



TE KOOP

WADDENSTRAAT 14

1779 XB DEN OEVER

€ 300.000 K.K.

Fantastische kans voor jonge gezinnen en starters: ruime eengezinswoning!

# INLEIDING

## WADDENSTRAAT 14, 1779 XB DEN OEVER

Fantastische kans voor jonge gezinnen en starters: ruime eengezinswoning!

Ben je op zoek naar een gezellige eengezinswoning in een kindvriendelijke buurt? Dan ben je bij Waddenstraat 14 aan het juiste adres! Deze knusse woning biedt alles wat een jong gezin of starter nodig heeft.

Trek de stoute schoenen aan en ontdek jouw nieuwe thuis in Den Oever!

Bel ons snel voor een bezichtiging, want met deze unieke kans wil je niet te lang wachten. Je nieuwe leven begint hier!

Een goede voorbereiding op de aankoop van je nieuwe woning is een waardebepaling c.q. verkoopadvies van de eigen woning.

Vonder Makelaardij komt graag vrijblijvend bij je langs. Bel vandaag nog om een afspraak in te plannen. Je kunt ons bereiken op 0227-821460.



# LIGGING EN INDELING

WADDENSTRAAT 14, 1779 XB DEN OEVER

## Begane grond

Via de entree met meterkast, trapopgang, kelderkast en toilet komt u in de kamer en-suite, straatgerichte en verlengde woonkamer met tuindeuren en een houtkachel, open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, bijkeuken met wasmachine en drogeraansluiting, cv-kast en de achterentree naar de tuin. De gehele beneden verdieping is voorzien van een houtenvloer.

## Keuken

De landelijke open keuken is voorzien van een 5-pits gasfornuis met oven en schouw, koelkast, vaatwasmachine, 1 1/2 spoelbak en afgewerkt met een hardstenen aanrechtblad.



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# LIGGING EN INDELING

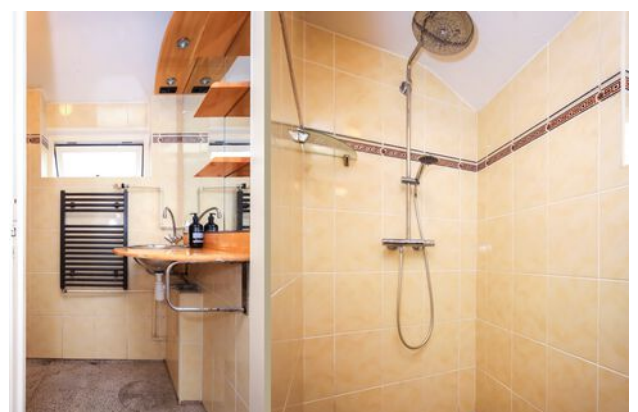
WADDENSTRAAT 14, 1779 XB DEN OEVER

## Eerste verdieping

Overloop, drie slaapkamers (alle drie met inbouwkasten) en een nette badkamer voorzien van een inloopdouche en vaste wastafel. Ook deze verdieping is voorzien van een houtenvloer.

## Bergzolder

De bergzolder is via een vlizotrap op de overloop bereikbaar.





# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# LIGGING EN INDELING

WADDENSTRAAT 14, 1779 XB DEN OEVER

## Tuin

De achtertuin is gelegen op het noordwesten maar door haar diepte toch verrassend zonnig te noemen. De tuin is voorzien van sierbestrating en borders met sierbeplanting. Achter in de tuin staat over de gehele breedte van de tuin een royale schuur voorzien van elektra en water. Het geheel is omheind middels een schutting en via de schuur is de achtergelegen steeg bereikbaar.



# FOTO'S



# FOTO'S



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 300.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1962

Dakbedekking Bitumen  
Dakpannen

Type dak Samengesteld

Isolatievormen Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 193 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 93,6 m<sup>2</sup>

Inhoud 363 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 13,5 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan rustige weg  
In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school  
Nabij snelweg

## Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Zuidoost

Staat Goed onderhouden

Tuin 2 - Type Achtertuin

Tuin 2 - Hoofdtuin Ja

Tuin 2 - Oriëntering Noord west



# KENMERKEN

Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

## Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Remeha Calenta Ace
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	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
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten 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			
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat	X			
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
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 (deur defect)	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			
Vast bureau				X
Spiegelwanden	X			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
<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

# TEKENINGEN

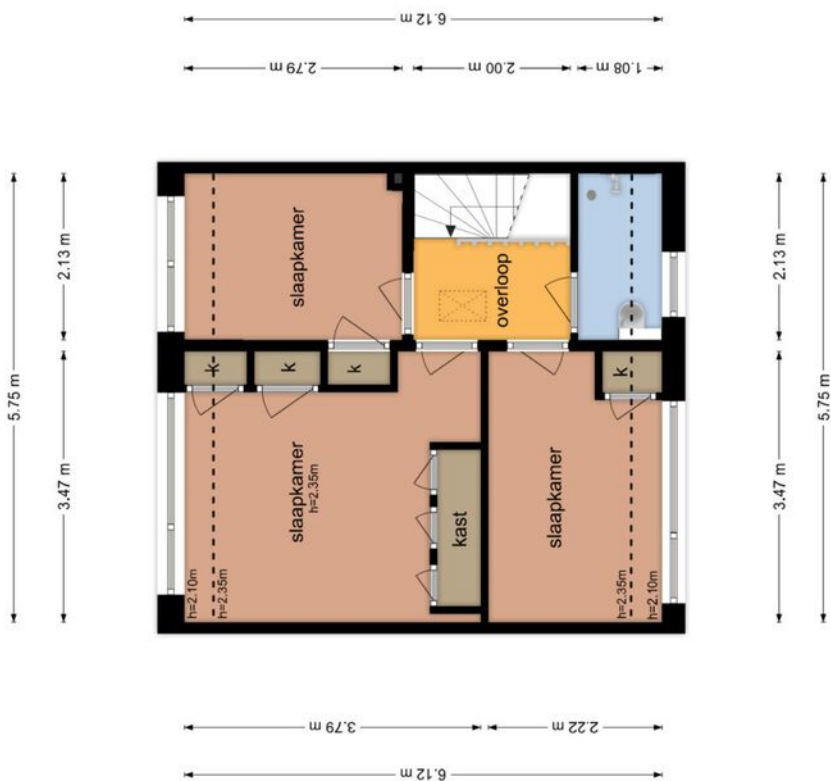
Waddenstraat 14 - Den Oever  
Begane Grond



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

# TEKENINGEN

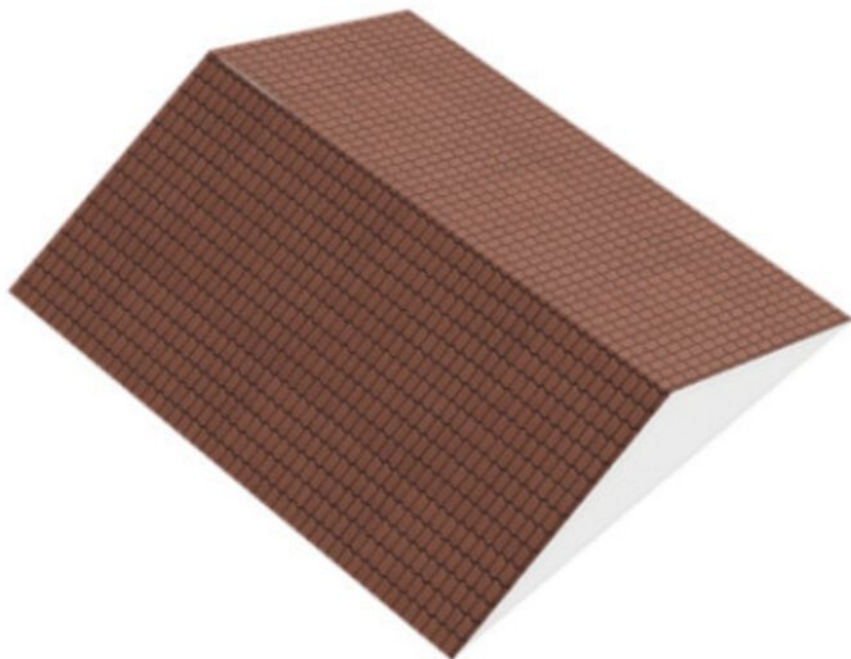
Waddenstraat 14 - Den Oever  
Eerste Verdieping



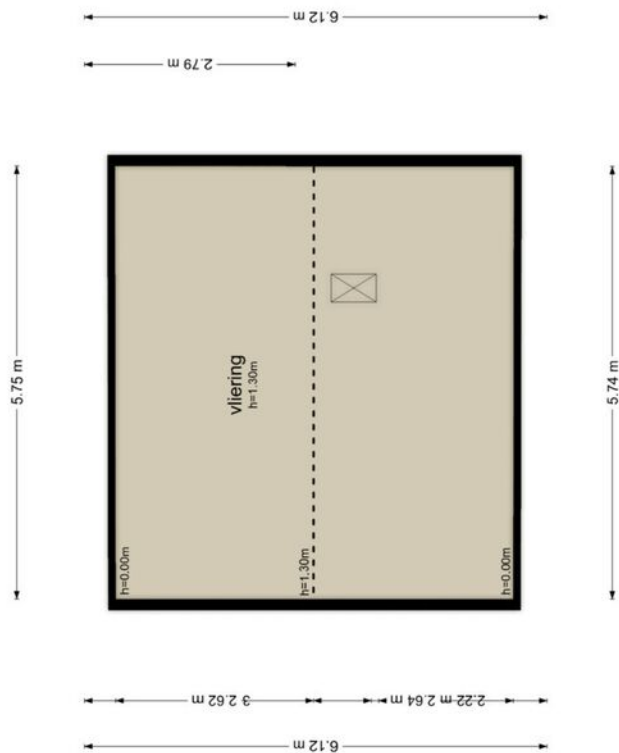
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl



# TEKENINGEN



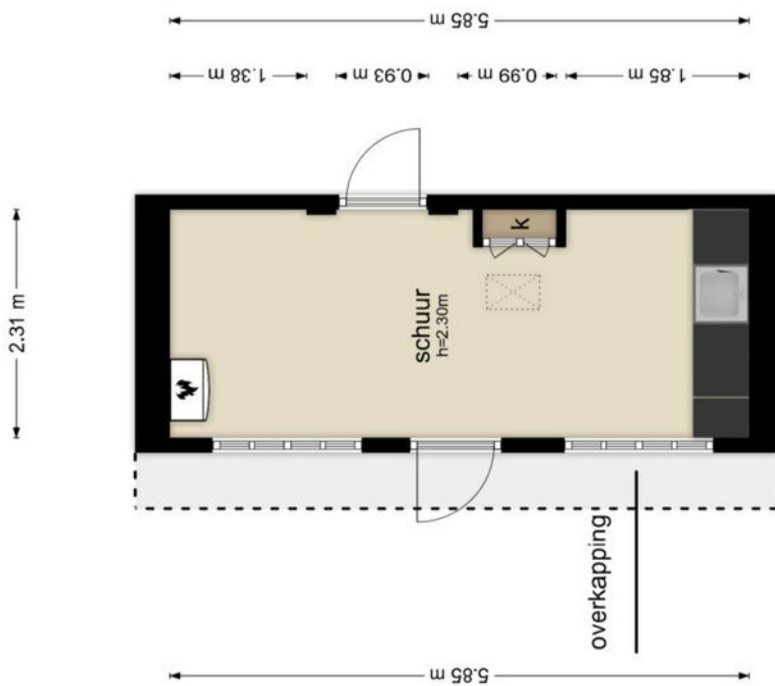
Waddenstraat 14 - Den Oever  
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geprojecteerd voor nominale doelstanden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objecten.nl

# TEKENINGEN

Waddenstraat 14 - Den Oever  
Schuur



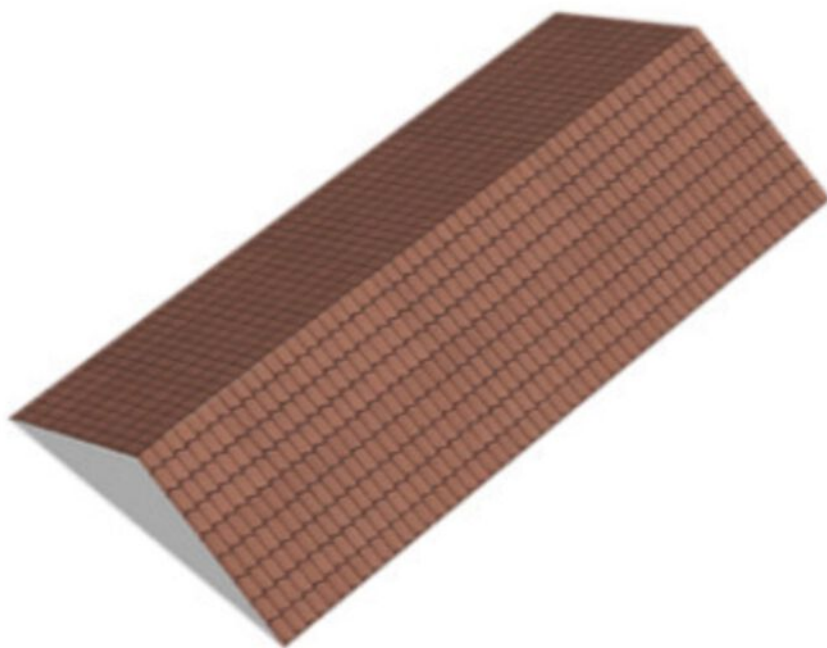
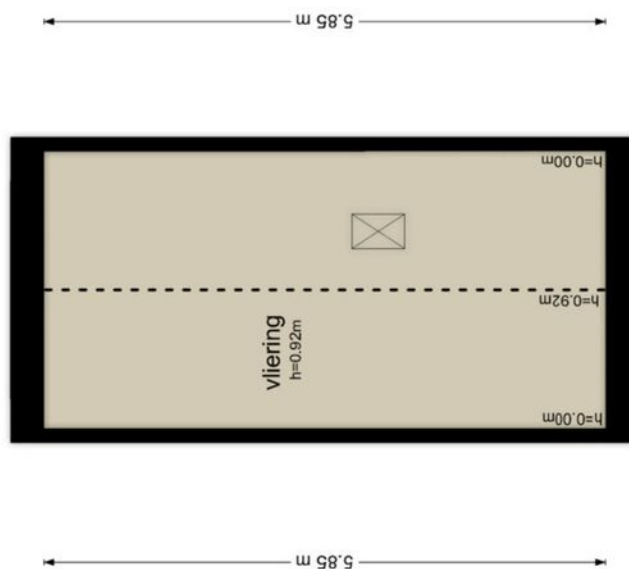
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# TEKENINGEN

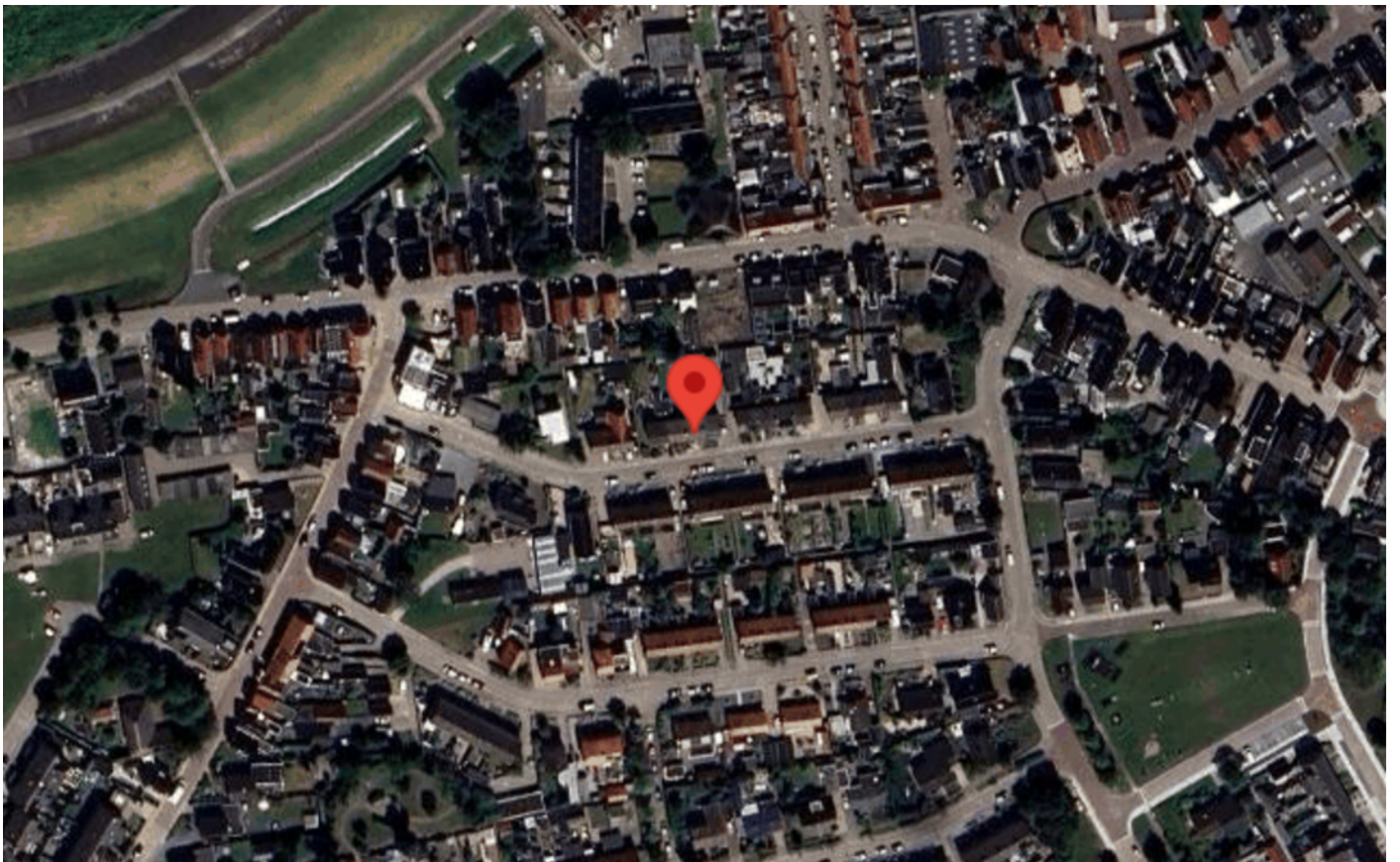
Waddenstraat 14 - Den Oever  
Vloering

2.88 m



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)