

TE KOOP
€ 425.000 K.K.

De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
088-1669500
kantoor@devastgoedexperts.nl



Koningin Julianastraat 54

3421 JC Oudewater



Koningin Julianastraat 54 3421 JC Oudewater

Inleiding

Welkom thuis aan de Koningin Julianastraat 54 te Oudewater

Zoek je een instapklare en uitstekend verzorgde eengezinswoning in het charmante Oudewater?

Deze sfeervolle tussenwoning, aangeboden door de Vastgoedexperts, combineert modern wooncomfort met een heerlijk buitenleven.

Met een royaal gebruiksoppervlak van 107 m², fraaie woonkamer met open keuken, 3 slaapkamers en zowel voor- als achtertuin, biedt dit huis alles wat je nodig hebt voor jarenlang onbezorgd woongenot.



Ligging en indeling

Bij binnenkomst via de entree tref je de hal met de meterkast, toilet en de trapopgang. Vanuit de hal stap je de royale en lichte woonkamer binnen.

De begane grond is logisch ingedeeld en strak afgewerkt;

Moderne open keuken aan de achterzijde, voorzien van alle gemakken om uitgebreid te koken, beschikt onder andere over een 5-pits gasfornuis, oven, een ingebouwde vaatwasser, een koelkast en een praktische boiler voor direct warm water. Via de achterdeur loop je zo naar de achtertuin waar zich de stenen berging bevindt.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Deze verdieping biedt volop ruimte en flexibiliteit.

Overloop, slaapkamer voorzijde is voorzien van balkon en rolluiken, en slaapkamer achterzijde.

Badkamer met ligbad, wastafel en instapdouche.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping.

Hier bevindt zich de opstelling voor de wasmachine en CV.

Deze ruimte leent zich daarnaast uitstekend als 3e en 4e slaapkamer, en beschikt over extra opbergruimte achter de knieschotten.

Sfeer impressies



Sfeer impressies



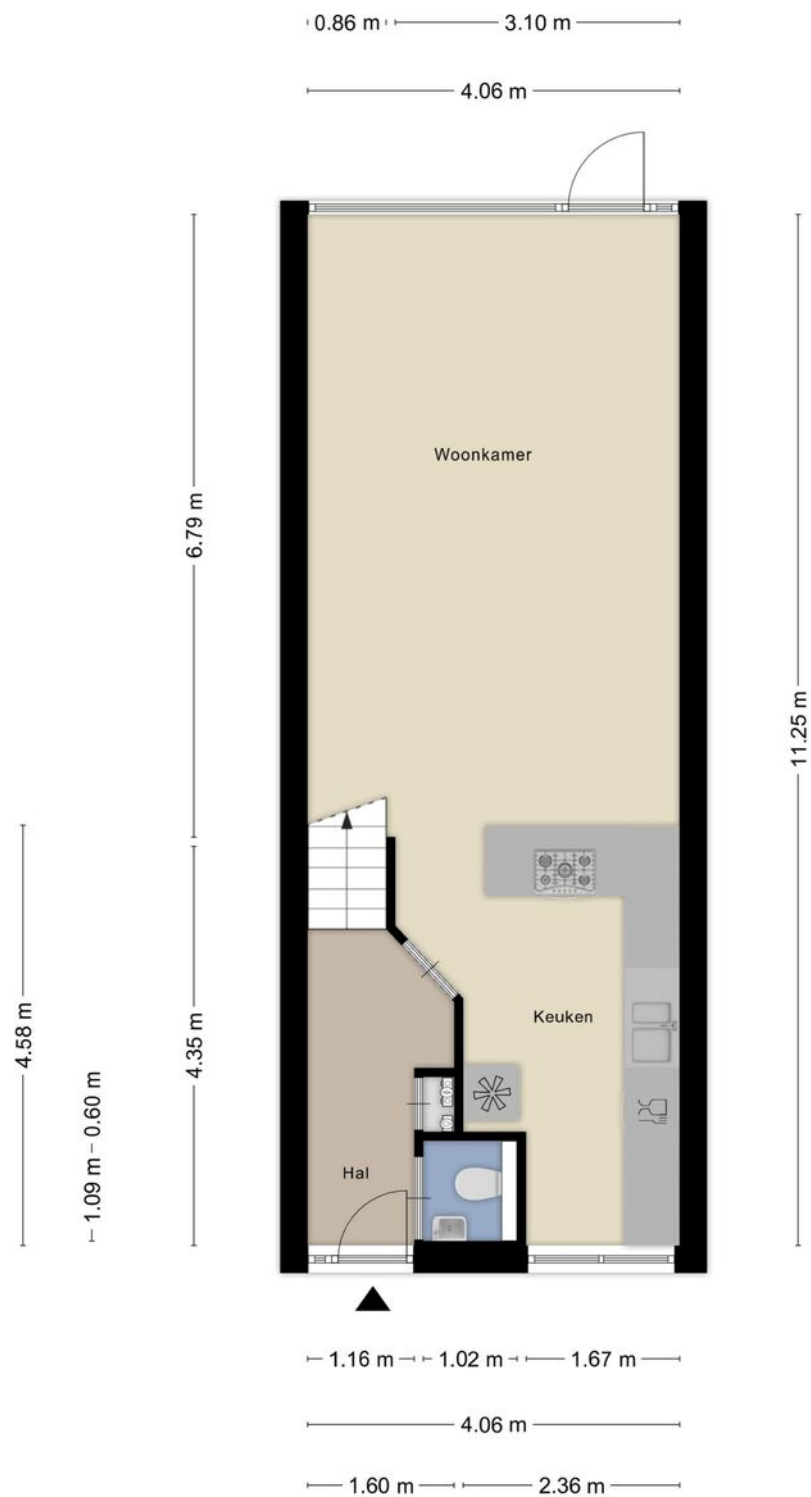
Sfeer impressies



Sfeer impressies

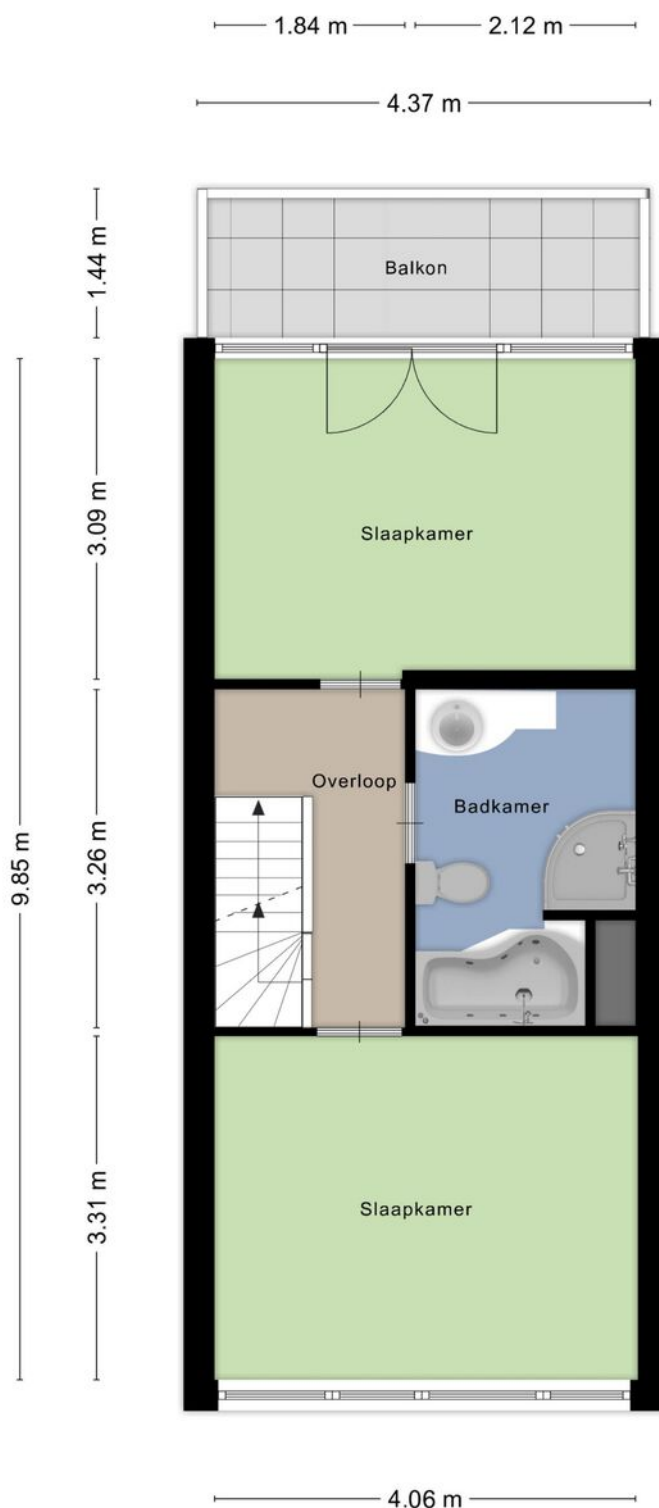


Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



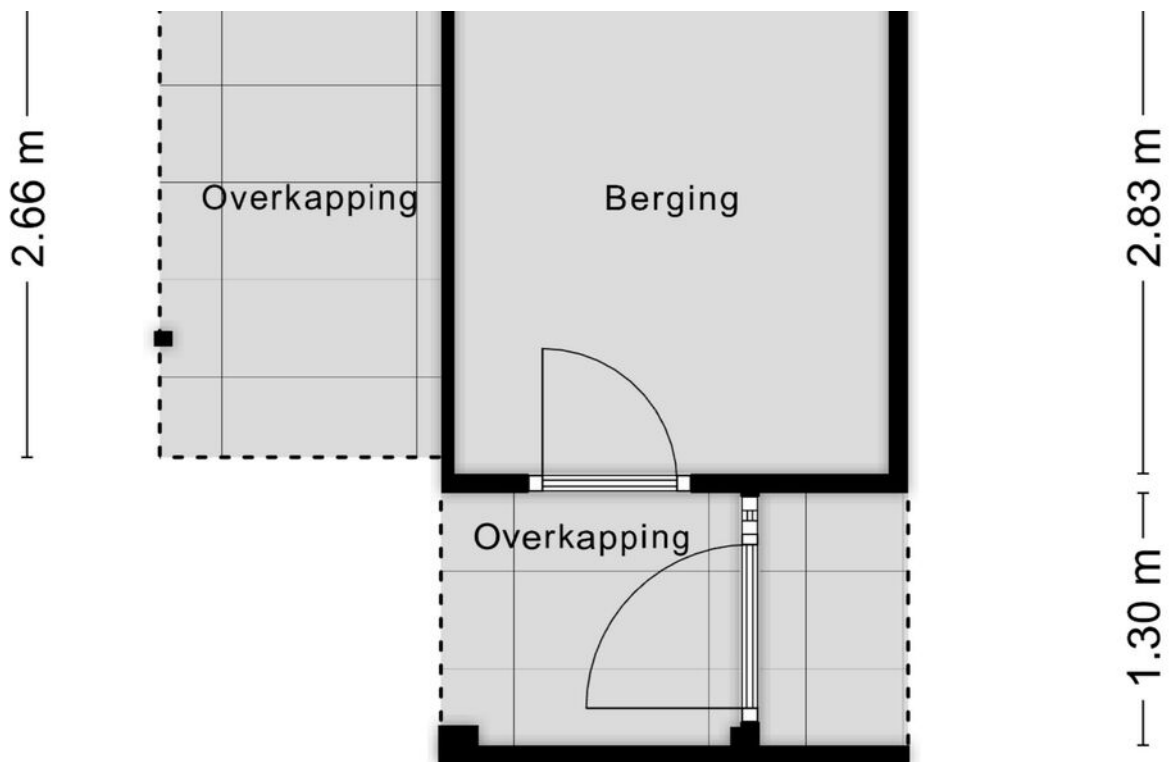
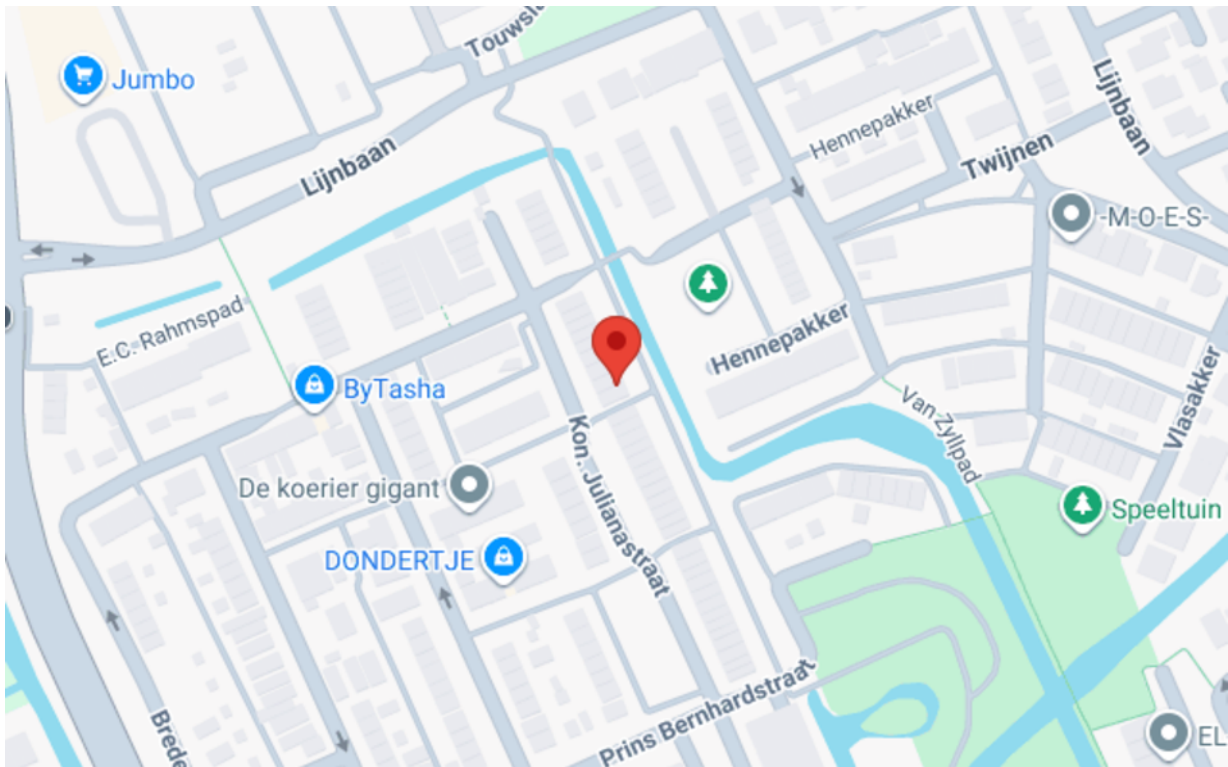
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Google maps



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	101 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	107 m ²
Inhoud	381 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Aan water Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	B
Energie-index	1,8

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2007
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: 107 m²
- Perceeloppervlakte: 101 m²
- Energielabel: B
- Bouwjaar: 1970
- Aantal slaapkamers: 4
- Rolluiken buitenzijde slaapkamer voorzijde
- Mechanische ventilatie
- Cv ketel 2007
- Houten en kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Dakkapel aan voorzijde

Gebruiksoppervlak Wonen:

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze is gebaseerd op de NEN 2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen en het geven van een indicatie van de gebruiks - oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper kan geen rechten ontleen aan de opgegeven maatvoering/meetrapport. Koper wordt voor het tot stand komen van een overeenkomst in de gelegenheid gesteld de woning op te (laten) meten.

Internet-/Brochure-informatie

De brochure alsmede de middels internet verstrekte informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld en geeft een zo duidelijk mogelijk beeld van de woning die wordt aangeboden. Verkoper en/of verkopend makelaar geven geen garantie op volledige juistheid van deze informatie. Koper wordt nadrukkelijk in de gelegenheid gesteld de woning en apparatuur voor het tot stand komen van een overeenkomst te inspecteren op merk, type en werking. Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'

Waterklaver 21, 2804 PM Go

De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
088-1669500
kantoor@devastgoedexperts.nl