



BUNSCHOTEN-SPAKENBURG
Stadsgracht 27

Vraagprijs
€ 520.000,- K.K.

Te koop
Stadsgracht 27



033-2990870 | info@makelaarshuisdejong.nl
makelaarshuisdejong.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1963

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
5

Inhoud:
428m³

Woonoppervlakte:
121m²

Perceeloppervlakte:
265m²

Overige inpandige ruimte:

Gebouwgebonden buitenruimte:

Externe bergruimte:
5m²

Energie label
G

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 520.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1963
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	265 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	121 m ²
Inhoud	428 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Kenmerken & specificaties

Energie label

G

CV ketel

Bouwjaar

2014

Combiketel

Ja

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

1

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming
Gaskachels

Heeft kabel-tv

Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Welkom aan de Stadsgracht 27!

Op een geliefde locatie in het karakteristieke Bunschoten-Spakenburg staat deze ruime, degelijk gebouwde hoekwoning uit 1963 met eigen parkeergelegenheid en vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde. Met een ruim perceel van 265 m² en verrassend veel leefruimte vormt deze woning de ideale basis voor wie een huis geheel naar eigen smaak wil moderniseren. Met vier volwaardige slaapkamers, twee badkamers, een grote, zonnige tuin op het zuiden en een moderne overkapping biedt deze woning volop mogelijkheden voor jarenlang woonplezier.

Indeling

Begane grond:

U komt binnen in de hal, die toegang biedt tot het toilet, de trapopgang met praktische trapkast en provisiekelder, de woonkamer en de eetkeuken. De lichte woonkamer vormt een aangename leefruimte met prettig uitzicht. De eenvoudige eetkeuken vormt een praktische verbinding tussen de woonkamer en de achtergelegen keuken. Vanuit de keuken zijn de badkamer met inloopdouche, de was- en cv-ruimte en de achtertuin bereikbaar. Dankzij de praktische indeling beschikt de woning over veel functionele ruimte en diverse gebruiksmogelijkheden.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers bieden volop mogelijkheden voor een gezin, een thuiswerkplek of een hobbyruimte. Twee slaapkamers beschikken over diepe inbouwkasten. In combinatie met de aanwezige inbouwkast op de overloop ontstaan interessante mogelijkheden voor een alternatieve indeling, zoals het vergroten van twee slaapkamers of het realiseren van een royale inloopkast. De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een zitbad, een wastafel en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

2e verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de royale zolderverdieping met een vierde slaapkamer én volop bergruimte. De verrassend ruime slaapkamer is voorzien van een dakkapel die zorgt voor extra licht en ruimte. Hierdoor vormt deze verdieping een volwaardige woonverdieping met diverse gebruiksmogelijkheden.

Tuin:

De circa 77 m² grote, zonnige achtertuin ligt op het zuiden, waardoor u vrijwel de gehele dag van de zon kunt genieten. De tuin biedt veel privacy en vormt een fijne plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. De moderne overkapping aan de achterzijde van de woning biedt de mogelijkheid om ook bij minder mooi weer comfortabel buiten te zitten. Achter de badkamer met inloopdouche bevindt zich een praktische berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

Ook de ruime voortuin draagt samen met de ligging als hoekwoning bij aan het vrije en ruimtelijke karakter van de woning. Hierdoor geniet u niet alleen in de achtertuin, maar ook aan

de voorzijde van extra ruimte en privacy.

Omgeving:

De ligging is zonder meer een van de sterke punten van deze woning. U woont hier in een rustige woonomgeving met vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde. Scholen, winkels en het sfeervolle centrum van Bunschoten-Spakenburg bevinden zich op korte afstand. Ook recreatiemogelijkheden en uitvalswegen zijn goed bereikbaar. De combinatie van rust, ruimte en voorzieningen maakt dit tot een aantrekkelijke woonlocatie.

Kortom, een degelijk gebouwde hoekwoning met veel potentie, een fijne ligging en alle ingrediënten om hier uw eigen thuis van te maken.

Bijzonderheden:

- Vrij uitzicht voor en achter;
- Eigen parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Ruime voortuin;
- Grote, zonnige achtertuin met optimale privacy op het zuiden;
- Ruime indeling met vier slaapkamers en een tweede badkamer op de begane grond;
- Eetkeuken en keuken voorzien van comfortabele vloerverwarming;
- Flexibele indelingsmogelijkheden, waaronder het vergroten van twee slaapkamers of het realiseren van een royale inloopkast;
- Vaste trap naar royale zolderverdieping;
- Mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren;
- De ruimte naast de woning biedt interessante mogelijkheden voor een garage of kantoorruimte, afhankelijk van de geldende regelgeving en eventuele vergunningen;
- De originele bouwtekeningen zijn aanwezig;
- Fijne woonomgeving nabij voorzieningen.

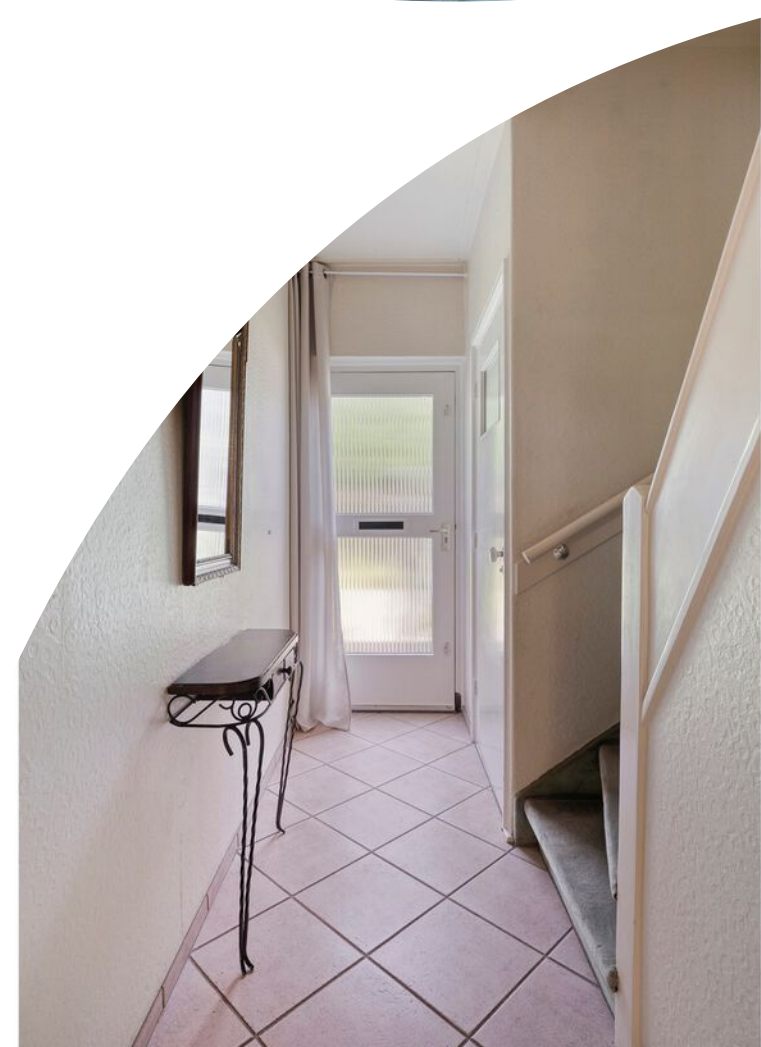
In verband met de ouderdom worden een ouderdomsclausule en een asbestclausule opgenomen in de koopovereenkomst. Daarnaast wordt een niet zelf-bewoningsclausule opgenomen.

Ook nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak met Makelaarshuis De Jong.







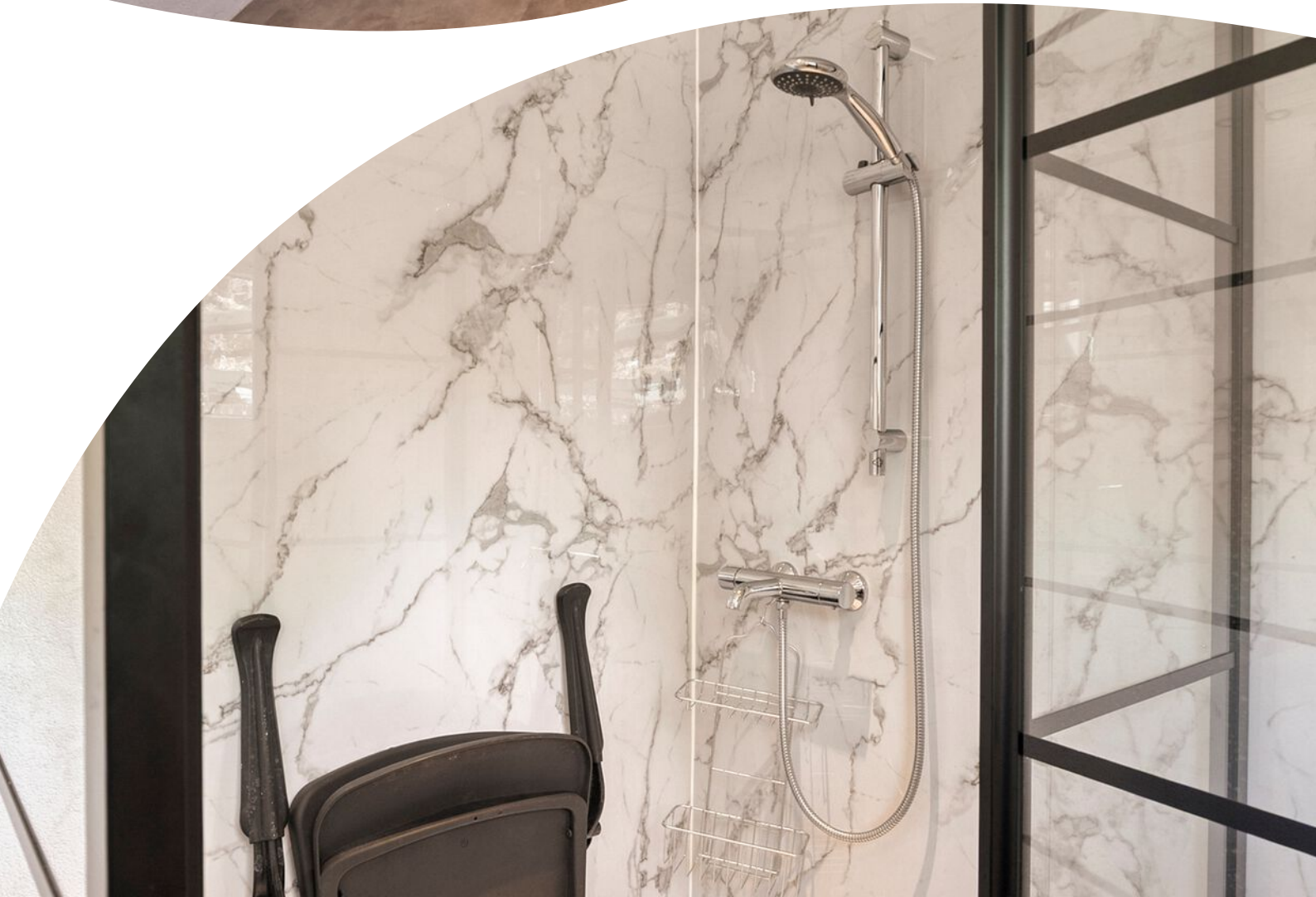








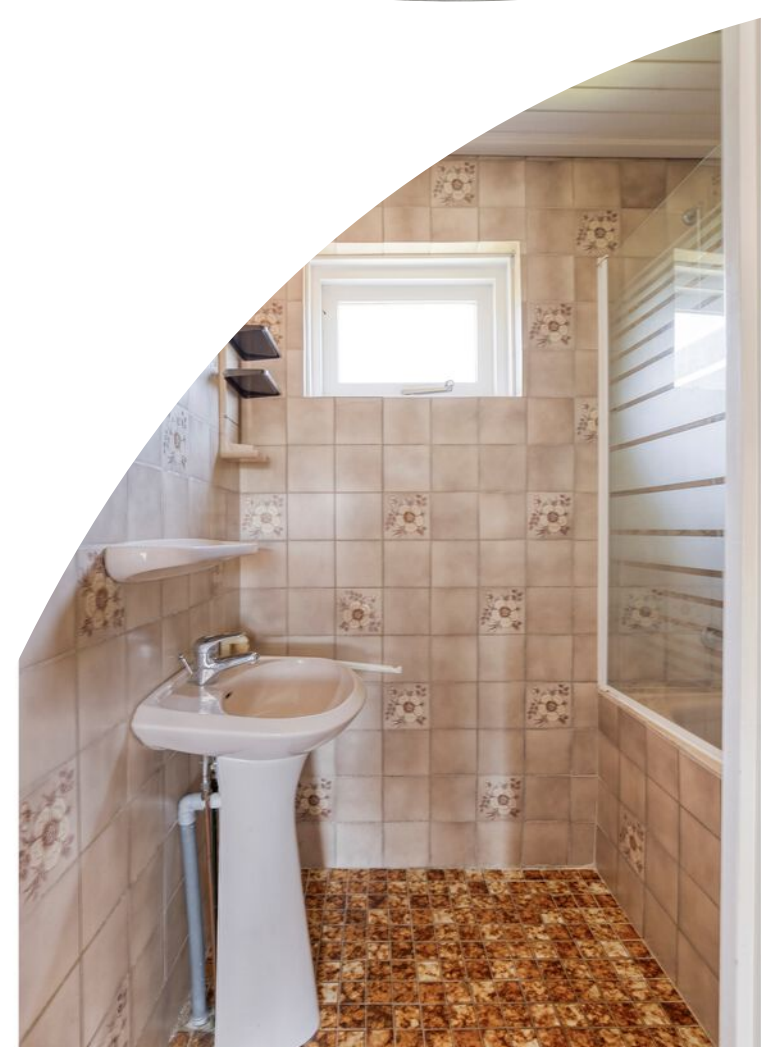




















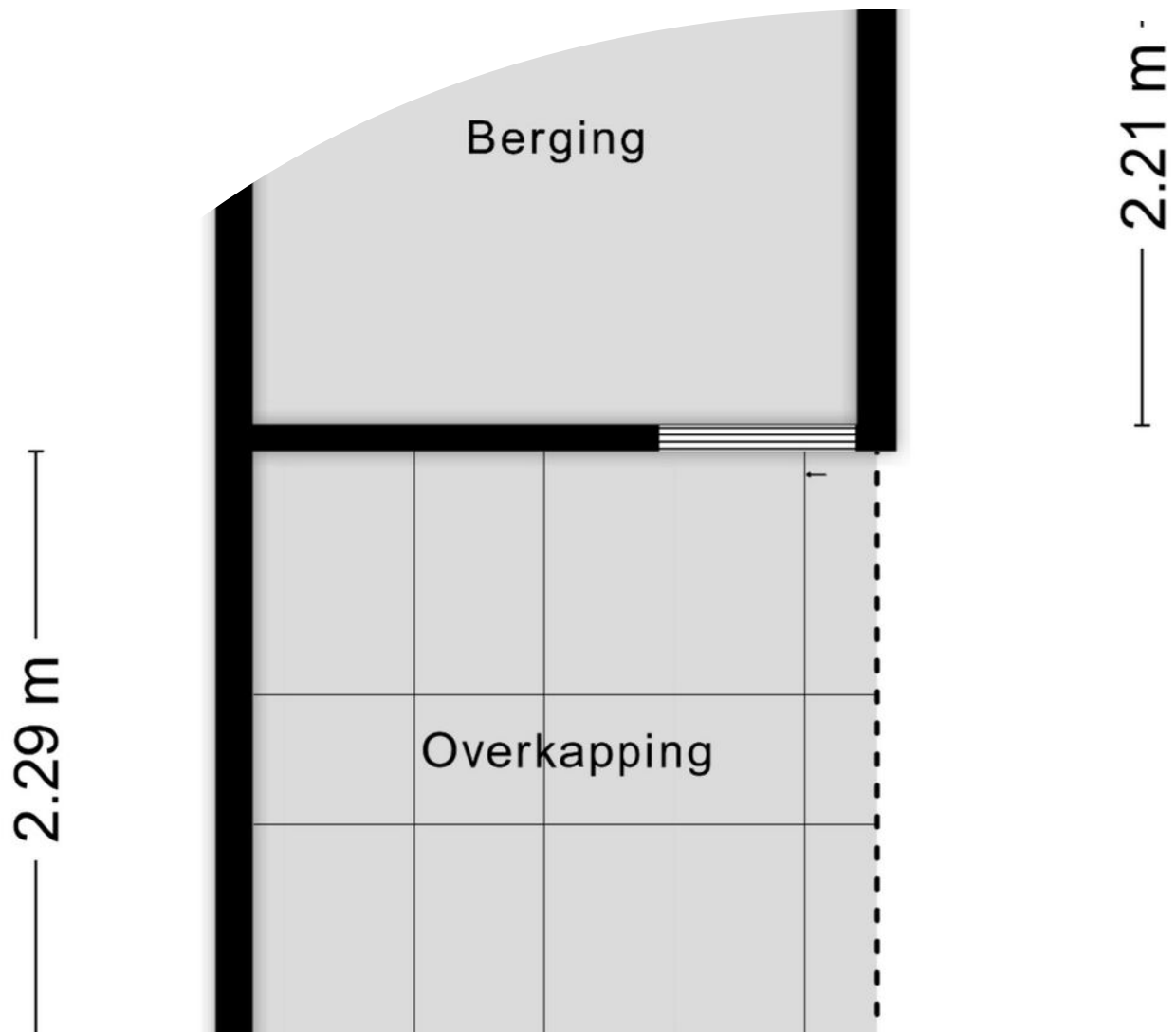
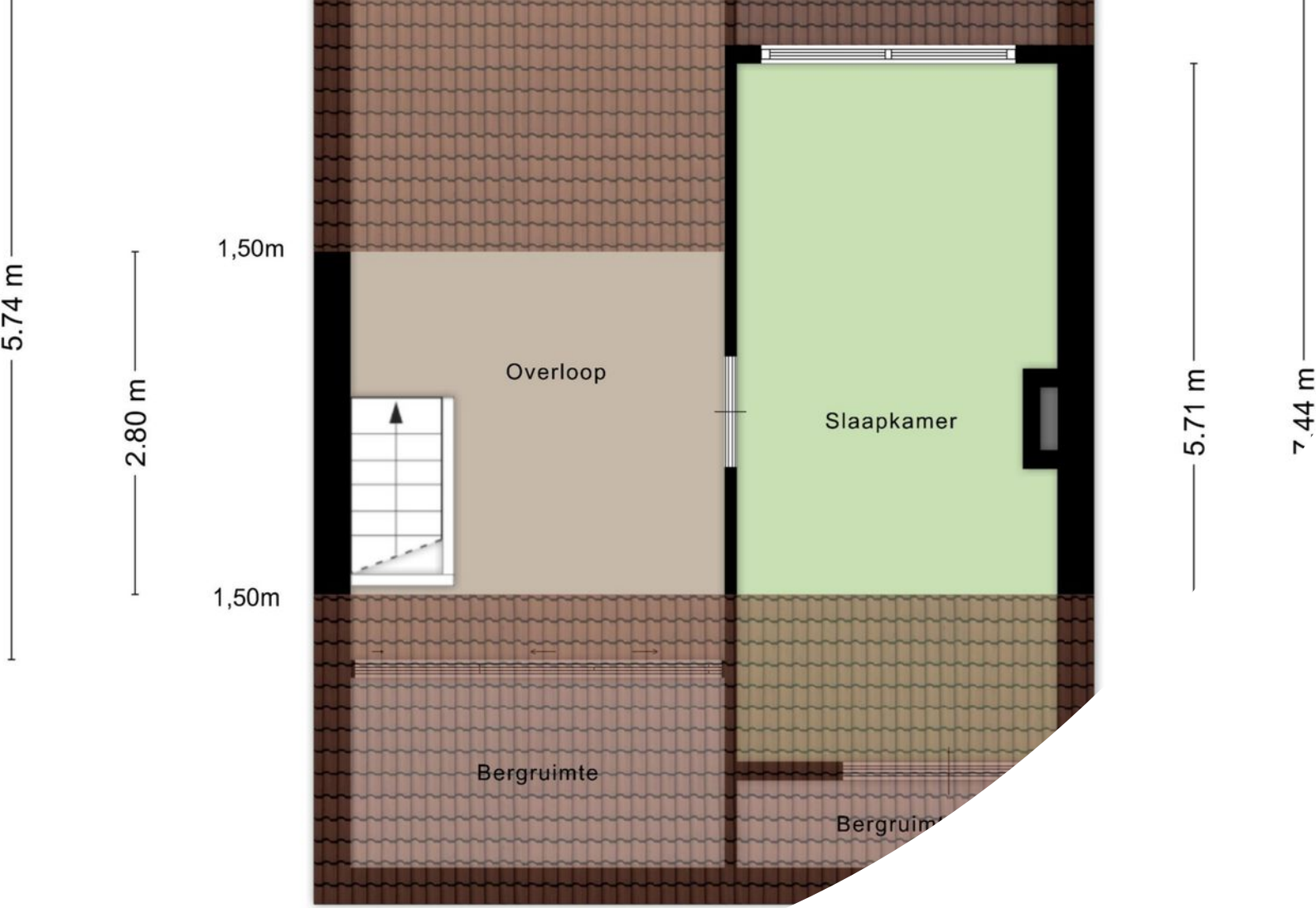




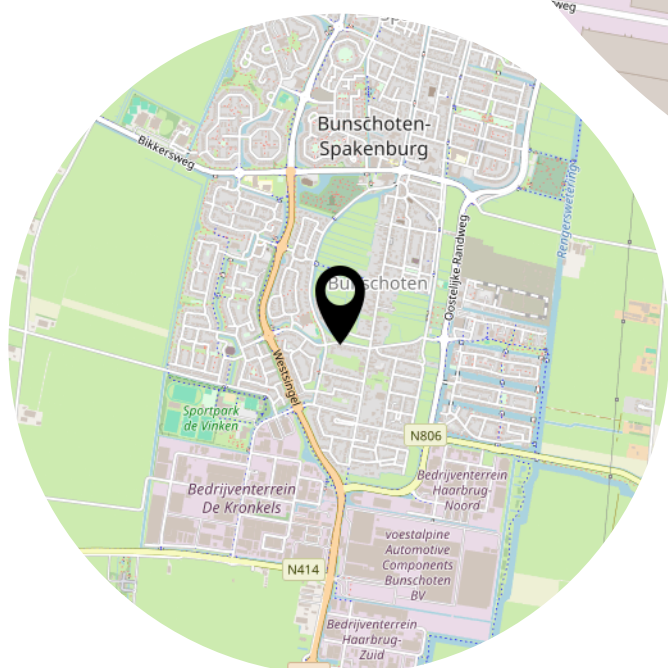
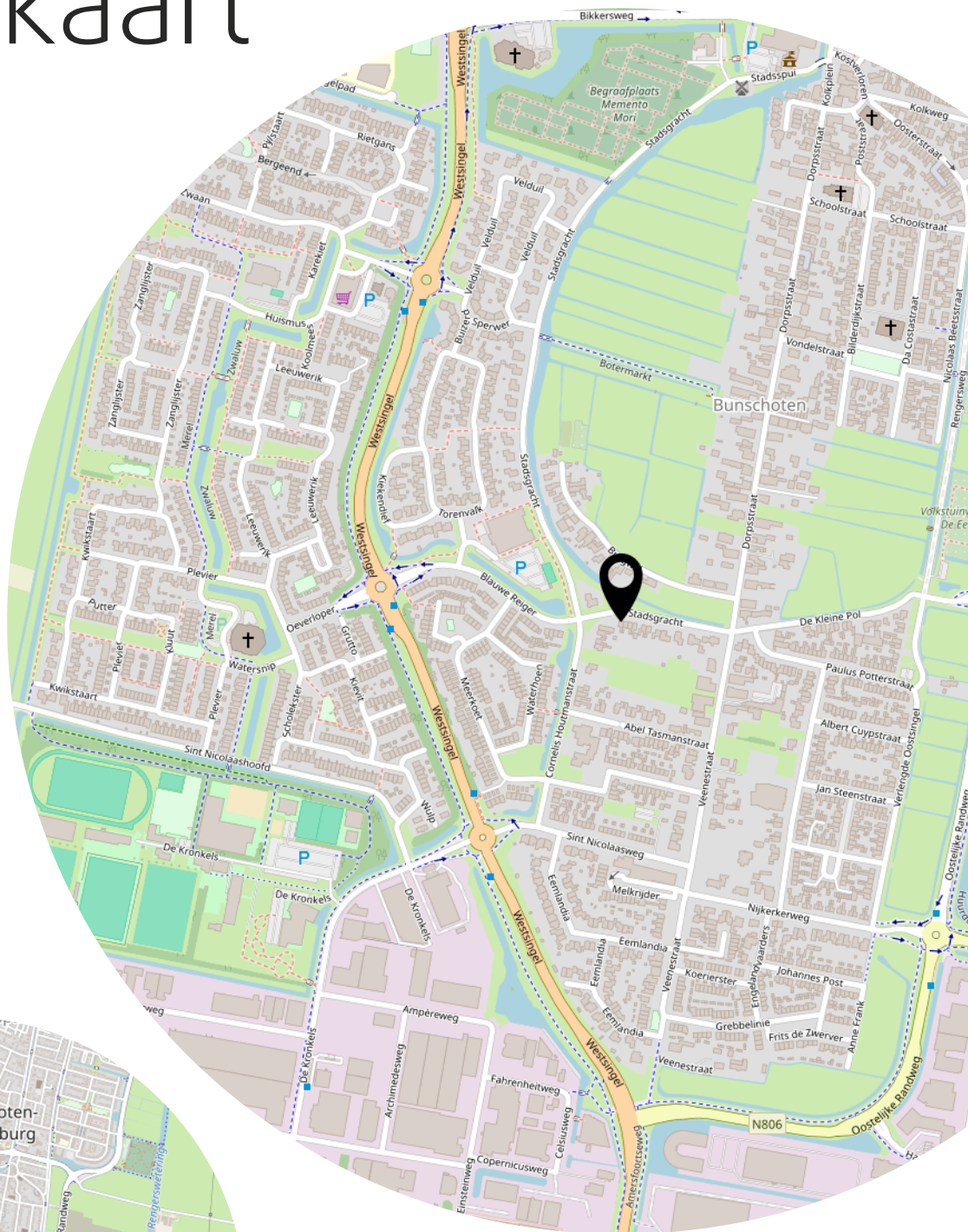








Locatie op de kaart



Heeft u
interesse?



Straussweg 18
3752 VE Bunschoten-Spakenburg

033-2990870
info@makelaarshuisdejong.nl
makelaarshuisdejong.nl