



TE KOOP
VROUWGEESTWEG 86
WOUBRUGGE

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088-4483160

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

VBO  **MAKELAAR**



INFORMATIE
VROUWGEESTWEG 86
WOUBRUGGE



FRAAIE VRIJSTAANDE VILLA MET RIANTE TUIN GELEGEN OP EEN UNIEKE LOCATIE NAAST EEN JACHTHAVEN AAN DE WOUDWETERING. RIAANT WONEN IN HET GROENE HART ONDER DE ROOK VAN AMSTERDAM EN DICHTBIJ DEN HAAG EN ROTTERDAM.

In het rustieke Woubrugge met een fantastisch uitzicht op de Woudwetering met een open vaarverbinding naar o.a. de Braassemermeer, staat deze fraaie vrijstaande villa. De villa beschikt over een ruime woonkamer, riante woonkeuken, 4 ruime slaapkamers en een grote zolder. De fraai aangelegde tuin bevindt zich geheel om de woning heen en grenst aan het water en de jachthaven. Een ideale woning voor een gezin dat houdt van genieten aan het water.

Woubrugge beschikt over een ligging te midden van weilanden, water, jachthavens en scholen. De woning ligt naast een jachthaven waar de mogelijkheid bestaat een ligplaats voor uw boot te huren. Gemeente Kaag & Braassem, waarvan Woubrugge een deel uitmaakt, is vooral bekend vanwege haar waterrijke ligging tussen de Wijde AA, Braassemermeer, Kager- en Westeinderplassen. De aanwezigheid van dit water maakt deze gemeente tot een ideaal watersportcentrum waar u kunt zeilen, zwemmen, roeien, surfen, kanoën etc. Daarnaast biedt de omgeving ook schitterende fiets- en wandelroutes langs monumentale panden, molens en vele plekjes met fraai natuurschoon. De woning is gelegen in het Groene Hart van de Randstad, wat vele leuke uitstapjes in de buurt mogelijk maakt. Zo kunt u eens een dagje naar het strand en boulevard gaan in Noordwijk of Scheveningen en gezellig winkelen, een terrasje pakken of musea en theaters bezoeken in Amsterdam, Leiden, Rotterdam of Den Haag. Al deze steden liggen op slechts 20 tot 30 autominuten van de woning en Schiphol op slechts 15 minuten.



INFORMATIE

VROUWGEESTWEG 86
WOUBRUGGE

Indeling:

De ruime en lichte hal (5,4m x 3,5m) geeft toegang tot de trap naar de 1e verdieping, het vernieuwde zwevend toilet met fonteyntje, bergkast met opstelling t.b.v. wasmachine en droger en de woonkamer. Onder de trap bevindt zich nog een ruime trapkast. De woonkamer (8,9m x 4,9m) is ruim en licht en heeft een prachtig uitzicht over het water, onder meer door de schuifpui naar de achtertuin. De prachtige parketvloer geeft de ruimte een sjeke uitstraling. Ook is de woonkamer voorzien van een open haard met zwart marmeren blad. Een deur aan de andere kant van de woonkamer voert naar de ruime woonkeuken (4,3m x 4,2m). Deze is voorzien van een deur naar de zijtuin, plavuizen en diverse inbouwapparatuur, o.a. een afzuigkap, close-in boiler, elektrische oven, 4-pitsgaskookplaat, koel-/vrieskast en vaatwasmachine.

De riante overloop met toegang tot de 4 ruime slaapkamers is heerlijk licht door het grote raam boven de trap. De kamer links van de trap (3,6m x 3,6m) heeft een vaste kastenwand met schuifdeuren onder het schuine dak. De twee achterste slaapkamers zijn zeer riant van formaat (4m x 3,6m en 4,3m x 3,4m). Tussen die twee kamers bevindt zich een opbergruimte met CV opstelling, maar is groot genoeg om te gebruiken als inloopkast. Deze drie kamers zijn voorzien van rolhorren. Naast de kamer rechts van de trap (4,3m x 2,8m) bevindt zich de moderne badkamer met dubbele wastafel, royale inloopdouche en een zwevend toilet. Via een vlizotrap komt u op de grote bergzolder van 2,40m hoog en voorzien van 2 kleine ramen.

De woning heeft een tuin rondom met twee terrassen. Het ene terras ligt aan de waterzijde met een prachtig uitzicht en zon in de ochtend (NO). Het andere terras ligt aan de voorzijde van de woningen met zon in de middag (ZW). De tuin is speels aangelegd met diverse soorten terrassen en veel beplanting. Bij het perceel behoort de oprit, 2 parkeerplaatsen en een extra stenen berging (2,9m x 2,8m) die is vastgebouwd aan de woning van de burens.

Deze villa is echt een fraaie woning op een unieke locatie die zeker een bezichtiging waard is. De bieden vanaf prijs is zeer scherp dus wacht zeker niet te lang met bezichtigen!

Bijzonderheden:

- Fraaie ligging direct aan het water!
- Twee percelen eigen grond totaal circa 635 m²
- Mogelijkheid realiseren extra (werk)kamer entree
- Open haard
- Royale woonkeuken
- Oprit voor drie auto's
- Separate fietsenberging
- 4 royale slaapkamers
- Mogelijkheid tot huren van ligplaats in de jachthaven
- Eigen grond met tuin rondom
- Vaillant CV ketel b.j. 2002
- Elektra: 9 groepen en 2 aardlekschakelaars

Verkoopcondities:

- Zeer scherpe bieden vanaf prijs
- Oplevering direct mogelijk
- Ongeacht het bouwjaar en de staat van onderhoud zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Voor alle woningen geldt dat de vermelde afmetingen indicatief zijn en daar kunnen geen rechten aan worden ontleend. De werkelijke oppervlakte kan afwijken van hetgeen in detail op de website is vermeld. Ondanks de zorg die door de makelaar aan de correcte invoer van de gegevens besteed wordt, kan de makelaar niet verantwoordelijk gehouden en/of aansprakelijk gesteld worden voor eventuele fouten, omissies en/of onvolkomenheden in de gegevens.



FOTO'S
VROUWGEESTWEG 86
WOUBRUGGE





FOTO'S
VROUWGEESTWEG 86
WOUBRUGGE





FOTO'S
VROUWGEESTWEG 86
WOUBRUGGE





FOTO'S
VROUWGEESTWEG 86
WOUBRUGGE





FOTO'S
VROUWGEESTWEG 86
WOUBRUGGE



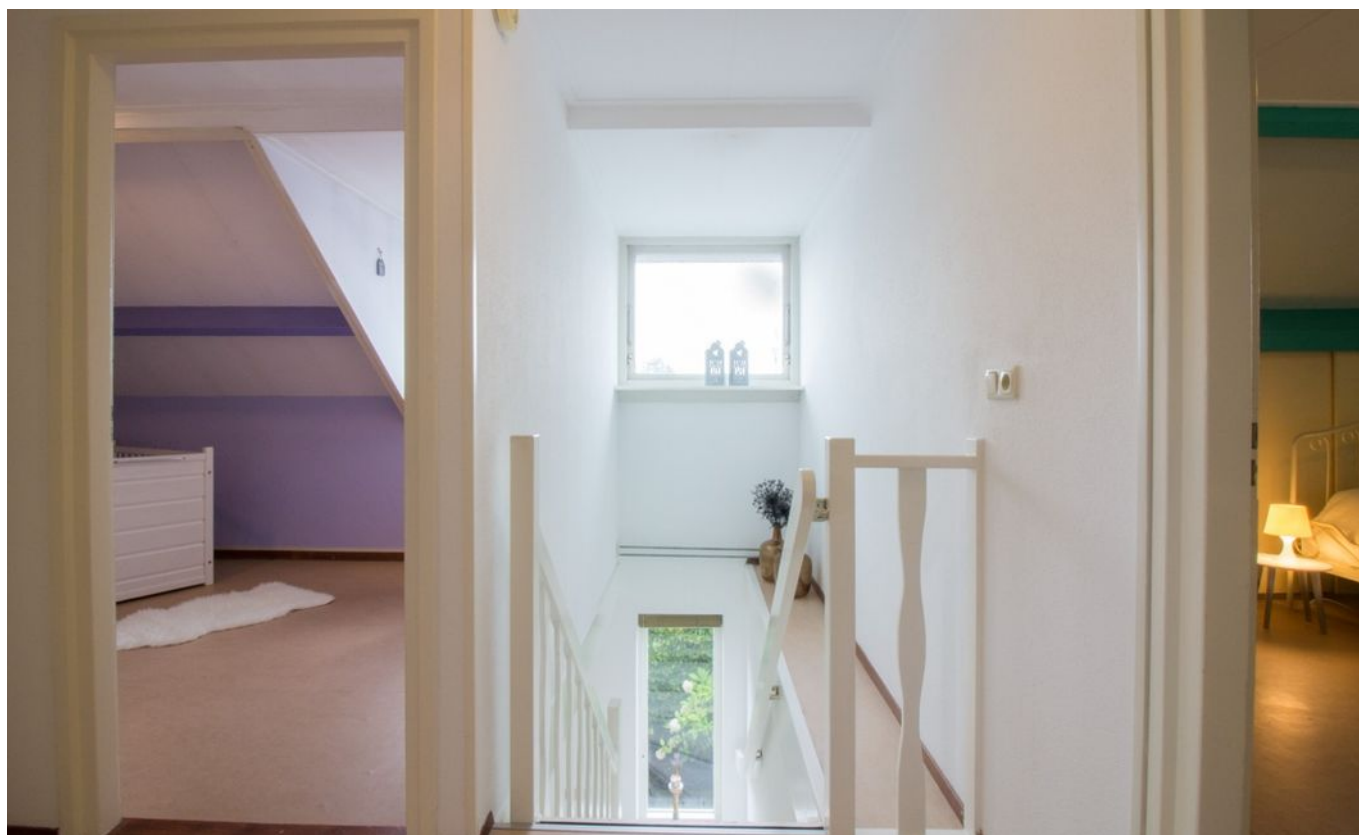


FOTO'S
VROUWGEESTWEG 86
WOUBRUGGE





FOTO'S
VROUWGEESTWEG 86
WOUBRUGGE





FOTO'S
VROUWGEESTWEG 86
WOUBRUGGE



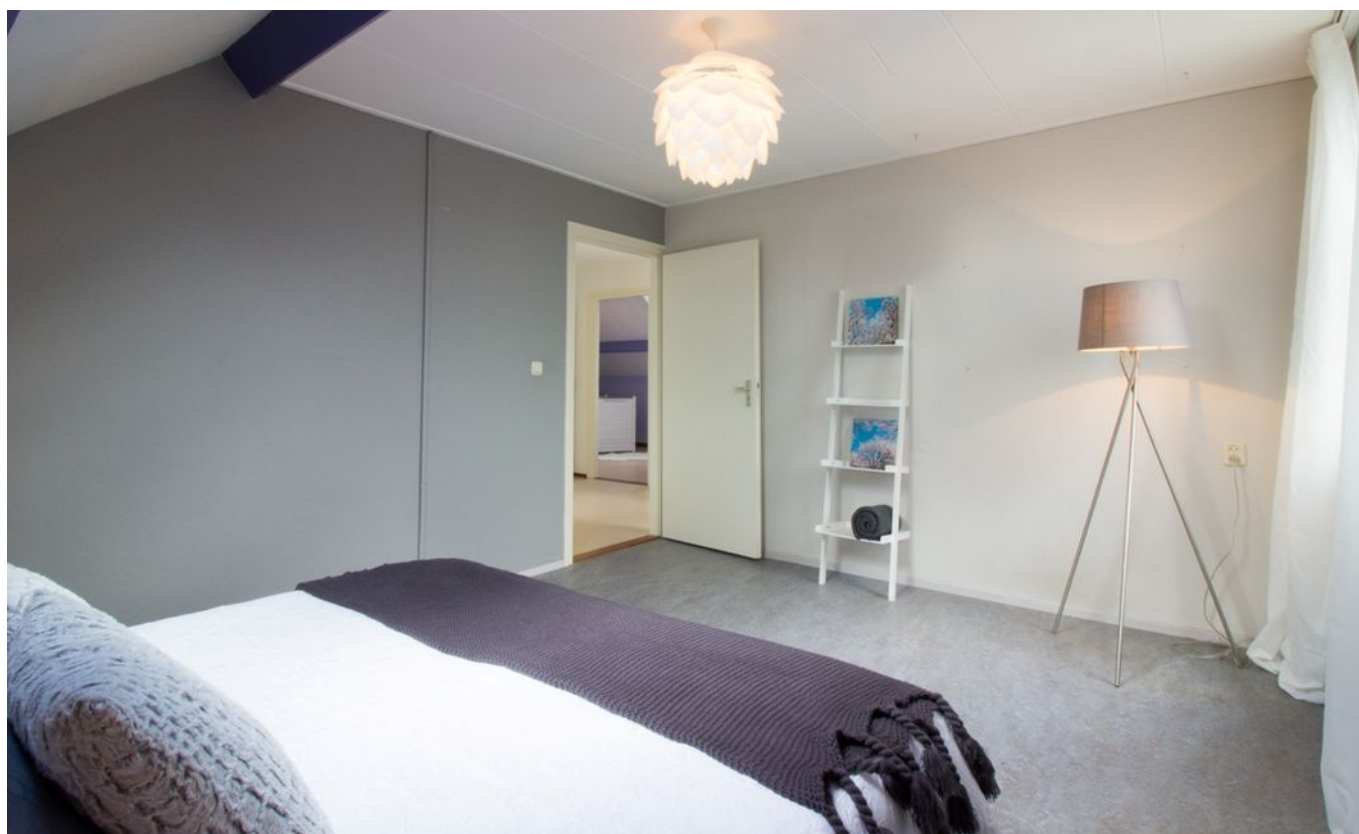


FOTO'S
VROUWGEESTWEG 86
WOUBRUGGE





FOTO'S
VROUWGEESTWEG 86
WOUBRUGGE





FOTO'S
VROUWGEESTWEG 86
WOUBRUGGE





FOTO'S
VROUWGEESTWEG 86
WOUBRUGGE





FOTO'S
VROUWGEESTWEG 86
WOUBRUGGE





FOTO'S
VROUWGEESTWEG 86
WOUBRUGGE





FOTO'S
VROUWGEESTWEG 86
WOUBRUGGE





KENMERKEN
VROUWGEESTWEG 86
WOUBRUGGE

Overdracht

Vraagprijs	€ 550.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Geheel perceel

Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1986
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd Dubbelglas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	635 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	160 m ²
Inhoud	640 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	15 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	548 m ²

Indeling

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

Locatie



KENMERKEN
VROUWGEESTWEG 86
WOUBRUGGE

Ligging	Aan water Aan rustige weg Vrij uitzicht Open ligging Aan vaarwater In woonwijk
Type	Voortuin
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Heeft een energiecertificaat	Ja
Energielabel	C

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2002
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja



KENMERKEN
VROUWGEESTWEG 86
WOUBRUGGE

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Heeft schuifdeuren	Ja
--------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 1 september 2017
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

WOUBRUGGE

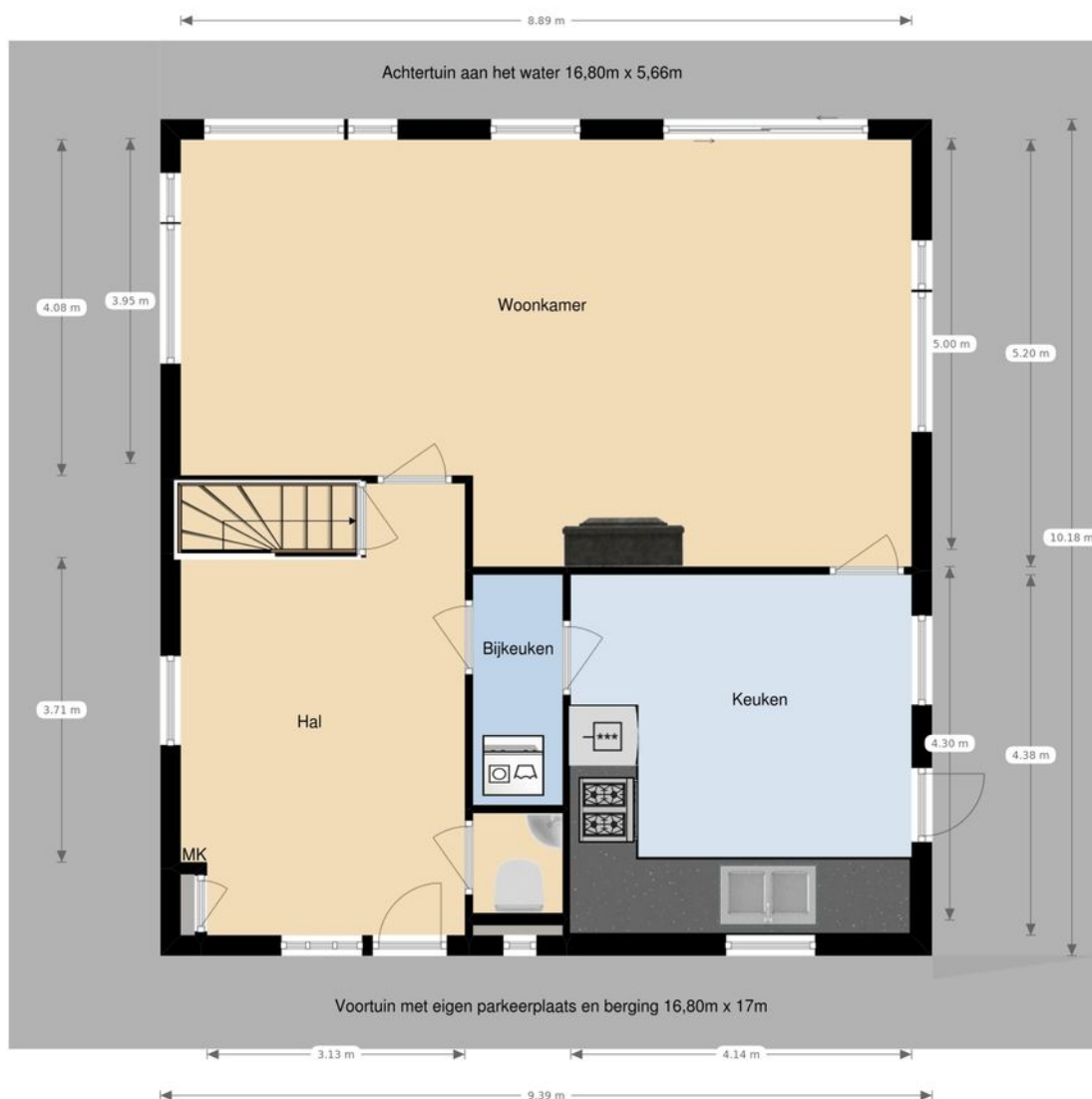
B

3885

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.



Begane grond



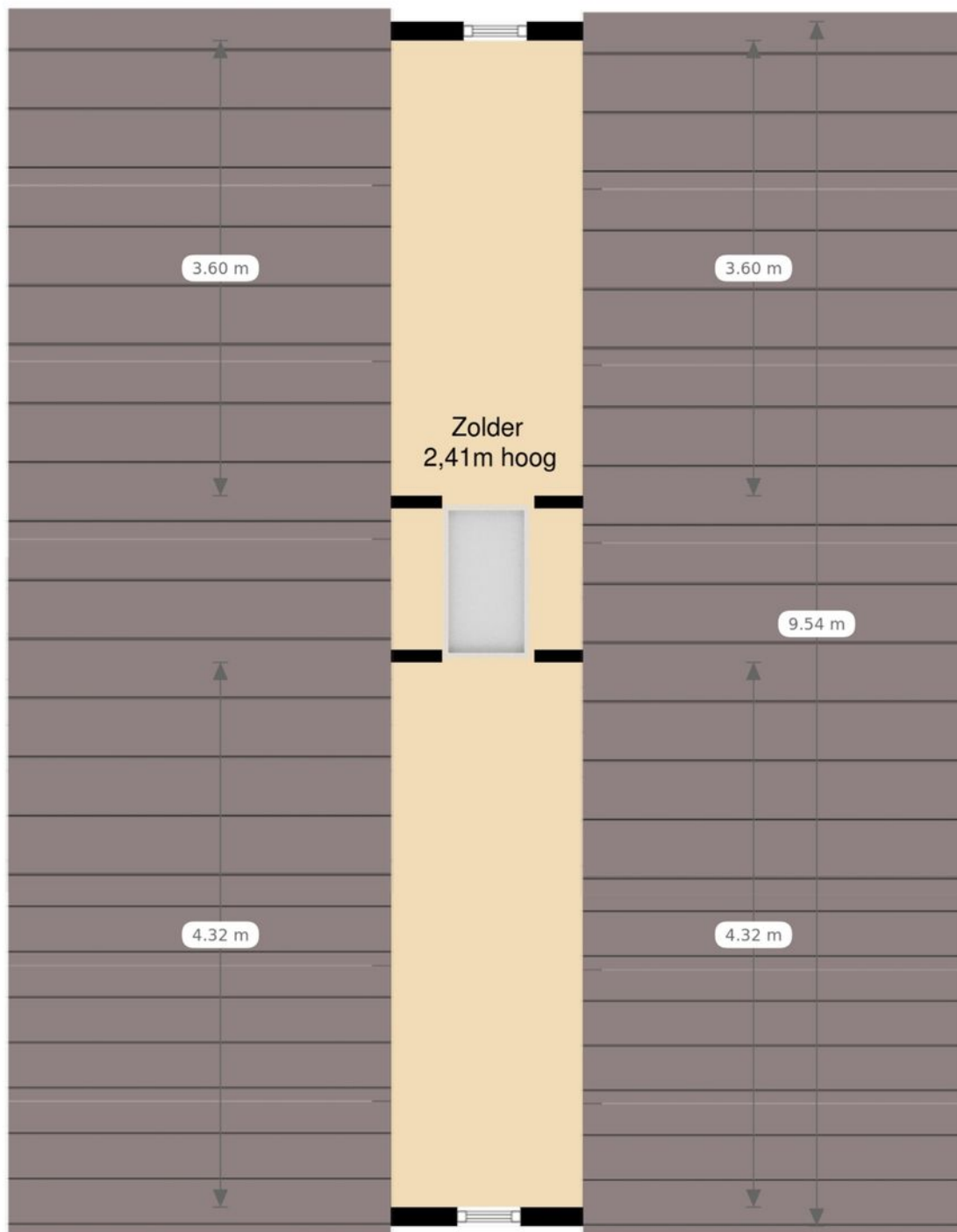


Eerste verdieping



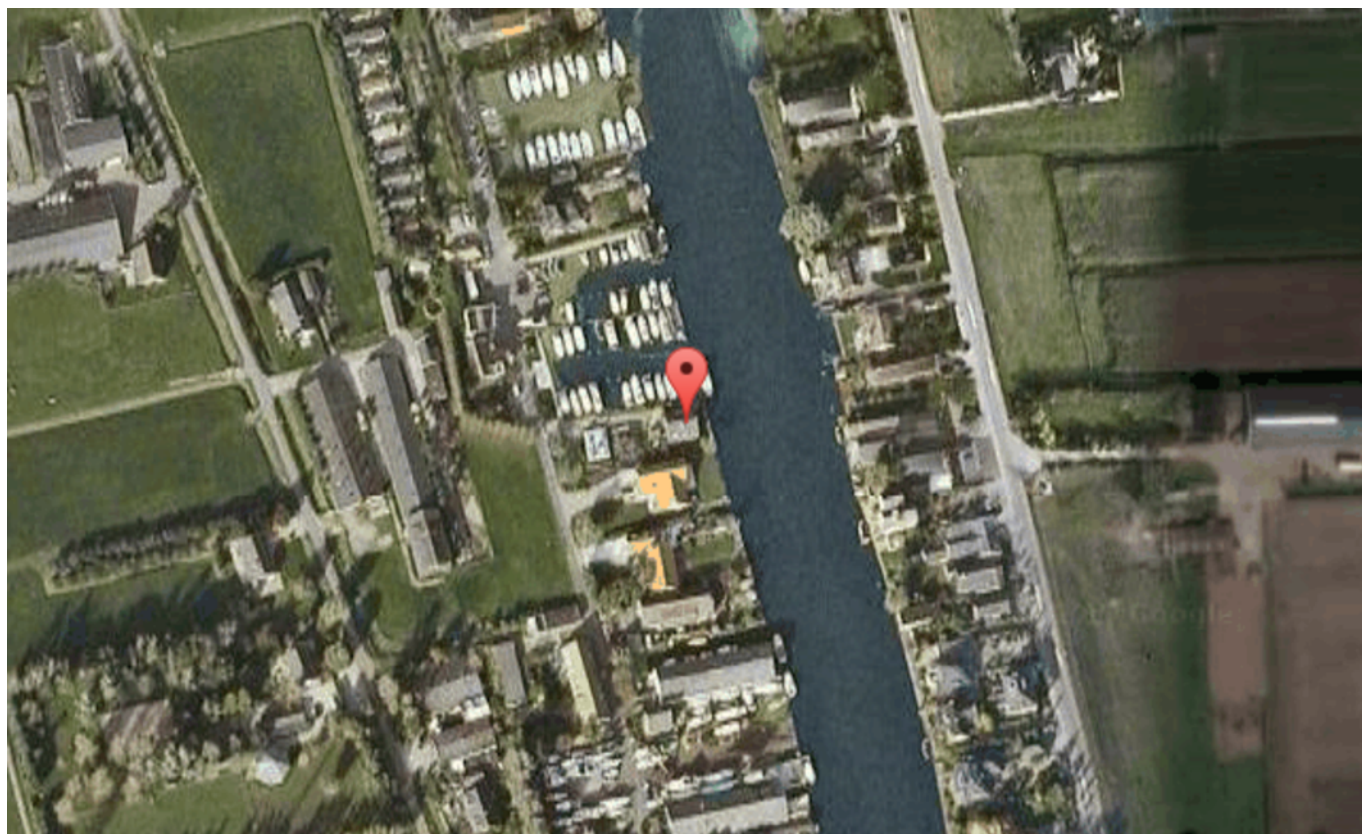
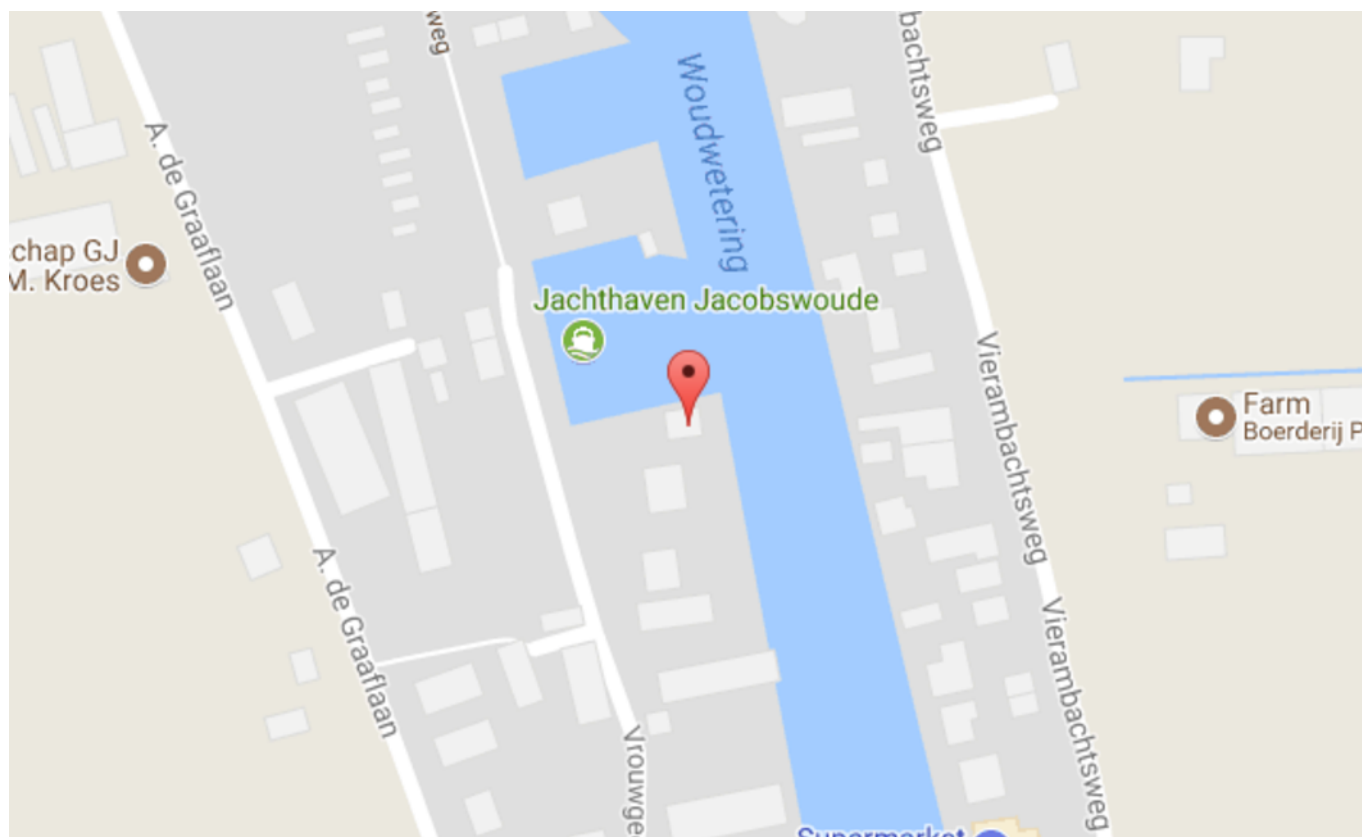


TEKENINGEN
VROUWGEESTWEG 86
WOUBRUGGE





GOOGLE KAARTEN
VROUWGEESTWEG 86
WOUBRUGGE





DIVA maakt dromen waar!

Met zorg en aandacht is deze brochure voor u opgesteld.

De aankoop van een woning is een grote stap. Het is een droomwens die uitkomt. Maar ook een gebeurtenis waar veel tijd, geld en vooral emotie is gemoeid. U droomt al jaren van de sleuteloverdracht. En nu vraagt u zich af: is dit het huis dat voldoet aan mijn wensen? Is het die enorme investering wel waard?

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

Op dit moment zijn er een tiental kantoren die samenwerken met DIVA Makelaars. In de komende jaren wordt dit zorgvuldig uitgebouwd naar een landelijk netwerk van lokaal gespecialiseerde VBO-makelaars en ervaren hypotheek- en verzekeringsadviseurs met als doel de klant door heel Nederland optimaal te bedienen in het gehele (ver)koopproces.

DIVA

DIVA staat voor 'Ster': wij willen dan ook uitblinken in optimale service en kwaliteit, zonder zelf naast onze schoenen te gaan lopen. De basis van het DIVA netwerk zijn dus ook ervaren (zelfstandig werkzame) VBO-makelaars met aantoonbare kennis en successen in de makelaardij in hun regio. Doordat DIVA Makelaars intensief samenwerkt met branchevereniging VBO Makelaar zijn opleiding en integriteit gewaarborgd.

Laat ons uw woonwens vervullen

Ook ik ben aangesloten als zelfstandig ondernemer bij DIVA Makelaars.

U kunt van mij service, kwaliteit en bereikbaarheid verwachten. Ik informeer u graag wat ik voor u kan doen bij de verkoop van uw huidige woning, maar ook kan ik u helpen bij het zoeken naar een andere woning als dit niet de geschikte woning voor u is.

www.divamakelaars.nl



Armin Streekstra

Makelaar o.z.

M 06-51182373

E arminstreekstra@diva.nl

T 088-4483160

DIVA Makelaars

Postbus 73849 (Hoofdkantoor)

2507 AH Den Haag

T 070 448 31 50

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.