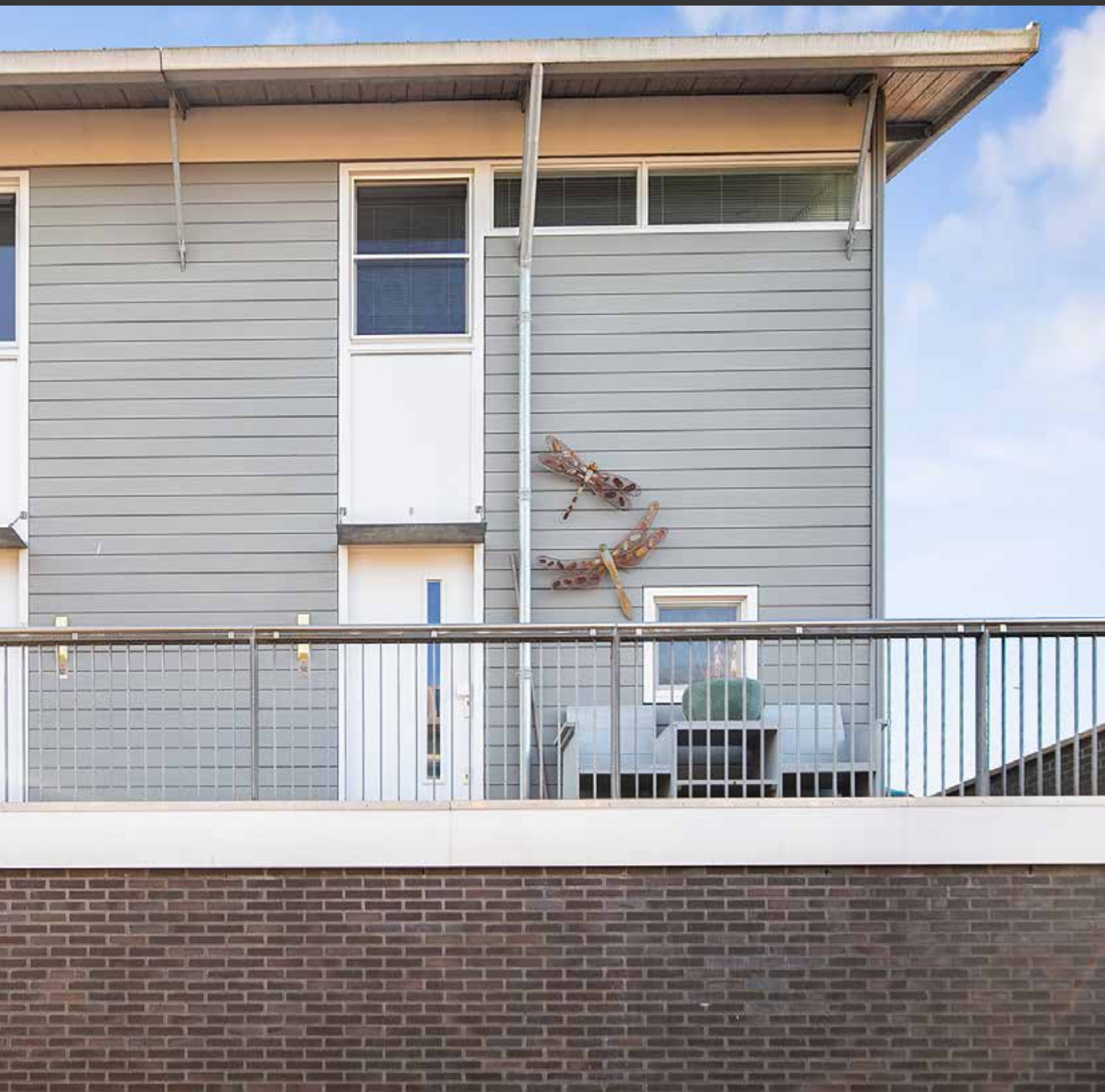


Stichtse Hof 14

Nieuwerbrug aan den Rijn

Rien Treur Makelaardij



Driekamer hoekmaisonnette met vrij uitzicht, riant dakterras en berging op de begane grond gelegen in een landelijke omgeving.

Aan de rand van het dorp Nieuwerbrug aan den Rijn op een rustige locatie ligt deze goed onderhouden driekamer maisonnette. De maisonnette is onderdeel van een kleinschalig appartementencomplex met moderne uitstraling, dat in 2000 gebouwd is. De maisonnette is gelegen op de eerste en tweede verdieping van het gebouw. Rondom het complex is in 2023 een parkeerplaats gerealiseerd, waardoor parkeren rondom het gebouw en in de directe omgeving goed mogelijk is.

Winkels voor de dagelijks boodschappen zijn in de directe omgeving aanwezig en de uitvalswegen A12 en N11 naar de grote steden (Amsterdam, Den Haag, Rotterdam, Leiden en Utrecht), alsmede de plaatsen Woerden en Bodegraven zijn op korte reisafstand te bereiken.

Nieuwerbrug aan den Rijn is een dorp in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk gelegen aan de Oude Rijn en aan de Dubbele Wiericke. Het dorp is rustig en centraal gelegen in het midden van het Groene Hart.

Bijzonderheden

- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- Dakterras op het westen gelegen met veel privacy
- Voor en achter een buitenkraan en stroomvoorziening
- Diverse draai/kiepramen
- Op de hoek gelegen, waardoor er ook ramen in de zijgevel aanwezig zijn
- Woonkamer en verdieping voorzien van laminaat vloer
- Toilet vernieuwd in 2023
- Waterontharder (ter overname)
- Keuken vernieuwd in 2020
- Separate berging op de begane grond
- Voldoende parkeergelegenheid in de omgeving
- Servicekosten €. 80,50 per maand

Berging

De berging is op de begane grond van het appartementencomplex gelegen. De bij deze maisonnette behorende berging is voorzien van elektra en een koud en warm waterpunt met wastafel.



ENTREE

Rondom het appartementencomplex is er parkeergelegenheid om uw auto te parkeren. Vervolgens loopt u het terrein op, waar u in het midden van het appartementencomplex de afgesloten entree voor de maisonnette woningen vindt. Hier treft u de intercom en de brievenbussen en toegang tot het gebouw. U komt binnen in een gezamenlijke hal met trapopgang naar de verdieping en toegang tot de bergingen.

Via een galerij heeft u toegang tot de maisonnette, die is gelegen op de eerste verdieping van het gebouw. U komt binnen in een ruime hal met toegang tot de meterkast, toilet met fontein (2023), trapopgang naar de slaapverdieping en de woonkamer.



WOONKAMER & KEUKEN

De woonkamer kenmerkt zich door de ruime lichte opzet. Doordat deze maisonnette op de hoek van het gebouw is gelegen, zijn er ramen in de voor- zij- en achtergevel geplaatst. Hierdoor valt er veel natuurlijk licht in de woonkamer. De ramen in de zijgevel geven een speels gevoel aan het geheel. Er is in deze woning voldoende ruimte om aan de achterzijde een zithoek te plaatsen en in het midden richting de keuken een eethoek. Via de achtergevel heeft u via de schuifpui toegang tot het dakterras. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de trapkast.

Vanuit de eethoek loopt u door naar de keuken. Deze is aan de voorzijde van de maisonnette gelegen. De keuken (2020) is in L-vorm opgesteld en voorzien van een vaste koelkast, vriezer, oven, inductiekookplaat met daarboven een afzuigkap, vaatwasser en kastruimte. De keuken is tevens voorzien van een koffiehoek met de magnetron en kastruimte.

DAKTERRAS

Via de schuifpui in de woonkamer heeft u toegang tot een dakterras van ca. 14 m². Dit terras is op het westen gelegen en voorzien van een houten vlondervloer. Door de ligging van het dakterras kunt u heerlijk van de ondergaande zon genieten. Aan de voorkant van het appartement is er voldoende plaats om een bankje te plaatsen, zodat u in de ochtend onder het genot van een kopje koffie van de opkomende zon kunt genieten.





VERDIEPING

Via de vaste trap komt u op de ruime overloop op de eerste verdieping met toegang tot twee slaapkamers.

De eerste slaapkamer is aan de voorzijde gelegen. Vanuit deze kamer heeft u toegang tot de wasruimte met opstelplaats cv-ketel en wasmachine en droger aansluiting. Vanuit de wasruimte heeft u tevens toegang tot de vliering, die bereikbaar is via een vlizotrap.

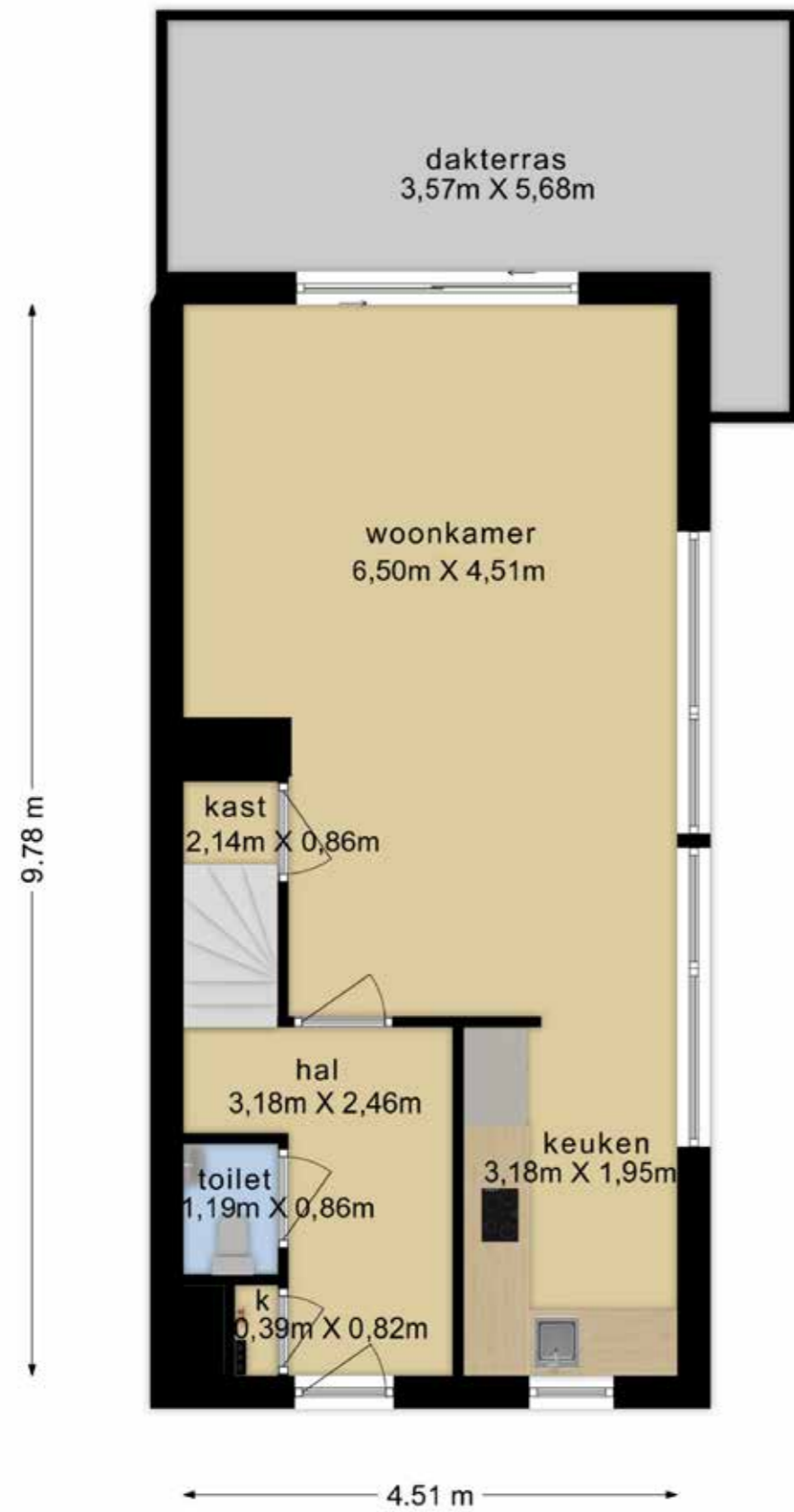
De tweede slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en voorzien van een vaste kastenwand. Vanuit deze kamer heeft u toegang tot de badkamer.

De badkamer is voorzien van een whirlpool bad, douchecabine, designradiator en een wastafel.

Het is eenvoudig om de opening van de badkamer te veranderen zodat de badkamer toegankelijk is vanaf de overloop.



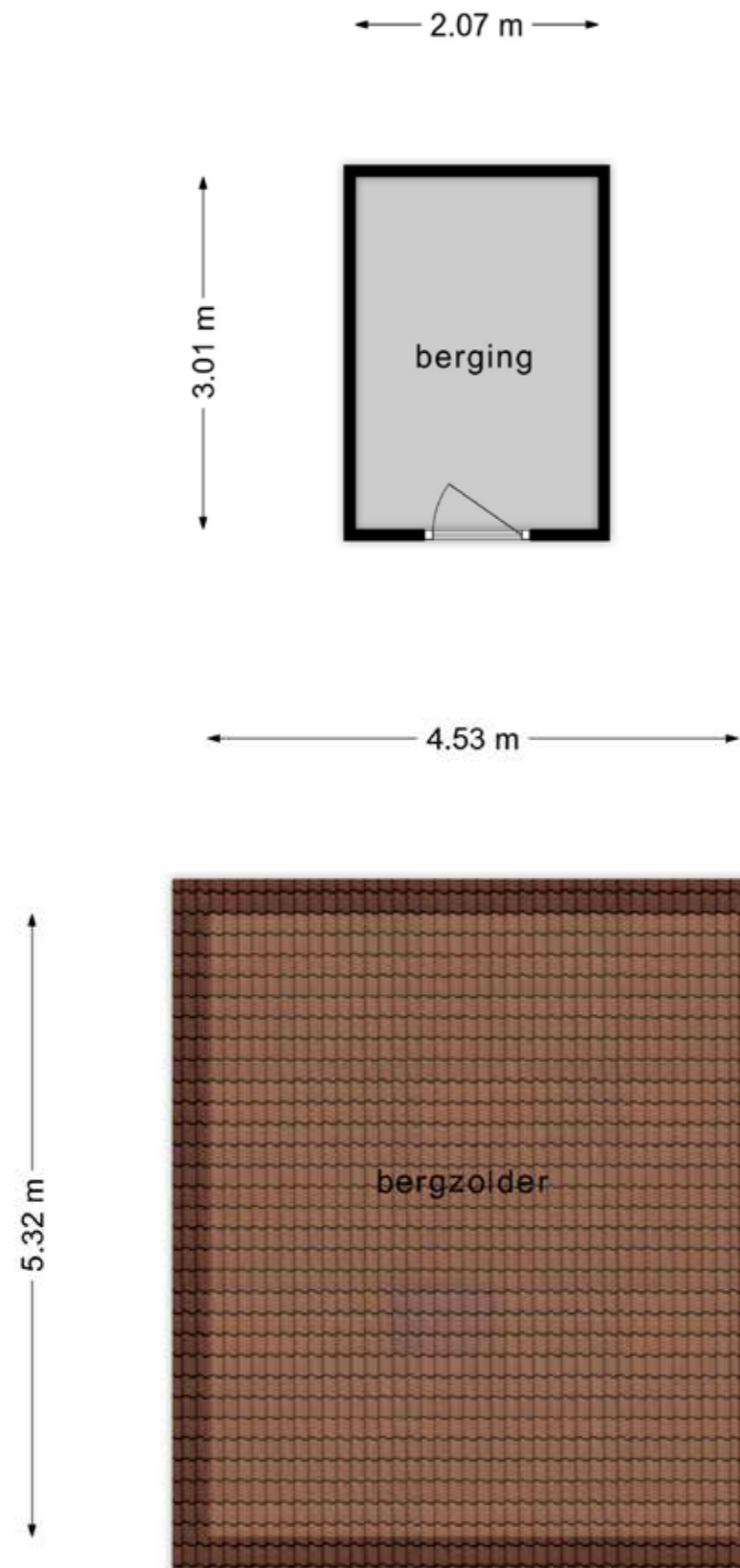
PLATTEGROND WOONLAAG 1



PLATTEGROND WOONLAAG 2



PLATTEGROND BERGING & VLIERING



ACHTERAANZICHT



PARKEERVOORZIENINGEN



ALGEMENE INFORMATIE

Stichtse Hof 14, Nieuwerbrug aan den Rijn



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	88 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	14 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud woning	303 m ³
Bouwjaar	1950
Energie label	B

Indeling woning

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Bodegraven
Sectie	D
Nummer	3272
Index	A4
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Aandel in VvE	265/1870 ^{ste}

DISCLAIMER

Voor onze koopakte gelden de standaard NVM-regels. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie 10% van de koopsom en deze wordt voldaan aan de notaris.

Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper. Wij kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de door ons samengestelde gegevens. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn alle vrijblijvend. Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door Rien Treur Makelaardij opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben partijen het recht om af te zien van een transactie, zonder kostenvergoeding etc. Alle genoemde maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Rien Treur Makelaardij

Bezoekadres: Dorpsstraat 149, 3481 ED Harmelen
Telefoon: 0348 444146
Email: info@rientreur.nl
Website: www.rientreur.nl

