

voor jou?



Dirk Thomaszstraat 10

Oud Ade

Vraagprijs € 550.000 K.K.



Omschrijving

Hoe bijzonder is dit! Centraal wonen in de Randstad met een prachtig landelijk uitzicht over de polders! De zon komt op, de schapen staan op, een wolk ganzen vliegt over, twee hazen kijken je aan, een karper springt op uit het water en 's avonds zie je de zon knalrood ondergaan. Hoe veel mooier en intenser wil je het nog hebben!

De aan de zijkant uitgebouwde hoekwoning heeft een achtertuin op het zuidoosten. Deze is 13 meter diep en heeft een achterom en een vrijstaande stenen schuur. Door de 26 meter lange kade met een zijtuin aan het water heb je rondom de woning de hele dag zon. Lucht, licht en ruimte. Waar je ook kijkt heb je een adembenemend uitzicht! Je loopt of fietst hier zo naar de Kagerplassen. Binnen 20 minuten ben je bij Schiphol, in een half uur sta je in Amsterdam, in 5 minuten ben je in Leiden of Leiderdorp. Alle voorzieningen zijn dus in de buurt.

Via een plantsoentje en de voortuin kom je bij de entree van de woning. De hal met toilet is vernieuwd. De lichte woonkamer is aan de zijkant uitgebouwd. De vernieuwde, moderne en luxe keuken is verplaatst naar de uitbouw en heeft diverse inbouwapparatuur.

Op de eerste verdieping zijn twee ruime kamers, voorheen waren dit er drie. De vernieuwde badkamer is modern en heeft een ruime douche, wastafelmeubel en wandcloset.

Op de tweede verdieping heb je een ruime zolderkamer met dakkapel en ook weer het prachtige weidse uitzicht. Eigenlijk heb je door elk raam een schilderachtig uitzicht. Op de overloop is de CV-opstelling van 2021, een vliering en nog een wasmachine aansluiting.

De woning is tiptop en volledig geïsoleerd. Je kunt er zo in. Wil je de woning zelf zien en beleven? Maak dan snel een afspraak. Tot dan!

Exoneratiebeding

De informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks aanvaardt de verkoper noch Hilbert Makelaardij enige aansprakelijkheid voor de onjuistheid van gegevens. De koper kan aan de inhoud van de vermelde informatie geen enkel recht ontlelen. Hij dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 550.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1989
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	213 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	113 m ²
Inhoud	391 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2,37 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan water Beschutte ligging In woonwijk Open ligging Vrij uitzicht
---------	--

Tuin

Type	Voortuin
------	----------

Kenmerken

Oriëntering	Noord west
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 3 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja







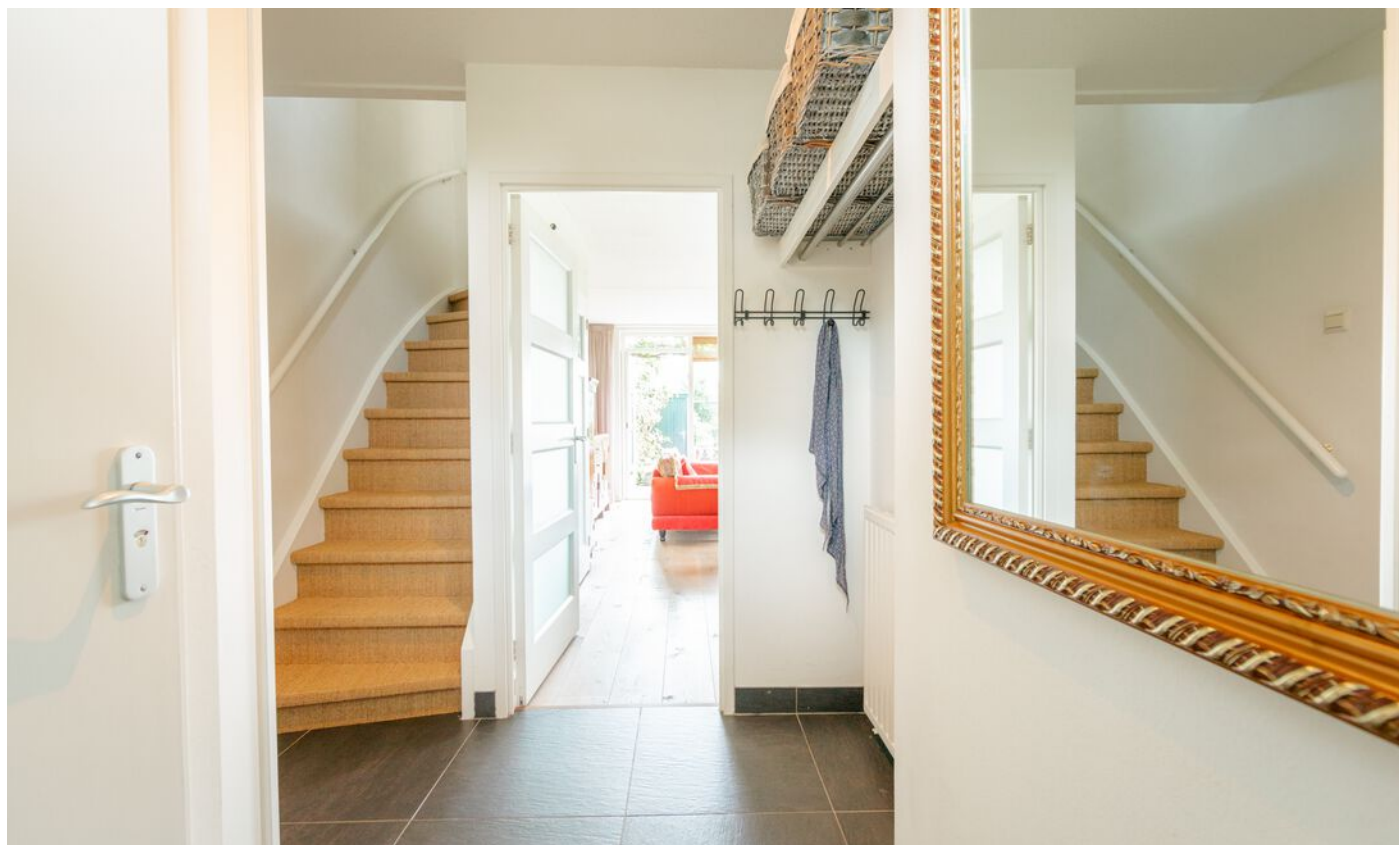




















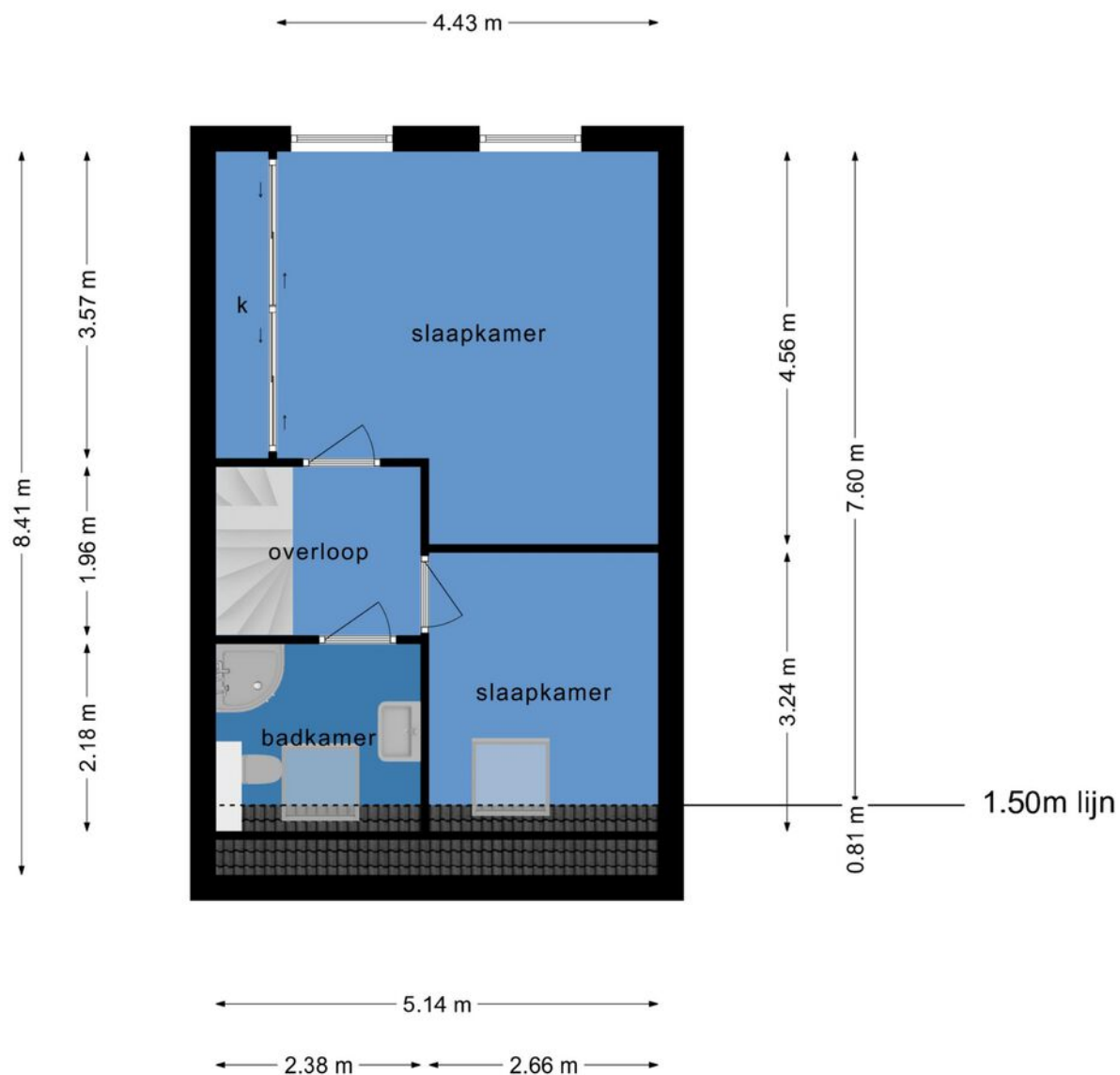




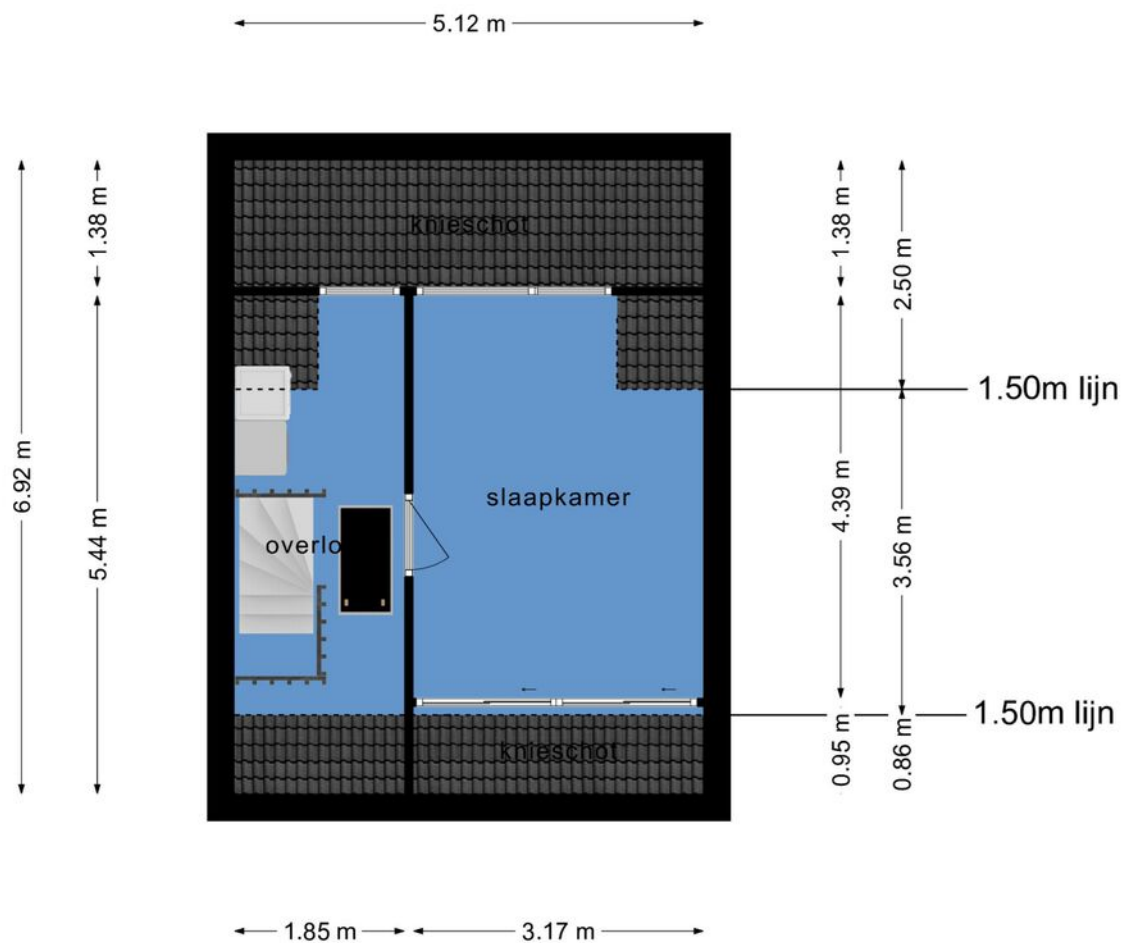




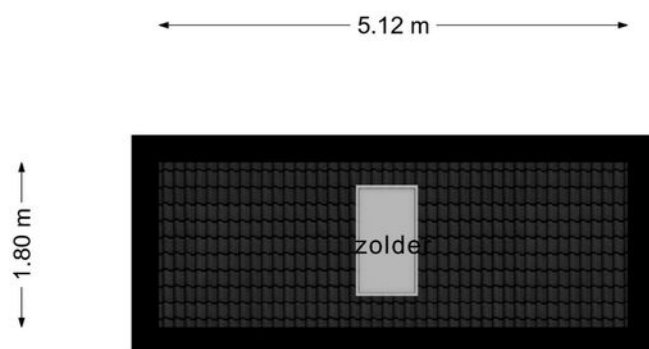
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



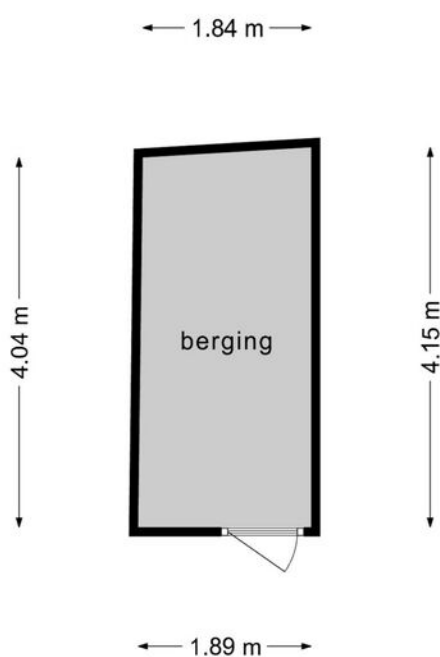
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object : Dirk Thomaszstraat 10, Oud Ade

Datum : 31 juli 2022

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.	
Buiten					
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	v				
Buitenverlichting	v				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	v				
Tuinhuis/buitenberging	v				
Vijver				v	
Broeikas				v	
Vlaggenmast				v	
Zonnepanelen				v	
Woning					
Alarminstallatie				v	
Schotel/antenne				v	
Brievenbus	v				
(Voordeur)bel	v				
Rookmelders	v				
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	v				
Screens	v				
Rolluiken/zonwering buiten	v				
Zonwering binnen			v		
Vliegenhorren	v				
Raamdecoratie, te weten					
Gordijnrails	v				
Gordijnen			v		
Rolgordijnen			v		
Vitrages			v		
Jaloezieën/lamellen			v		
Vloerdecoratie, te weten					
Vloerbedekking/linoleum	v				
Parketvloer/laminaat	v				
Warmwatervoorziening / CV					
CV met toebehoren	v				
Close-in boiler				v	
Geiser				v	
Thermostaat	v				

Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	v				
Airconditioning				v	
Quooker				v	
Open haard, houtkachel					
(Voorzet) open haard				v	
Allesbrander				v	
Kachels				v	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					
Keukenmeubel	v				
(Combi)magnetron			v		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	v				
Oven	v				
Vaatwasser	v				
Afzuigkap/schouw	v				
Koelkast/vrieskast	v				
Wasmachine	v				
Wasdroger			v		
Verlichting, te weten					
Inbouwverlichting / dimmers	v				
Opbouwverlichting	v				
(Losse) kasten, legplanken, te weten					
Losse kast(en)			v		
Boeken/legplanken	v				
Werkbank in schuur/garage				v	
Vast bureau				v	
Spiegelwanden				v	
Sanitaire voorzieningen					
Badkameraccessoires	v				
Wastafel(s)	v				
Toiletaccessoires	v				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	v				
Waterslot wasautomaat	v				
Sauna				v	
Telefoontoestel/-installatie					
Telefoontoestellen				v	
Telefooninstallatie				v	
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten					
Radiatorafwerking				v	
Voorzetramen				v	
Isolatievoorzieningen	v				
Overige zaken, te weten:					
Schilderijophangstelsysteem				v	

Aanvullende opmerkingen:	1. Happy Cocoon buitenhaard incl. gasfles en bewaarunit, mag worden overgenomen. 2. (Hardhoudten) buitenmeubilair (inclusief kussens) mag worden overgenomen inclusief parasolls. 3. Uitschuifbare eettafel woonkamer (8p) plus verlichting, mag worden overgenomen. 4. Spiegelkast incl. ledverlichting slaapkamer, mag worden overgenomen. 5. Rode zithoek woonkamer (Dutch Seating Company) mag evt. worden overgenomen.
--------------------------	---

Voor akkoord:

		De koper(s)	
De verkoper(s)		Naam:	
Naam:		Plaats:	
Plaats:		Datum:	
Datum:			

		De koper(s)	
De verkoper(s)			
Naam:		Naam:	
Plaats:		Plaats:	
Datum:		Datum:	

*Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO.
 Copyright VBO 2020, versie 2020_1.*

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hilbert



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juli 2022

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

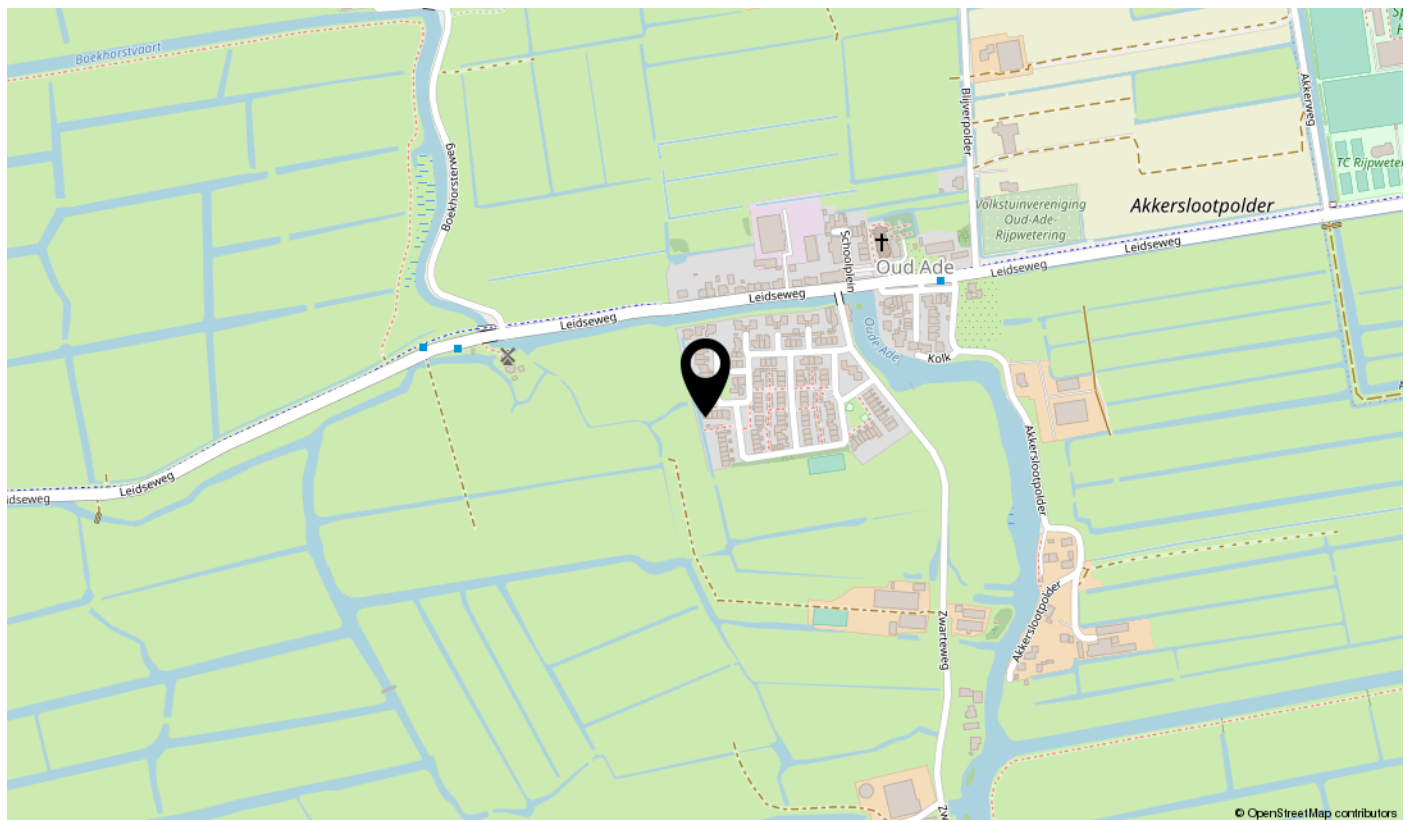
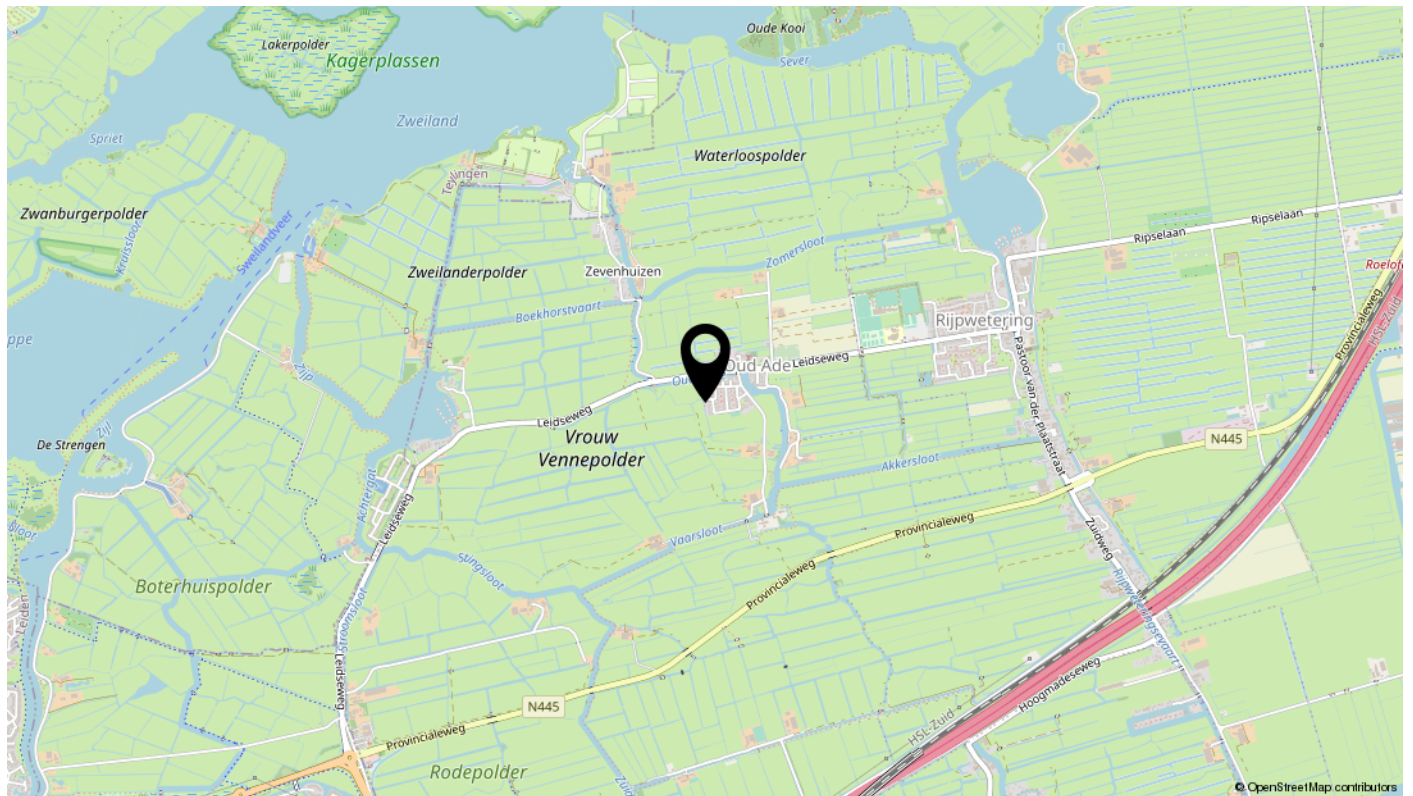
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Alkemade
Sectie	F
Perceel	1192

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



interesse

in deze mooie woning?

