

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

DE TIL 62

KOUDEKERK AAN DEN RIJN



VRAAGPRIJS € 475.000 K.K.

PRACHTIGE ROYALE HOEKWONING MET RUIME TUIN EN GARAGE

- Goed onderhouden woning met vrijstaande garage
- Fraai aangelegde moderne tuin rondom
- Royale lichte woonkamer en prachtige Bulthaup B1 keuken

Vervolg pandeninfo: De Til 62, 2396 DB Koudekerk aan den Rijn.

KADASTER

Gemeente Koudekerk aan den Rijn, sectie B, nummer 4431 en 4441, 2 are 82 ca

ENERGIELABEL



De woning 2396 DB – 62 heeft een voorlopig energielabel B.

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen

ALGEMEEN

Deze mooie woning is gesitueerd in een rustige straat met eenrichtingsverkeer. Naast uw eigen oprit is er rondom de straat voldoende parkeergelegenheid te vinden. Voor kinderen is er om de hoek een leuke speeltuin en er zijn in de directe omgeving scholen en uitvalswegen. Vanuit de woning kunt verschillende fiets/ wandelroutes volgen daar de omgeving vol is met natuur en polderlandschappen. Naast de natuurliefhebber is ook de sportliefhebber hier op het juiste adres. In de directe omgeving is een sporthal, tennis- en voetbalvereniging. Tevens zijn er in de nabije omgeving supermarkten en leuke horecagelegenheden. De woning zelf beschikt over een eigen oprit, vrijstaande garage, prachtig aangelegde achtertuin, royale woonkamer, mooie moderne keuken en 4 royale slaapkamers.

INDELING

Begane grond

Aankomst bij voortuin met aan de zijkant een eigen oprit. Entreehal met meterkast, het toilet, trapopgang naar de eerste etage en toegang tot de woonkamer. Royale lichte woonkamer voorzien van strakke lichte wanden, moderne marmeren vloer met vloerverwarming en heerlijk veel lichtinval. Aan de rechterzijde en achterzijde is de woning uitgebouwd. Via een opening aan de rechterzijde van de woonkamer komt u in een kleine ruimte waar momenteel een werkplek is gecreëerd. Een slimme en creatieve oplossing!

De keuken bevindt zich in de uitbouw aan de achterzijde. Deze prachtige (witte) moderne Bulthaup B1 keuken is in L-vorm opgesteld, beschikt over greep-loze lades, veel berg- en werkruimte. U kunt hier het volgende aan inbouwapparatuur vinden: 4-pits inductie kookplaat (AEG), design afzuigschouw (Airone), vaatwasser (Siemens), koelkast met vriesvak en een combimagnetron (Siemens).

Naast de keuken vindt u de bijkeuken met wasmachine-/drogeraansluiting en boiler. Via de schuifpui in de woonkamer of deur in de keuken kunt u de achtertuin betreden. Deze prachtige tuin is fraai aangelegd in moderne stijl. Er zijn verschillende levels gecreëerd waardoor de tuin een leuke speelse indeling heeft gekregen. Daarnaast kunt hier veel van de zon genieten, heeft u veel privacy en er is een terras gelegen aan een watertje. Tevens is vanuit de tuin toegang tot de garage.

vervolg pandeninfo: De Til 62, 2396 DB Koudekerk aan den Rijn

1e verdieping

Overloop met toegang tot de badkamer en 3 slaapkamers. Wederom een keurige etage met lichte strakke wanden, nette laminaatvloer.

2 slaapkamers beschikken over een grote vaste kast met schuifdeuren.

Netjes onderhouden badkamer met witte wand en vloertegels. Ook hier is aan ruimte geen gebrek. Er is een ligbad, douchecabine, handdoekradiator, toilet en wastafel.

2e verdieping

Vaste trap naar voorzolder met berging, cv- ruimte en toegang tot de 4^e slaapkamer.

Wederom keurig licht, strak en voorzien van een nette laminaatvloer. Tevens heeft deze kamer veel extra volume gekregen middels het dakkapel.

BIJZONDERHEDEN

- Zeer goed onderhouden en mooi afgewerkt
- Prachtige moderne keuken en royale woonkamer
- Eigen oprit, garage en schitterende tuin
- 4 slaapkamers, grote badkamer en veel bergruimte
- Rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving

Kortom: Een instapklare topwoning!

AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

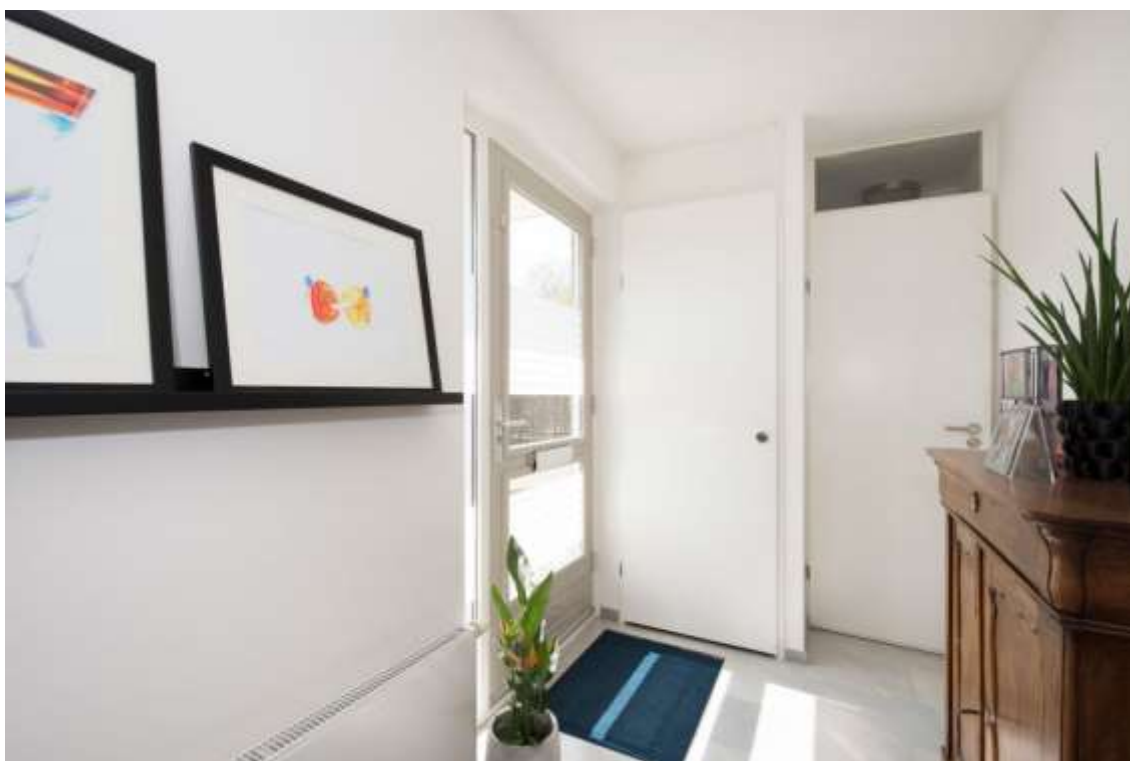
GEBRUIKSOPPERVLAKTEN

Inhoud woonfunctie	485 m ³
Woonoppervlakte:	143 m ²
Externe buitenruimte (garage)	18 m ²

Toelichtingsclausule NEN2580

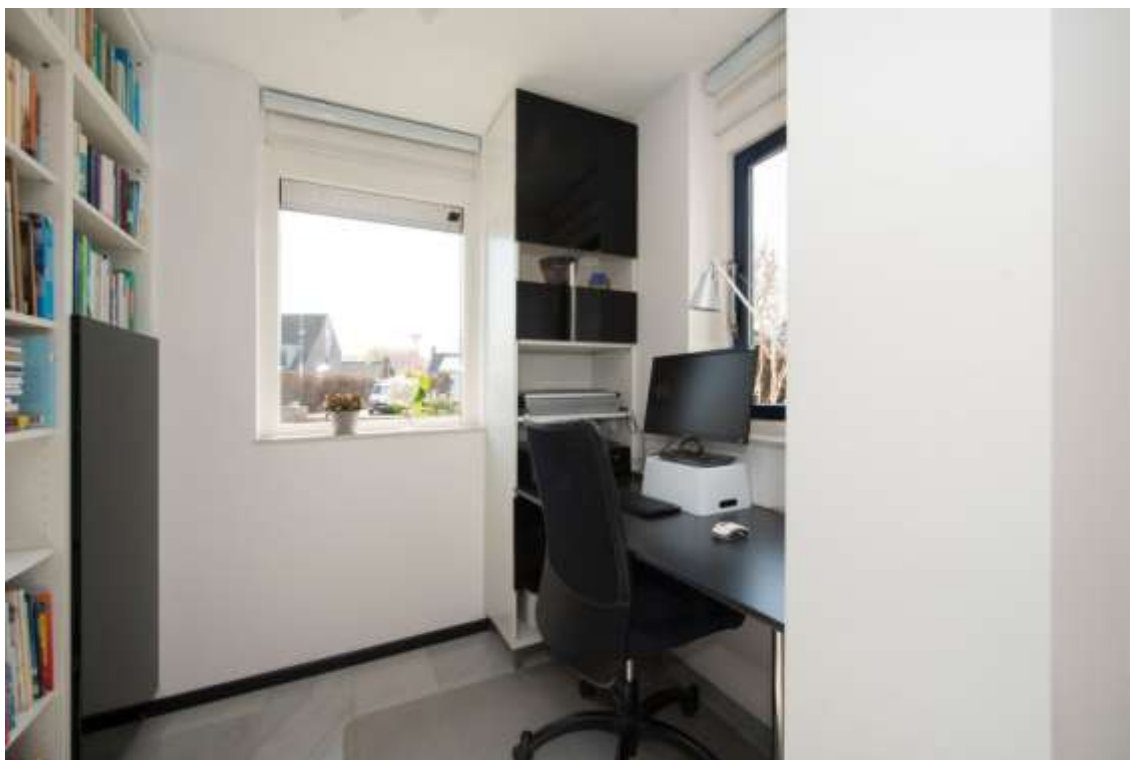
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het nen2580 meetrapport wordt aan de koopakte gekoppeld.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





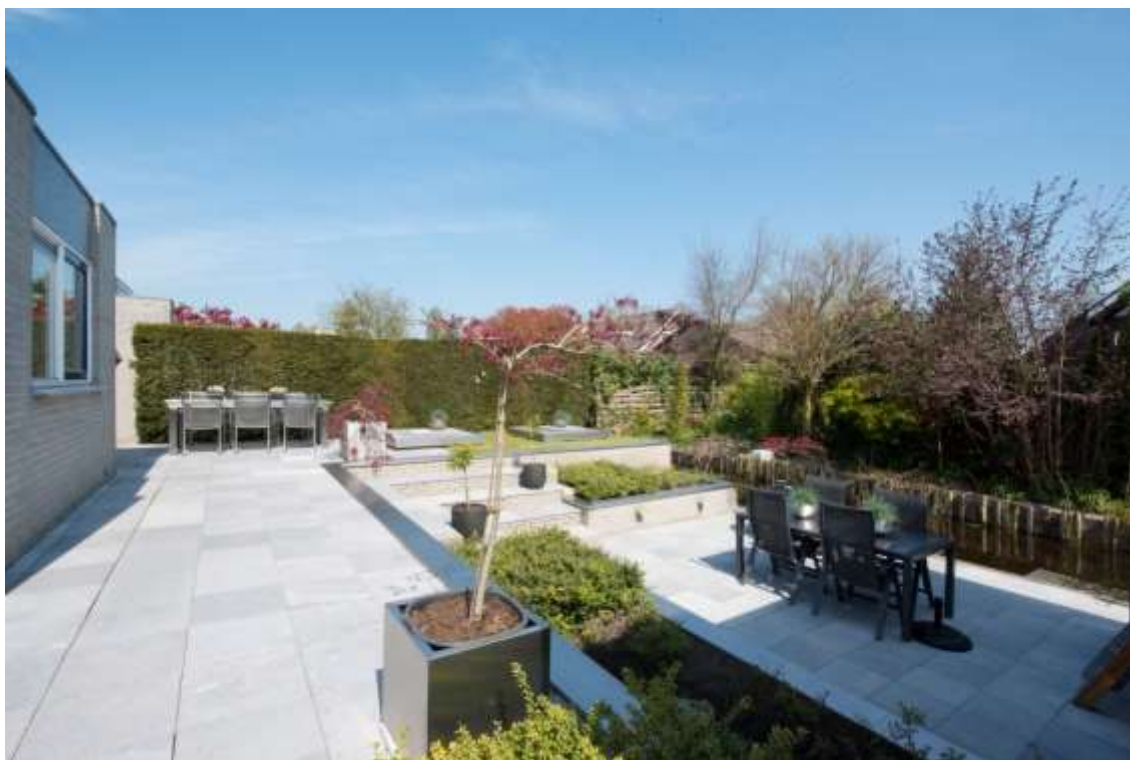












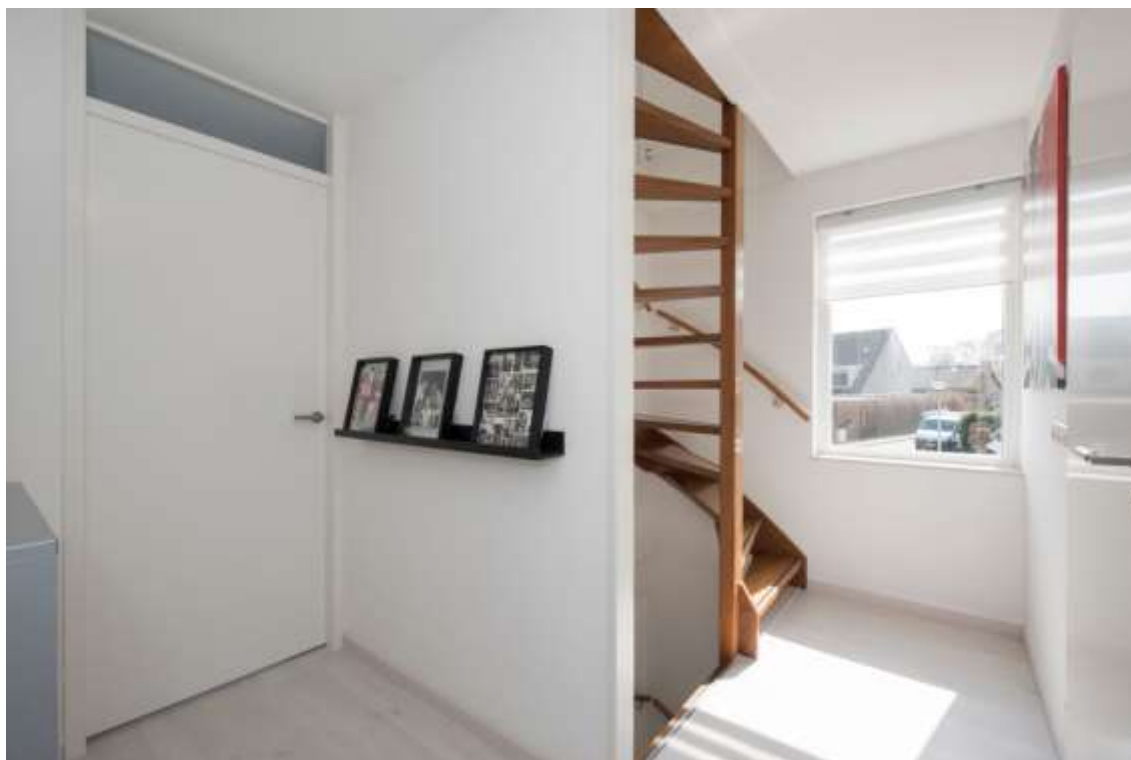








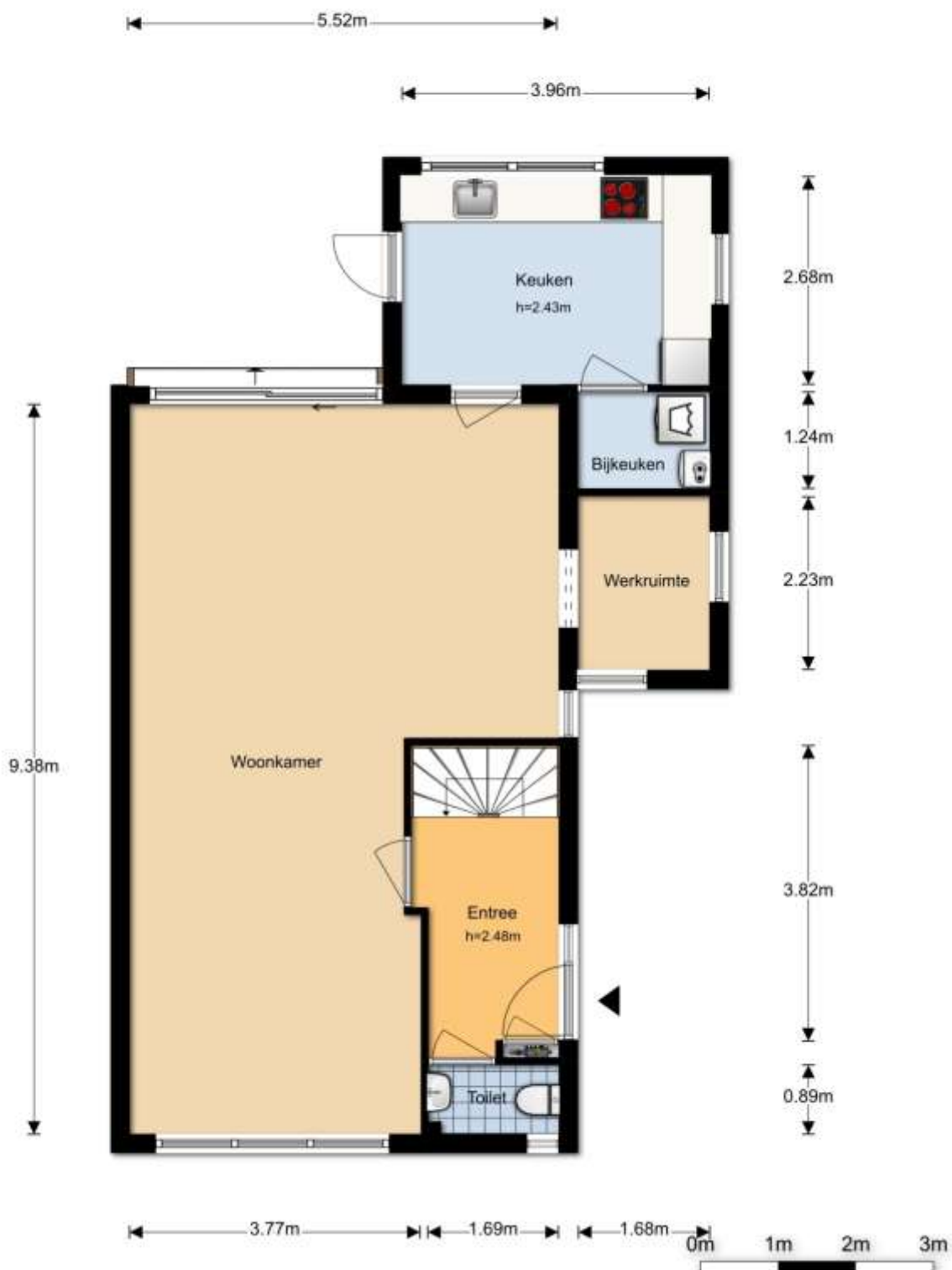




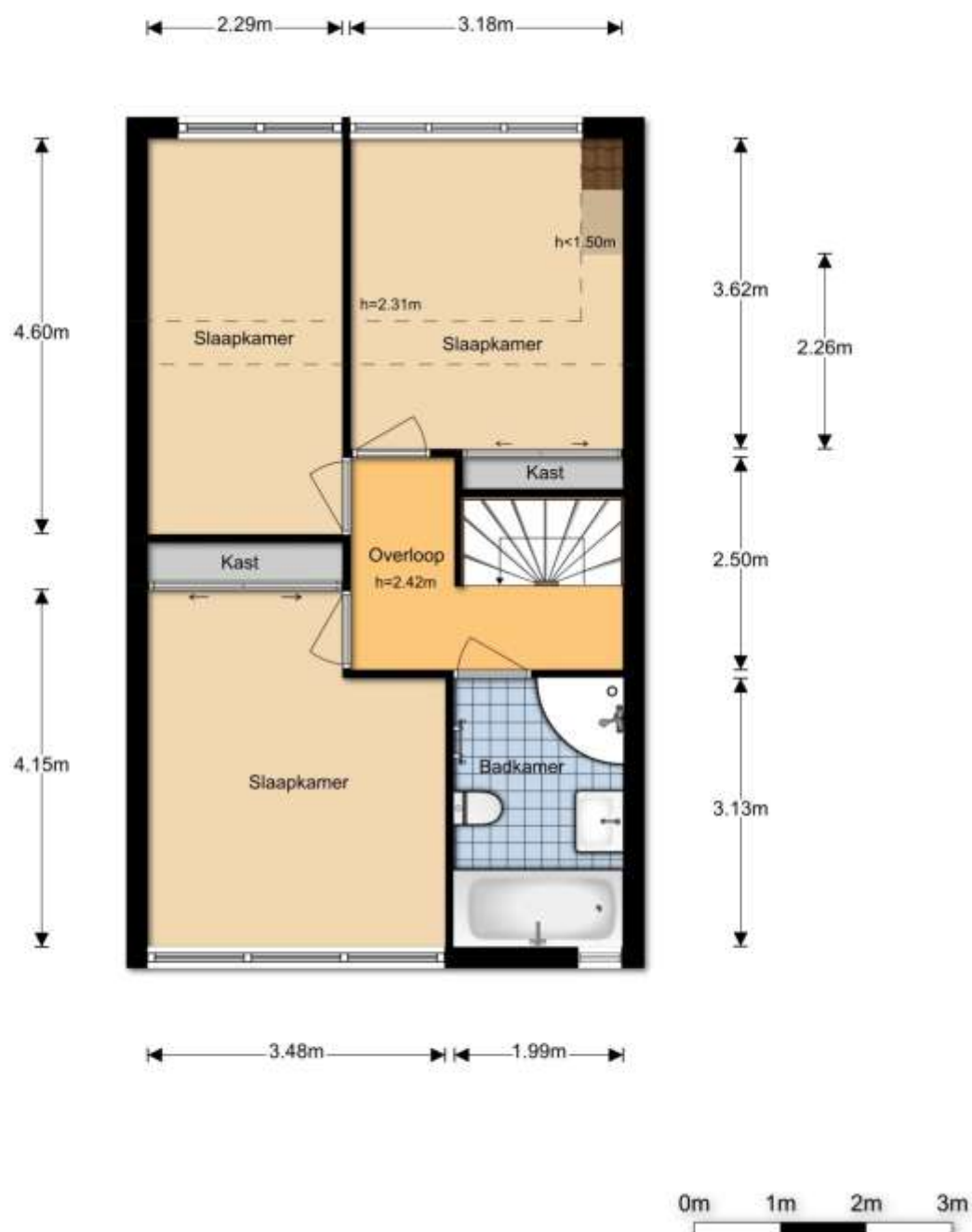




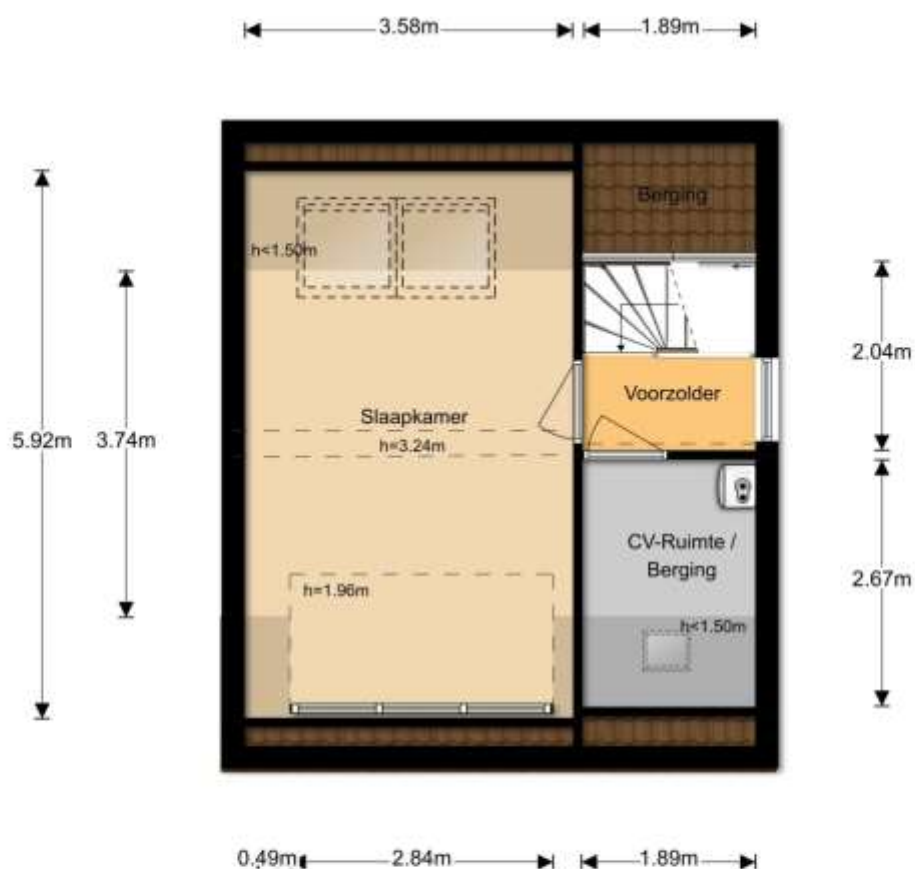
De Til 62 - Koudekerk aan den Rijn Begane Grond



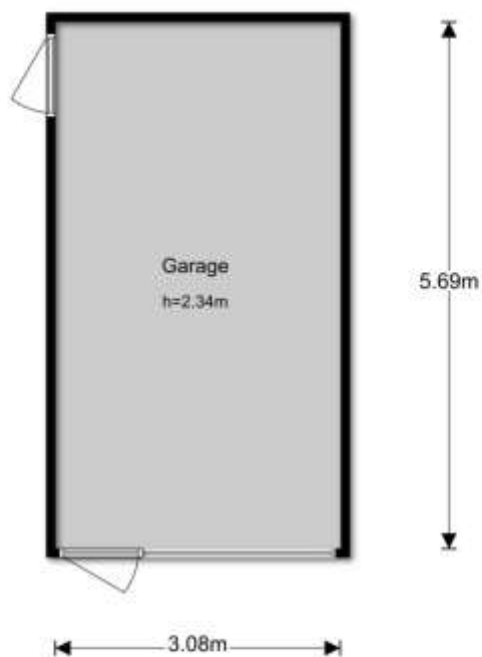
De Til 62 - Koudekerk aan den Rijn 1e Verdieping



De Til 62 - Koudekerk aan den Rijn 2e Verdieping



De Til 62 - Koudekerk aan den Rijn Garage









12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Koudekerk aan den Rijn
	Huisnummer	Stad	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4431
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Gedownload op 24 april 2019			

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 databankrecht.