

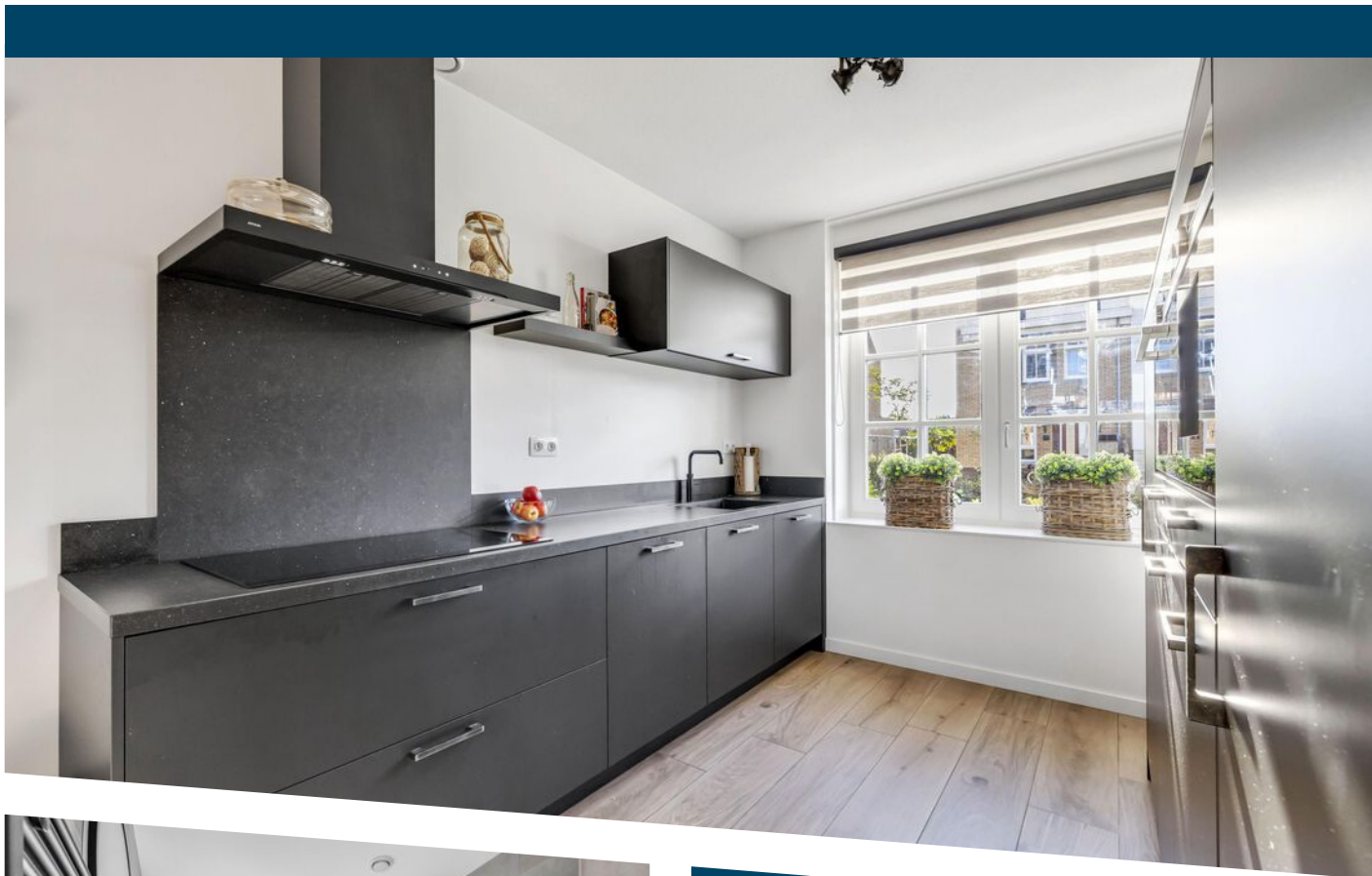


BOLDERIK 18

OUDENHOORN

VRAAGPRIJS € 559.000

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

137 m²

PERCEELOPPERVLAKE

119 m²

INHOUD

454 m³

BOUWJAAR

2022

ENERGIELABEL

A++++

OMSCHRIJVING

Stel je eens voor...

Een écht volledig nieuwe woning met schitterende tuitgevel en daardoor maar liefst over 137 m² woonoppervlakte beschikt. Een mooie opvallende witte verschijning in de straat.

Zat je er net naast tijdens de verkoop van de woningen in de Akkerranden in Oudenhorn? Dan is dit je kans. Gebouwd in 2022: wonen in nieuwbouw zonder lang te moeten wachten. Met een A++++ label zit je er goed bij, zeker in combinatie met een warmtepomp en 14 zonnepanelen. Geen hoge energierekening en klaar voor de toekomst.

Aan de voorzijde van de woning de keuken, helemaal in de stijl van nu. Zwarte fronts met stenen aanrechtblad en uiteraard beschik je over al het comfort van inbouwapparatuur. Tap jij binnenkort je kopje thee uit de Quooker?

De woonkamer is licht door de dubbele openslaande deuren en naastgelegen ramen, zeker in combinatie met een ligging op het noordwesten. De tuin is praktisch ingericht met een groot gedeelte tegels waarbij twee terrassen zijn gerealiseerd, maar ook borders voor het groen. Daarnaast een redelijk open ligging door de achtergelegen parkeerplaatsen.

Door haar rechte gevels heb je op de verdiepingen twee (origineel drie) grote slaapkamers tot je beschikking. Op de tweede verdieping is het aan jou om de gewenste indeling te maken. Nu nog een open ruimte, maar mogelijkheden genoeg. Zeker door de extra ruimte van de tuitgevel. Je kunt zelfs twee (slaap)kamers realiseren, voldoende ruimte voor jou, je eventuele gezin of een nette thuiswerkplek. Het washok is al een afgesloten ruimte en daarnaast heeft men een afgesloten inloop-/opbergkast gerealiseerd.

De badkamer is van alle gemakken voorzien: een bijzonder groot opgezette inloofdouche, een wastafelmeubel en uiteraard een tweede toilet. De afwerking is uitgevoerd in het grijs, afgewisseld met speelse tegels.

Uiteraard is dit huis gasloos, voorzien van een warmtepomp en uitgerust met 14 zonnepanelen. De gehele woning is op alle verdiepingen voorzien van vloerverwarming mét vloerkoeling, geen radiatoren meer en met een A++++ energielabel oprecht duurzaam te noemen.

Een woning met tuitgevel van 137 m² groot, keuken en badkamer uit 2022 en energielabel A++++.

Dat is de Bolderik 18.

Uitblinkers:

- nieuwbouw 'De Akkerranden', bouwjaar 2022;
- energielabel A++++;
- tussenwoning met tuitgevel;
- verwarming middels warmtepomp, vloerverwarming alle verdiepingen (2022);
- hardhouten kozijnen met HR++ beglazing;
- keuken, toilet en badkamer uit 2022;
- 14 zonnepanelen 300 WP.

Bijzonderheden:

- oplevering: in overleg.



Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft. Zie ook de disclaimer in de brochure.

Disclaimer: funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

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.



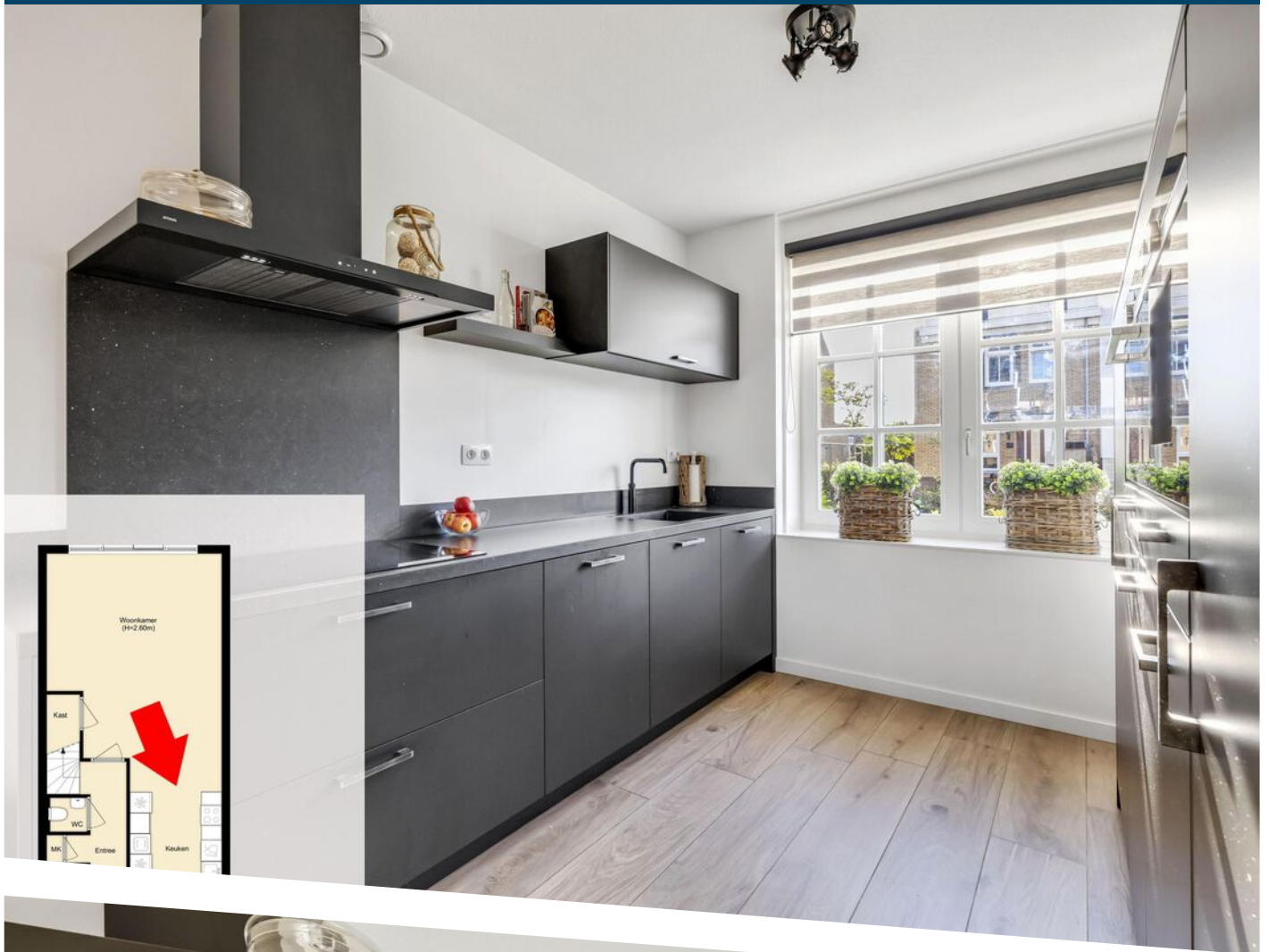




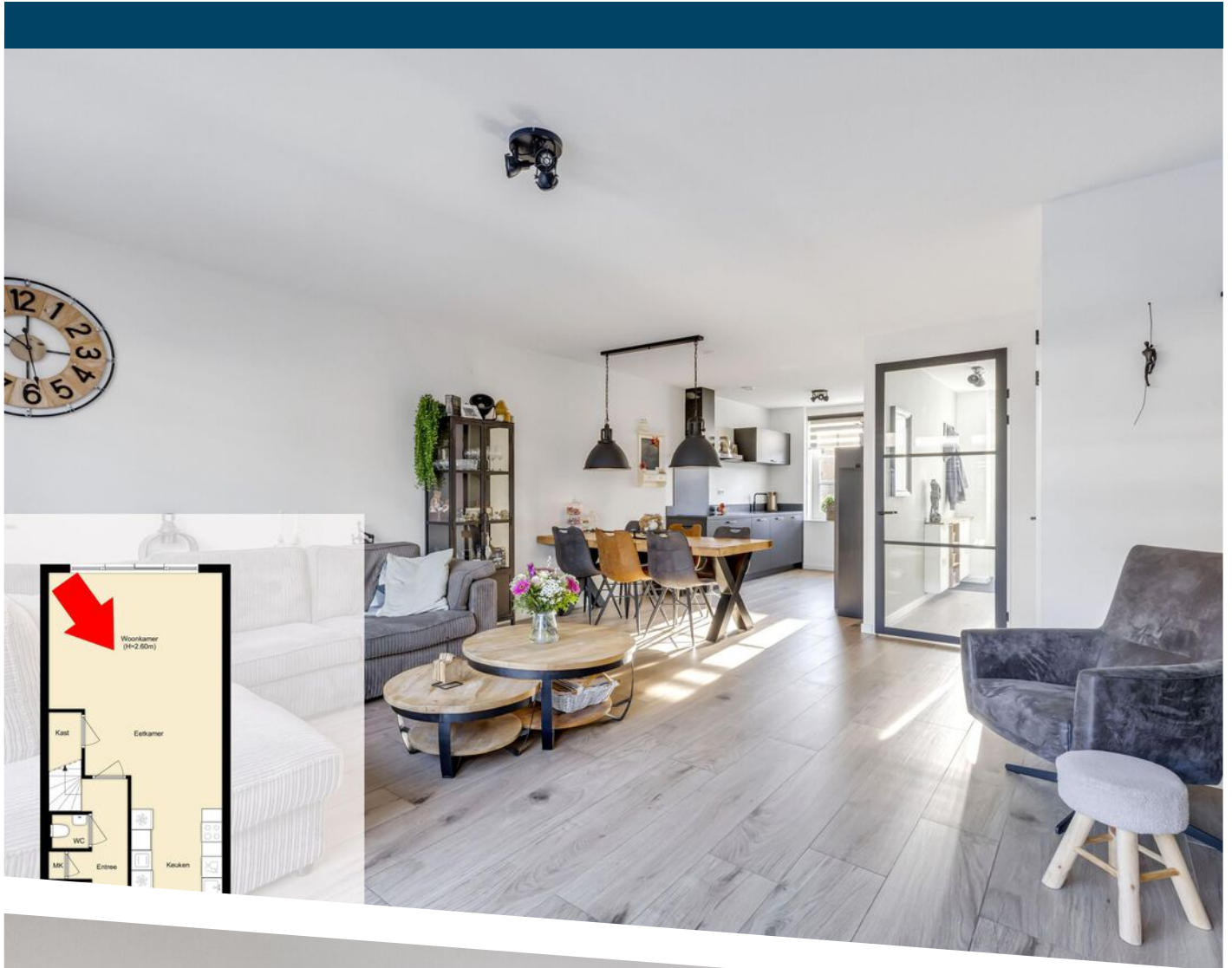


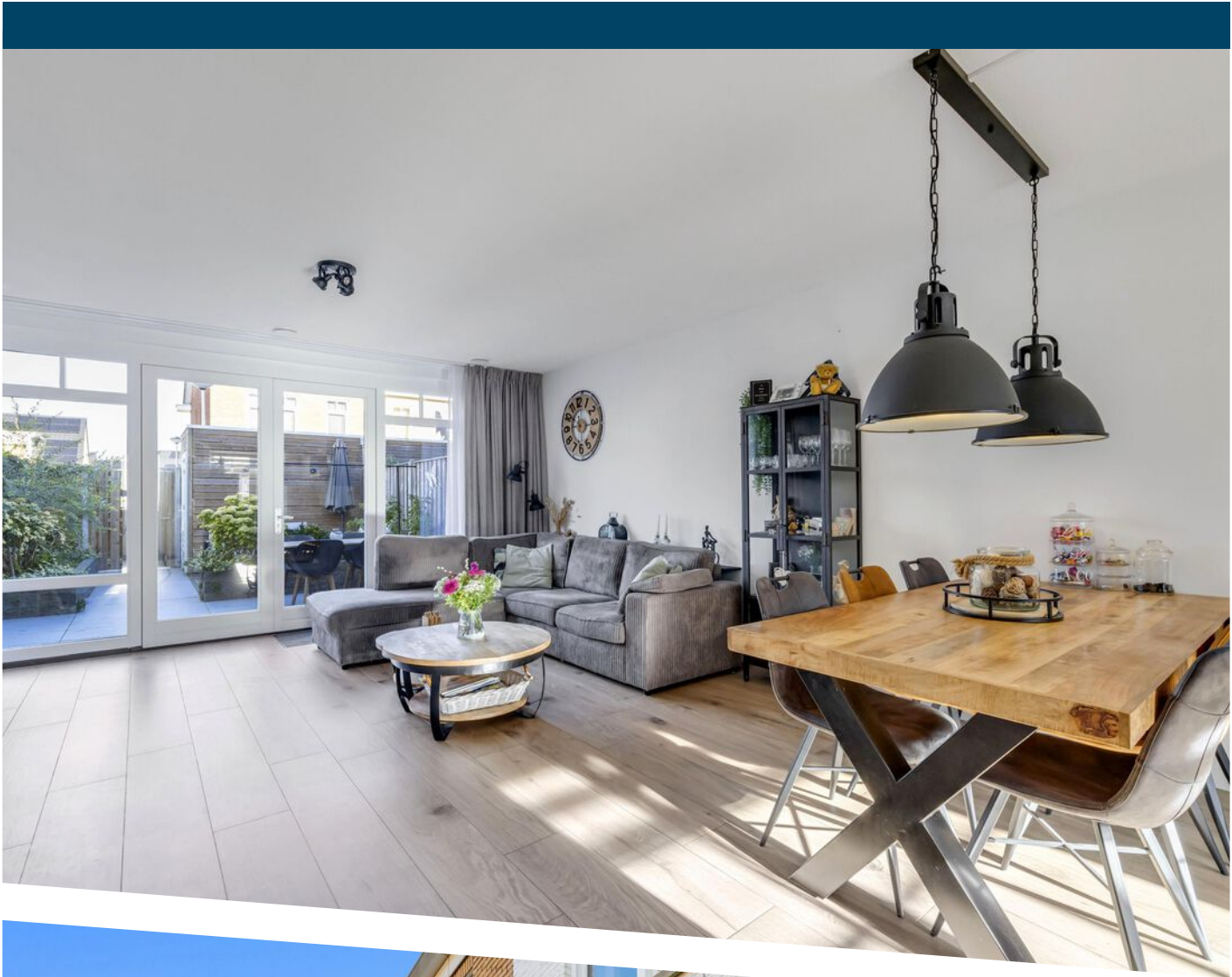








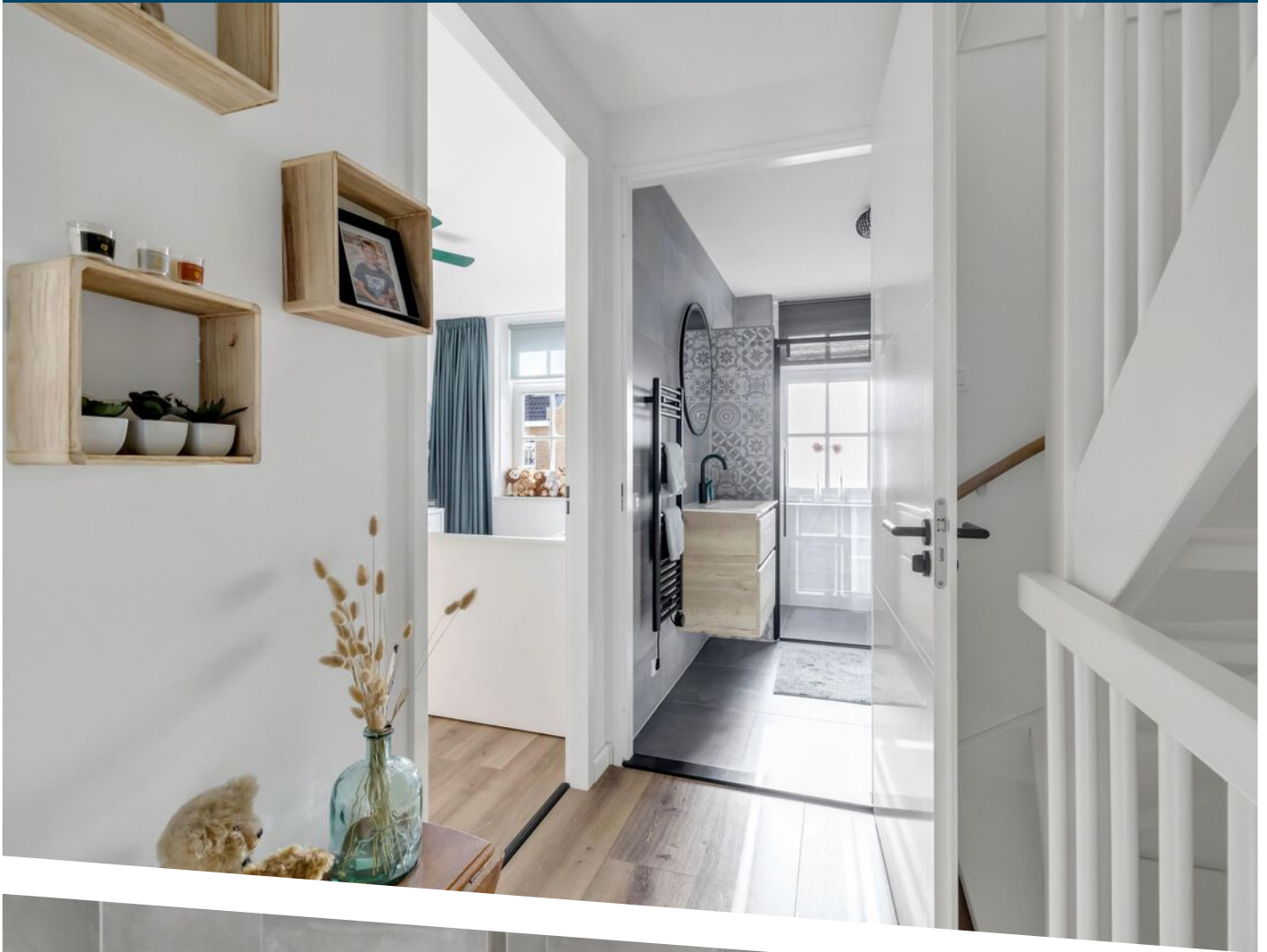


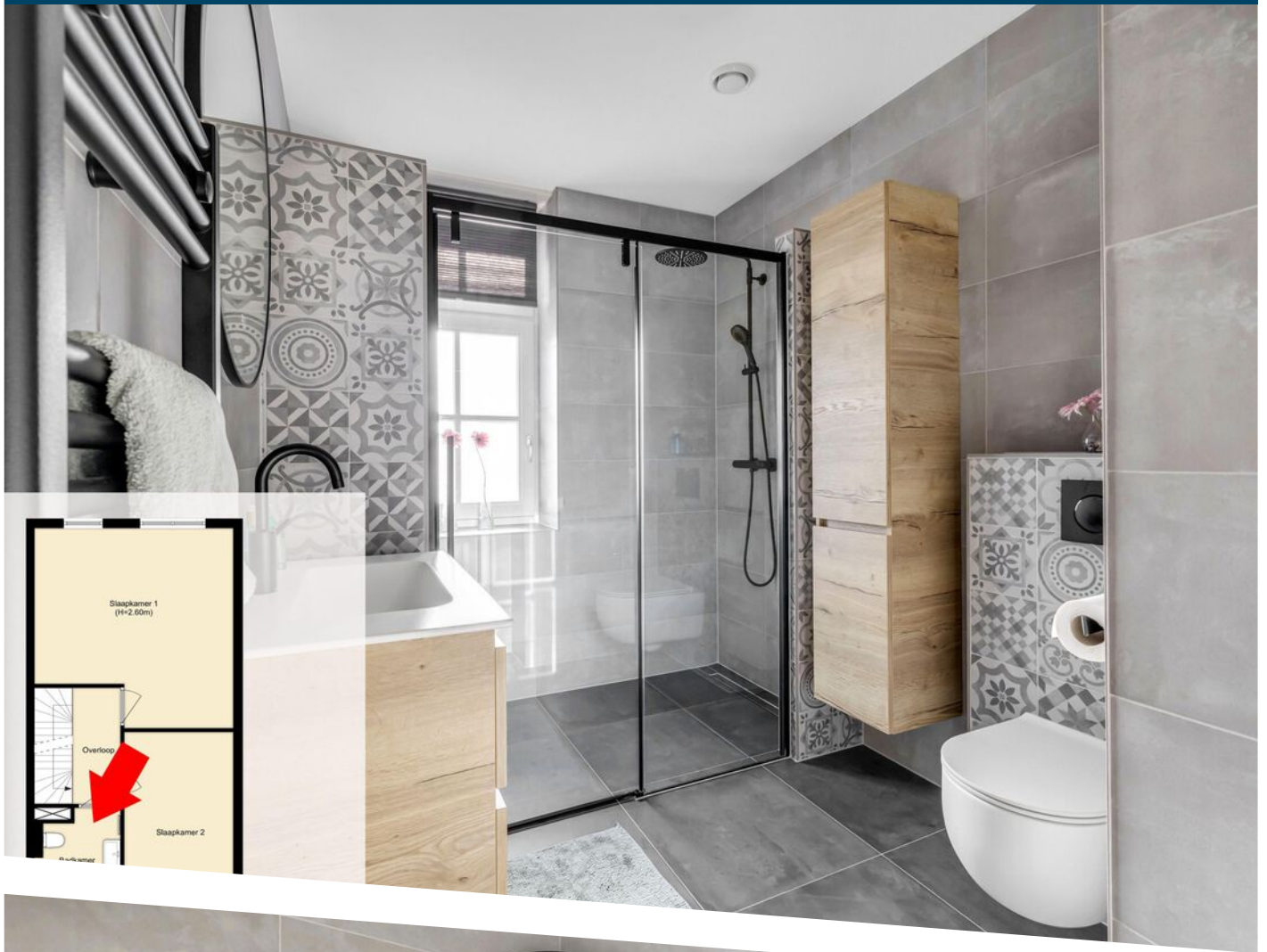




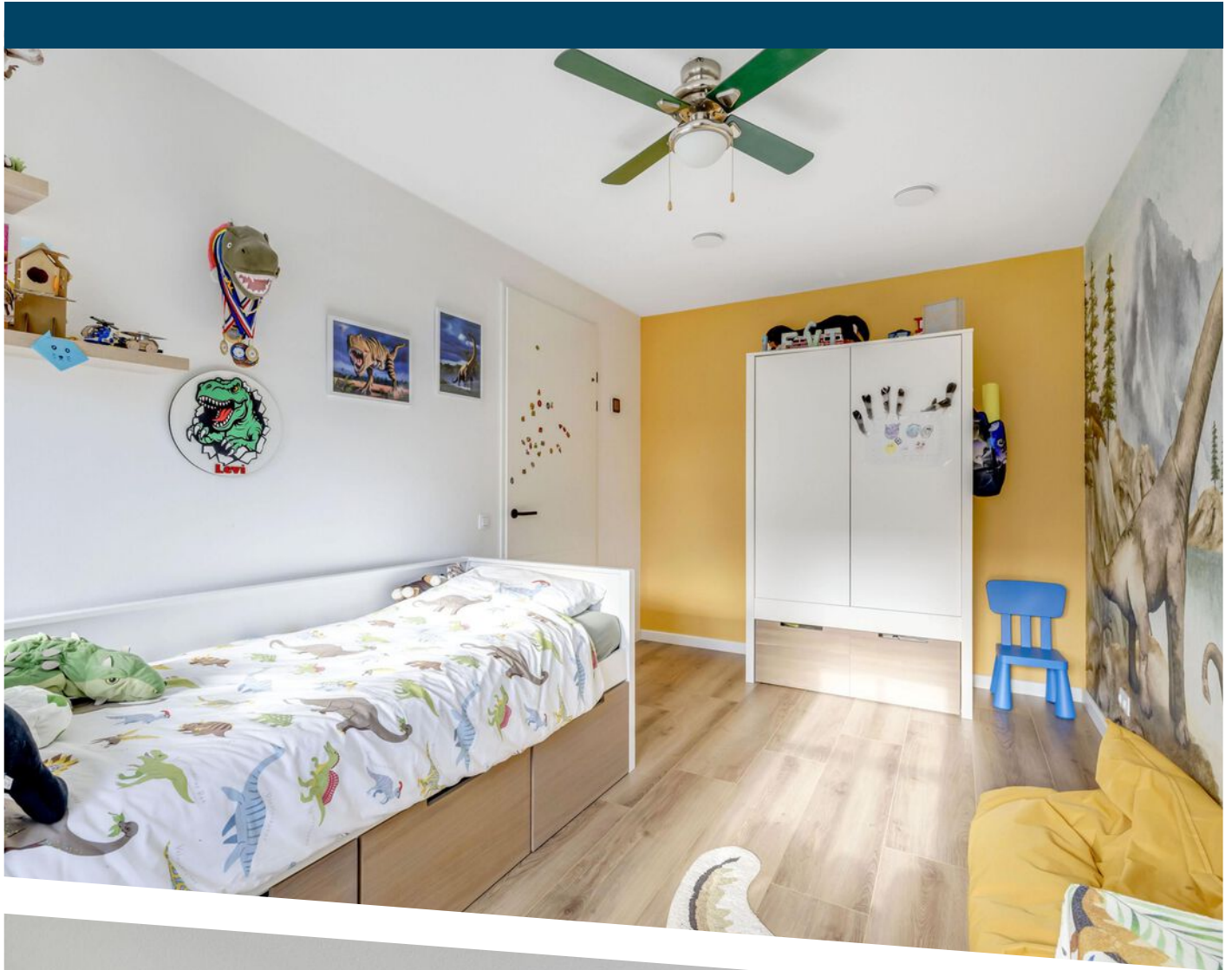


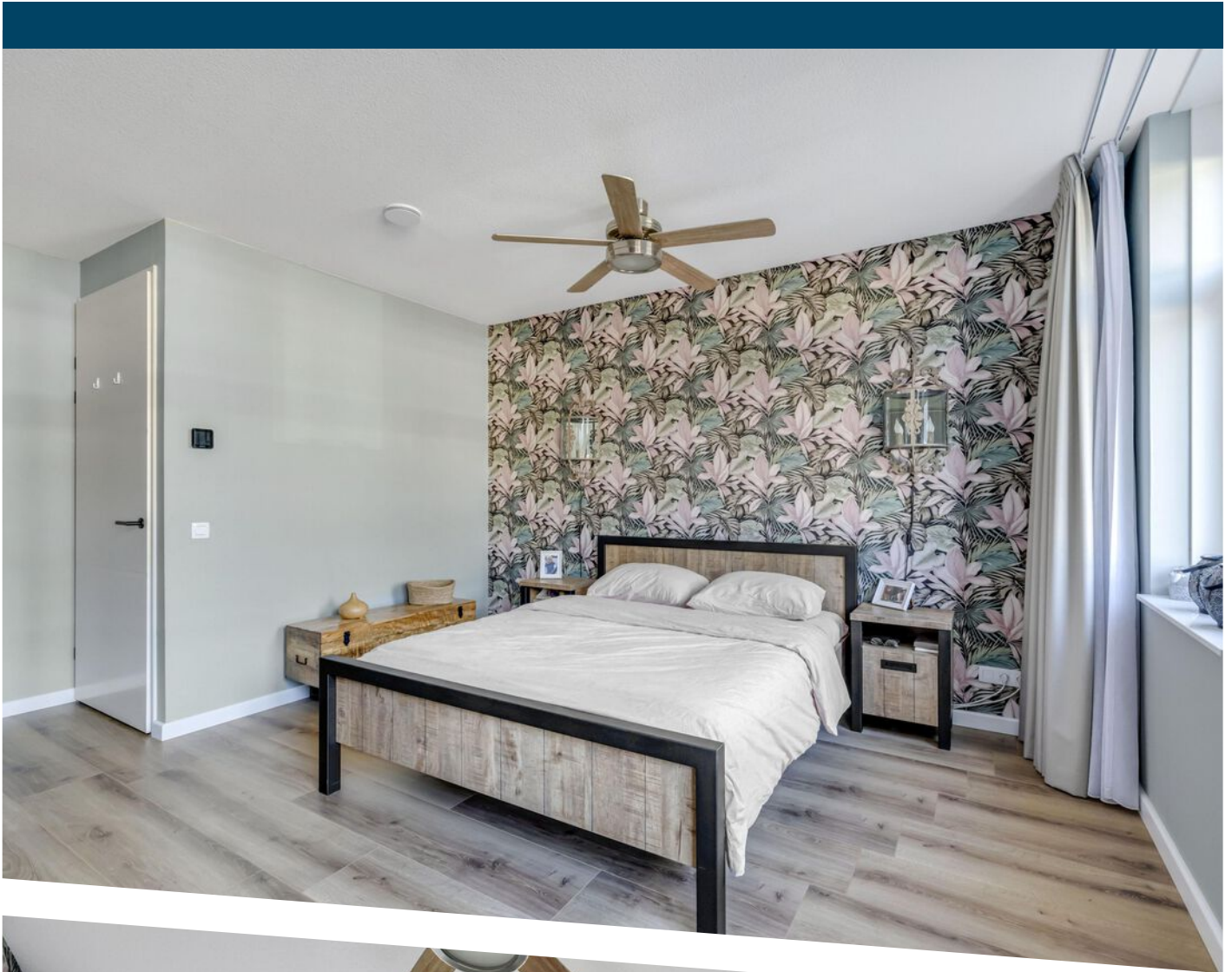


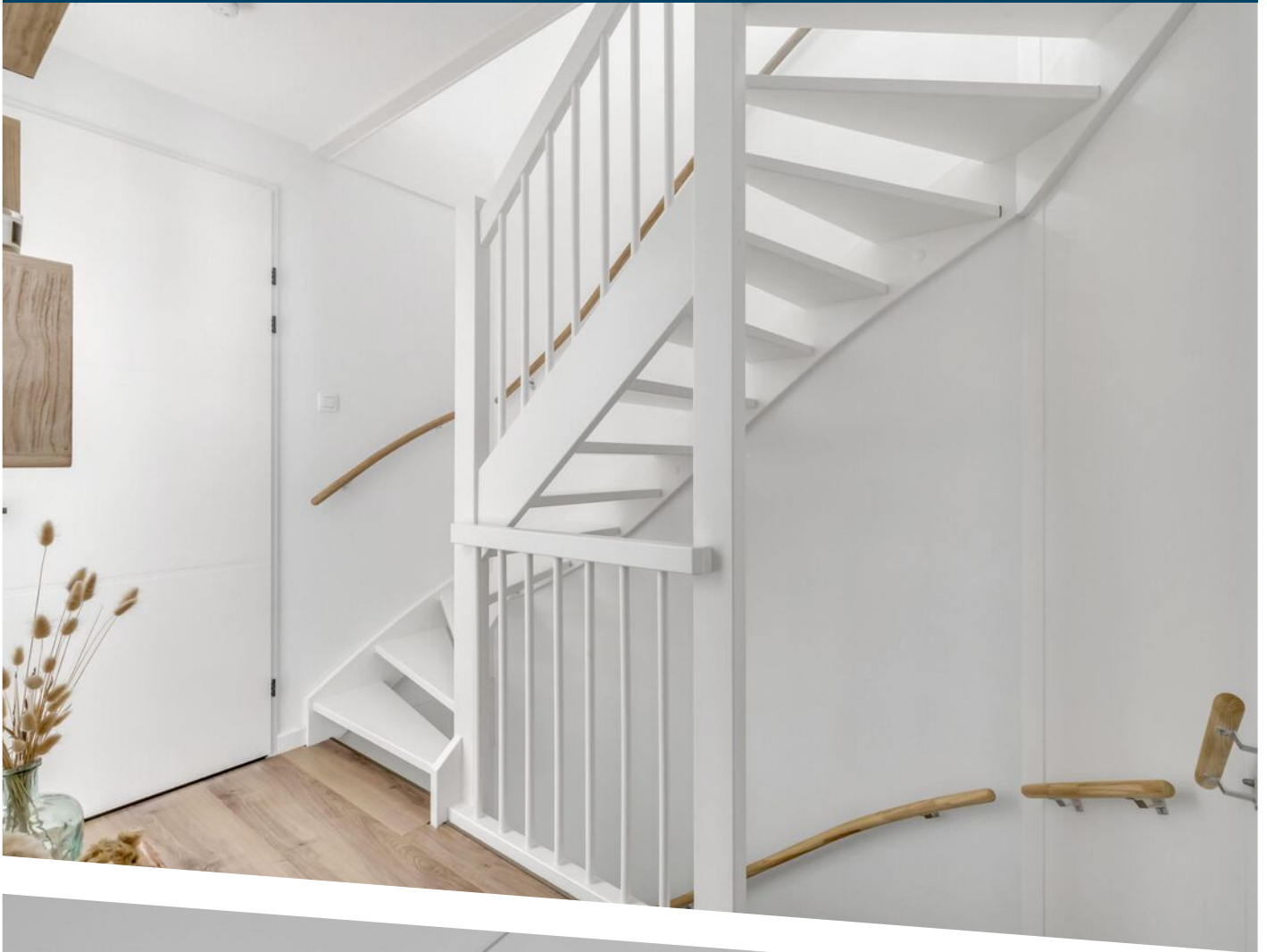


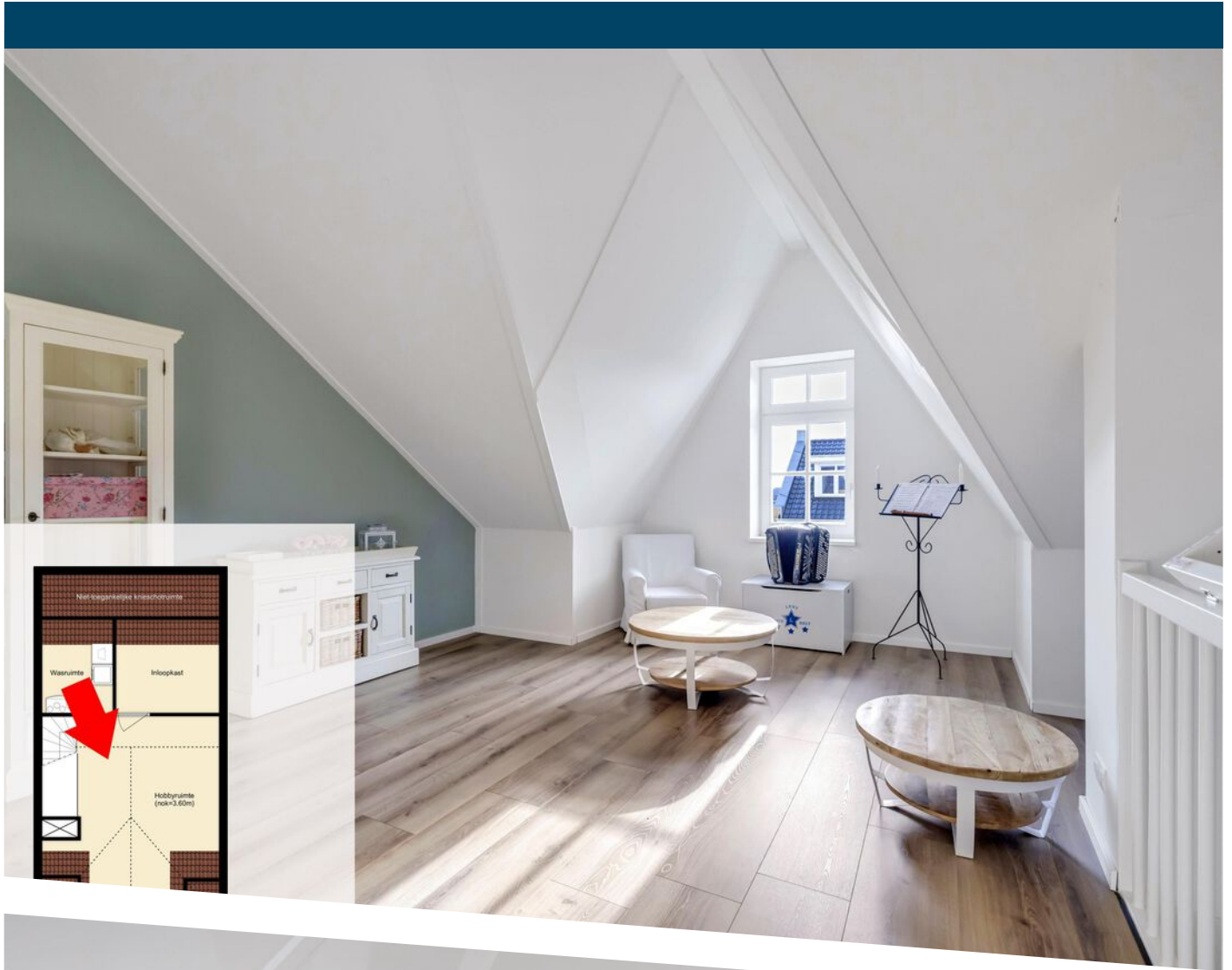


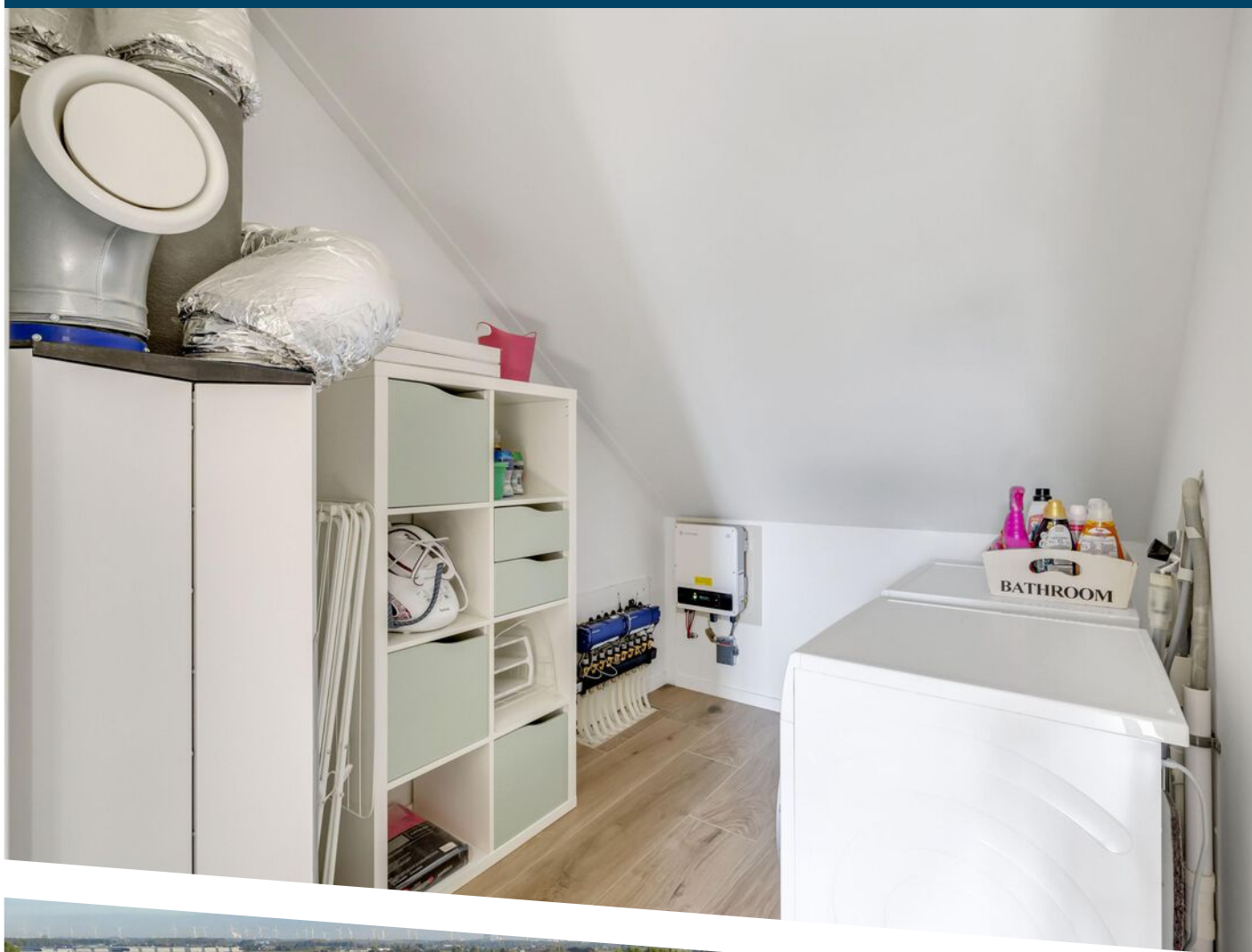




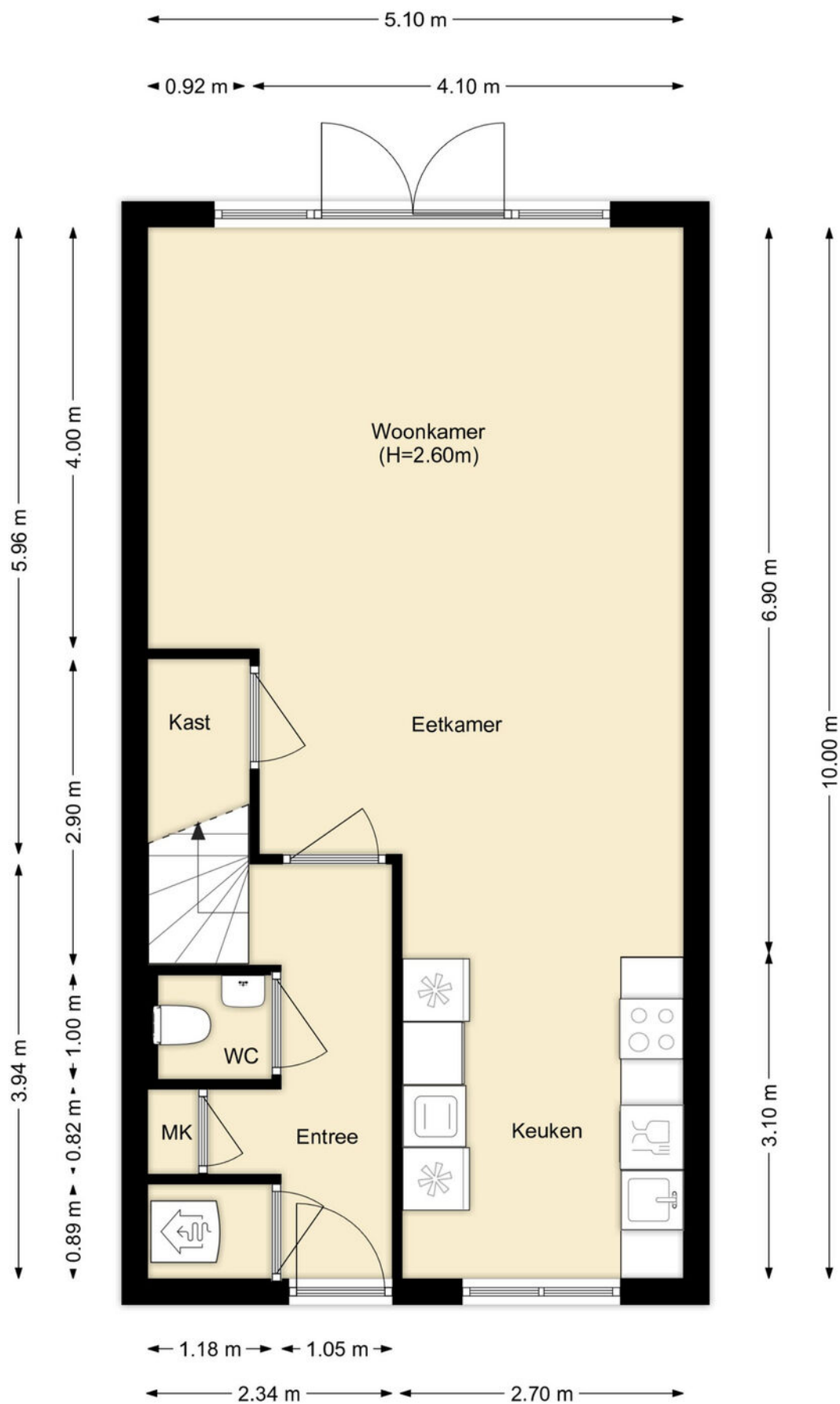




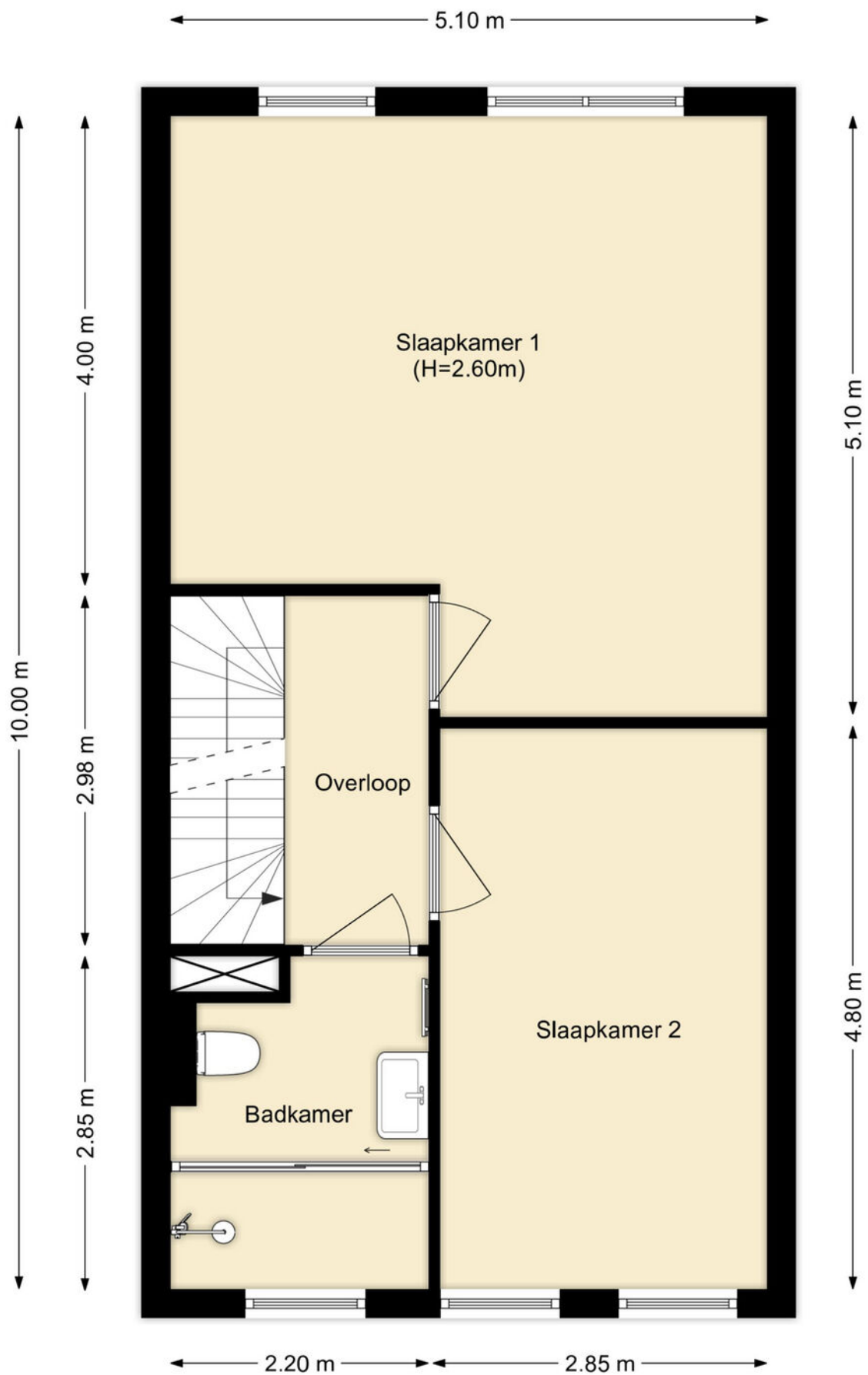




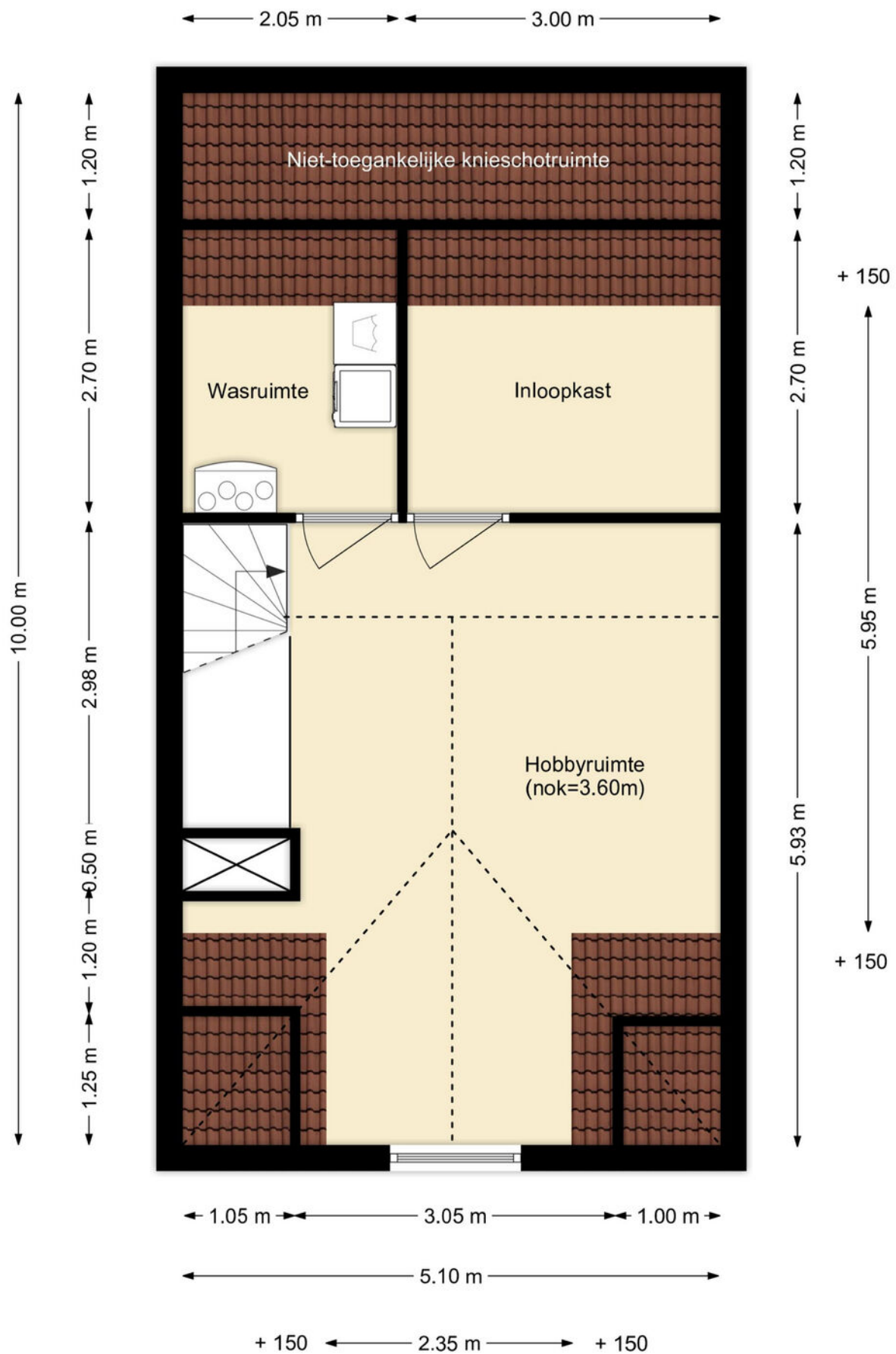




PLATTEGROND



PLATTEGROND



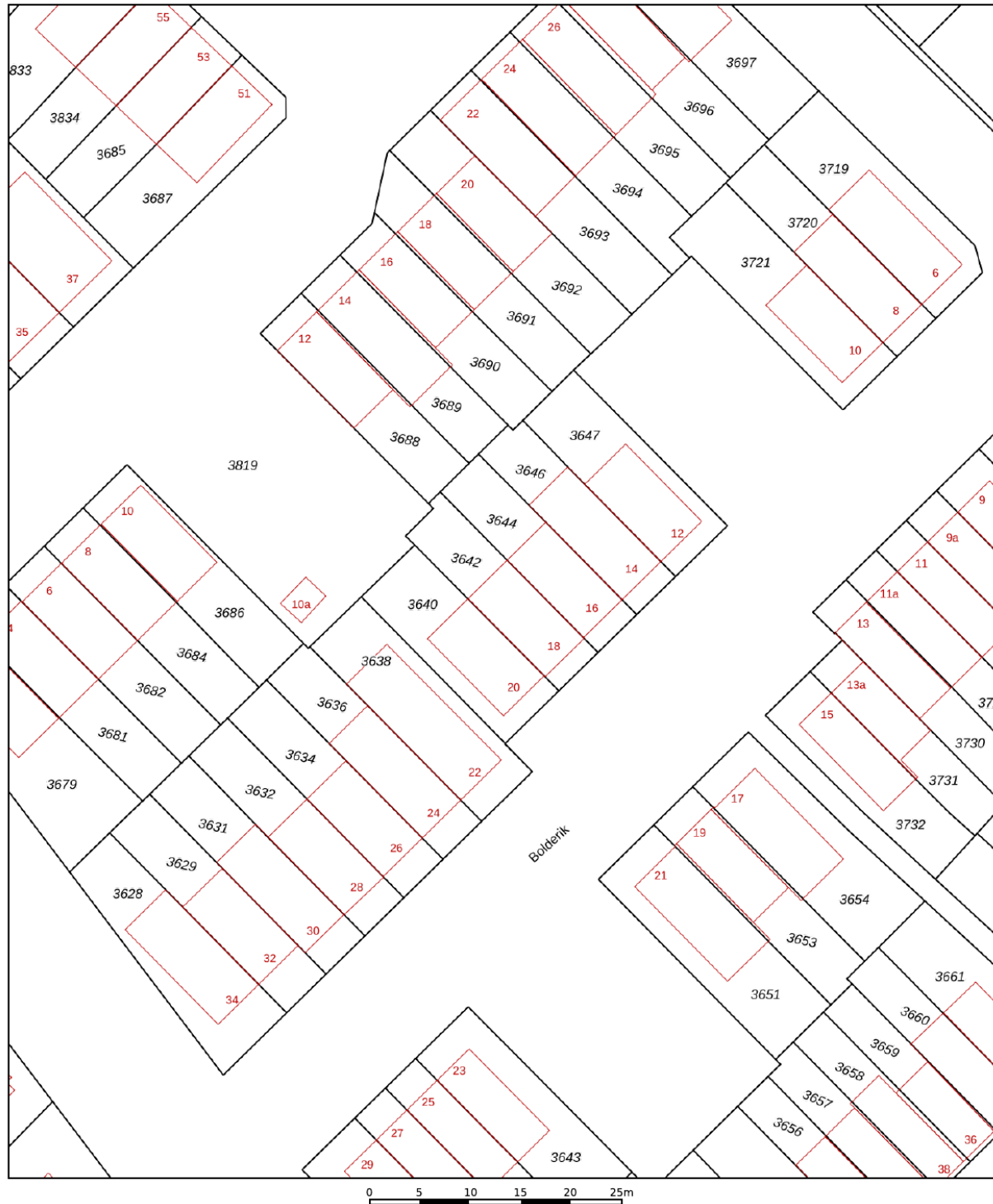
PLATTEGROND

← 1.75 m →

↑ 2.85 m ↓

Berging
(H=2.40m)

PLATTEGROND

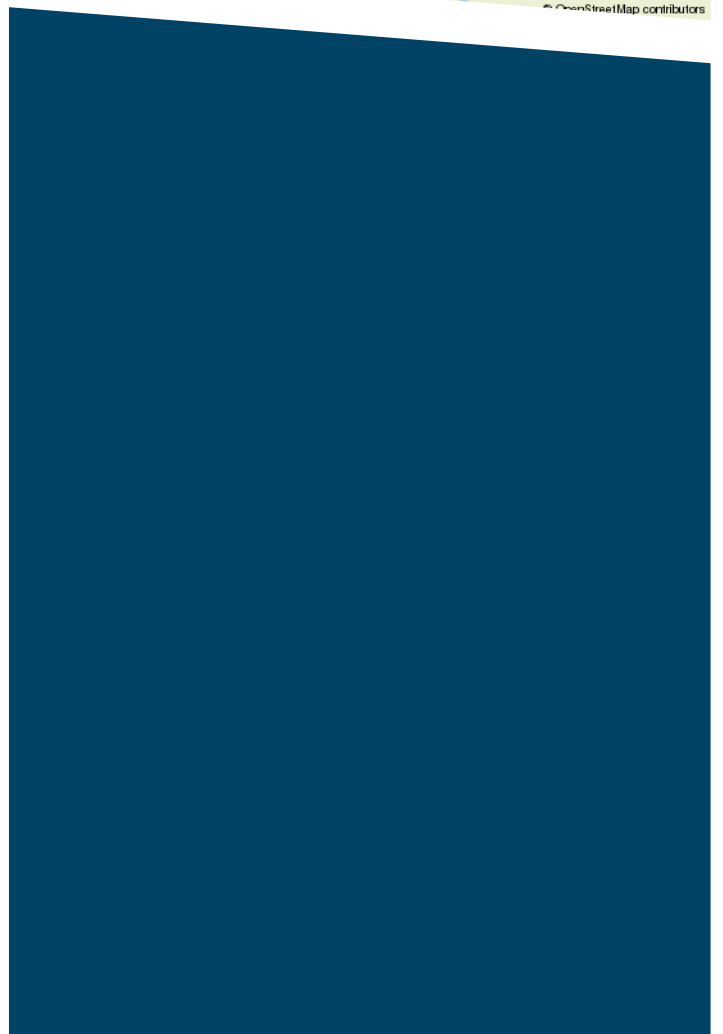
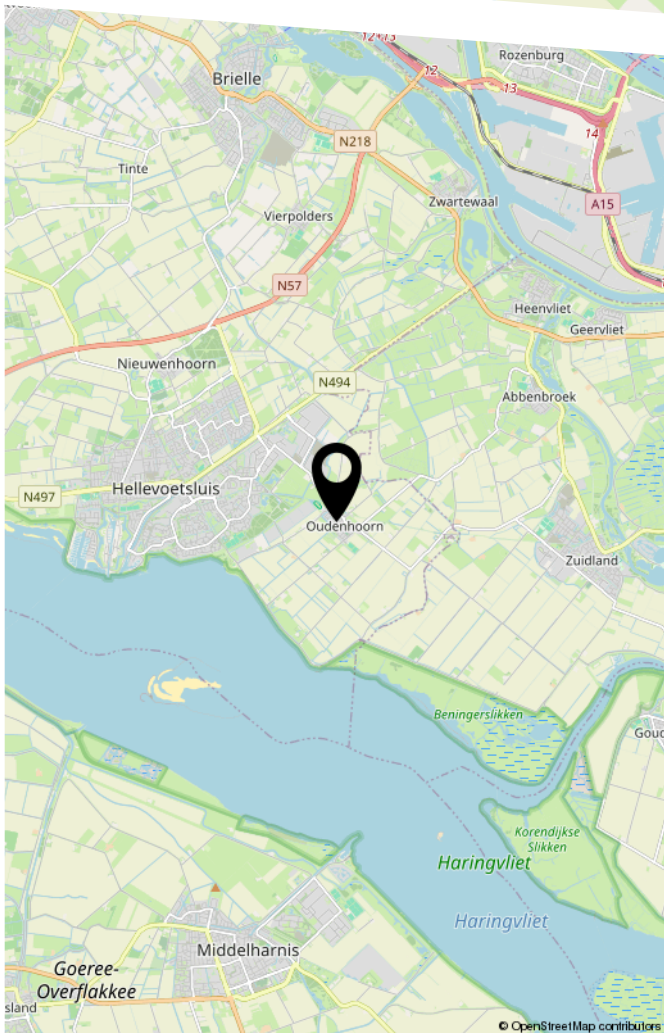
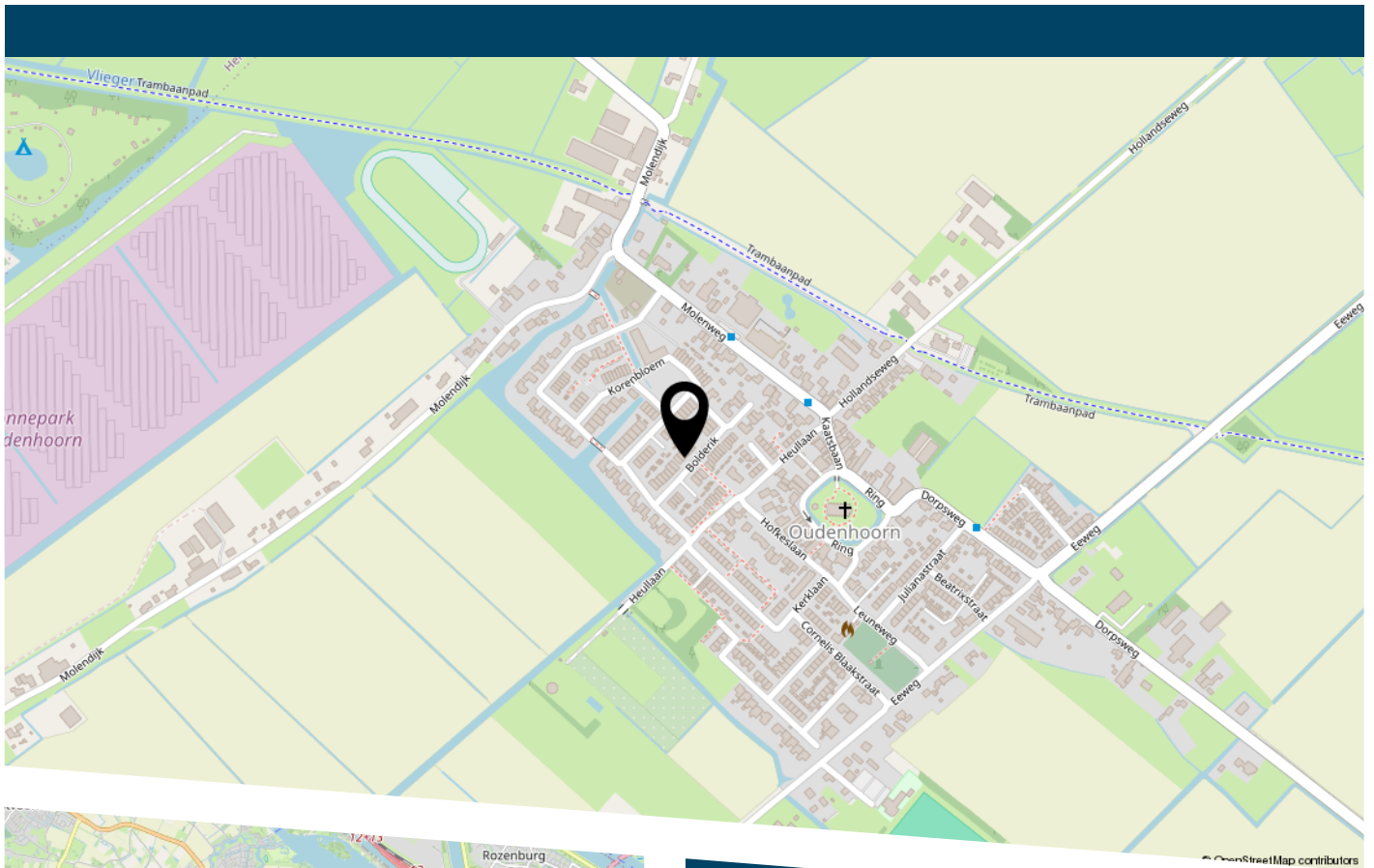


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Oudenhorn
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3642
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			



KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Garderobe kast master bedroom			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Wandplank	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis			X
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- Waterontharder installatie			X
- Warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



DE ZET VAN DE ZEEUW.

EEN SLIMME ZET.

DE ZEEUW MAKELAARDIJ
Struytse Hoeck 1
3224 HA, HELLEVOETSLUIS

0181-335710
info@dezeeuwmakelaardij.nl
www.dezeeuwmakelaardij.nl