoudsvriendelijk en een fijne basis om je eigen stijl neer te zetten.

Tuin & berging
De achtertuin is geheel bestraat en daardoor lekker onderhoudsvriendelijk. Met de achterom is het ook nog eens praktisch in gebruik. Extra fijn: er is een extra berging die bereikbaar is vanuit de tuin, perfect voor fietsen, gereedschap, tuinkussens en alles wat je graag makkelijk wegzet.

Garage
De woning beschikt over een ruime garage, voorzien van verwarming, water en elektra. De elektrische garagedeur wordt deze maand nog vernieuwd door de verkoper. En alsof dat nog niet genoeg is, is er ook een ruime vliering: ideaal voor extra opslag, seizoensspullen of gewoon alles wat je graag uit huis houdt maar wél dichtbij wil hebben.

OMSCHRIJVING

1e verdieping
Vanaf de overloop zijn de drie slaapkamers en moderne badkamer bereikbaar.

Slaapkamers
Op deze verdieping vind je drie fijne slaapkamers, allemaal prettig licht en praktisch in te delen. Of je nu een gezin hebt, thuiswerkt of graag een logeerkamer wilt: hier kan het allemaal.

- Slaapkamer 1: ruime slaapkamer (master) met plek voor een groot bed en een kastenwand.
- Slaapkamer 2: fijne slaapkamer, lekker licht en goed in te delen.
- Slaapkamer 3: ideaal als babykamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.

Badkamer
De badkamer is netjes en modern afgewerkt en van alle gemakken voorzien. Je hebt hier zowel een ligbad om lekker te ontspannen als een inloopdouche voor de snelle start van de dag. Verder is er een wastafelmeubel met praktische bergruimte en een tweede toilet.

2e verdieping
Via een vaste trap bereik je de overloop van de tweede verdieping.

De slaapkamers:
Een verrassend ruime verdieping met vaste trap te bereiken en extra licht dankzij de twee dakkapellen en een dakopbouw. Hierdoor voelt deze etage echt als volwaardige extra woonruimte: Hier zijn 2 ruime slaapkamers gerealiseerd.

- Slaapkamer 4: Lichte ruime slaapkamer met fraaie dakkapel, een perfecte extra slaapkamer, Ook vind je hier de cv-opstelling en volop bergruimte.
- Slaapkamer 5: Hier bevindt zich de dakopbouw met extra brede dakkapel die zorgt voor een lichte 5e slaapkamer of werkplek/hobbykamer.

Oplevering: In overleg.

Bijzonderheden
- Ruim uitgebouwde hoekwoning met eigen oprit, garage en achterom
- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Moderne open keuken met o.a. Smeg-fornuis
- 2e verdieping met 2 dakkapellen (waarvan 1 met extra dakopbouw)
- cv ketel 2016
- Energielabel D
- Garage voorzien van verwarming, elektra en water
- De elektrische garagedeur wordt in oktober nog vernieuwd door de verkoper.
- Vliering garage voor extra bergruimte
- Extra stenen berging bereikbaar vanuit de tuin
- Dichtbij scholen en centrum
- Deze woning wordt verkocht met een niet-zelfbewoningsclausule

Brochure bevat AI gegenereerde foto's (deze zijn meteen na de actuele foto geplaatst)

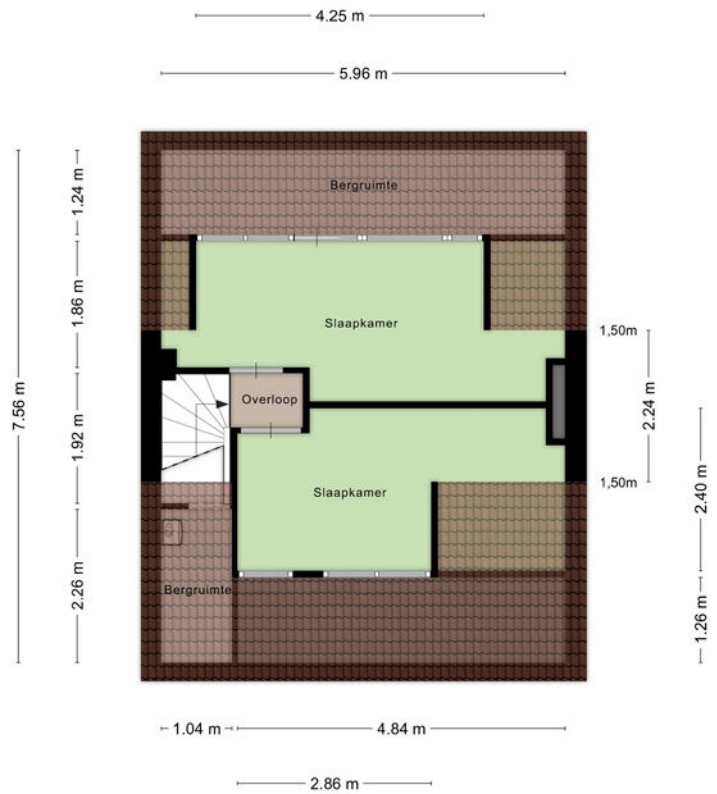
Zo zou het eruit kunnen gaan zien....

PLATTEGROND -

PLATTEGROND -

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Oudewater, 776

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

4020

KADASTRALE SECTIE

B

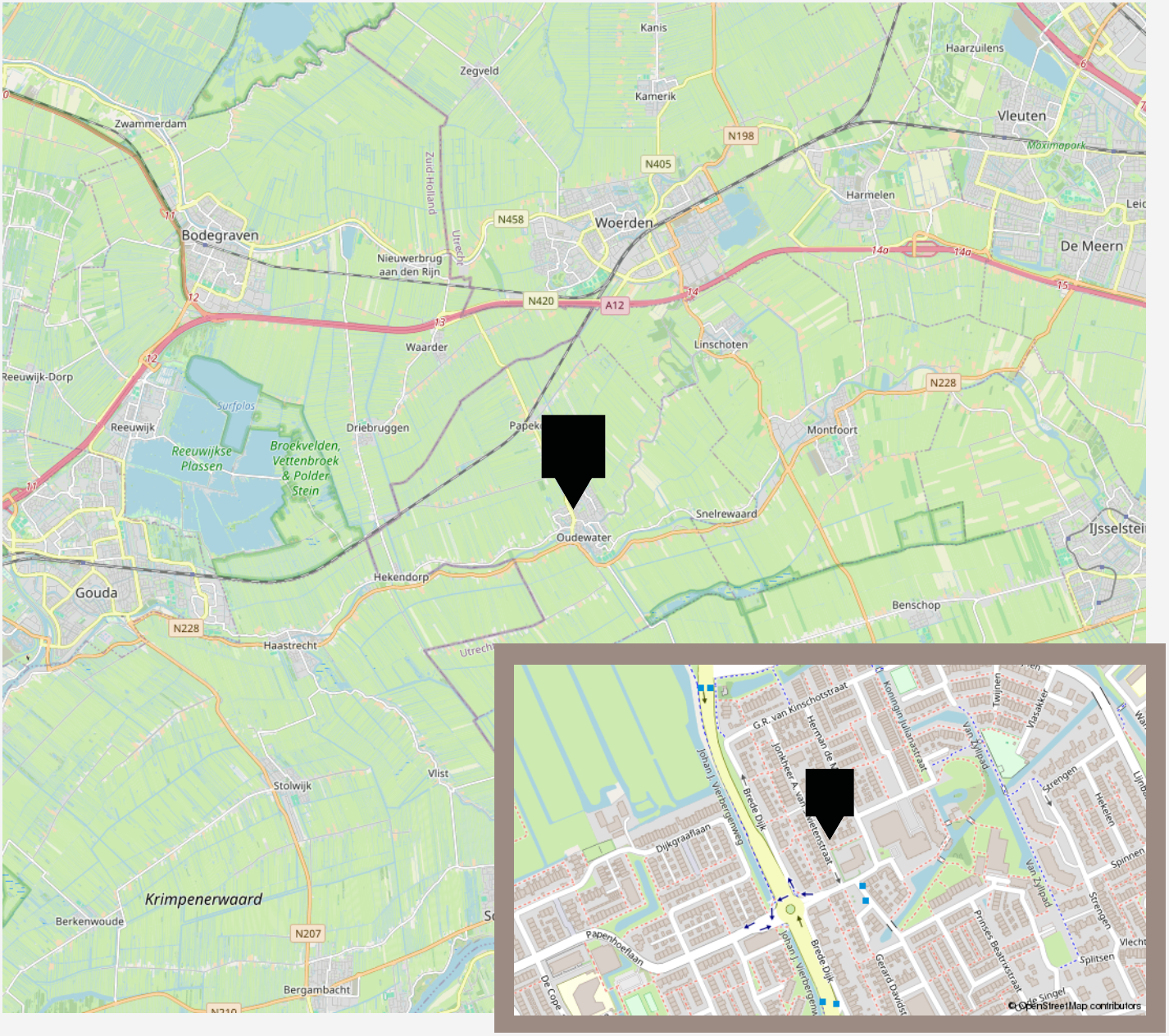
GEMEENTE

Oudewater

PERCEELOPPERVLAKTE

179 m²

LOCATIE OP KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.

PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.

Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl

PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.

Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheken, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.

VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.

De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.

AANTEKENINGEN

NVM funda vastgoedcert gecertificeerd vidua wonen NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®

VANHUYSE

partner in wonen

www.vanhuyse.nl