

TE KOOP
€ 375.000 K.K.



Waterlelie 31

3628 NC Kockengen



Waterlelie 31 3628 NC Kockengen

Inleiding

Moderne ruime hoekwoning met vele mogelijkheden door de aangebouwde multifunctionele ruimte. Deze is te gebruiken als o.a. kantoorruimte of als 2 slaapkamers, waardoor u geheel op de begane grond kunt wonen. Door de aparte ingang is de ruimte ook geschikt voor verhuur, waardoor u uw maandlasten kunt verlagen.

Via de entree komt u in de hal met meterkast en toiletruimte en vaste trap naar de 1e verdieping. De nieuwe keuken (2017) is voorzien van een koelkast met vriezer, combimagnetron, 4 pits gasfornuis en afzuigkap. De woonkamer is licht en ruim en heeft een trapkast. De woonkamer heeft aan de achterzijde een 2e hal, deze biedt toegang tot de aanbouw en de achtertuin.

De aangebouwde ruimte heeft 2 kamers, een eigen keuken, een aparte badkamer met douche en wastafel en een aparte toiletruimte.

Op de 1e verdieping zijn 2 slaapkamers aanwezig, waarvan de grootste slaapkamer een vaste kast heeft. Er is ook een nieuwe moderne badkamer (2017) met inloopdouche, wastafel en toilet. Via een vaste trap gaat u naar de 2e verdieping. Daar vindt u een overloop met opstelplaats voor de m.v. box en een technische kamer met wasmachineaansluiting en c.v. ketel. Bovendien is er een grote, lichte, ouderslaapkamer.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree, hal, meterkast, toiletruimte met toilet en fontein en een vaste trap naar 1e verdieping.

Keuken uit 2017 v.v. koelkast met vriezer, combimagnetron, 4 pits gasfornuis en afzuigkap.

Lichte en ruime woonkamer met trapkast en 2e hal.

De 2e hal biedt toegang tot het bijgebouw en de achtertuin.

Het bijgebouw heeft een eigen keuken, 2 kamers en een aparte badkamer met douche en wastafel en een toiletruimte.

Eerste verdieping

De overloop en 2 slaapkamers.

De grootste slaapkamer is ca. 21m² groot en heeft een vaste kast.

Moderne badkamer 2017 met inloopdouche, wastafel en toilet.

Vaste trap naar de 2e verdieping.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Overloop met opstelplaats voor de m.v. box.

Technische kamer met wasmachineaansluiting en c.v. ketel Remeha 2014.

Grote ouderslaapkamer.



Ligging en indeling

Tuin

De voortuin is ca. 50 m² groot en netjes bestraat. Je kunt hier gemakkelijk meerdere auto's parkeren op eigen terrein.

Riante onderhoudsvrije en zonnige achtertuin op het zuiden en oosten.

Bijzonderheden

De gehele woning heeft dubbele beglazing.

Bouwjaar woning 1994

Tuin op het zuidoosten

Volledig geïsoleerd.

Moderne badkamer en keuken.

Meerdere auto's parkeren op eigen terrein

Een goed onderhouden woning met een modern uiterlijk.

Verhuurmogelijkheden van de aangebouwde ruimte.

De woning is ook geschikt voor Kangoeroe wonen.

Kantoor aan huis met eigen ingang en toilet.

Alleen op de begane grond wonen is mogelijk.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1994

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 228 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 145 m²

Inhoud 520 m³

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuidoost

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering Noord west

Tuin 2 - Staat Normaal

Energieverbruik

Heeft een energiecertificaat Ja

Kenmerken

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja

Kadastrale gegevens

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

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

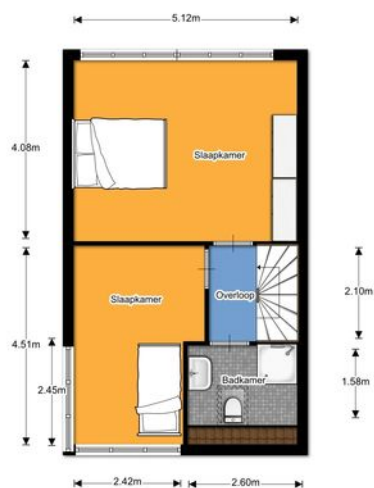


Tekeningen



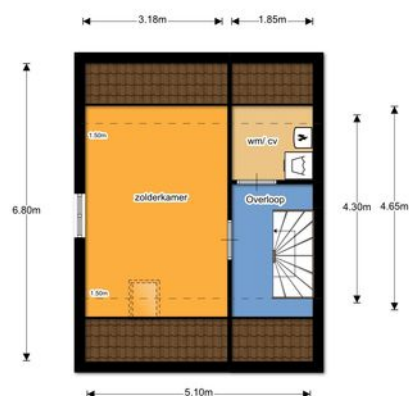
Deze plattegrond is met de grootste zorg samengesteld en is ter indicatie.
Aan de maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen



Deze plattegrond is met de grootste zorg samengesteld en is ter indicatie.
Aan de maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen



Deze plattegrond is met de grootste zorg samengesteld en is ter indicatie.
Aan de maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

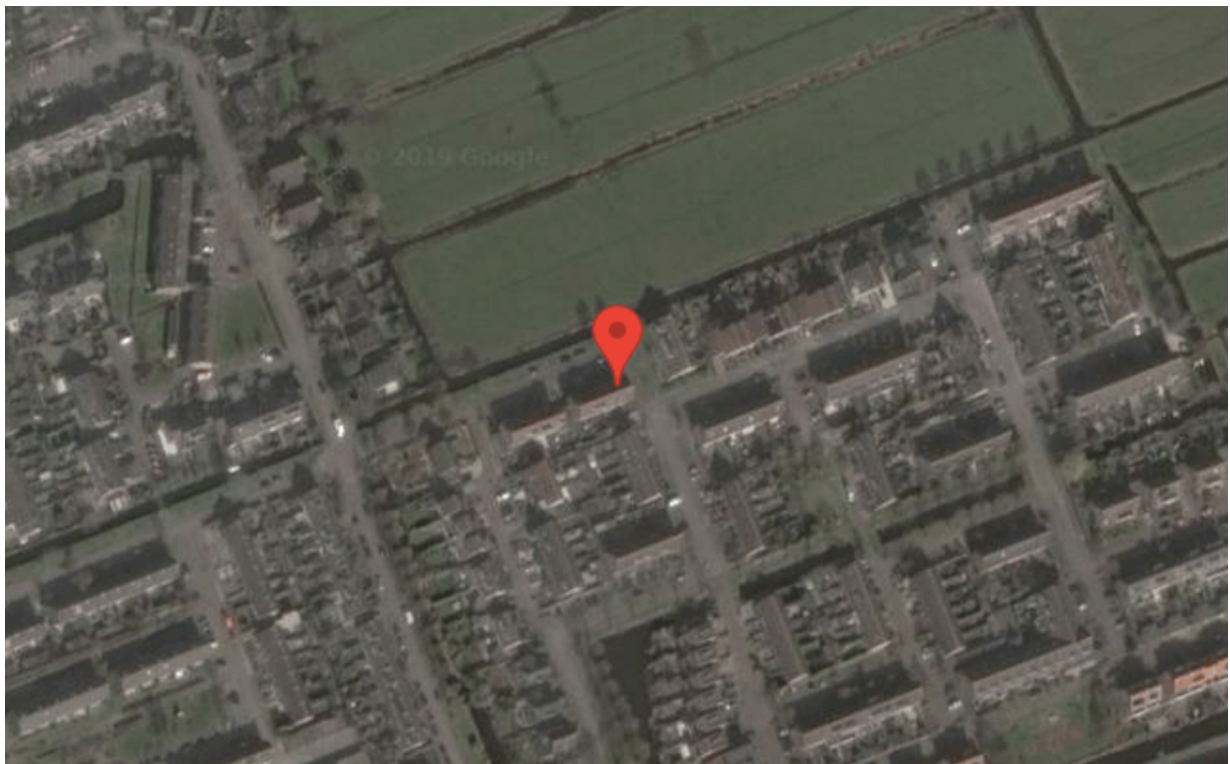
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vlaggenmast				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				
- Vloerbedekking / linoleum	X			
- parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
- CV met toebehoren	X			
- Close-in boiler	X			
- Thermostaat	X			
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
- Airconditioning				X
- Quooker				X
Open haard, houtkachel				
- (Voorzet) open haard				X
- Allesbrander				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
- Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron	X			
- 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
- Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires				X
- Wastafel(s)	X			
- Toiletaccessoires				X
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
- Waterslot wasautomaat	X			
Telefoontoestel /-installatie				
- Telefoontoestellen				X
- Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking				X
- Voorzetramen				X
- Isolatievoorzieningen				X

Google maps





Slob makelaardij

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