

TE KOOP



Spoorwijk 9, Papekop

Vraagprijs € 270.000 K.K.

Groene Hart Huizen Makelaars
Tappersheul 2
3421 TM Oudewater

0348 - 564 711
www.groeneharthuizen.nl
info@groeneharthuizen.nl

GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— O U D E W A T E R —

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 270.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1959
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	101 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	78 m ²
Inhoud	325 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	15 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Dient nog te worden aangelegd.

Energieverbruik

Energielabel	G
--------------	---

> Kenmerken

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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



> Omschrijving

In een kindvriendelijk wijkje gelegen EENGEZINSWONING (type 2/1 kap) met vrij uitzicht aan de voorzijde, nog aan te leggen achtertuin, stenen berging en achterom. Gezellig restaurant met terras op loopafstand en op 2 km van Oudewater en de A12.

Indeling

Begane grond: entree/hal, toilet, lichte woonkamer met vaste kast, dichte keuken met vaste kast, eenvoudig keukenblok en huurboiler, bijkeuken met aansluitpunten voor wasmachine/droger, kelderkast en entree naar tuin met vrijstaande stenen berging en achterom;
1e verd.: 3 slaapkamers, badkamer met douche, wastafel en 2e toilet;
2e verd.: via vaste trap naar voorzolder met MV-box, bergruimtes en een 4e slaapkamer met dakraam.

Kunststof kozijnen met HR++ beglazing op de begane grond en 1e verdieping.

Ruim voldoende parkeergelegenheid voor de deur en tegenover speeltuin/weide.

Let op, de woning wordt aangeboden met de onderstaande voorrangscategorieën;

Categorie 1* : Huurders van De Woningraat

Categorie 2** : Inwoners van de gemeente Oudewater

Categorie 3** : Een ieder

* Huurders van De Woningraat hebben als eerste de mogelijkheid om de woning te kopen, waarbij uitgangspunt is dat zij de huurwoning achter laten. Huurders ontvangen 10% korting op de taxatiewaarde/koopsom met een zelfbewoningsplicht van 5 jaar met hieraan gekoppeld een anti-speculatiebeding. Indien binnen categorie 1 meerdere inschrijvingen worden ontvangen, zal er worden geloot door de notaris.

** Kandidaat kopers in categorie 2 en 3 ontvangen geen 10% korting. Voor deze categorieën is wel de zelfbewoningsplicht van toepassing. Het anti-speculatiebeding is niet van toepassing voor categorie 2 en 3. Bij meerdere





inschrijvingen in de categorieën 2 en 3 wordt marktwerking toegepast.

Verkoopprocedure:

Wilt u in aanmerking komen voor deze woning, dan dient u zich uiterlijk 17 november 2024 in te schrijven via de website van De Woningraat te Oudewater www.dewoningraat.nl. De volgorde van toewijzing staat op het inschrijfformulier.






















Kadastrale kaart

Uw referentie: groene hart huizen

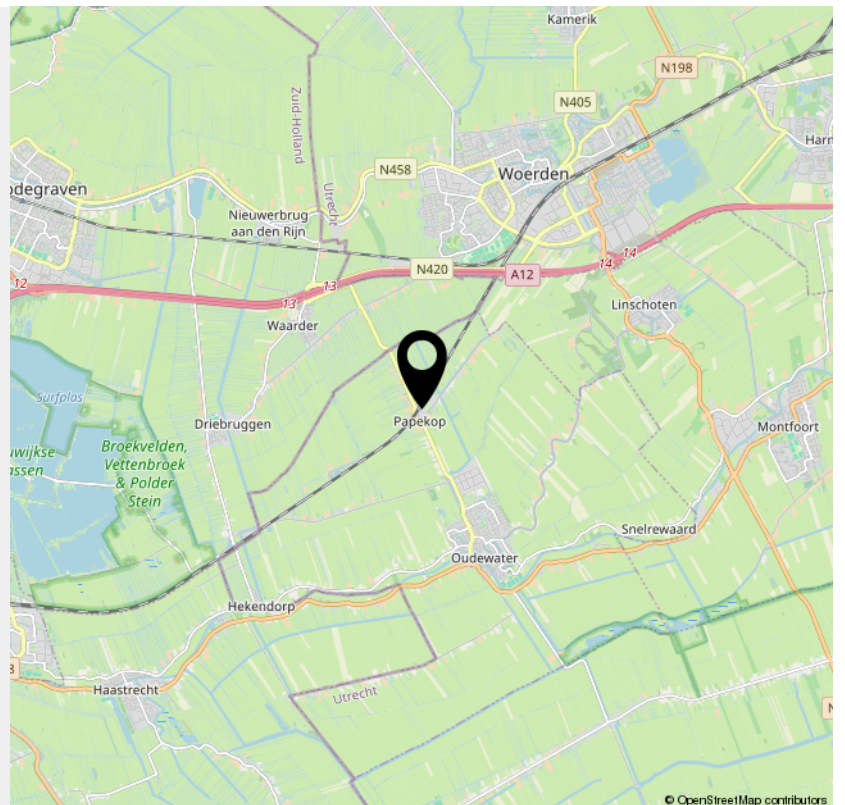


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Papekop	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1596	
	Bebouwing		
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>			
<small>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.</small>			



© OpenStreetMap contributors

*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



© OpenStreetMap contributors

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Groene Hart Huizen Makelaars
Tappersheul 2
3421 TM Oudewater

0348 - 564 711
www.groeneharthuizen.nl
info@groeneharthuizen.nl

