

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



MANILLA 20, OUDEWATER

€ 510.000 k.k.



WELKOM BIJ MANILLA 20



IK BEN Martine de Keizer

NVM Makelaar

Welkom bij **Manilla 20** 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	2014
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	Tussenwoning
Inhoud	419 m ³
Externe bergruimte	8,20 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Energielabel	A++
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming en airco
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd



Woonoppervlakte
118 m²



Perceeloppervlakte
124 m²



Kamers
5



Slaapkamers
4



OMSCHRIJVING

Moderne tussenwoning, gebouwd in 2014 en gelegen in de populaire wijk Noort Syde II, met 4 slaapkamers, trendy keuken, badkamer en energielabel A++. Mede door de 12 zonnepanelen, een airco (koel/warmte unit) op de 2e verdieping met dakkapel en een fijne voor- én achtertuin met gezellige overkapping is dit een woning waar je echt zó kunt gaan wonen. De woning is voorzien van onderhoudsvrije kunststof kozijnen en is zeer goed onderhouden.

Indeling woning:

Hal: In de ruime hal bevindt zich de meterkast, de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer. De hal en het trapopgang zijn in 2021 opnieuw gesausd en de trap is opnieuw bekleed.

Woonkamer: Een heerlijke, lichte leefruimte waar je je direct thuis voelt. Dankzij de meerdere glaspartijen en openslaande deuren naar de achtertuin geniet je hier van een fijne lichtinval en een prettige verbinding tussen binnen en buiten. Op mooie dagen zet je de deuren open en wordt de tuin moeiteloos een verlengstuk van de woonkamer. De vloerverwarming zorgt voor aangenaam wooncomfort en een rustig, strak geheel zonder radiatoren in het zicht. De stijlvolle zwarte plinten, aangebracht in 2021, geven de ruimte een moderne finishing touch. Een fijne plek om te ontspannen en gezellige momenten met familie en vrienden te beleven.

Keuken: De keuken is in 2025 compleet gemoderniseerd in uitstraling en vormt een echte blikvanger in de woning. De keukenkasten zijn gewrapt en gecombineerd met een

luxe composiet werkblad, bijpassende composiet achterwand en vensterbank. Nieuwe grepen en de zwarte Quooker geven het geheel een stoere, eigentijdse finish. Ook aan comfort is gedacht: de keuken beschikt over een combi-oven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een kookplaat met vier gaspitten en een wokbrander. In 2026 is bovendien een nieuwe Siemens-oven geplaatst. Een heerlijke keuken voor wie graag kookt én gezellig tafelt.

Tuin: De voor- en achtertuin zijn aangelegd in 2015. In 2020 is de achtertuin verder vernieuwd met een opgehoogd terras en kunstgras. De complete tuinverlichting zorgt voor extra sfeer in de avonduren. Aan de achtergevel zijn in 2018 screens geplaatst, ideaal voor op zonnige dagen.

Berging: In de achtertuin staat een stenen berging met overkapping op fundering, gerealiseerd in 2020. Op het dak van de schuur liggen 12 zonnepanelen uit 2021. De deur is in 2022 geschilderd.

Eerste verdieping: Via een vaste trap bereik je de eerste verdieping.

Overloop: De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De eerste verdieping is voorzien van vloerverwarming en is in 2017 gestuct. In 2020 is deze verdieping voorzien van een nieuwe PVC-vloer.

Slaapkamer 1: Fijne ruime slaapkamer(master) aan de voorzijde gelegen.

Slaapkamer 2: Een fraaie slaapkamer, nu in gebruik als

OMSCHRIJVING & BIJZONDERHEDEN

kinderslaapkamer.

Slaapkamer 3: Derde slaapkamer, op dit moment in gebruik als studeerruimte/werkruimte en ideaal als kinder-, werk- of kledkamer.

Badkamer: De frisse, wit betegelde badkamer is praktisch ingedeeld. Je vindt hier een comfortabele inloepdouche, een wastafel met meubel voor extra berging en een toilet. De vloerverwarming zorgt voor comfort, zeker op frisse ochtenden.

Tweede verdieping : Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Overloop: De overloop op zolder is in 2025 opnieuw gesausd en dankzij het nieuwe dakraam aan de voorzijde en de dakkapel aan de achterzijde komt er prettig daglicht binnen. Voorzien van de wasmachine- en drogeraansluiting en kast met CV is hier.

Slaapkamer 4: Een fijne ruimte met extra licht en volop mogelijkheden als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Doordat de dakkapel over de gehele breedte loopt komt hier extra veel daglicht binnen. Ook is hier in 2025 een airco van 3,5 kW geplaatst, waarmee deze verdieping comfortabel gekoeld én verwarmd kan worden.

Bijzonderheden:

- Moderne tussenwoning met 4 slaapkamers en energielabel A++.
- 1e en 2e verdieping voorzien van vloerverwarming
- Voor- en achtertuin aangelegd in 2015.
- Dakkapel met ruime slaapkamer op de 2e verdieping (2017).
- Eerste verdieping gestuct en voorzien van PVC-vloer.
- Screens aan de achtergevel (2018).
- Stenen berging met overkapping, fundering en tuinverlichting (2020).
- Terras en kunstgras opgehoogd (2020)
- Trap opnieuw bekleed en schilderwerk vernieuwd (2021)
- 12 zonnepanelen op de schuur (2021)
- Gemoderniseerde keuken met composiet en zwarte Quooker en nieuwe Siemens-oven (2026)
- Dakraam en airco(koel-warmte unit) op 2e verdieping (2025)

Oplevering in overleg















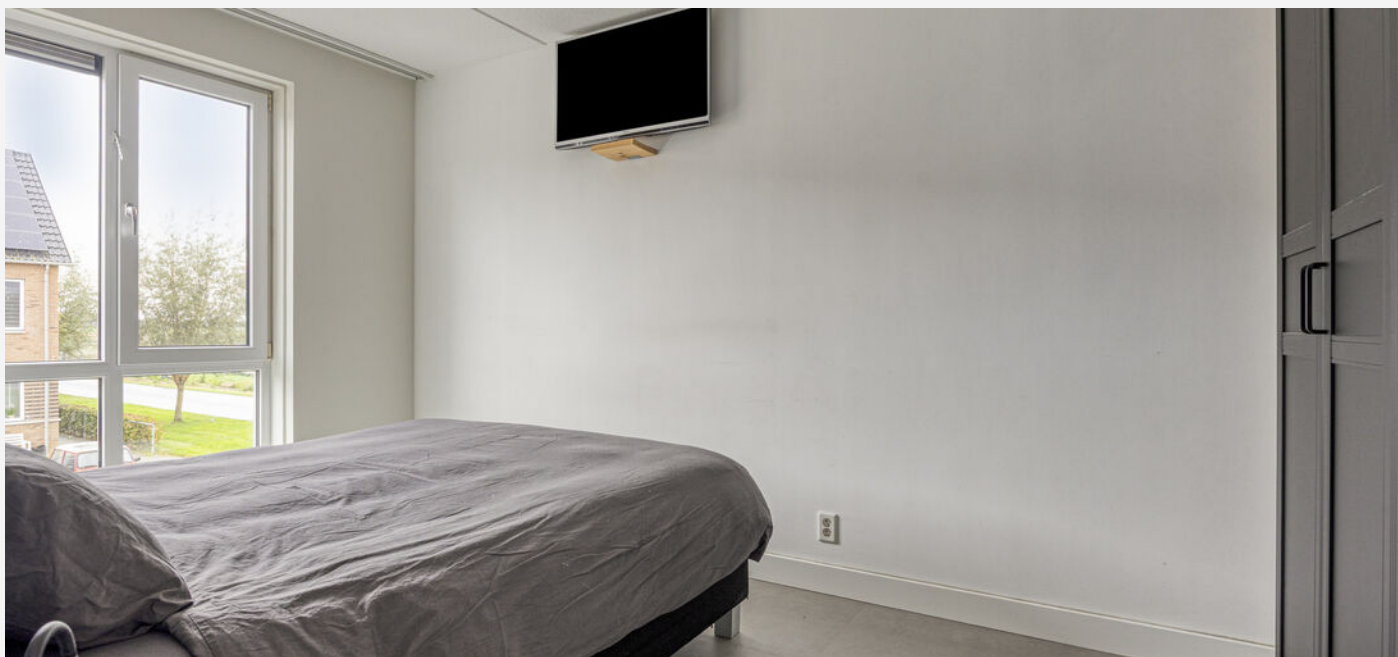




























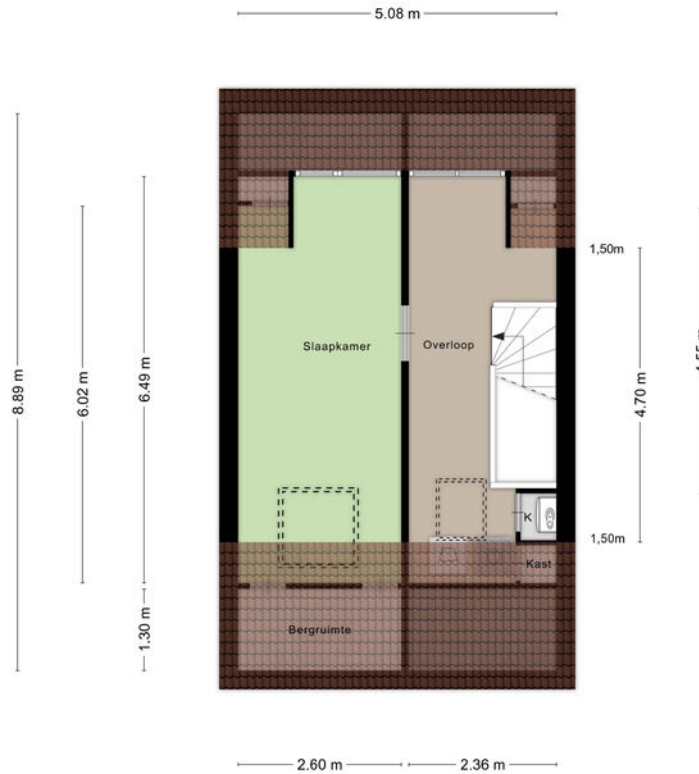


PLATTEGROND -



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

PLATTEGROND -



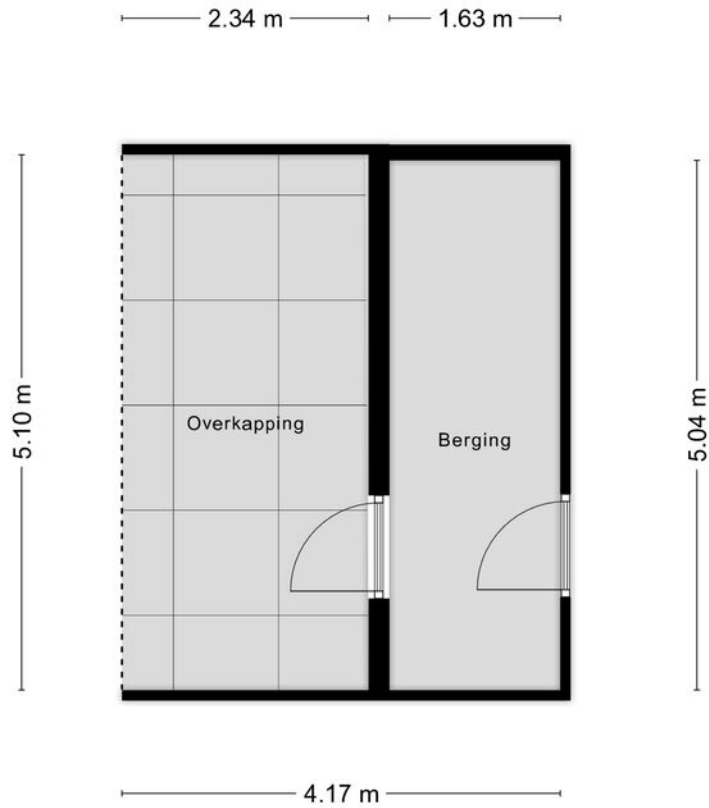
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Snelrewaard, 915

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

1016

KADASTRALE SECTIE

C

GEMEENTE

Snelrewaard

PERCEELOPPERVLAKTE

124 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voortloppende kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

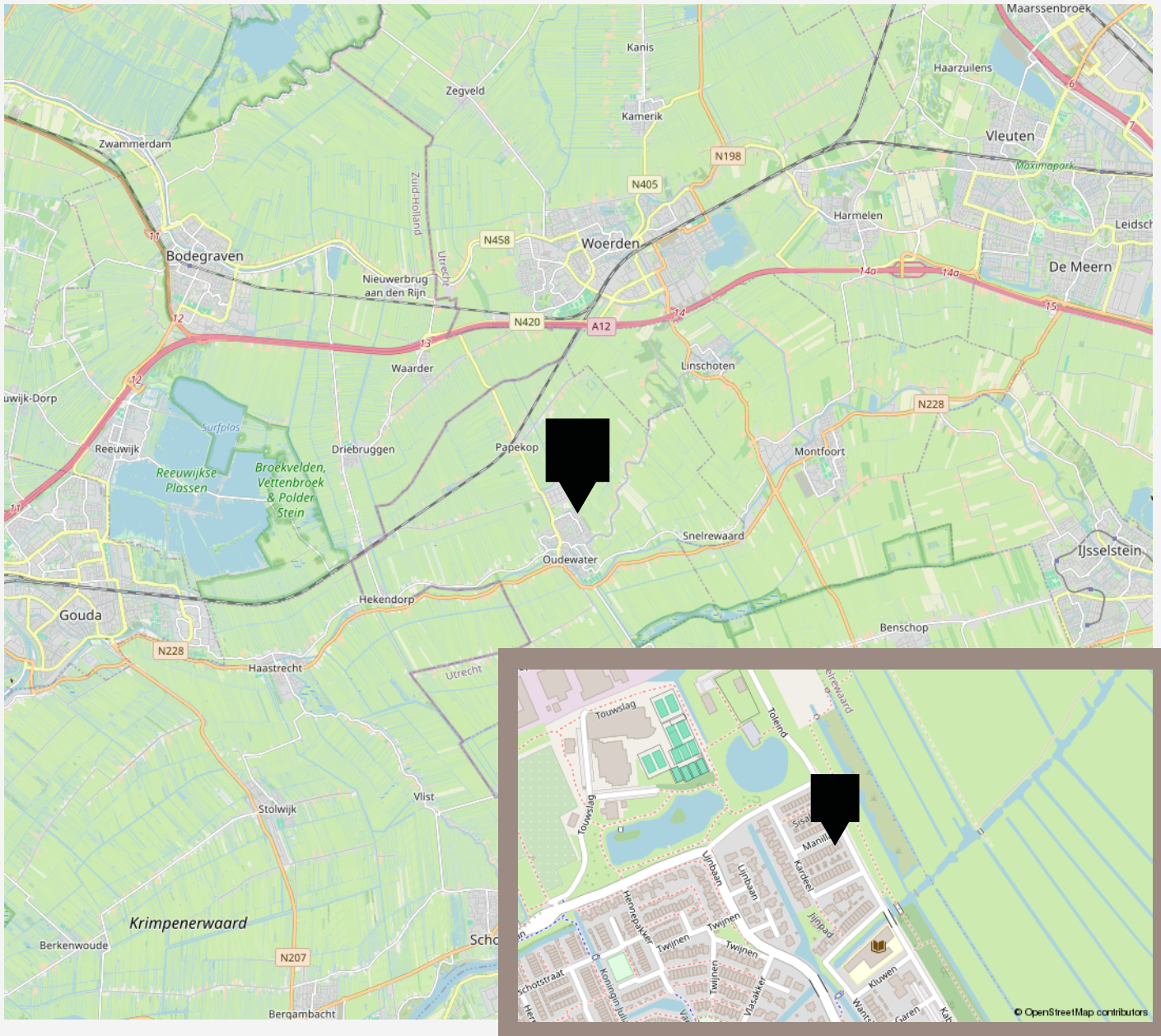
Kadastrale gemeente Snelrewaard
Sectie C
Perceel 1016

kadaster



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.

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			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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, hypotheek, 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

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl