

TE KOOP
€ 400.000 K.K.



Meester van Loostraat 1 A

3466 NX Waarder



Meester van Loostraat 1 A 3466 NX Waarder

Inleiding

Mooi en ruim 3-kamer hoekappartement met schitterend uitzicht, gelegen midden in het dorp. Het appartement heeft maar liefst 2 dakterrassen, waardoor u altijd kunt kiezen voor een plekje in de zon of in de schaduw. Het dakterras dat vanuit de woonkamer bereikbaar is heeft een mooi uitzicht over de weilanden. Omdat de woning op de hoek van het complex gelegen is en er veel raampartijen zijn heeft u ook binnen een geweldig uitzicht op de omgeving. Op de begane grond treft u de gezamenlijke trap naar de appartementen aan. Hier is ook de separate berging (ca 6 m²) die bij het appartement hoort en een gezamenlijke berging met meterkasten. Op de 1e verdieping komt u via de entree in de ruime hal. Deze biedt toegang tot de woonkamer, 2 slaapkamers, badkamer, het toilet met fontein, de wasruimte en de meterkast. De woonkamer is ruim en licht en u kunt hier genieten van het mooie uitzicht. Aansluitend aan de woonkamer ligt de open keuken met roomwitte frontdeuren, deze heeft een landelijke uitstraling. De keuken is voorzien van een 4-pits keramisch fornuis, wasemkap, combioven, vaatwasser en een koelkast. Via de hal komt u in de slaapkamers van de woning. Eén slaapkamer ligt aan de voorzijde met uitzicht op het dakterras en er is ook een raam aan de zijkant. De andere slaapkamer is aan de zijzijde gelegen en heeft 2 mooie grote ramen. De sfeervolle badkamer is voorzien van een heerlijk bad en het riante wastafelmeubel heeft



Ligging en indeling

Begane grond

Gezamenlijke trap naar de appartementen.

Eigen berging van ca. 6m².

Gezamenlijke berging met meterkasten.

Binnenkort ook een lift

Eerste verdieping

Entree; de ruime hal biedt toegang tot de woonkamer, twee slaapkamers, badkamer, het toilet, de wasruimte en de meterkast.

Vanuit de woonkamer wordt een prachtig uitzicht geboden op het weiland en op de rest van de omgeving. Daarnaast hebben de vele raampartijen als voordeel dat er veel daglicht binnenkomt. Vanuit de woonkamer wordt toegang geboden aan één van de twee dakterrassen.

Aan de woonkamer is de open keuken gelegen. Deze heeft een landelijke uitstraling. De kastdeuren hebben roomwitte fronten. Qua inbouwapparatuur is er een 4-pits keramisch fornuis, wasemkap, combioven, vaatwasser en een koelkast aanwezig.



Ligging en indeling

Dakterrassen:

De woning heeft aan de voor- en achterzijde een terras. Hierdoor is er ieder moment van de dag een plekje te vinden om lekker te vertoeven. Er is meer dan voldoende privacy aanwezig, door de ligging op de hoek van het complex. Het dakterras voor is ca. 22m² en achter ca. 9m².

Bijzonderheden

Hoekappartement met schitterend uitzicht, waaronder op weilanden.

De woning heeft twee dakterrassen (bij elkaar meer dan 30m²).

In de woning zijn veel raampartijen aanwezig.

Eigen berging op de begane grond.

Er wordt binnenkort een lift geplaatst.

Geen bovenburen.

Vve. Bijdrage € 55,- per maand

Label A

Kadastrale aanduiding: gemeente Waarder, sectie B, nr: 2838 A-12

Oplevering in overleg.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 400.000,- k.k.
Servicekosten	€ 55,-
Elektra	€ 40,-
Gas	€ 90,-
Water	€ 20,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2006
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	78,2 m ²
Inhoud	256 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6,5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	30,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Vrij uitzicht
---------	---

Energieverbruik

Kenmerken

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

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

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

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



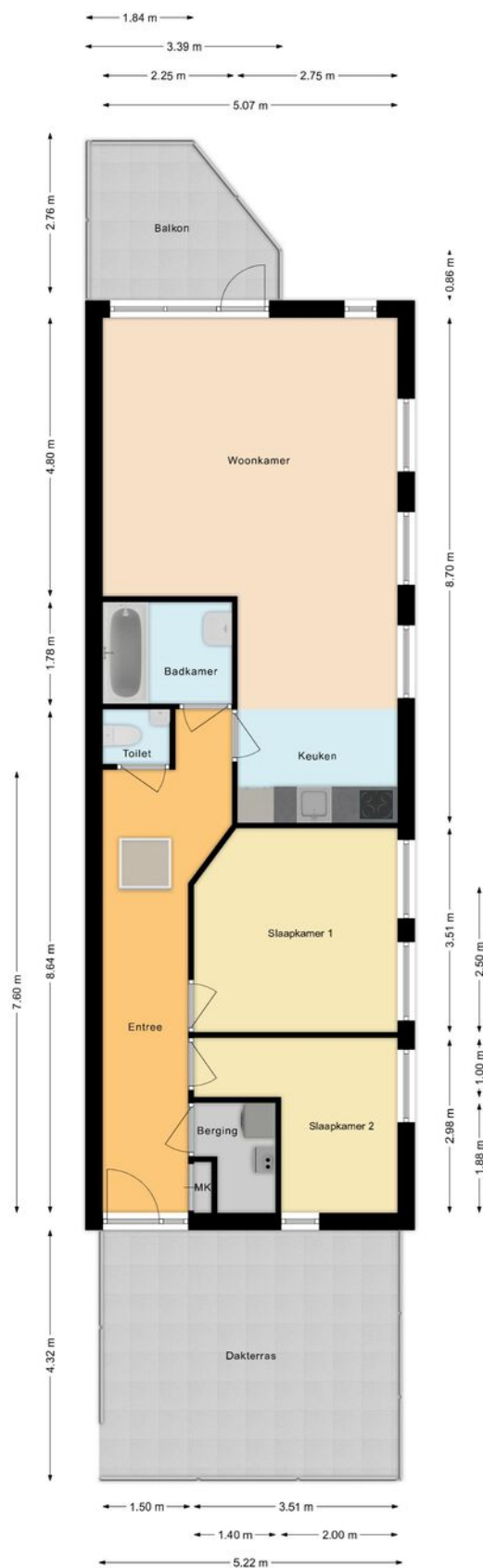
Foto's



Foto's



Tekeningen



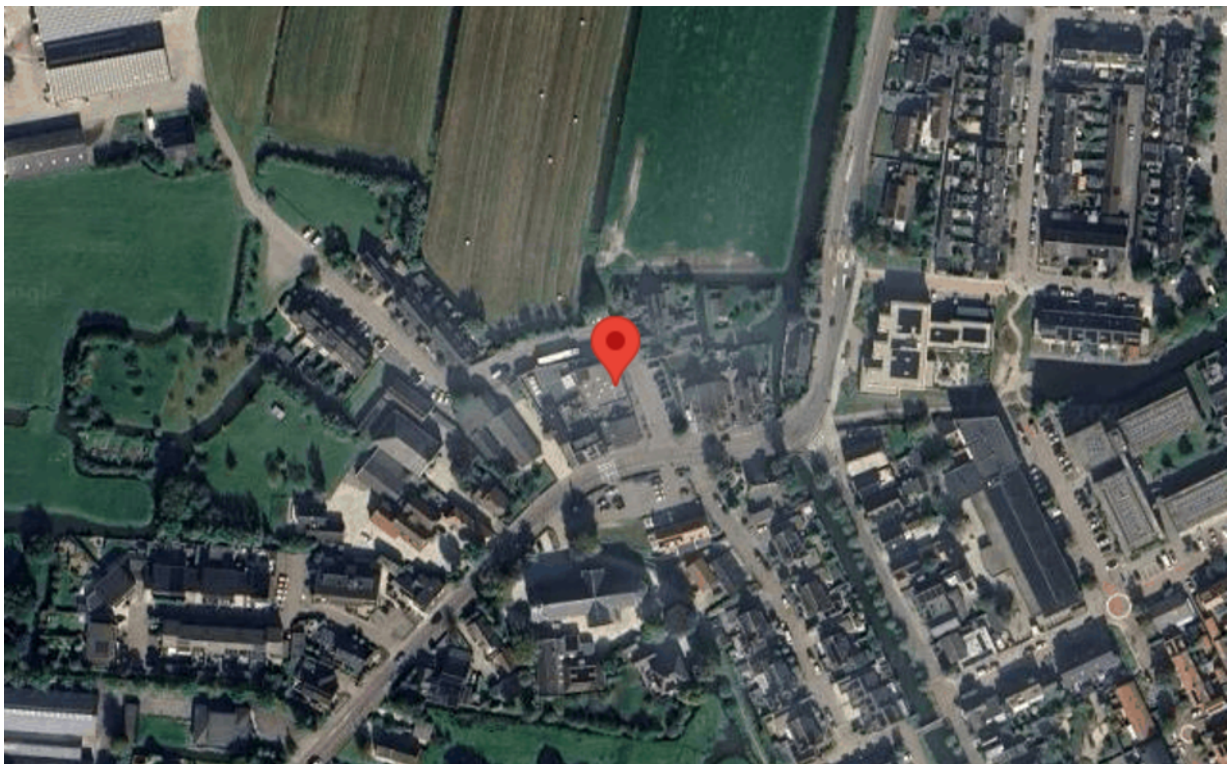
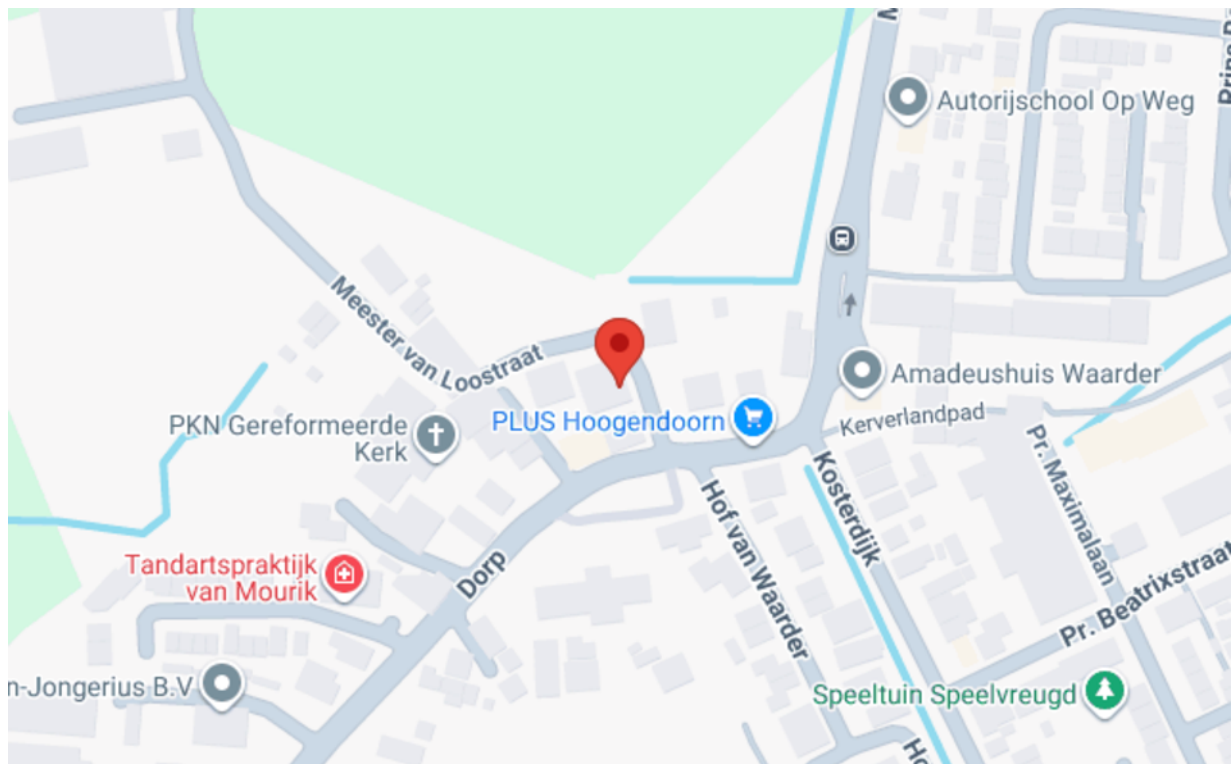
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Buitenverlichting				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel				X
Rookmelders				X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails				X
Gordijnen			X	
Rolgordijnen				X
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen		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
Vast bureau				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X

Google maps





Slob makelaardij

Koningshof 43
3481 HR Harmelen
0348-446662
info@slobmakelaardij.nl