



Oude Singel 36

3421 EE Oudewater



Oude Singel 36 3421 EE Oudewater

Inleiding

Mooie moderne tussenwoning met energielabel A, waar je zo in kunt! De woning heeft een moderne badkamer en keuken, 3 slaapkamers en een riante zonnige achtertuin met stenen berging. Vloerisolatie op de begane grond en op de verdieping, dakisolatie, dubbel glas, 7 zonnepanelen en een elektrisch zonnescherm maken de woning helemaal af.

Via de entree kom je in de hal met garderobe, meterkast, toilet, trapkast en vaste trap naar de 1e verdieping. De toiletruimte is voorzien van een mooi bovenraam en een vrijdragend toilet. De doorzon woonkamer is licht en mooi gestuukt en heeft openslaande deuren naar de tuin. De moderne keuken heeft een L-vorm en is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koel/vriescombinatie. Op de eerste verdieping vind je een overloop met 3 slaapkamers en een badkamer. Er zijn 2 ruime slaapkamers, waarvan 1 slaapkamer aan de voorzijde is gelegen en de andere aan de achterzijde. De kleinere slaapkamer heeft een wasmachine- en drogeraansluiting. Op deze verdieping is ook de moderne badkamer met douche, vaste wastafel met wastafelmeubel en toilet. Via een vlizotrap op de overloop is de ruime vliering, met veel opbergruimte, bereikbaar.

De voortuin is creatief aangelegd met grote tegels, grind en moderne plantenbakken.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree, hal, garderobe, meterkast, trapkast en vaste trap naar de 1e verdieping.

Een modern toiletruimte met vrijdragend toilet.

Lichte (gestuukte) doorzon woonkamer met openslaande deuren naar de tuin.

Moderne L-vormige keuken met vaatwasser, oven, inductiekookplaat, afzuigkap en een koel/vriescombinatie.

Via de keuken of de woonkamer kom je in de zonnige, op het zuidoosten gelegen achtertuin met sierbestrating. De tuin heeft een vrijstaande stenen berging, elektrisch zonnescherm en een achterom.

Eerste verdieping

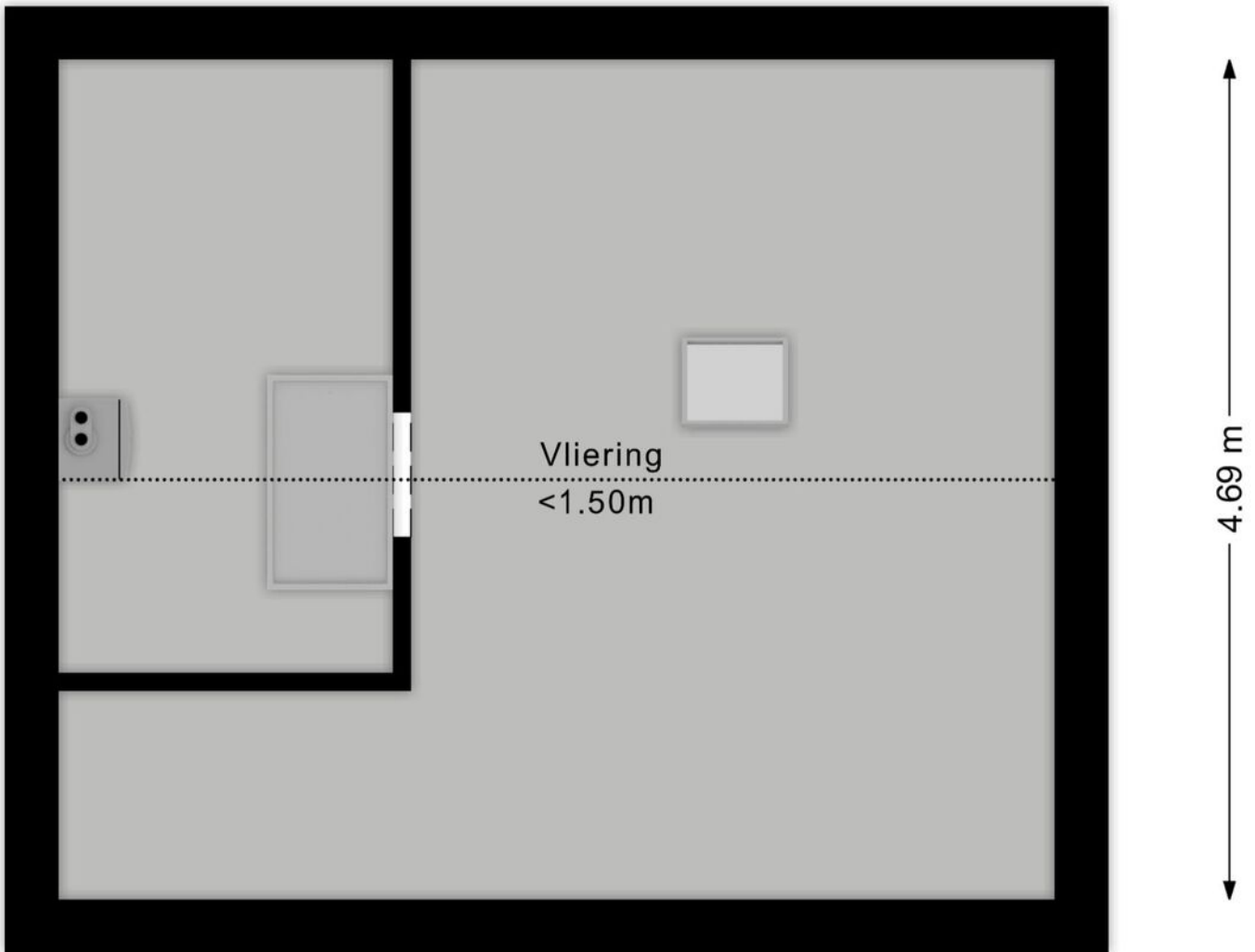
De overloop met vlizotrap naar de vliering.

De woning heeft 3 slaapkamers

2 ruime slaapkamers 1 aan de voorzijde en 1 aan de achterzijde.

De 3de slaapkamer heeft een wasmachine- en drogeraansluiting.

Een moderne badkamer met douche, toilet en vaste wastafel.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Ruime vliering met veel opbergruimte en de c.v. ketel Remeha.



Ligging en indeling

Tuin

De voortuin is ca. 17 m² groot en netjes bestraat met plantenbakken.

Riante zonnige achtertuin (2018) van ca. 40m² gelegen op het oosten. De tuin heeft een vrijstaande stenen berging, elektrisch zonnescherm en een achterom.

Bijzonderheden

Energie label A

Bouwjaar woning 1954

Zonnige tuin op het zuidoosten

Moderne badkamer en keuken.

7 zonnepanelen uit 2017.

Een goed onderhouden woning met een modern uiterlijk.

De woning heeft vloerisolatie, verdieping isolatie, dakisolatie en dubbel glas.

Elektrisch zonnescherm.

Instapklare woning!

De hoofslaapkamer heeft airco.

Kadastrale aanduiding: gemeente Oudewater, sectie B, nr: 6797

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Elektra	€ 58,-
Gas	€ 85,-
Water	€ 16,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1954
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	100 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	75,4 m ²
Inhoud	293 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5,2 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Voortuin
Staat	Goed onderhouden

Kenmerken

Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2007
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

Kadastrale gegevens

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

Foto's



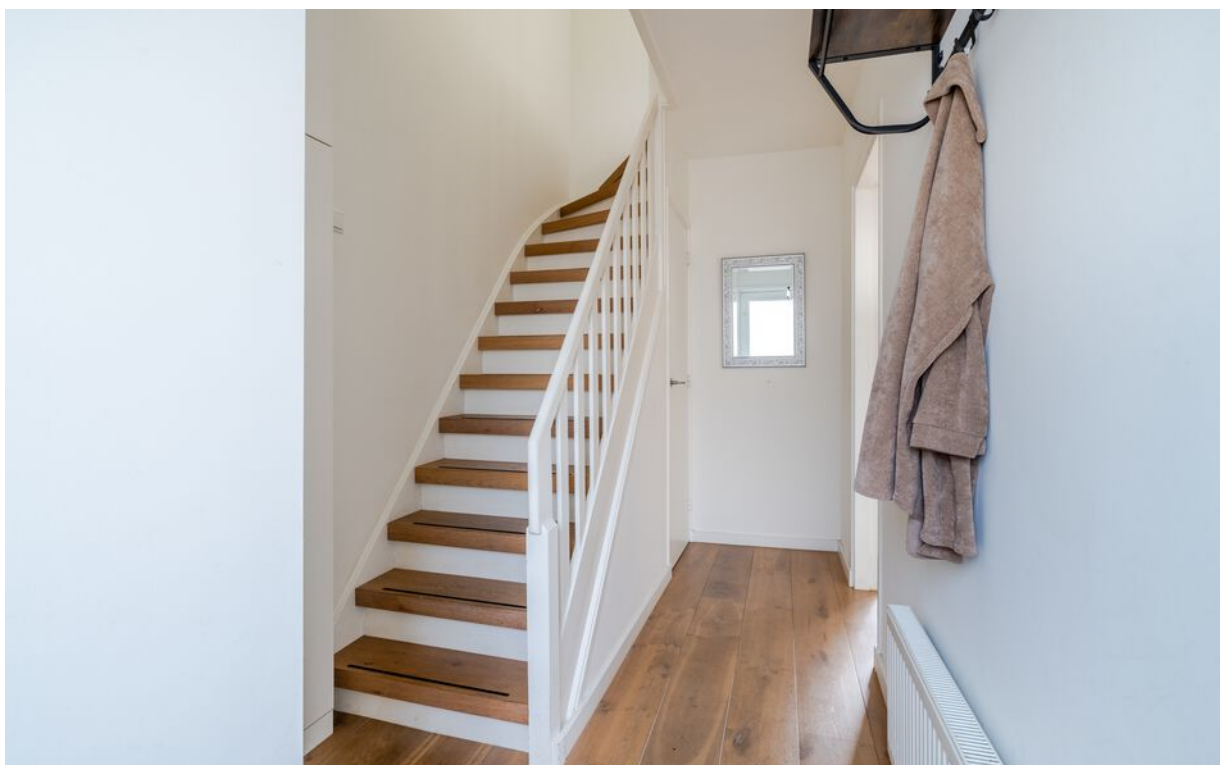
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



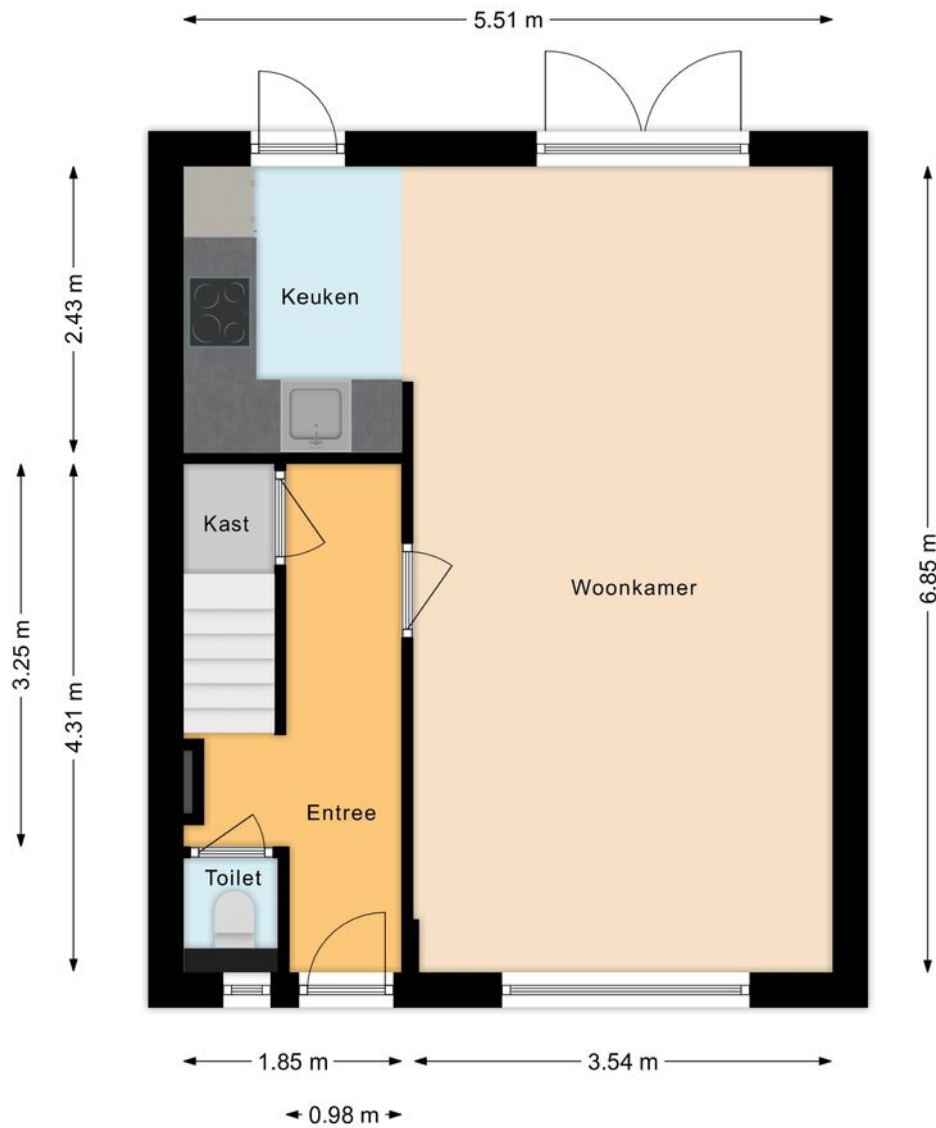
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/bepanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren			X	
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen			X	
Rolgordijnen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Thermostaat		X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning	X			
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			

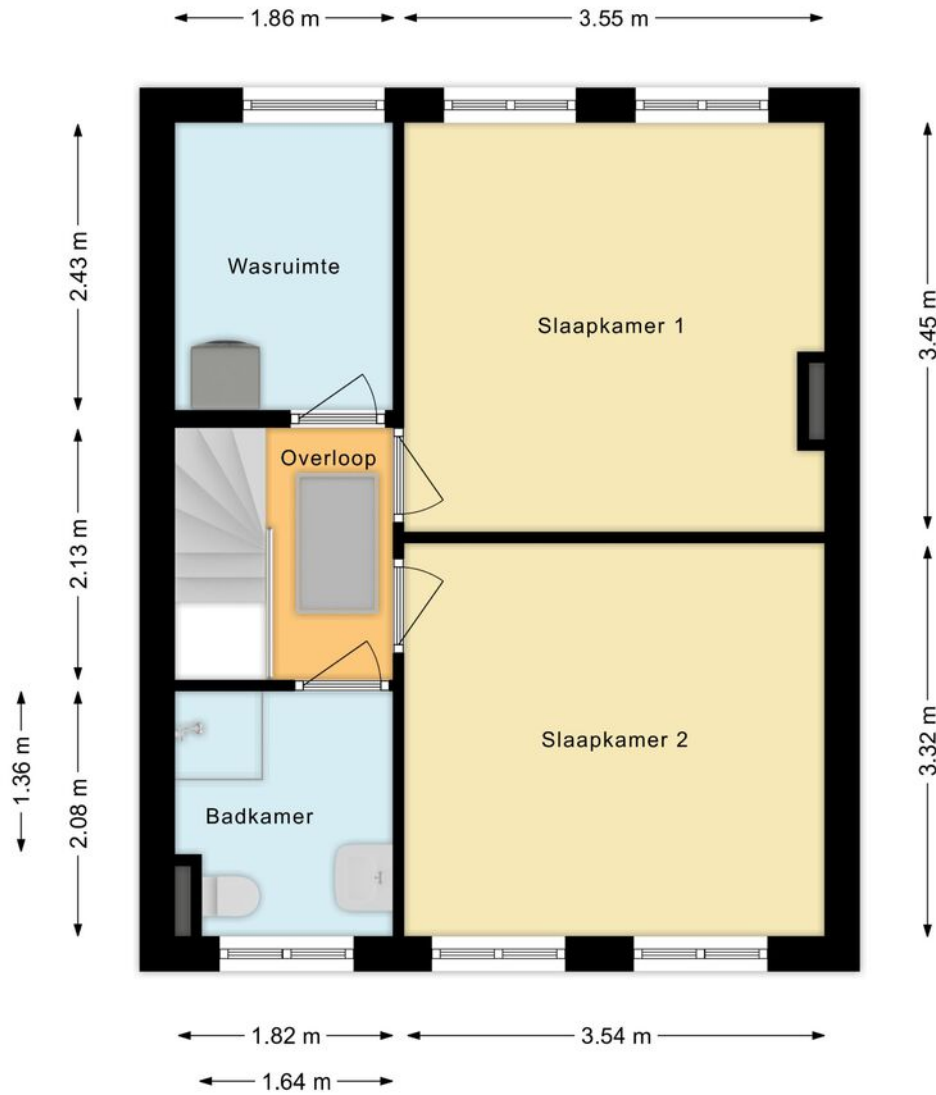
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting				X
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)			X	
Boeken/legplanken		X		
Werkbank in schuur/garage				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)				
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X

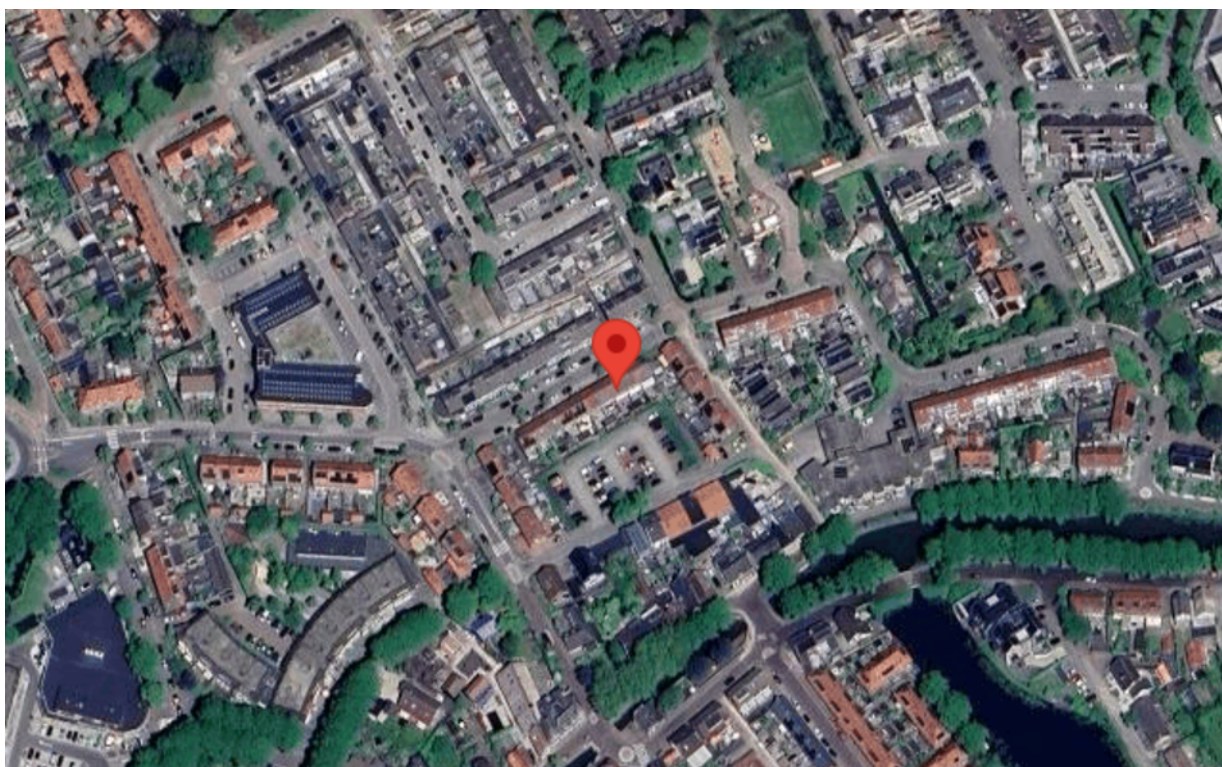
Tekeningen



Tekeningen



Google maps





Slob makelaardij

Stadhoudershof 42
3481 HW Harmelen
0348-446662
info@slobmakelaardij.nl