



Verhoevenstraat 23, 2291 RN Wateringen

€ 525.000,- k.k.

VO2 Makelaardij
Kerklaan 45
2282 CE, RIJSWIJK
Tel: 06 1442 93 94
E-mail: info@vo2makelaardij.nl
www.vo2makelaardij.nl

Omschrijving

Genieten aan de waterkant met een drankje in de zomer of warme chocomelk in de winter,, dit kan allemaal als u de nieuwe eigenaar wordt van deze zeer goed onderhouden hoekwoning van ca. 126m² met stijlvolle keuken en moderne badkamer én 2 parkeerplaatsen voor de deur. Het bezit alle ingrediënten om comfortabel te kunnen wonen, dus absoluut de moeite waar voor een bezichtiging.

De woning ligt in een kindvriendelijke buurt en op loopafstand van het gezellige centrum van Wateringen. Daarnaast treft u in de directe omgeving groen-, recreatie- en sportvoorzieningen, winkels, scholen en openbaar vervoer. Met ca. 10 minuten bent u op de uitvalswegen richting Rotterdam, Den Haag en Amsterdam.

Wonen, koken en tuinieren

Ruime hal met garderobekast, modern toilet en toegang tot de berging aan de voorzijde. Ruime en lichte woonkamer (5.42 breed) met elektrische sfeerhaard en vloerverwarming. Openslaande deuren naar de fraai aangelegde tuin met op het zuidwesten, compleet met een vijver en een vlonder waar je kunt genieten van rustige momenten en het uitzicht over het water. De tuin is tevens via een achterom te bereiken en heeft een vrijstaande berging met elektra. De stijlvolle keuken in L-opstelling heeft een Boretti gasfornuis, vaatwasser, oven, koelkast, afzuigkap en close in boiler van 15 liter.

Slapen en douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers. Voor de afmetingen verwijs ik u naar de plattegronden. De moderne badkamer heeft een ruime inloop(regen)douche, breed wastafelmeubel met lades en een 2e toilet. De bovenste etage is geheel naar eigen wens in te richten als 4e slaapkamer, werk- of sportruimte. Hier bevindt zich tevens de opstelplaats voor wasmachine/ droger en hangt de ketel uit 2022.

Feiten en bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 126 m² (gemeten conform NEN2580 meetinstructie)
- Sfeervolle markiezen aan de voorzijde en op de verdieping aan de achterzijde
- Zonnescherm op de begane grond aan de achterzijde
- Glasvezel aanwezig in de woning
- Energielabel B
- Perceel 202 m²
- Bouwjaar 1992
- Eigen grond
- Volledig dubbel glas
- Ketel 2022
- Buiten geschilderd in 2021
- Voor exacte afmetingen verwijs ik u naar de plattegronden
- De bovenste verdieping is officieel niet meegerekend als woonoppervlak, omdat het raamoppervlak met de daglichttoetreding kleiner is dan 0,5m².
- Oplevering rond juli 2024

Bijlagen

Geïnteresseerden krijgen (voor een eventuele bezichtiging) toegang tot de digitale omgeving van Move waarin de bij de woning behorende bijlagen zijn in te zien.

- Lijst van zaken
- Vragenlijst deel B
- Plattegronden
- Kadastrale kaart
- Energielabel

Kenmerken

Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 445 m ³
Perceel oppervlakte	: 202 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 126 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1992
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 74 m ²
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: combiketel uit 2022, eigendom

Locatie

Verhoevenstraat 23
2291 RN WATERINGEN



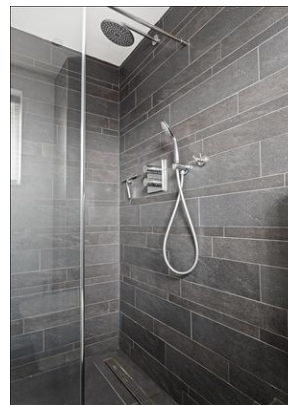
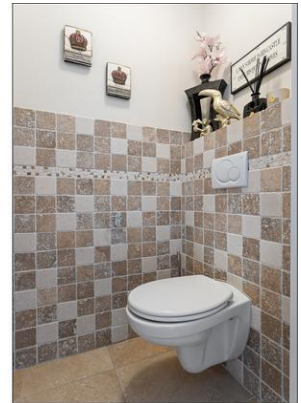
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



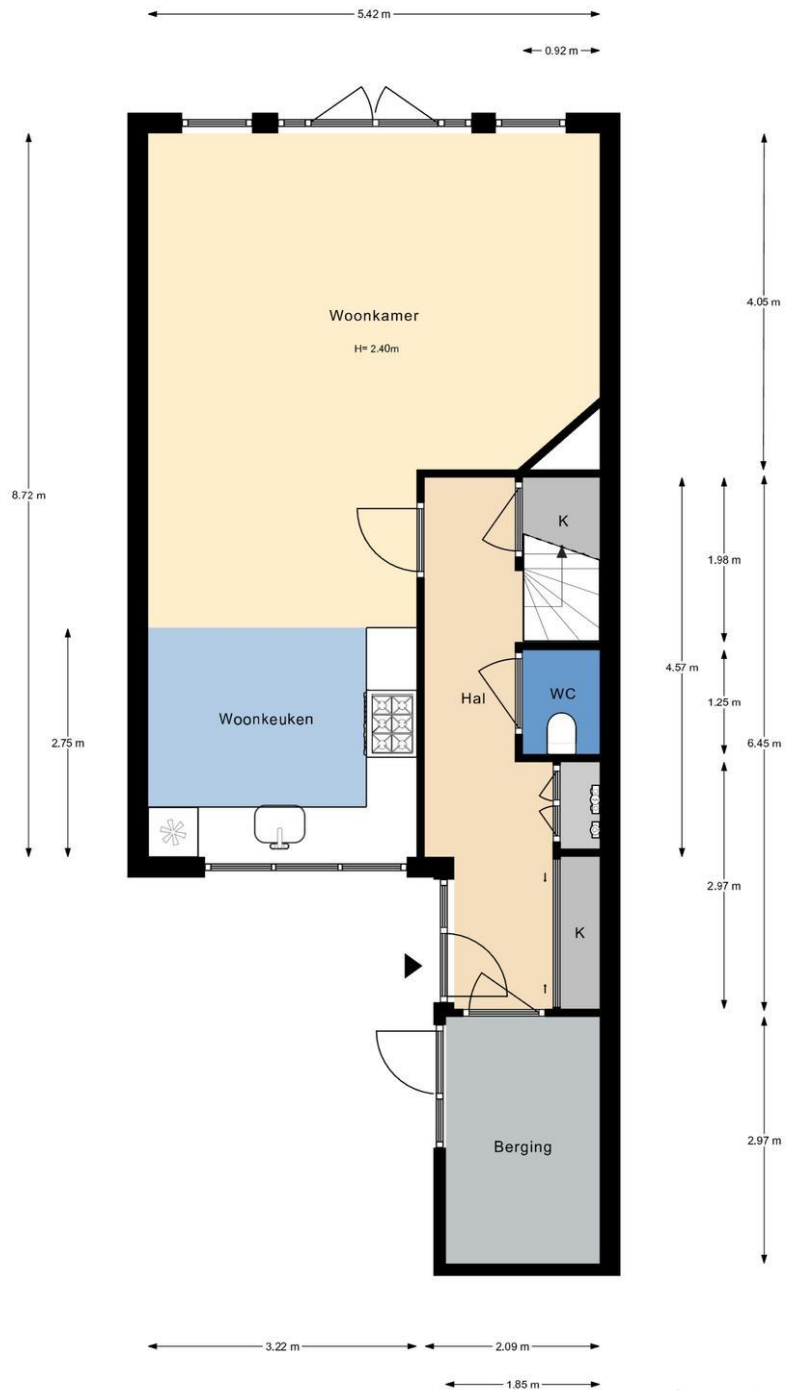
Foto's



Foto's



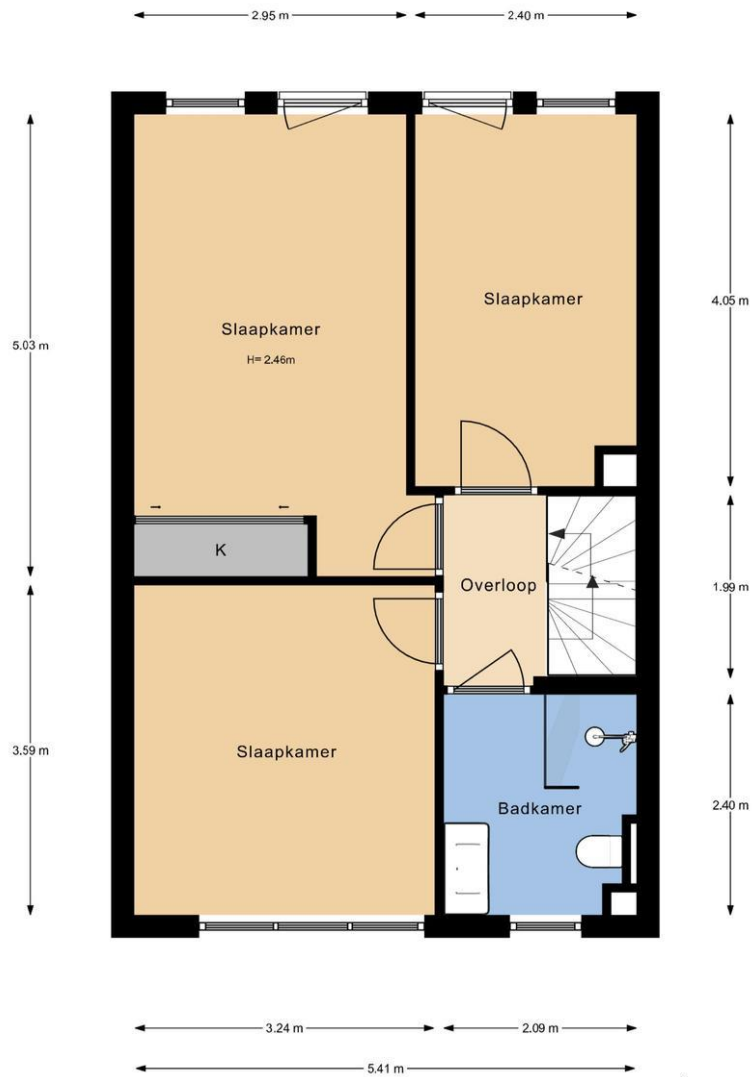
Plattegrond



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

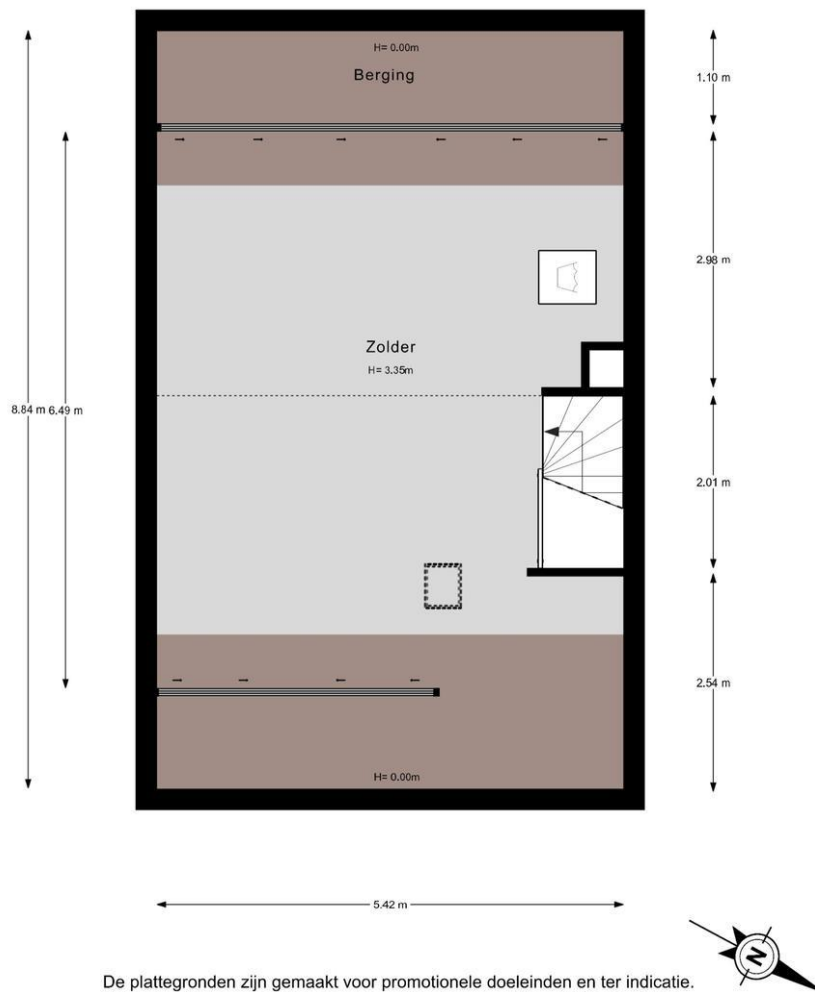


Plattegrond



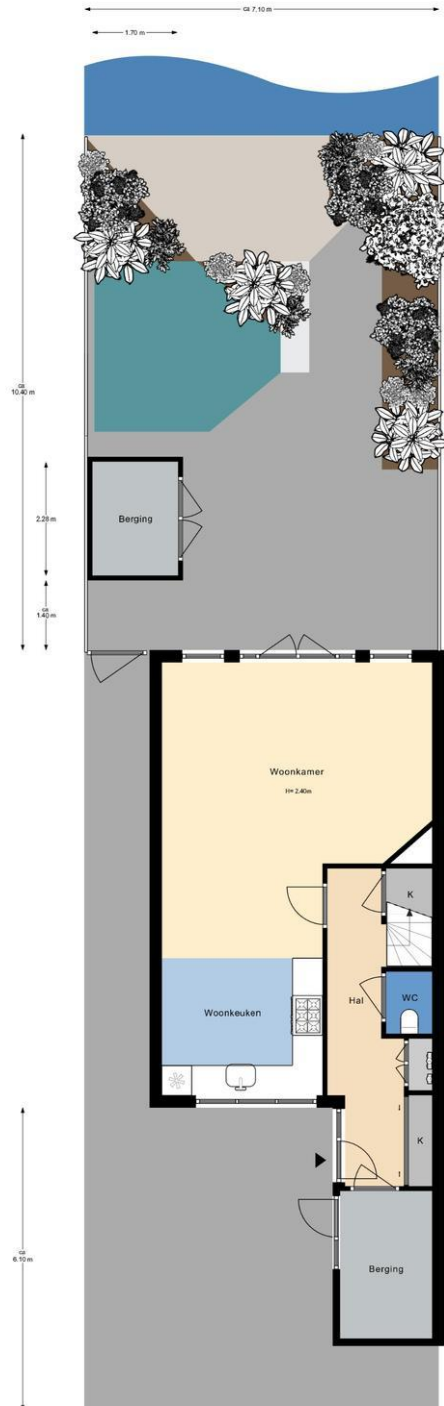
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



Interesse?

Maak dan een afspraak met de VO2 Makelaar om deze woning te komen bezichtigen.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De meetinstructie is opgesteld conform de Branche Brede Meetinstructie en is conform de NEN2580 norm.



Uw VO2 Makelaar | Wilma van Oijen

VO2 Makelaardij
Kerklaan 45
2282 CE, RIJSWIJK
Tel: 06 1442 93 94
E-mail: info@vo2makelaardij.nl
www.vo2makelaardij.nl

