

**TE KOOP**  
**€ 149.500 K.K.**

**Vonder Makelaardij**

Voorstraat 28  
1779 AD Den Oever  
0227-821460  
[info@vondermakelaardij.nl](mailto:info@vondermakelaardij.nl)



**De Kule 9**  
**1779 EC Den Oever**



# De Kule 9 1779 EC Den Oever

## Inleiding

---

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

---

## Begane grond

Via de hal met meterkast komt u in de ruime, straatgerichte woonkamer (ca. 45m<sup>2</sup>) met trapkast, trapopgang met toilet, open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, bijkeuken met wasmachine aansluiting (ca. 12m<sup>2</sup>). 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.

# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

---





# Ligging en indeling

---

## 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.

# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

---





# Ligging en indeling

---

## 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.

# Sfeer impressies

---



# Kenmerken

---

## Overdracht

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

## Bouw

|              |                                         |
|--------------|-----------------------------------------|
| Type object  | Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning |
| Bouwperiode  | 1974                                    |
| Dakbedekking | Dakpannen                               |

## Oppervlaktes en inhoud

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte        | 138 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 110 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                    | 365 m <sup>3</sup> |

## Indeling

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

## Locatie

|         |                                                                                         |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Ligging | In woonwijk<br>Vrij uitzicht<br>Nabij snelweg<br>Nabij openbaar vervoer<br>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          |
| Tuin 2 - Staat              | Normaal     |

## Energieverbruik

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

# Kenmerken

---

## Uitrusting

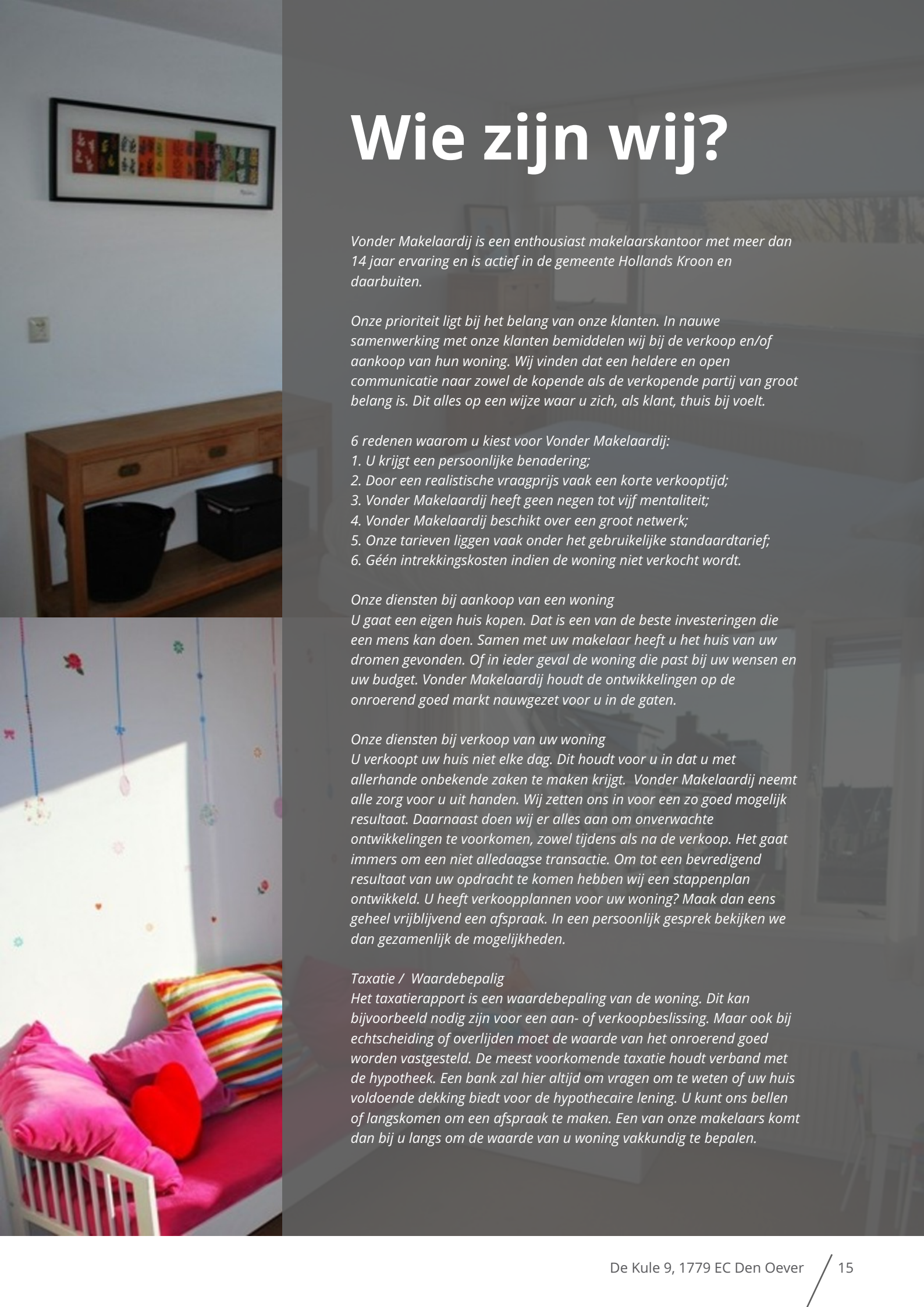
|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming |
| Warmtebron         | Gas                 |
| Heeft kabel-tv     | Ja                  |
| Tuin aanwezig      | Ja                  |
| Heeft een dakraam  | Ja                  |
| Heeft ventilatie   | Ja                  |

# Lijst van zaken

|                                               | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Kan worden<br>overgenomen | NVT |
|-----------------------------------------------|------------------|-------------|---------------------------|-----|
| <b>Tuin</b>                                   |                  |             |                           |     |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting              | X                |             |                           |     |
| Buitenverlichting                             |                  |             |                           | X   |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder    |                  |             |                           | X   |
| Tuinhuis/buitenberging                        |                  |             |                           | X   |
| Voet droogmolen                               |                  |             |                           | X   |
| <b>Woning</b>                                 |                  |             |                           |     |
| 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   |
| Schilderijophangstelsysteem                   |                  |             |                           | X   |
| Keukenblok met bovenkasten                    | X                |             |                           |     |

# Lijst van zaken

|                                      | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Kan worden<br>overgenomen | NVT |
|--------------------------------------|------------------|-------------|---------------------------|-----|
| 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   |



# Wie zijn wij?

*Vonder Makelaardij is een enthousiast makelaarskantoor met meer dan 14 jaar ervaring en is actief in de gemeente Hollands Kroon en daarbuiten.*

*Onze prioriteit ligt bij het belang van onze klanten. In nauwe samenwerking met onze klanten bemiddelen wij bij de verkoop en/of aankoop van hun woning. Wij vinden dat een heldere en open communicatie naar zowel de kopende als de verkopende partij van groot belang is. Dit alles op een wijze waar u zich, als klant, thuis bij voelt.*

*6 redenen waarom u kiest voor Vonder Makelaardij:*

- 1. U krijgt een persoonlijke benadering;*
- 2. Door een realistische vraagprijs vaak een korte verkooptijd;*
- 3. Vonder Makelaardij heeft geen negen tot vijf mentaliteit;*
- 4. Vonder Makelaardij beschikt over een groot netwerk;*
- 5. Onze tarieven liggen vaak onder het gebruikelijke standaardtarief;*
- 6. Géén intrekingskosten indien de woning niet verkocht wordt.*

*Onze diensten bij aankoop van een woning*

*U gaat een eigen huis kopen. Dat is een van de beste investeringen die een mens kan doen. Samen met uw makelaar heeft u het huis van uw dromen gevonden. Of in ieder geval de woning die past bij uw wensen en uw budget. Vonder Makelaardij houdt de ontwikkelingen op de onroerend goed markt nauwgezet voor u in de gaten.*

*Onze diensten bij verkoop van uw woning*

*U verkoopt uw huis niet elke dag. Dit houdt voor u in dat u met allerhande onbekende zaken te maken krijgt. Vonder Makelaardij neemt alle zorg voor u uit handen. Wij zetten ons in voor een zo goed mogelijk resultaat. Daarnaast doen wij er alles aan om onverwachte ontwikkelingen te voorkomen, zowel tijdens als na de verkoop. Het gaat immers om een niet alledaagse transactie. Om tot een bevredigend resultaat van uw opdracht te komen hebben wij een stappenplan ontwikkeld. U heeft verkoopplannen voor uw woning? Maak dan eens geheel vrijblijvend een afspraak. In een persoonlijk gesprek bekijken we dan gezamenlijk de mogelijkheden.*

*Taxatie / Waardebepaling*

*Het taxatierapport is een waardebepaling van de woning. Dit kan bijvoorbeeld nodig zijn voor een aan- of verkoopbeslissing. Maar ook bij echtscheiding of overlijden moet de waarde van het onroerend goed worden vastgesteld. De meest voorkomende taxatie houdt verband met de hypotheek. Een bank zal hier altijd om vragen om te weten of uw huis voldoende dekking biedt voor de hypothecaire lening. U kunt ons bellen of langskomen om een afspraak te maken. Een van onze makelaars komt dan bij u langs om de waarde van u woning vakkundig te bepalen.*

# Vonder Makelaardij

Voorstraat 28  
1779 AD Den Oever  
0227-821460  
[info@vondermakelaardij.nl](mailto:info@vondermakelaardij.nl)