



TE KOOP

DE KULE 9

1779 EC DEN OEVER

€ 149.500 K.K.

Grote middenwoning met
aanbouw en tuin op het zuiden

INLEIDING

DE KULE 9, 1779 EC DEN OEVER

Grote middenwoning met aanbouw en tuin op het zuiden

In de rustige en kindvriendelijke buurt "De Kule" staat deze goed onderhouden ruime middenwoning met aanbouw en zonnige tuin. Achter de woning ligt een mooie onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin voorzien van gazon, border, sierstraatwerk en omheind met een schutting.



LIGGING EN INDELING

DE KULE 9, 1779 EC DEN OEVER

Begane grond

Via de hal met meterkast komt u in de ruime, straatgerichte woonkamer (ca. 45m²) met trapkast, trapopgang met toilet, open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, bijkeuken met wasmachine aansluiting (ca. 12m²). De woonkamer is voorzien van een mooie eiken houten vloer.



Keuken

De lichte keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals, vaatwasser, oven en een 4-pits gaskookplaat.



Bijkeuken

De geïsoleerde bijkeuken is voorzien een wasmachine aansluiting, plavuizen vloer en heeft een bergzolder.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



LIGGING EN INDELING

DE KULE 9, 1779 EC DEN OEVER

Eerste verdieping

Ruime overloop met bergkast, 3 slaapkamers van respectievelijk 13, 12 en 6 m² en een mooie badkamer. De gehele verdieping is voorzien van vloerbedekking.

Badkamer

De zeer nette badkamer bestaat uit een separate douche (met thermostatische kraan), ligbad met whirlpool, 2e toilet (zwevend), wastafel en een groot veluxdakraam.

Tweede verdieping

Vaste trap naar de tweede verdieping en de opstelling voor de HR-combiketel. De zolderverdieping biedt ook mogelijkheden om verder uit te bouwen met een dakkapel en het maken van een 4e en zelfs een 5e slaapkamer.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



LIGGING EN INDELING

DE KULE 9, 1779 EC DEN OEVER

Tuin

De tuin op het zuiden is zonnig gelegen en voorzien van een gazon, borders, sierbestrating en een houten schutting en een afsluitbare poort aan de achterzijde.

Nutsvoorzieningen

elektra: 6 groepen en aardlek;

gas: aanwezig;

water: aanwezig;

riolering: op gemeenteriool aangesloten.

Onderhoud

De woning is zowel van binnen als van buiten goed onderhouden.

2013: Gehele buitenzijde van de woning geschilderd.

2010: Bijkeuken geïsoleerd en een zolder in getimmerd.



FOTO'S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 149.500,- k.k.
Verwarming	€ 162,-
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Geheel perceel

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1974
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Dwarskap
Isolatievormen	Spouwmuren Dubbelglas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	138 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	110 m ²
Inhoud	365 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	10 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Vrij uitzicht Nabij snelweg Nabij openbaar vervoer Nabij school
Type	Voortuin
Oriëntering	Noorden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja

KENMERKEN

Tuin 2 - Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	C
CV ketel	
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	1997
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Voet droogmolen				X
Woning				
Vlaggenmast				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
- gordijnrails/gordijnen/vitrages		X		
- rolgordijnen	X			
- losse horren/rolhorren				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer/laminaat	X			
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
(Voorzet) open haard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Isolatievoorzieningen	X			
Radiatorafwerking				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Schilderijophangstelsysteem				X
Keukenblok met bovenkasten	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Gaskookplaat	X			
- Oven	X			
- Combimagnetron		X		
- Vaatwasmachine	X			
- Koelkast	X			
- Keukenaccessoires				
Verlichting, te weten:				
- Opbouwverlichting		X		
- Inbouwverlichting	X			
Losse kasten, boeken-, legplanken		X		
Wastafels met accessoires	X			
Toiletaccessoires	X			
Badkameraccessoires	X			
Sauna met toebehoren				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat				X

GOOGLE MAPS



Voorstraat 28
1779 AD Den Oever
0227-821460
info@vondermakelaardij.nl