



TE KOOP

VAN EWIJCKSVAART 11  
1761 JS ANNA PAULOWNA

€ 425.000 K.K.

Een heerlijk thuis:

Schitterend vrijstaand woonhuis  
in van Ewijksluis



# INLEIDING

## VAN EWIJCKSVAART 11, 1761 JS ANNA PAULOWNA

Een heerlijk thuis voor jou: schitterend vrijstaand woonhuis in van Ewijcksluis

Dit pareltje uit 1947 is ideaal voor jonge gezinnen en doorstromers die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een relaxte sfeer. Wil je wonen op een unieke plek waar comfort en natuur samenkomen? Plan dan snel een bezichtiging van dit charmante woonhuis. Ideaal voor wie van een relaxte ambiance houdt en wilt genieten van alle gemakken die dit huis te bieden heeft. Neem vandaag nog contact op voor een bezichtiging en ontdek waarom dit huis perfect is voor jou en je gezin!



# LIGGING EN INDELING

VAN EWIJCKSVAART 11, 1761 JS ANNA PAULOWNA

## Begane grond

Via de zij entree komt u uit in de centrale hal met meterkast en trapopgang en kunt u naar de tuin gerichte keuken of naar de zonnige L-woonkamer aan de voorzijde met sfeervolle open haard en dubbele tuin deuren naar het terras. Ook brengt de centrale hal u naar de badkamer met inloopdouche, het toilet, de bijkeuken en de interne toegang tot de B&B of mantelzorgwoning. Achter de bijkeuken is nog een ruime werkkamer die ook goed te gebruiken is als een grote slaapkamer op de begane grond.



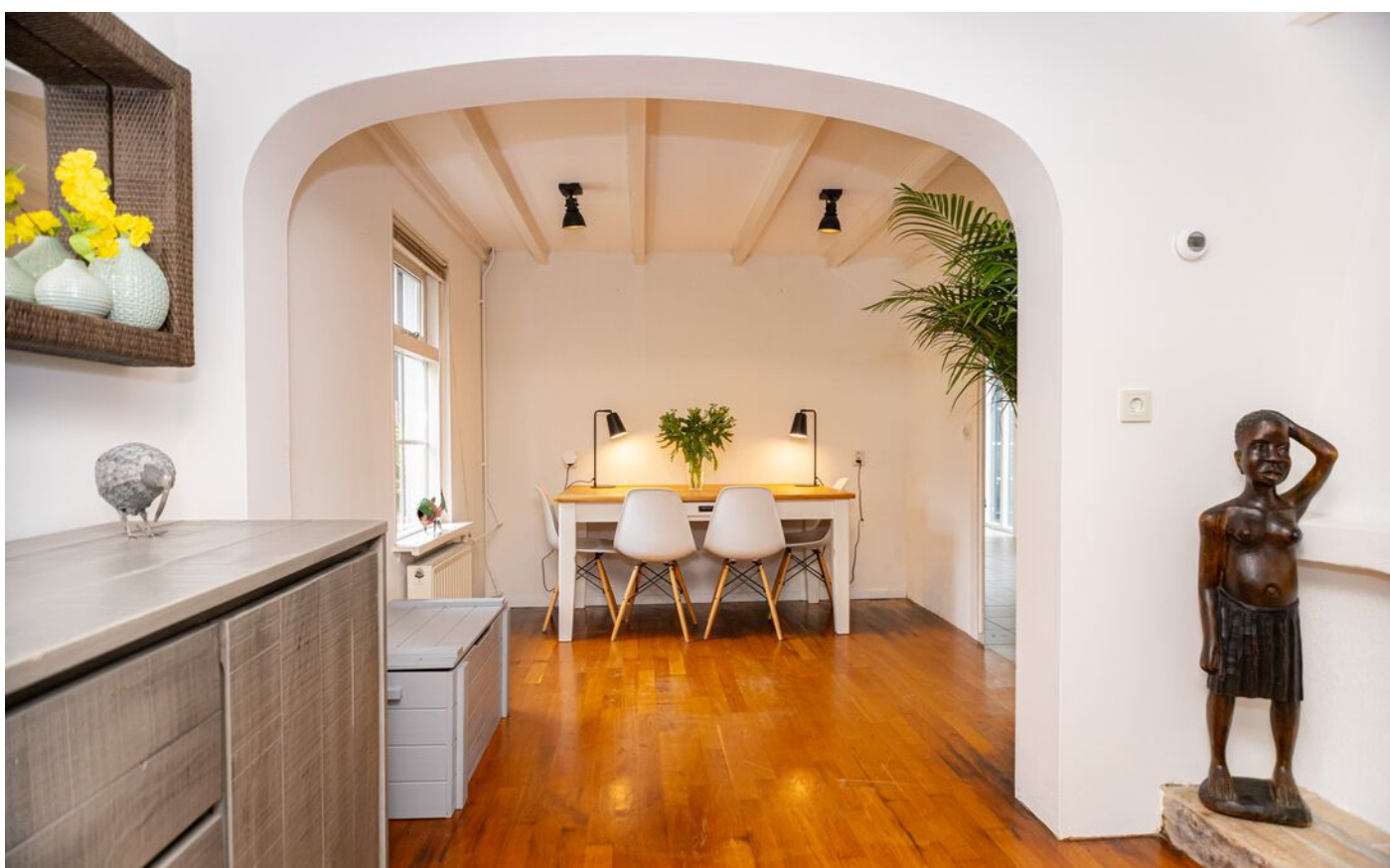


# FOTO'S





# FOTO'S





# FOTO'S



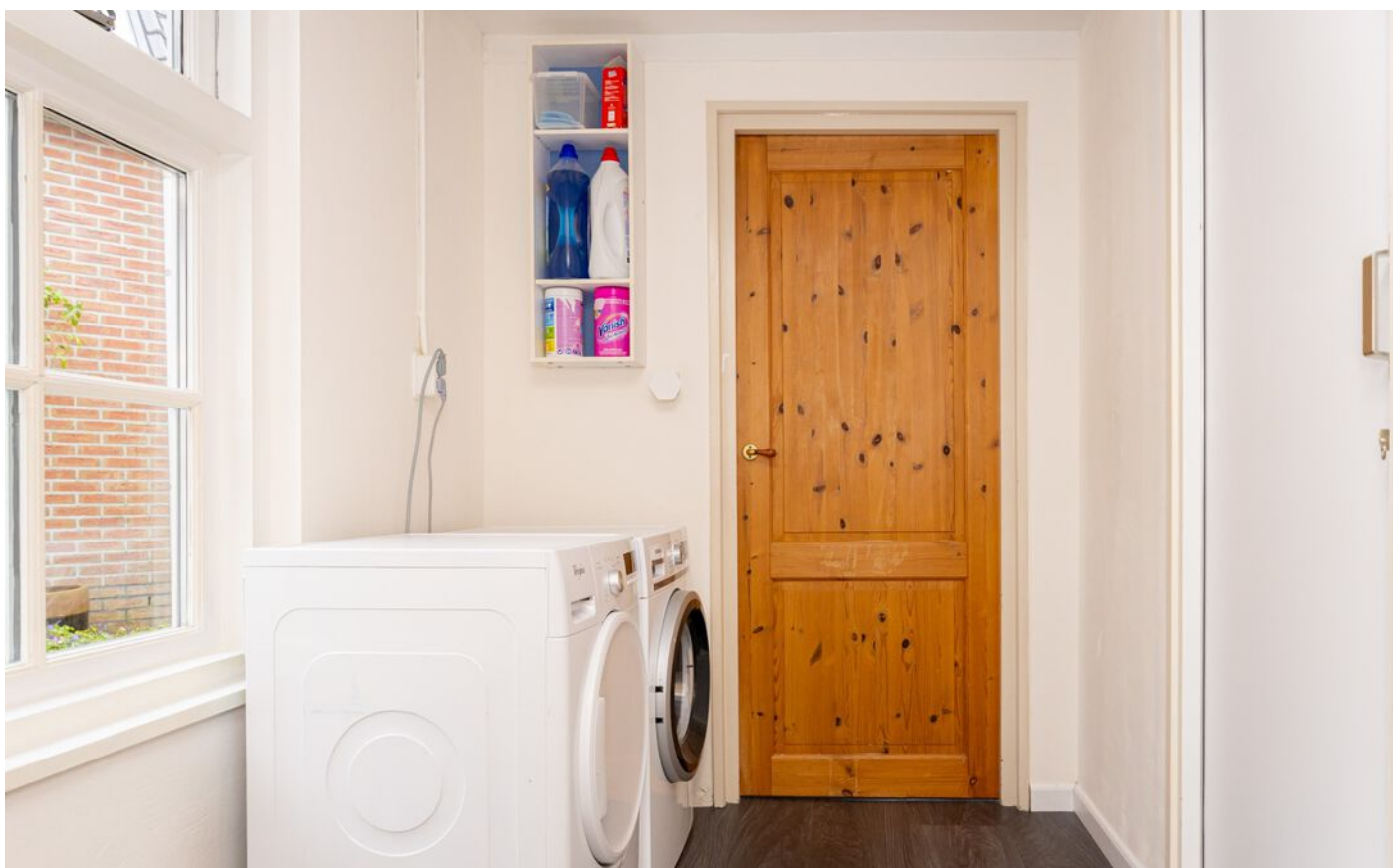


# FOTO'S





# FOTO'S





# FOTO'S





# FOTO'S





# FOTO'S

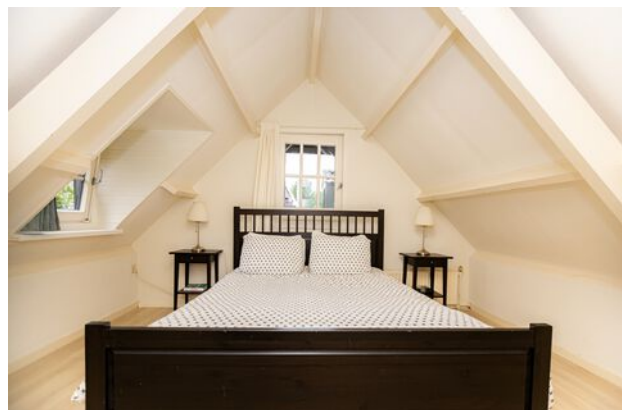


# LIGGING EN INDELING

VAN EWIJCKSVAART 11, 1761 JS ANNA PAULOWNA

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot de 3 slaapkamers.





# FOTO'S



# FOTO'S





# FOTO'S



# FOTO'S



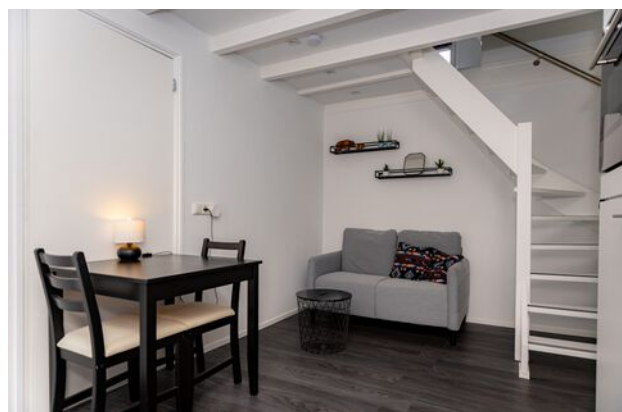


# LIGGING EN INDELING

VAN EWIJCKSVAART 11, 1761 JS ANNA PAULOWNA

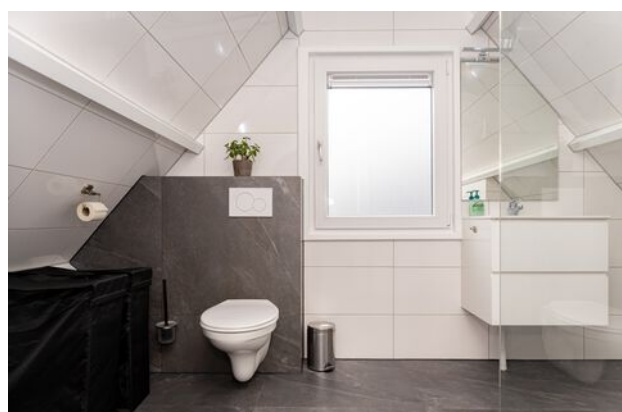
## Luxe B&B Faciliteit

Als kers op de taart beschikt deze woning over een luxe B&B faciliteit met een eigen entree. Dit biedt niet alleen extra ruimte voor gasten, maar creëert ook mogelijkheden voor extra inkomsten. Ideaal voor wie droomt van een eigen B&B aan huis. Ook is deze B&B geschikt voor een mantelzorgwoning.



## Indeling:

Woonkamer met entree, open keuken en trapopgang. Op de verdieping is een royale slaapkamer en een ruime badkamer met toilet, douche en wasmachine-aansluiting.



# FOTO'S





# FOTO'S



# FOTO'S





# FOTO'S



# LIGGING EN INDELING

## VAN EWIJCKSVAART 11, 1761 JS ANNA PAULOWNA

### Tuin

Laat je betoveren door de ruime, zonnige tuin die dit huis omringt. Met een oppervlakte van maar liefst 330 m<sup>2</sup>, is er voldoende ruimte om te ontspannen, te spelen en te genieten van de buitenlucht. Een oase van rust omringd door water, perfect voor familiebijeenkomsten of gewoon genieten van de natuur.



### Ideale Ligging

De ligging van dit huis is perfect voor degenen die houden van het buitenleven. Het is gelegen vlakbij de jachthaven en het Amstelmeer, waardoor watersportliefhebbers hun hart kunnen ophalen, aan de van Ewijcksvaart is er ruimte voor uw bootje. Bovendien grenst het huis aan een park, ideaal voor ontspannende wandelingen of picknicks in de zon.





# FOTO'S



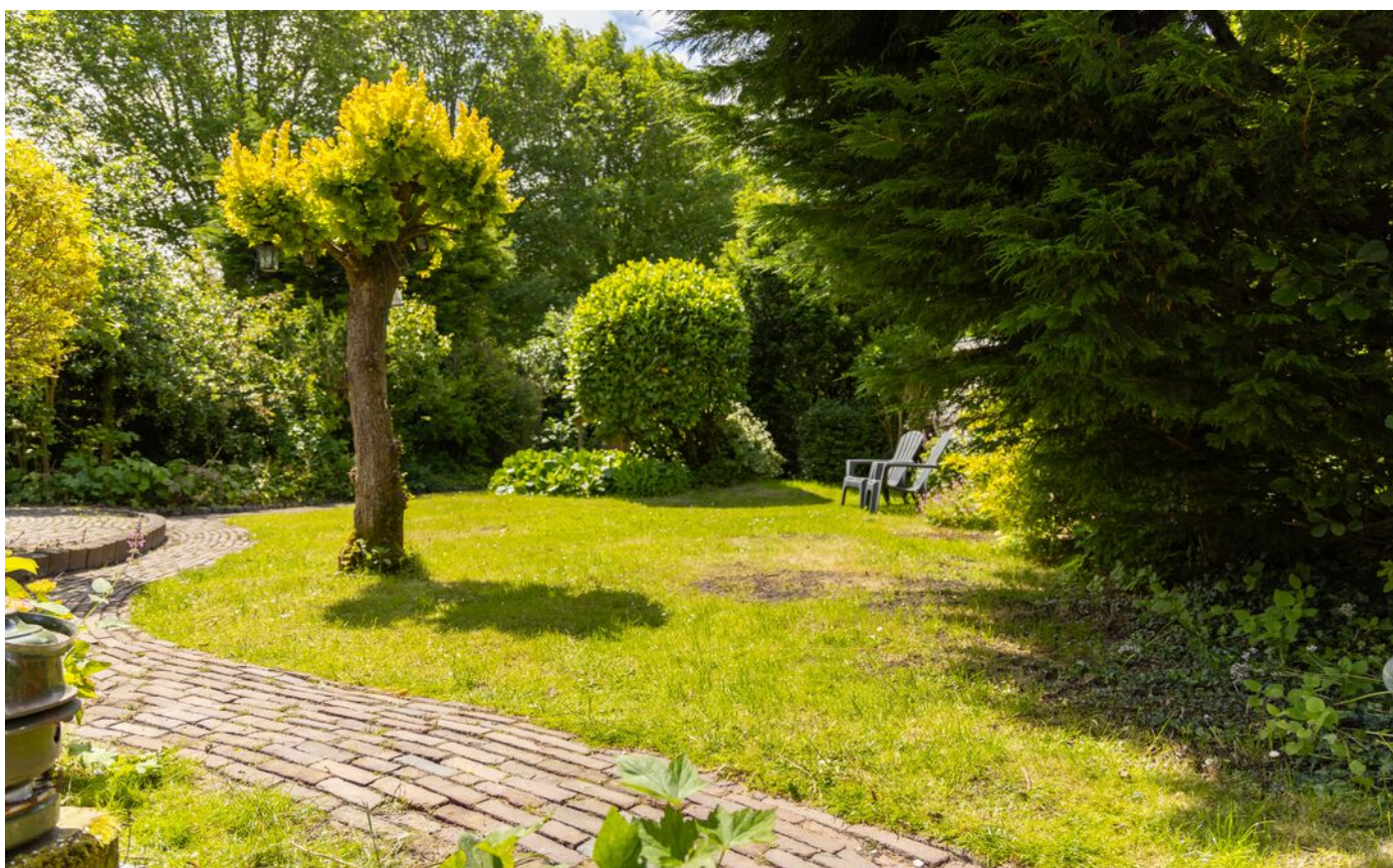


# FOTO'S





# FOTO'S



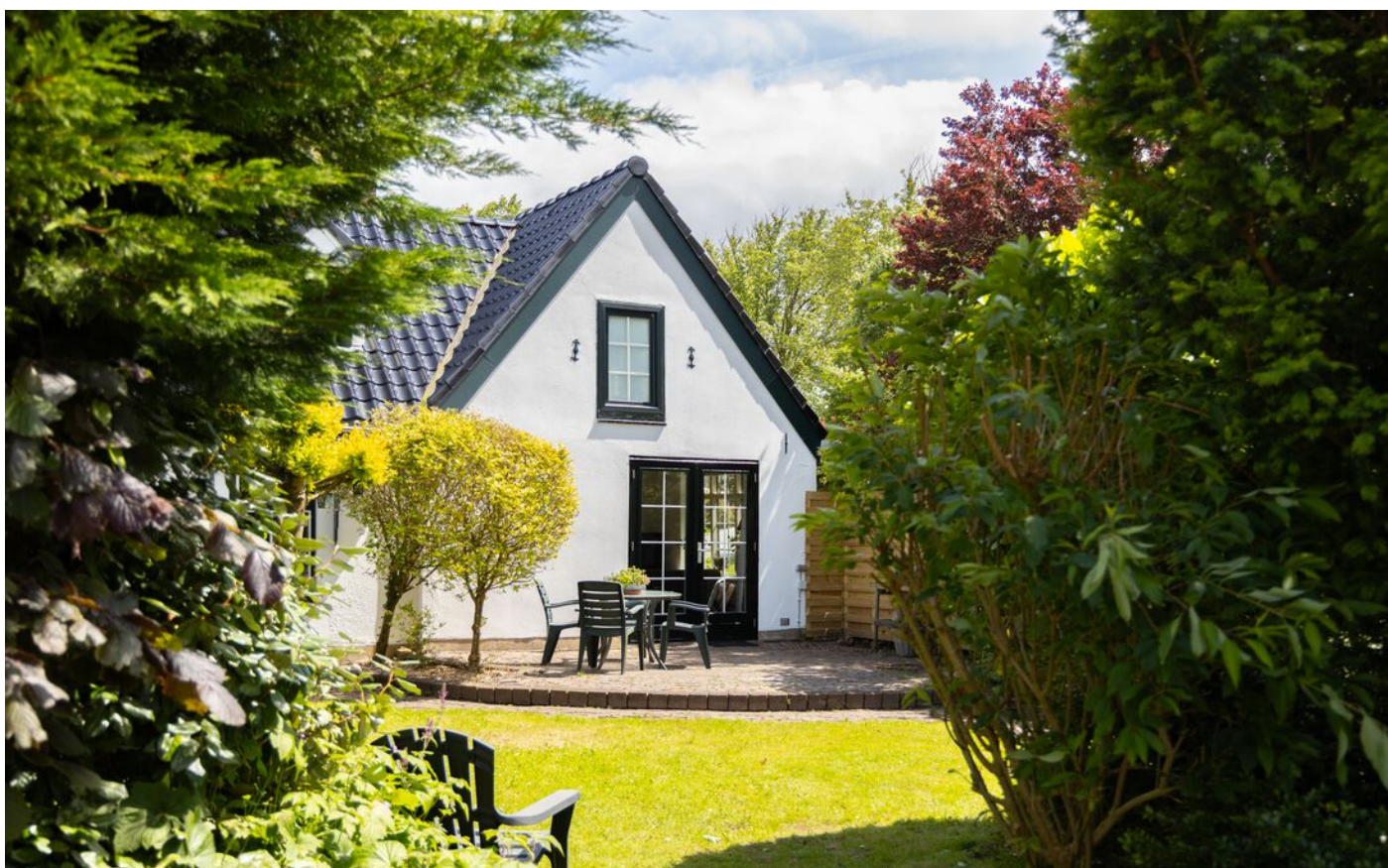
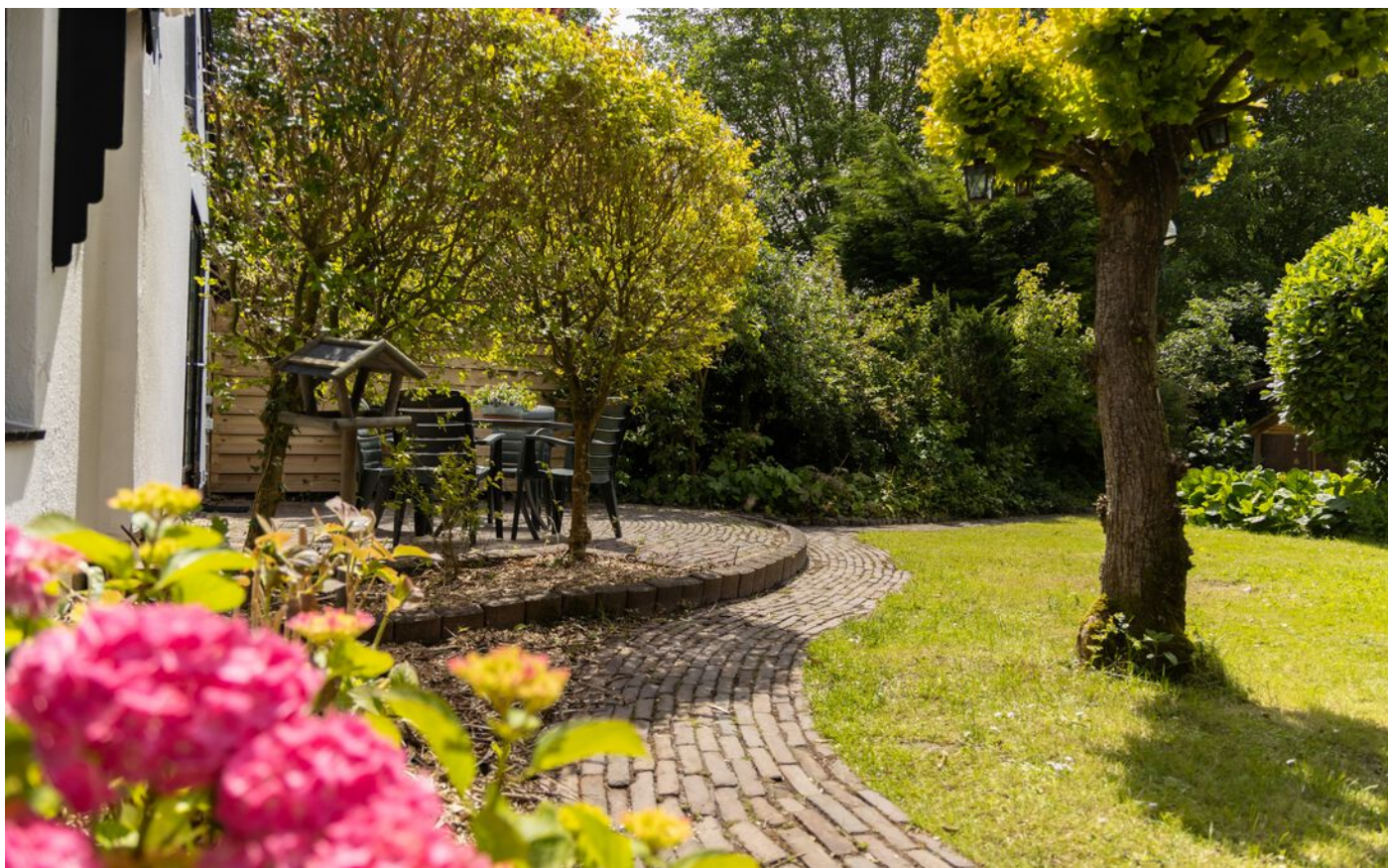


# FOTO'S



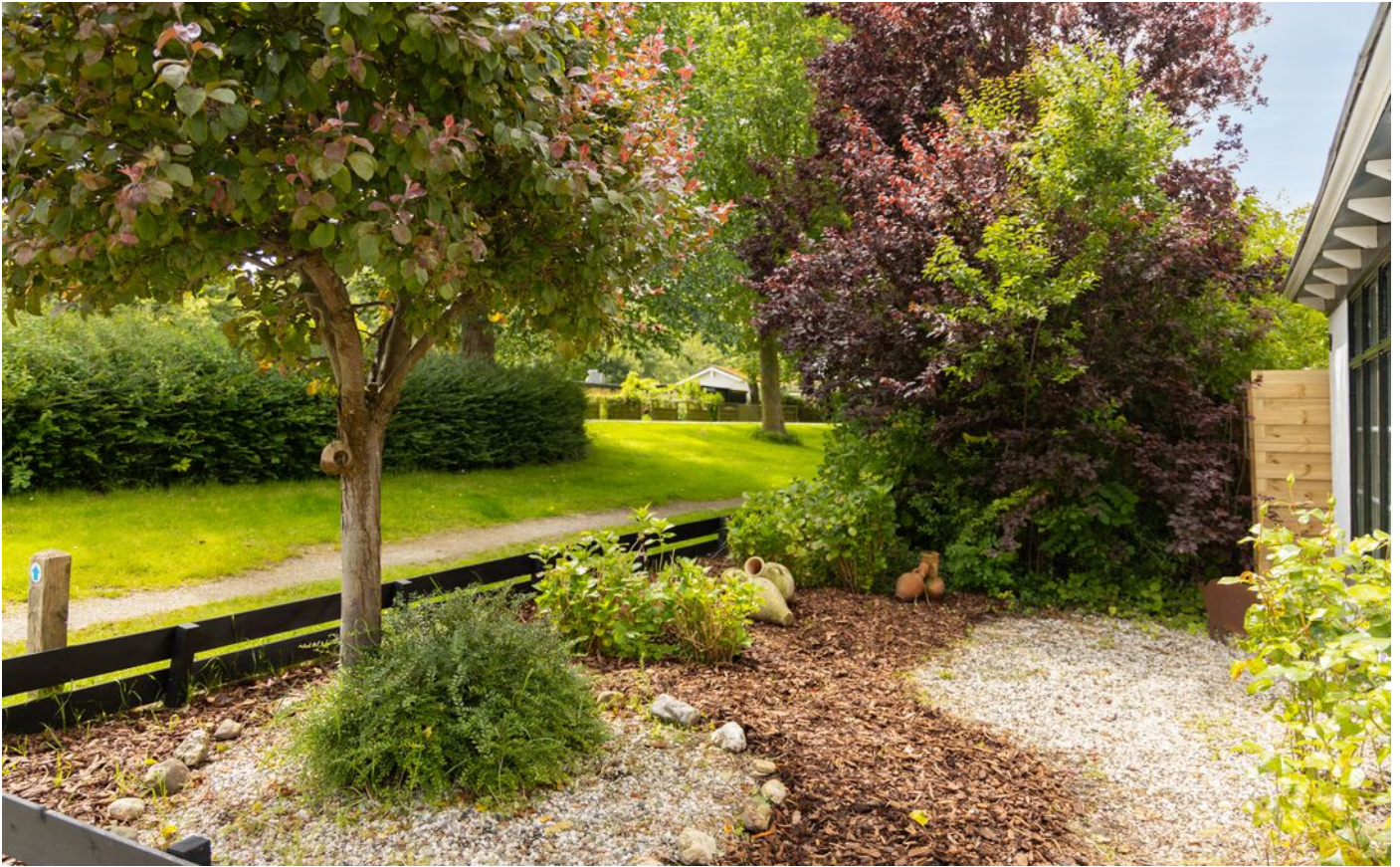


# FOTO'S



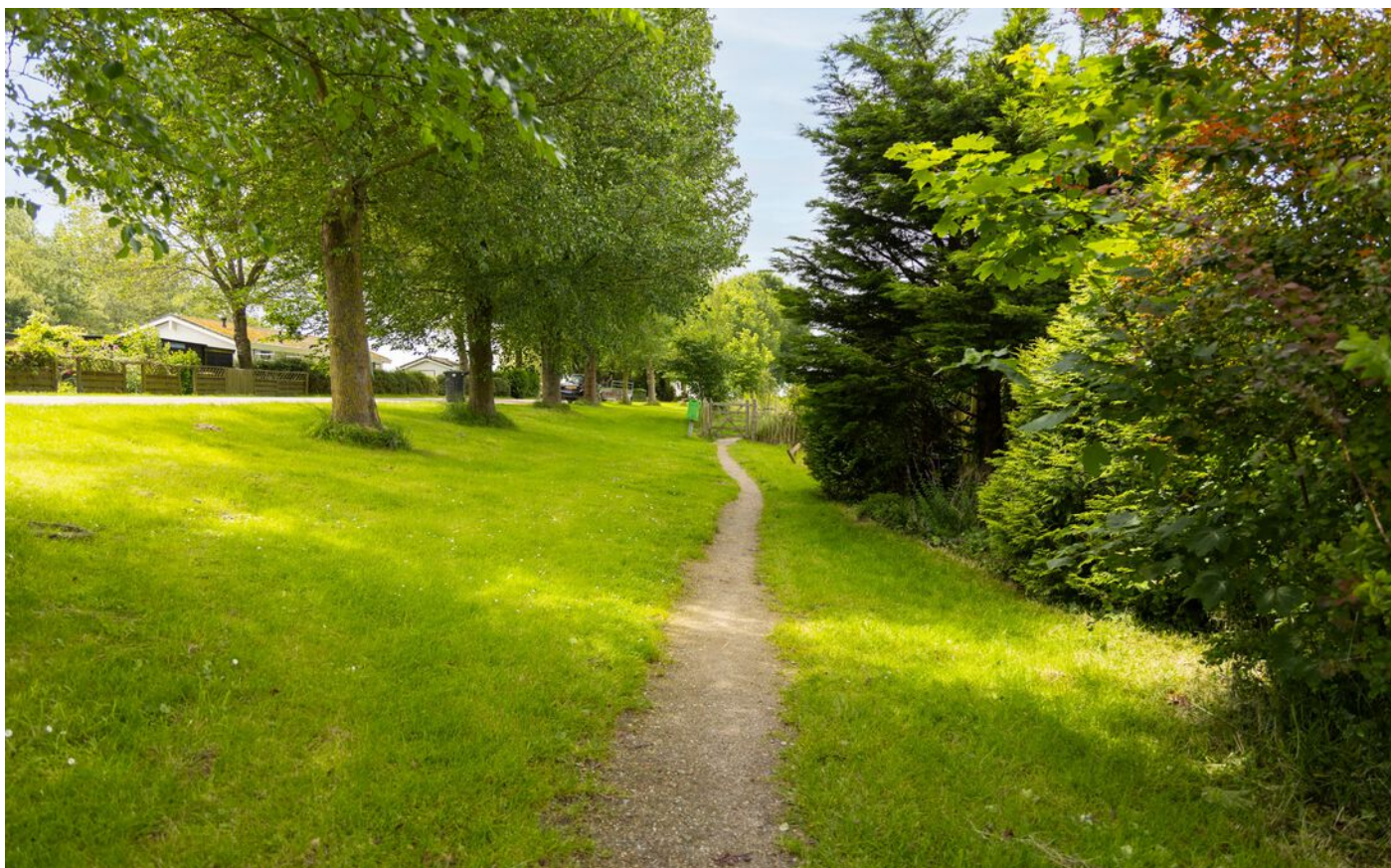


# FOTO'S





# FOTO'S



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1947

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 550 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 158,3 m<sup>2</sup>

Inhoud 563 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 25,3 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan rustige weg  
Aan water  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij snelweg

## Tuin

Type Zijtuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuid-west

Heeft een achterom Ja

Staat Goed onderhouden

## Energieverbruik



# KENMERKEN

Energielabel	G
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Intergas Hre
----------	--------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2020
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
------------------------	---

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Heeft een rookkanaal	Ja
----------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
------------------------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

## Kadastrale gegevens

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

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
2x stellingkast in schuur			X	
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidsslotsen en overige inbraakpreventie				X
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen	X			
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen				X
Luxaflex	X			
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/laminaat	X			



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
<b>Open haard, houtkachel</b>				
(Voorzet) open haard	X			
Allesbrander				X
Kachels				X
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
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		
<b>Verlichting, te weten</b>				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting	X			
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken				X
Werkbank in schuur/garage	X			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Vast bureau	X			
Spiegelwanden				X
Kast in gang en achterkamer begane grond			X	
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires				X
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Sauna				X
<b>Telefoontoestel/-installatie</b>				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
<b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten</b>				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen	X			
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem				X
Spiegel woonkamer			X	
overige meubels			X	
De gehele inrichting van de B&B kan worden overgenomen voor € 1.000, dit is inclusief			X	
- zo goed als nieuwe Samsung wasmachine				
- zo goed als nieuw bed (Ikea), inclusief 2 sets beddengoed				
- keuken (volledig ingericht)				



# TEKENINGEN

Van Ewijkswaart 11 - Van Ewijkshuis  
Begane Grond

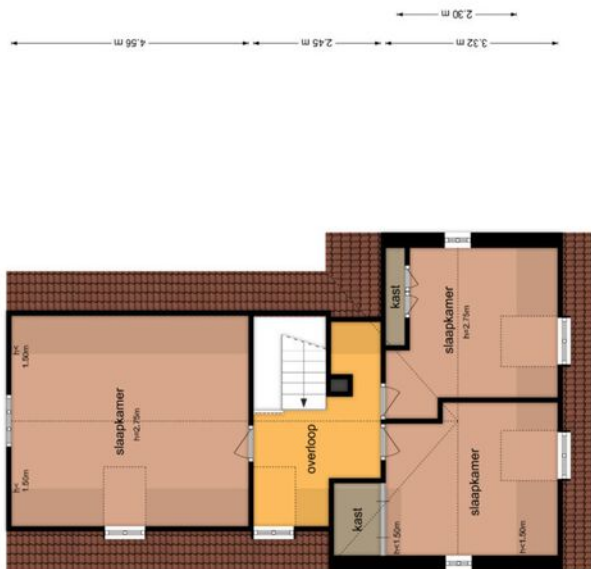


De afmetingen zijn gebaseerd op de afmetingen van de indicatie.  
Aan de afmetingen kan geen aanspraak worden gemaakt.  
© www.dijkhuis.nl



# TEKENINGEN

Van Ewijkvaart 11 - Van Ewijksluis  
Eerste Verdieping

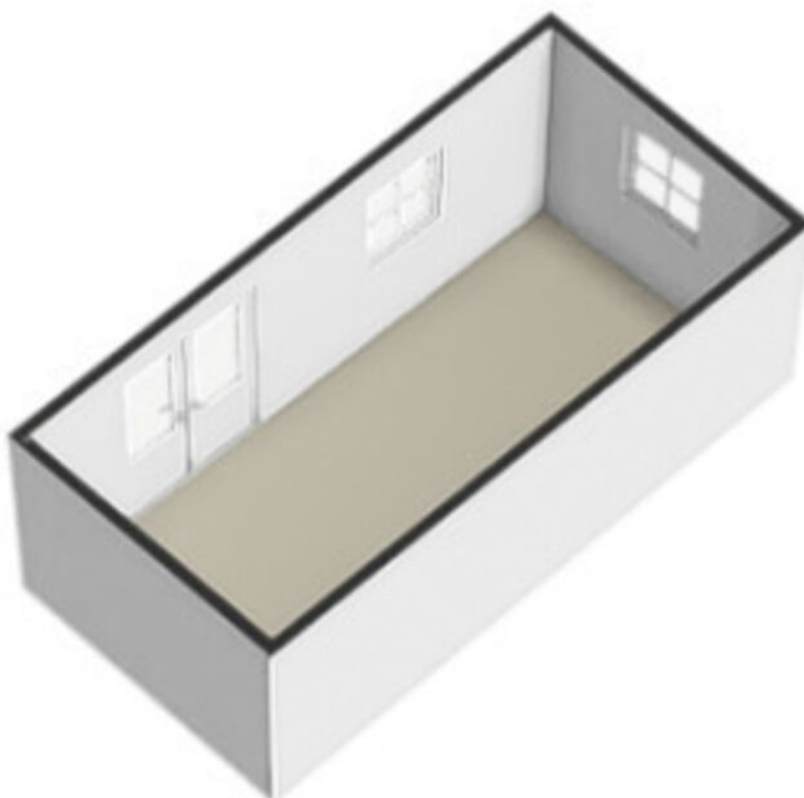
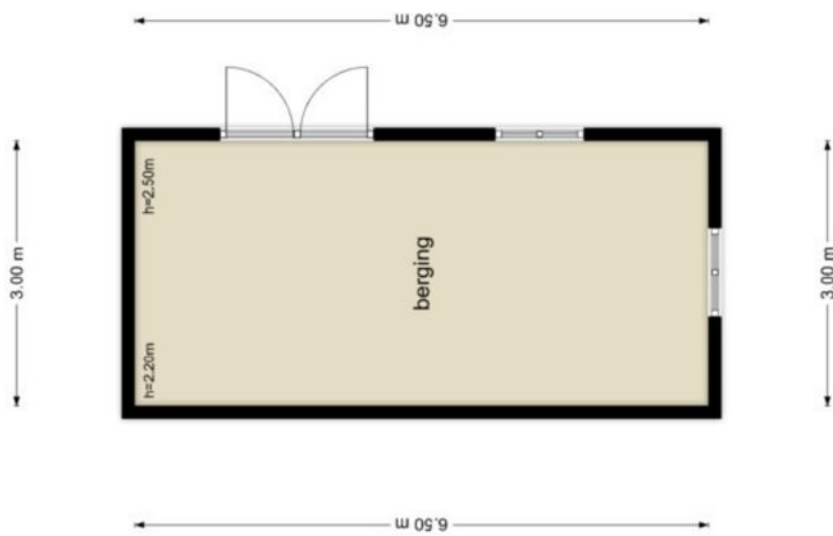


De afmetingen zijn gebaseerd op promotionele tekeningen en kan afwijken.  
Aan de polsgetuigen worden de afmetingen vermeld.  
© 2014 Ewijksluis.nl



# TEKENINGEN

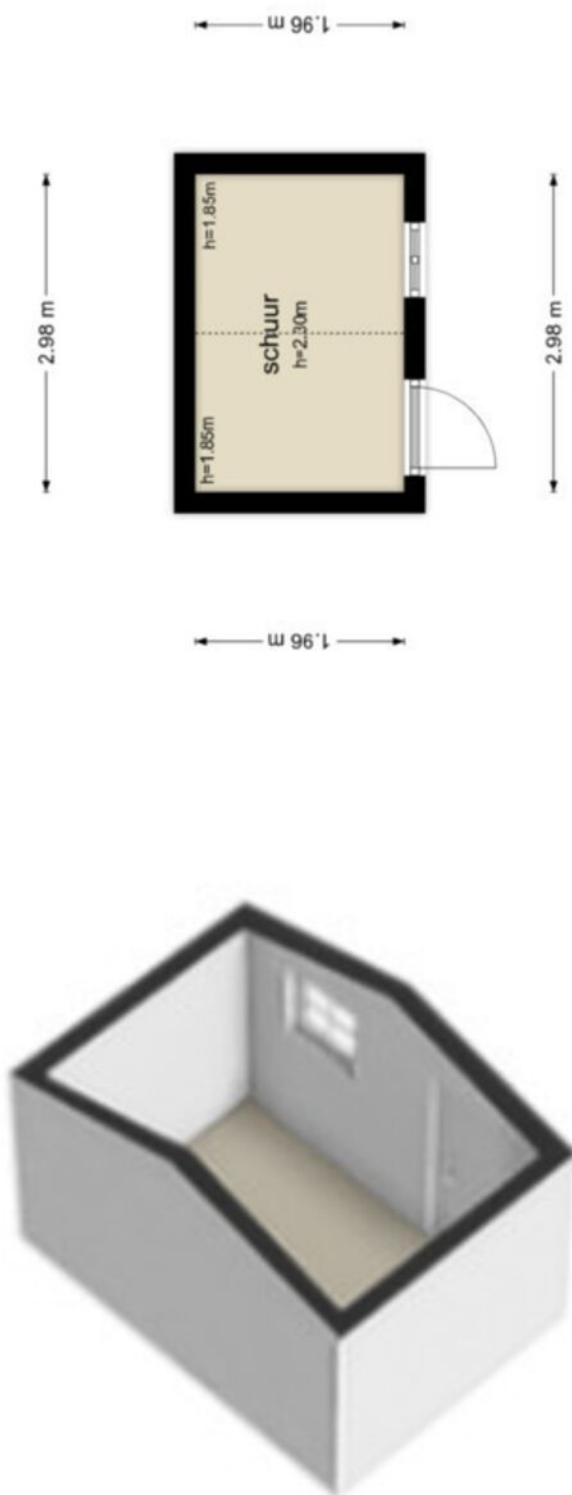
Van Ewijcksvaart 11 - Van Ewijcksluis  
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

# TEKENINGEN

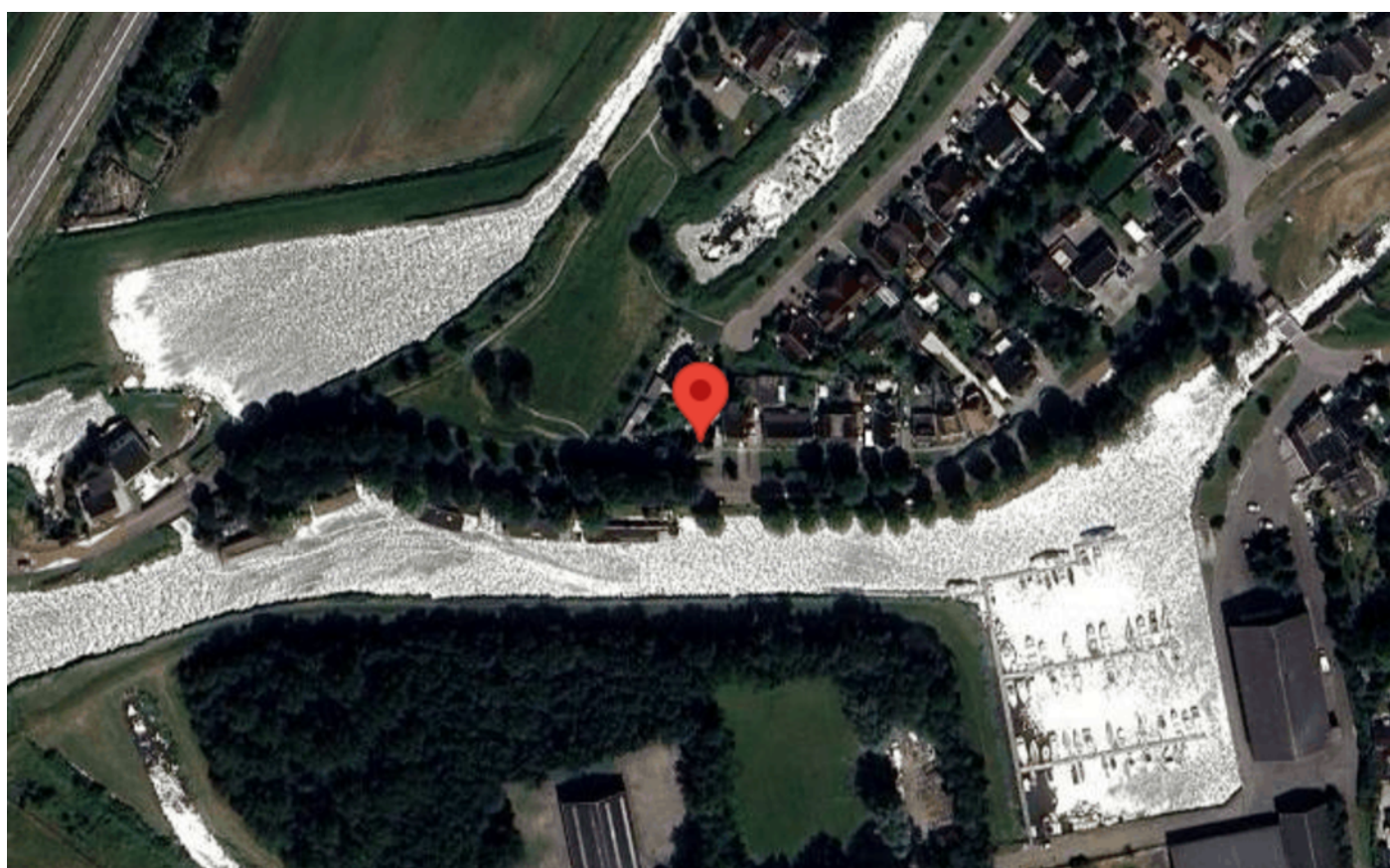
Van Ewijkvaart 11 - Van Ewijksluis  
Schuur



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# GOOGLE MAPS



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