

Fraai en vrij wonen!



DRIEBRUGGEN | Kastanjelaan 42

vraagprijs € 365.000 k.k.



DEX
MAKELAARS • TAXATEURS

0682289887 | info@dex-makelaars.nl
www.dex-makelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1988
Soort:	Eengezinswoning, tussenwoning
Kamers:	5
Inhoud:	332 m ³
Woonoppervlakte:	94 m ²
Perceeloppervlakte:	106 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming badkamer
Isolatie:	Dubbel glas, volledig geïsoleerd, zonnepanelen
Energielabel:	B

Omschrijving

Wat een heerlijke woning met fraaie diepe achtertuin in het gezellige Driebruggen!

Welkom bij deze leuke, gezellige tussenwoning aan de rustig gelegen Kastanjelaan! De woning biedt veel privacy, doordat er geen directe bebouwing is aan de achterzijde. De woning heeft een energielabel B, mede door de aanwezige zonnepanelen (8 stuks).

In de buurt

Het dorp Driebruggen is gelegen in het Groene Hart met goede aansluiting op de rijksweg A-12. Dit geeft bijvoorbeeld een goede bereikbaarheid van o.a. de steden Utrecht, Den Haag en Rotterdam. De steden Gouda en Woerden zijn al helemaal snel bereikbaar voor de nodige winkels en horeca. Faciliteiten voor recreatie zijn in de nabije omgeving ook ruimschoots aanwezig, zoals de Reeuwijkse natuur- en recreatie plassen. Ideaal voor watersporters, wandelaars, fietsers en uiteraard ook vogel- en natuurliefhebbers.

Indeling:

Via de entree kom je in de hal met meterkast, garderoberuimte en doorgang naar de moderne keuken. De keuken is uitgerust met een vaatwasser, koel-/vriescombinatie, 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven en magnetron. De woonkamer ligt aan de achterzijde en heeft door de grote raampartij veel lichtinval.

Op de eerste verdieping is de overloop met doorgang naar de twee slaapkamers van deze verdieping. Aan de achterzijde bevindt zich de zeer grote masterbedroom. De voormalige badkamer is nu te gebruiken als waskamer/berging, super praktisch! De badkamer is de eye catcher van de woning met vloerverwarming, een ligbad, dubbele douche, toilet en een wastafelmeubel.

De tweede verdieping heeft een ruime overloop met CV ketel opstelling (bouwjaar: 2017) en een goede slaapkamer. Verder is er ook een praktische vliering. Deze kamer is eventueel nog uit te breiden door het plaatsen van dakkapellen.

De achtertuin ligt op het noorden en is circa 8 meter diep met achterom. Het is hier lekker rustig door de ligging ten opzichte van andere bebouwing. Als je de poort uit loopt is er een watertje, waardoor je een gevoel van vrijheid ervaart.

Aanvullende informatie:

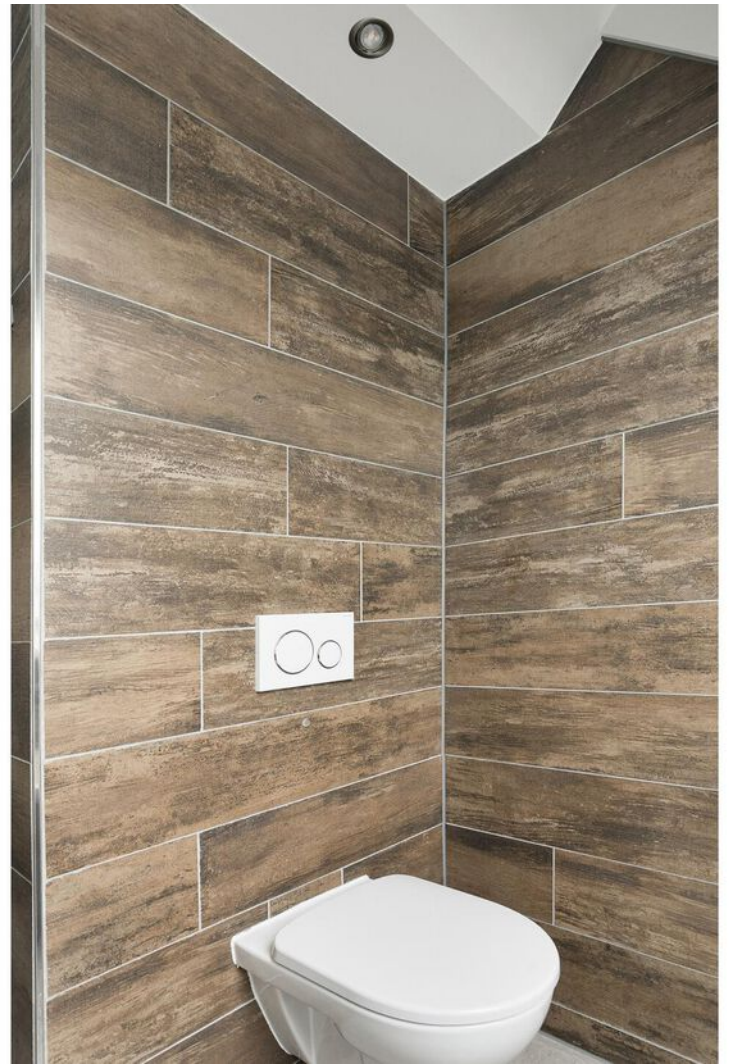
- Bouwjaar circa 1988;
- Energielabel B;
- Voor- en diepe achtertuin;
- Moderne badkamer;
- Geen bebouwing aan de achterzijde en daardoor veel privacy;
- Oplevering gewenst begin januari 2024;
- Er zal een ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst.









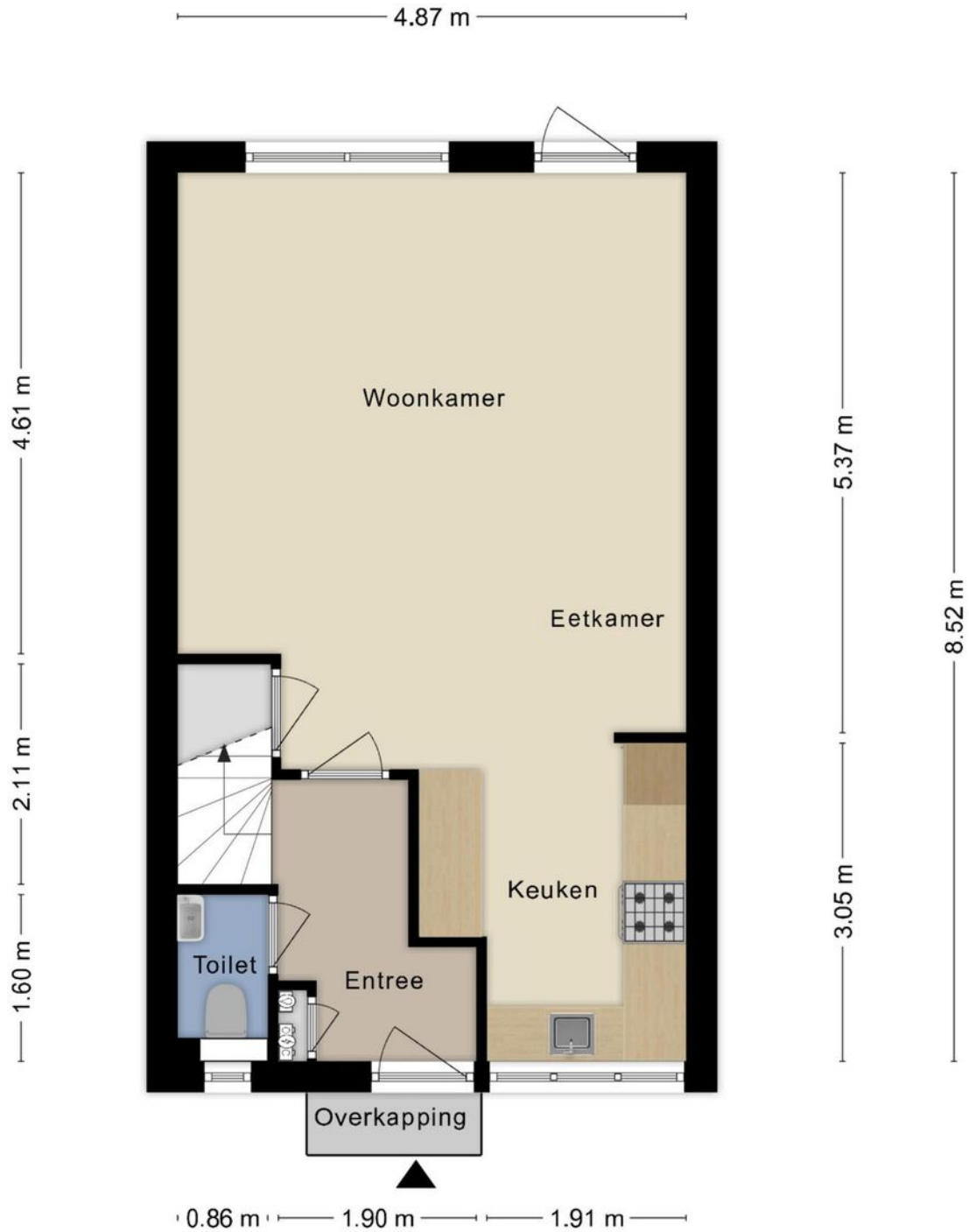






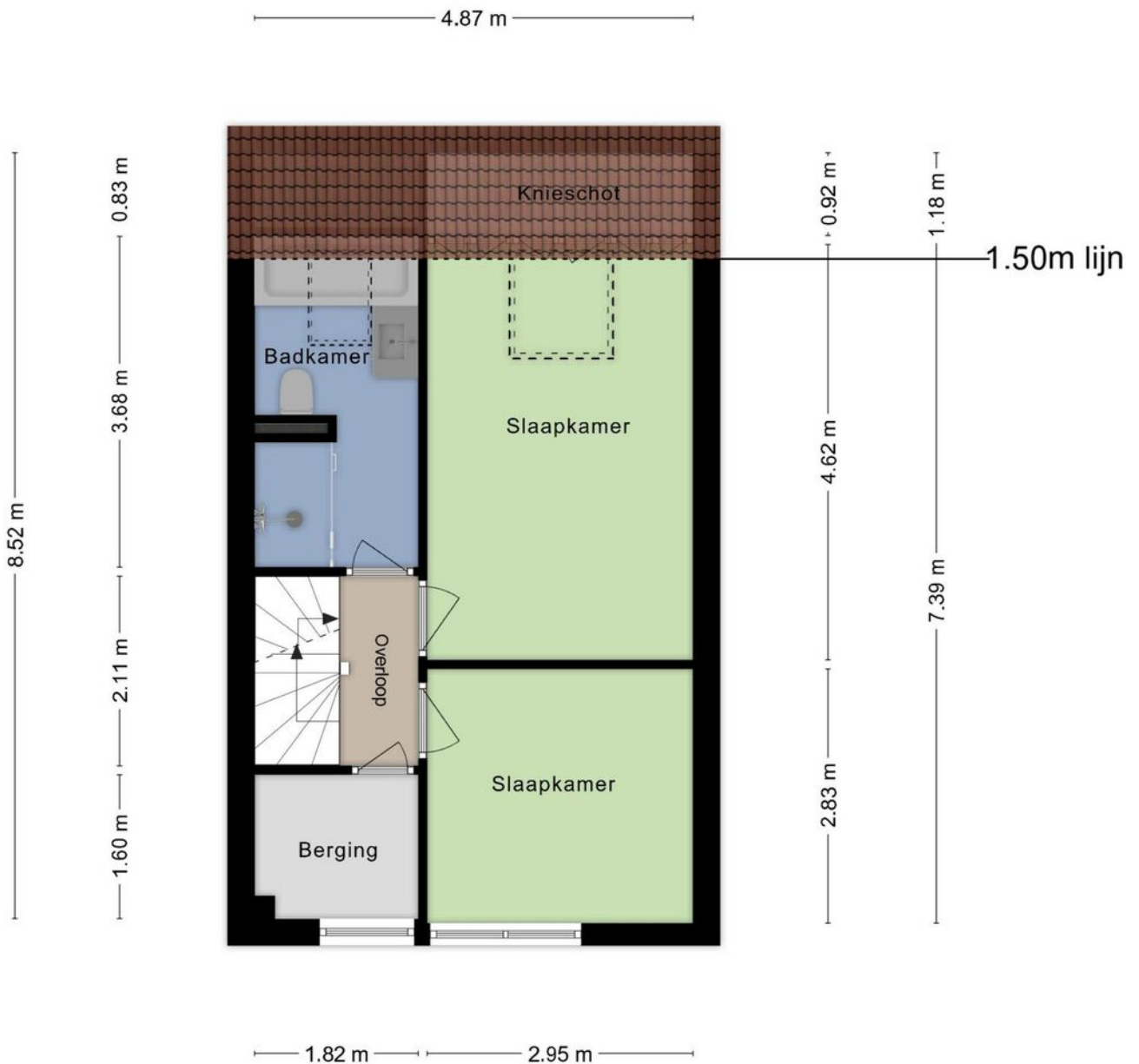


Plattegrond



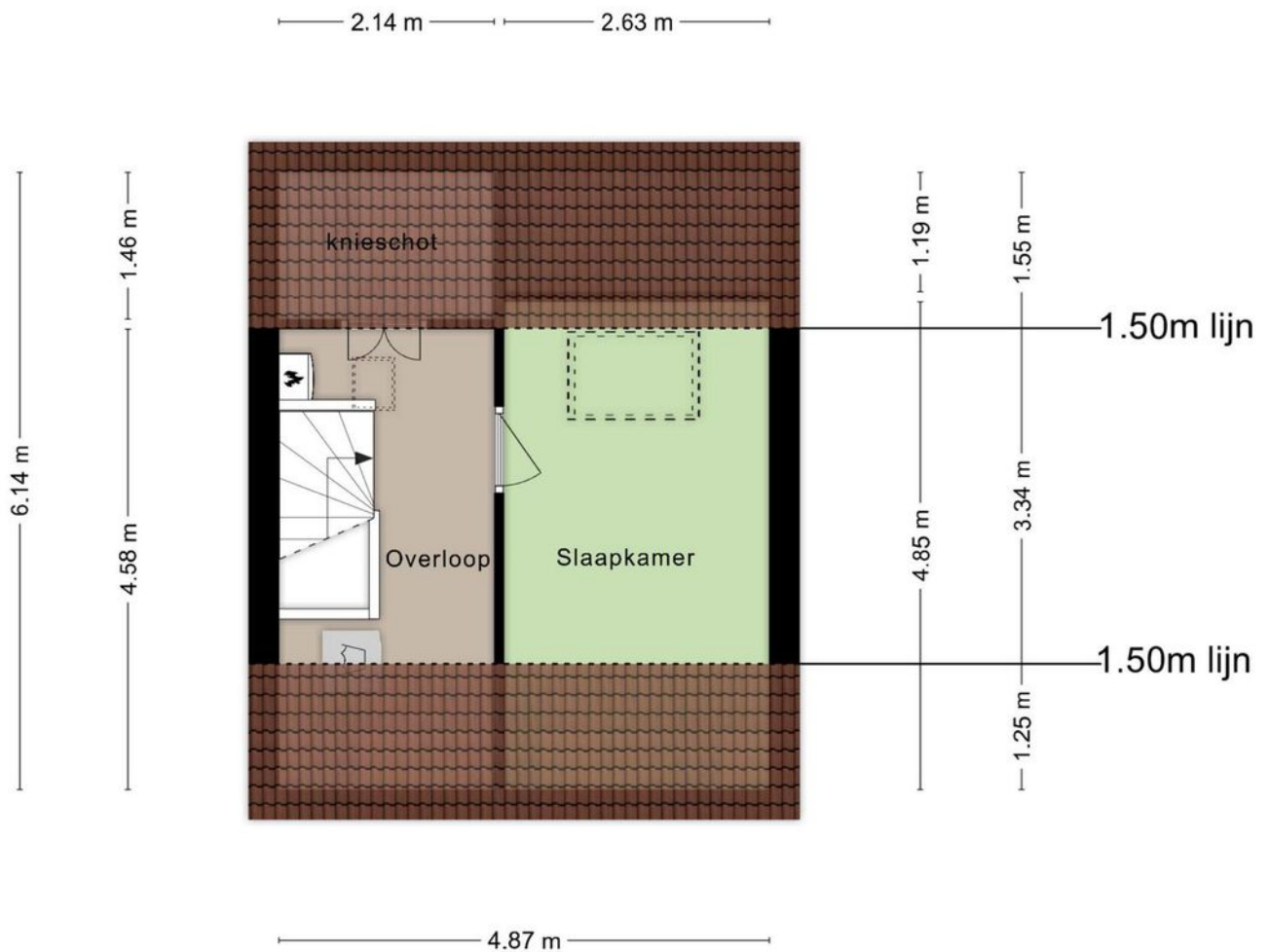
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

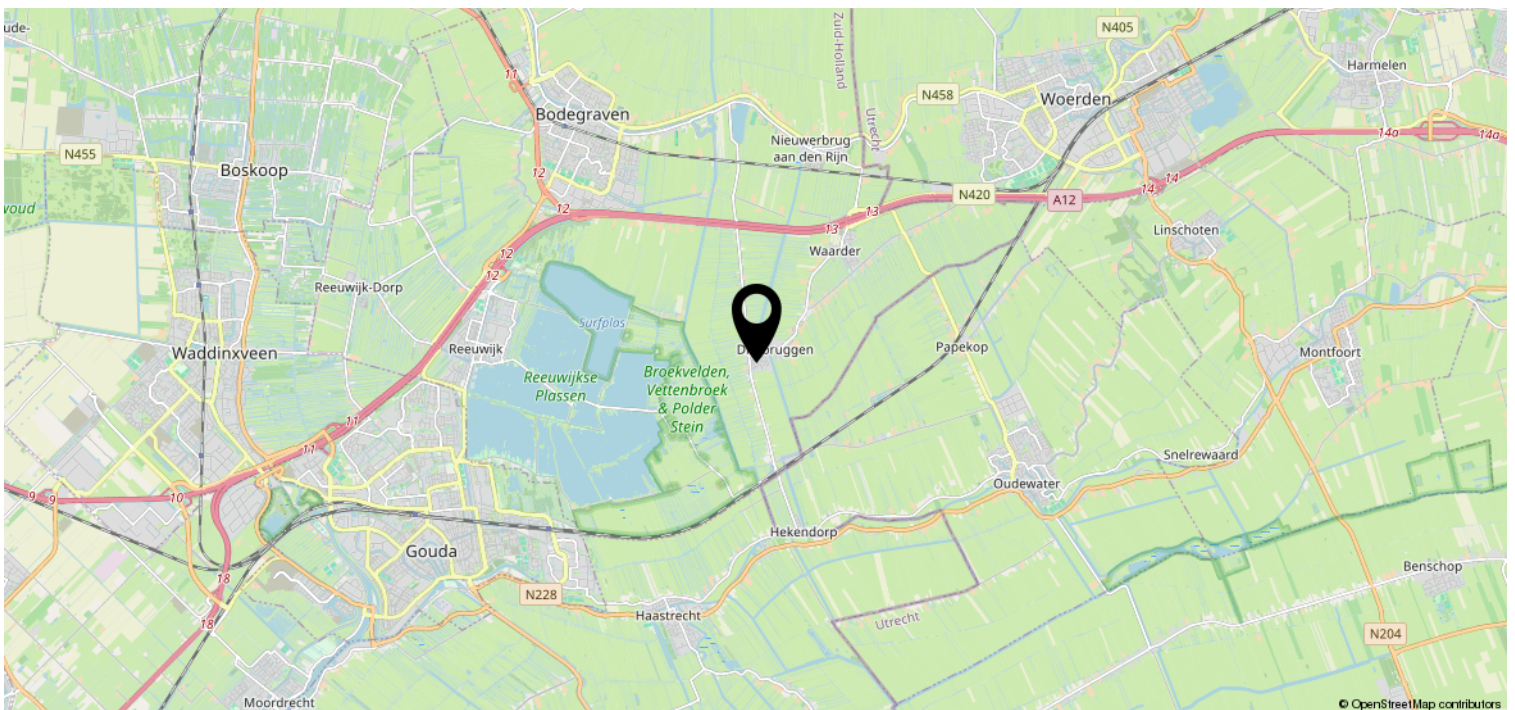


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lange Ruige Weide	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2706	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
- Keukenspots en verlichting	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders		X		
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Combi ketel	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiatorfolie	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Stopcontact buiten	X			X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- Plantenbak	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

www.dex-makelaars.nl/aanbod



Kastanjelaan 42, Driebruggen



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

