



De Wacht 22 's-Gravendeel



Deze geheel gerenoveerde woning is gelegen aan de rand van de Hoeksche Waard

De woning heeft een fantastisch uitzicht over het vaarwater van de Dordtsche Kil

De woonoppervlakte is ca. 115 m²; de inhoud is ca. 500 m³

Ca. 300 m² eigen grond, ca. 124 m² huurgrond

De oplevering is in overleg

€ 499.000,- k.k.

Omschrijving

Deze geheel gerenoveerde woning is gelegen aan de rand van de Hoeksche Waard en heeft een fantastisch uitzicht over het vaarwater van de Dordtsche Kil. De woning is in een zeer fraaie stijl gerenoveerd en door o.a. zonnepanelen energieneutraal.

~KENMERKEN~

- 1900: bouwjaar;
- Ca. 115 m² woonoppervlakte;
- Ca. 500 m³ inhoud;
- Ca. 300 m² eigen grond, ca. 124 m² huurgrond;
- 2017: geheel gerenoveerd;
- 2017: cv-ketel Nefit Comfortline CW5;
- HR++ beglazing, kunststof kozijnen;
- 12 zonnepanelen + 2 zonnecollectoren;
- Ruime berging en kelder.

~INDELING~

Begane grond

Entree/hal, toilet, trapopgang, trap naar kelder en toegang tot de woonkamer. De zeer royale woonkamer heeft een CV houtkachel en loopdeur met balkon en trap naar de achtertuin. De ruime open keuken heeft een erker met ingebouwde zitbank en grote raampartijen waardoor u werkelijk fantastisch uitzicht heeft over het water. De keuken is voorzien van een groot Boretti fornuis met oven, spoelbak, vaatwasser, koelkast en diverse bergkasten. De authentieke Franse eiken balken en houtlook vloer mogen natuurlijk niet ontbreken.

Eerste verdieping

Via een vaste trap komt u op de royale overloop met toegang naar 3 slaapkamers en een badkamer. Sinds 2017 zijn er aan de voor- en achterkant dakkapellen geplaatst, waardoor er veel licht en ruimte is toegevoegd aan de woning. De badkamer is geheel gerenoveerd in 2017 en is voorzien van een ligbad, douchecabine, toilet en dubbele wastafel.

Kelder

De kelder/onderhuis is voorzien van een extra keuken en kleine badkamer. Via de kelder kan men via een authentieke scheepsdeur naar de tuin.

Naast de kelder is er een zeer ruime berging gelegen welke is voorzien van elektra en binnenkomst van de zonnecollectoren.

~ALGEMEEN~

Deze zeer fraaie woning is gelegen aan het vaarwater van de Dordtsche Kil en heeft een fantastisch uitzicht. Het perceel van maar liefst ca. 300 m² heeft een zeer fraai uitzicht en is voorzien van een kleine berging. De woning beschikt over 12 zonnepanelen en over 2 zonnecollectoren, mede hierdoor is de woning volledig energieneutraal, meer informatie hierover kan opgevraagd worden. De kozijnen van de woning zijn van hardhout en kunststof met isolerende dubbele beglazing. Naast de woning wordt een stuk grond gehuurd ter grootte van ca. 124 m² met een jaarlijkse huurprijs ad. € 50,--.

Kortom u treft hier een woning met een formeel bouwjaar 1900 die men energieneutraal gemaakt heeft alsmede instapklaar is. De oplevering geschiedt in overleg, kan eventueel direct.

~CIRCA MAATVOERING~

Voor de circa maatvoering verwijzen wij u naar de plattegronden elders in deze brochure.

€ 499.000,- k.k.

Kantoor Oud-Beijerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek
Pieter Repelaerstraat 61B
3297 BL Puffershoek
T 078-6736255
F 078-6736230

Kenmerken

Vraagprijs	: € 499.000,- k.k.
Soort woning	: Eengezinswoning
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamers
Gebruiksoppervlakte	: 115 m ²
Inhoud woning	: 500 m ³
Perceel oppervlakte	: Ca. 300 m ²
Bouwjaar	: 1900
Ligging	: Aan water, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, aan vaarwater, landelijk gelegen
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin, 237 m ² , positie: Oost
Berging/schuur	: Inpandig
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Energie label	: C

Locatie

Adresgegevens

De Wacht 22
3295 KB 'S-
GRAVENDEEL



Kantoor Oud-Beijerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puttershoek
Pieter Repelaerstraat 61B
3297 BL Puttershoek
T 078-6736255
F 078-6736230

Kantoor Oud-Beijerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puttershoek
Pieter Repelaerstraat 61B
3297 BL Puttershoek
T 078-6736255
F 078-6736230



Kantoor Oud-Beijerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puttershoek
Pieter Repelaerstraat 61B
3297 BL Puttershoek
T 078-6736255
F 078-6736230



Kantoor Oud-Beijerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puttershoek
Pieter Repelaerstraat 61B
3297 BL Puttershoek
T 078-6736255
F 078-6736230





Kantoor Oud-Beijerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puttershoek
Pieter Repelaerstraat 61B
3297 BL Puttershoek
T 078-6736255
F 078-6736230



Kantoor Oud-Beijerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
T 0186-617555
F 0186-617870

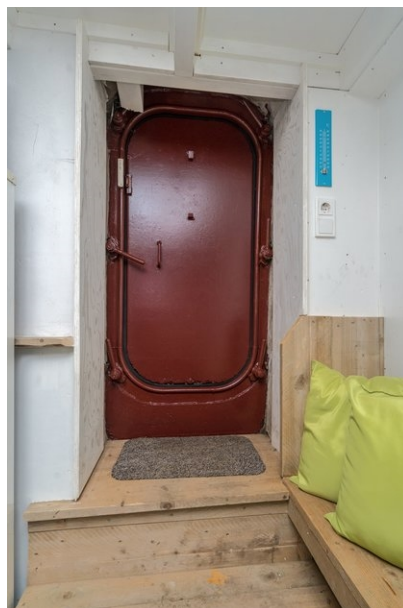
Kantoor Puttershoek
Pieter Repelaersstraat 61B
3297 BL Puttershoek
T 078-6736255
F 078-6736230





Kantoor Oud-Beijerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puttershoek
Pieter Repelaerstraat 61B
3297 BL Puttershoek
T 078-6736255
F 078-6736230



De Wacht 22 's-Gravendeel



Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puttershoek
Pieter Repelaerstraat 61B
3297 BL Puttershoek
T 078-6736255
F 078-6736230



De actieve Makelaar



www.makelaardijdejong.nl



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

Kantoor Oud-Beijerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puttershoek
Pieter Repelaersstraat 61B
3297 BL Puttershoek
T 078-6736255
F 078-6736230



De Wacht 22 's-Gravendeel



Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puttershoek
Pieter Repelaerstraat 61B
3297 BL Puttershoek
T 078-6736255
F 078-6736230



De actieve Makelaar



www.makelaardijdejong.nl



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

Kantoor Oud-Beijerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puttershoek
Pieter Repelaersstraat 61B
3297 BL Puttershoek
T 078-6736255
F 078-6736230

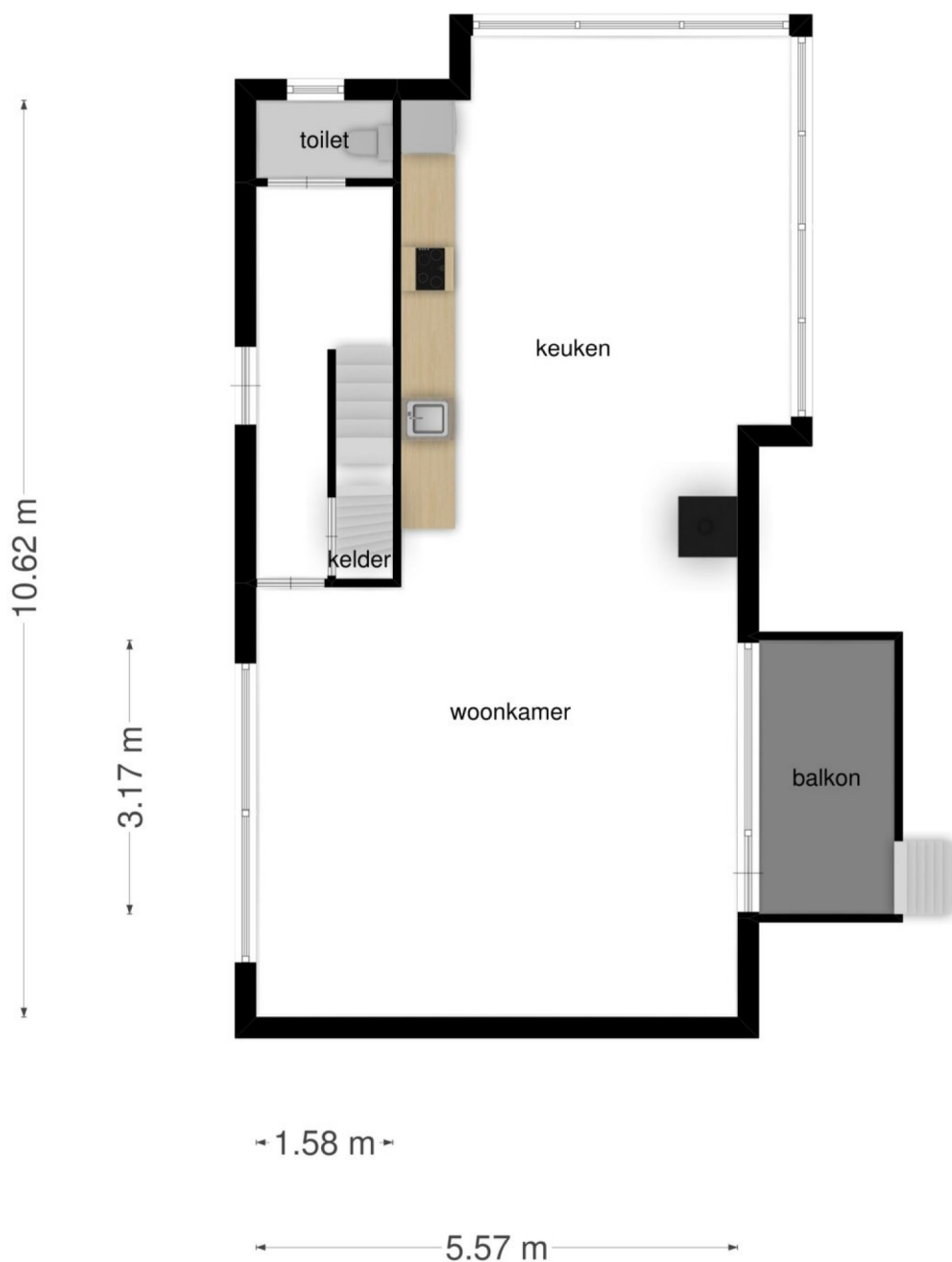


Kantoor Oud-Beijerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puttershoek
Pieter Repelaerstraat 61B
3297 BL Puttershoek
T 078-6736255
F 078-6736230



Plattegrond begane grond

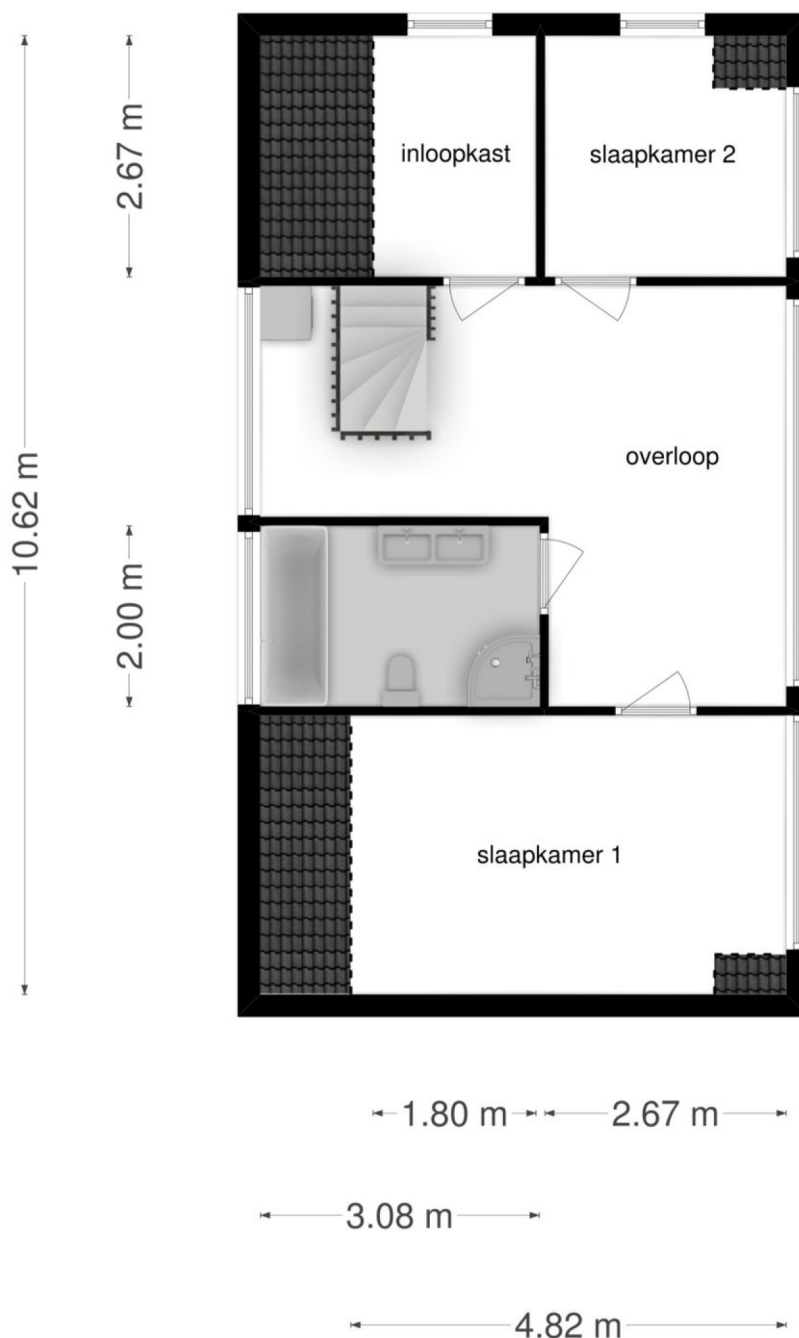


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kantoor Oud-Beijerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek
Pieter Repelaerstraat 61B
3297 BL Puffershoek
T 078-6736255
F 078-6736230

Plattegrond eerste verdieping

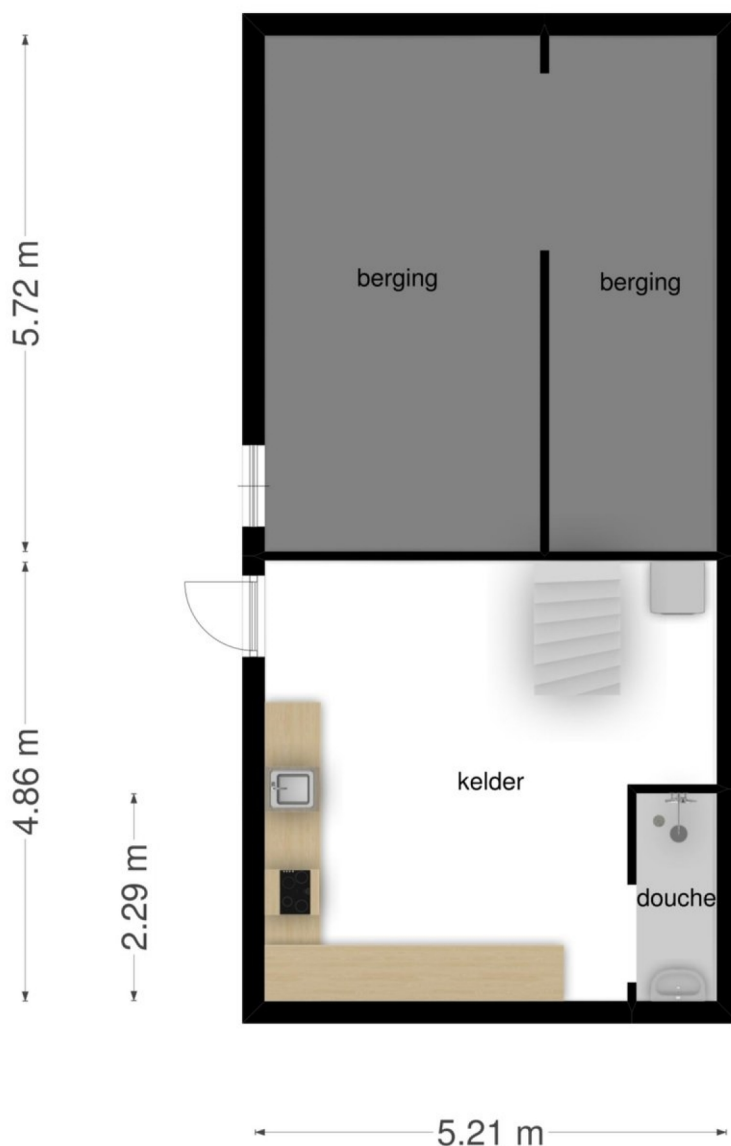


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kantoor Oud-Beijerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puttershoek
Pieter Repelaerstraat 61B
3297 BL Puttershoek
T 078-6736255
F 078-6736230

Plattegrond kelder/berging



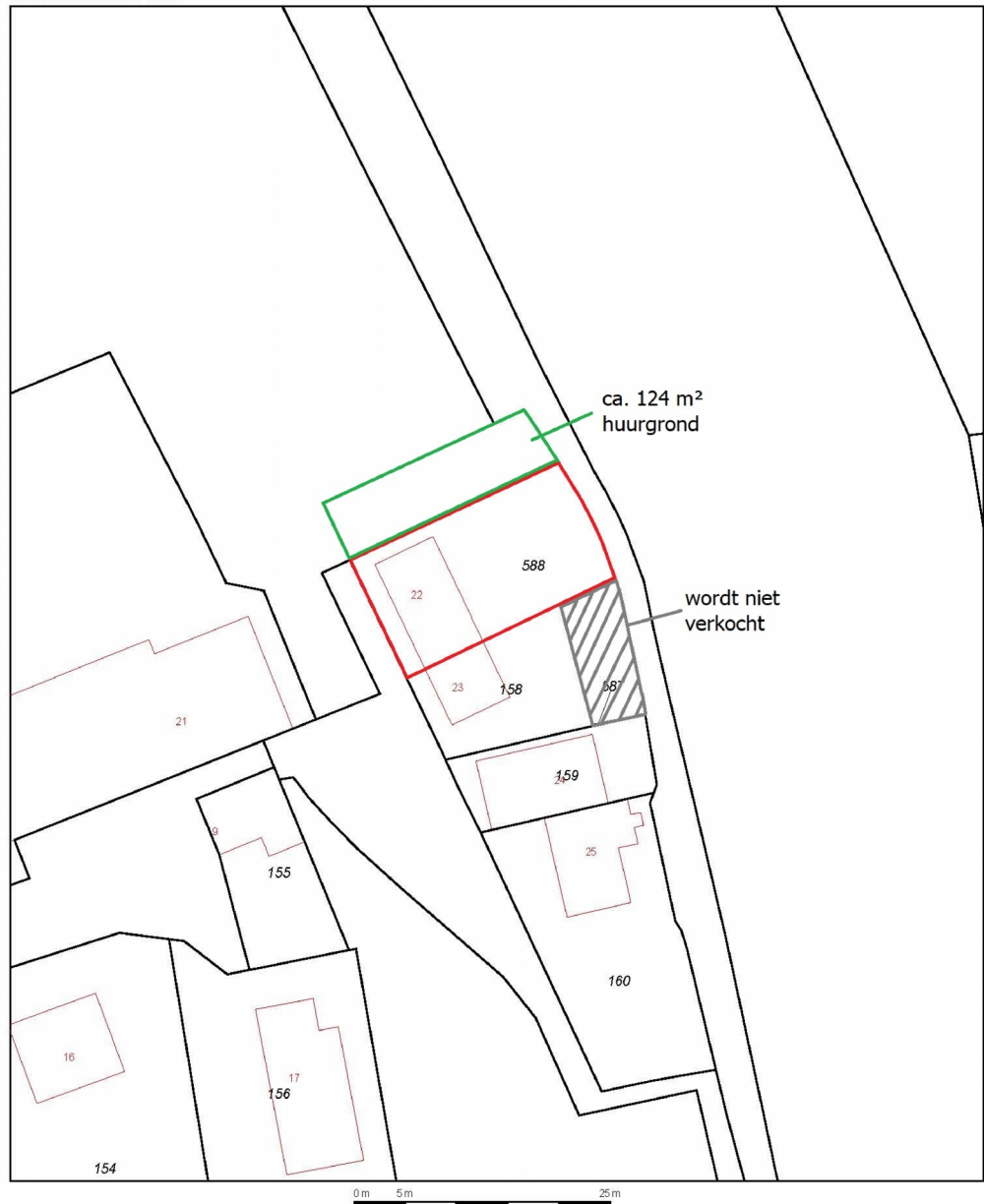
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kantoor Oud-Beijerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puttershoek
Pieter Repelaerstraat 61B
3297 BL Puttershoek
T 078-6736255
F 078-6736230

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	
	Huisnummer	
	Vastgestelde kadastrale grens	
	Voorlopige kadastrale grens	
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	
	Overige topografie	
Voor een eenduidend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		
	Kadastrale gemeente	's-Graven deel
	Sectie	K
	Perceel	588
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.		

Disclaimer

Copyright en inhoud

Teksten, lay-out, afbeeldingen in deze woningpresentatie vallen onder de bescherming van het auteursrecht. Kopieën, aanpassingen, bewerkingen, wijzigingen van het geheel of van een gedeelte van deze woningpresentatie, in welke vorm of op welke manier dan ook, zijn streng verboden, tenzij voorafgaandelijk schriftelijke toestemming door ons is verleend.

Teksten en prijzen in deze woningpresentatie

Wij besteden de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid van alle gepubliceerde gegevens. Onjuistheden kunnen echter voorkomen. De weergegeven teksten, gegevens en vraagprijzen worden medegedeeld onder alle voorbehoud. Wij kunnen geenszins verantwoordelijk worden gesteld voor foutieve informatie.