



TE KOOP

BREEHORNSTRAAT 7

1779 BK DEN OEVER

€ 158.000 K.K.

Centraal gelegen ruime
hoekwoning met garage en 3
slaapkamers

INLEIDING

BREEHORNSTRAAT 7, 1779 BK DEN OEVER

Centraal gelegen ruime hoekwoning met garage en 3 slaapkamers

In het hart van het pittoreske Den Oever staat deze ruime hoekwoning met 3 slaapkamers en aanbouw op een kavel van ca. 248m².

De zonnige tuin is gelegen op het west - zuidwesten en biedt veel privacy.



LIGGING EN INDELING

BREEHORNSTRAAT 7, 1779 BK DEN OEVER

Begane grond

Via de entree met trapopgang, meterkast (2017), toilet en trapkast komt u in de keuken, achterkamer met tuindeur en twee grote ramen voor extra daglicht en de straatgerichte woonkamer met gashaard.

Via de keuken kunt u ook naar de royale bijkeuken met wasmachine aansluiting, toegang tot de berging en de achterentree naar de tuin.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



LIGGING EN INDELING

BREEHORNSTRAAT 7, 1779 BK DEN OEVER

Eerste verdieping

Op de bovenverdieping treft u een overloop met toegang tot de zolder, badkamer en de drie slaapkamers. Alle slaapkamers hebben een inbouwkast, de grootste slaapkamer heeft zelfs twee inbouwkasten.

Badkamer

De nette compacte badkamer bestaat uit een inloopdouche en een vast wastafel met bovenkastje.

Zolderverdieping

Via de vlizotrap op de overloop komt u op de royale bevloerde bergzolder.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



LIGGING EN INDELING

BREEHORNSTRAAT 7, 1779 BK DEN OEVER

Tuin

De zonnige en beschutte achtertuin is gelegen op het west - zuidwesten en is voorzien van een tweetal terrassen, sierbestrating, borders met sierbeplanting en zwerfkeien en is omheind met een schutting. De poort geeft toegang tot de naastgelegen steeg. Achter in de tuin staat een houten blokhut voorzien van elektra.



Garage

Naast de woning staat een houten garage van ca. 5 meter bij 3 meter, voorzien van elektra en is te bereiken via het naastgelegen pad of via de toegangsdeur in de tuin.



Duurzaamheid

In het afgelopen jaar zijn er diverse energiebesparende maatregelen genomen bij deze woning, zo is de c.v.-ketel vervangen, spouwmuur- en vloerisolatie aangebracht en de meterkast is geheel vernieuwd en uitgebreid tot 6 groepen, 2 aardlekschakelaars en krachtstroom voor het koken op electra.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 158.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Geheel perceel

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1964
Dakbedekking	Dakpannen Bitumen
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Muurisolatie Vloerisolatie Spouwmuren Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	248 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	80 m ²
Inhoud	295 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	10 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	20 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum Vrij uitzicht Nabij snelweg Nabij openbaar vervoer Nabij school
Type	Achtertuint

KENMERKEN

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Heeft een energiecertificaat	Ja
Energielabel	E

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande houten garage
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

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			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				
Woning				
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			
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
- Geiser				X
- Thermostaat	X			

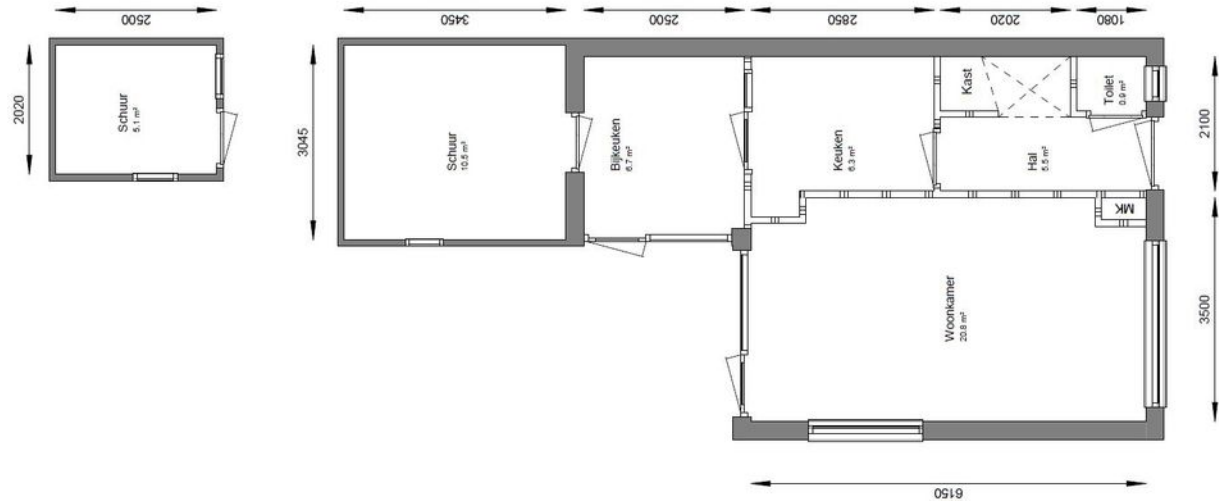
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
- Airconditioning				X
- Quooker				X
Open haard, houtkachel				
- (Voorzet) open haard				X
- Allesbrander				X
- 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
- Sauna				X
Telefoontoestel /-installatie				

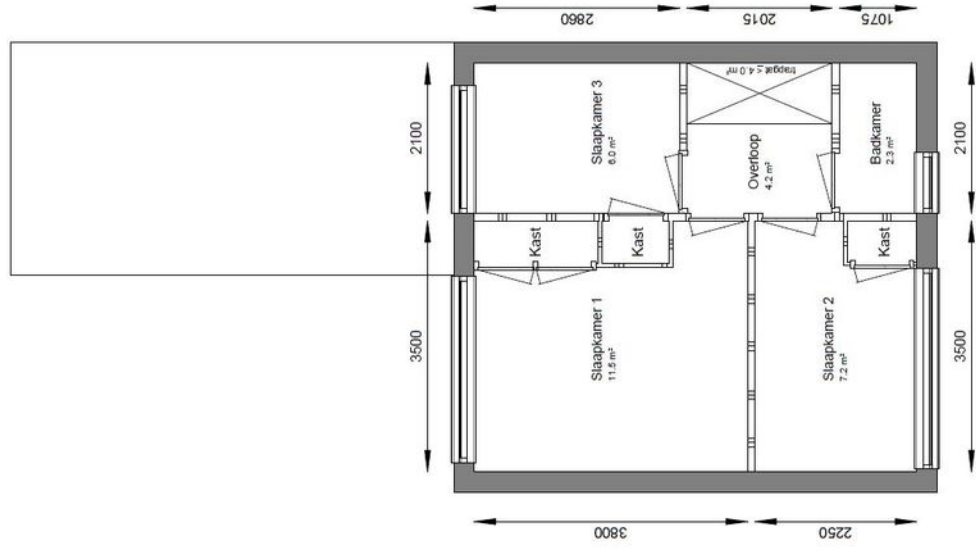
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
- Telefoontoestellen		X		
- Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking				X
- Voorzetramen				X
- Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X

TEKENINGEN

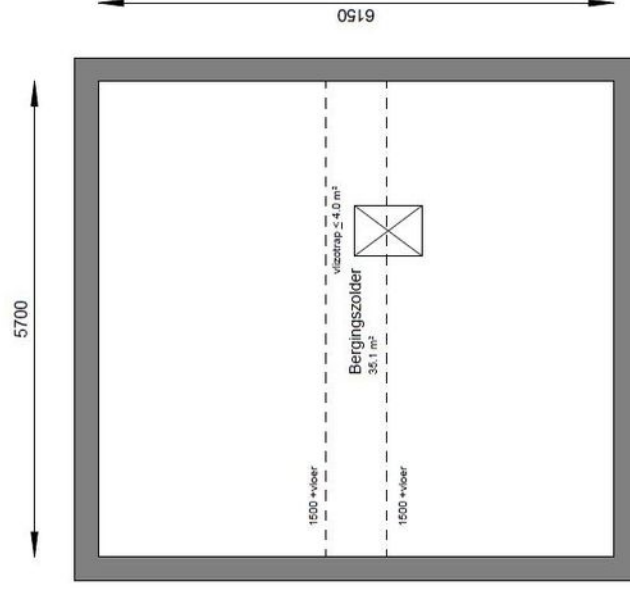


Begane grond



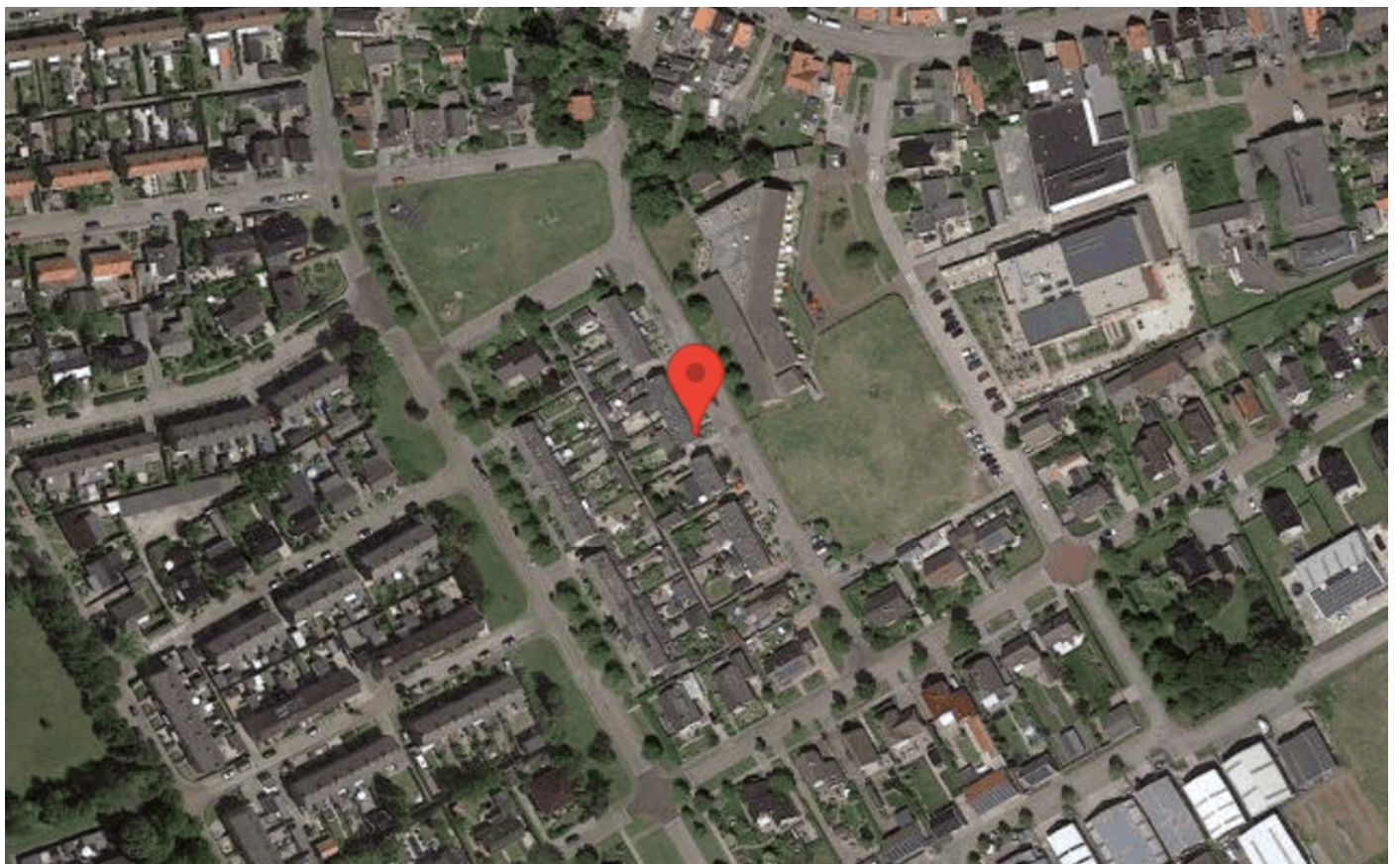
Verdieping 1

TEKENINGEN



Verdieping 2

GOOGLE MAPS



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