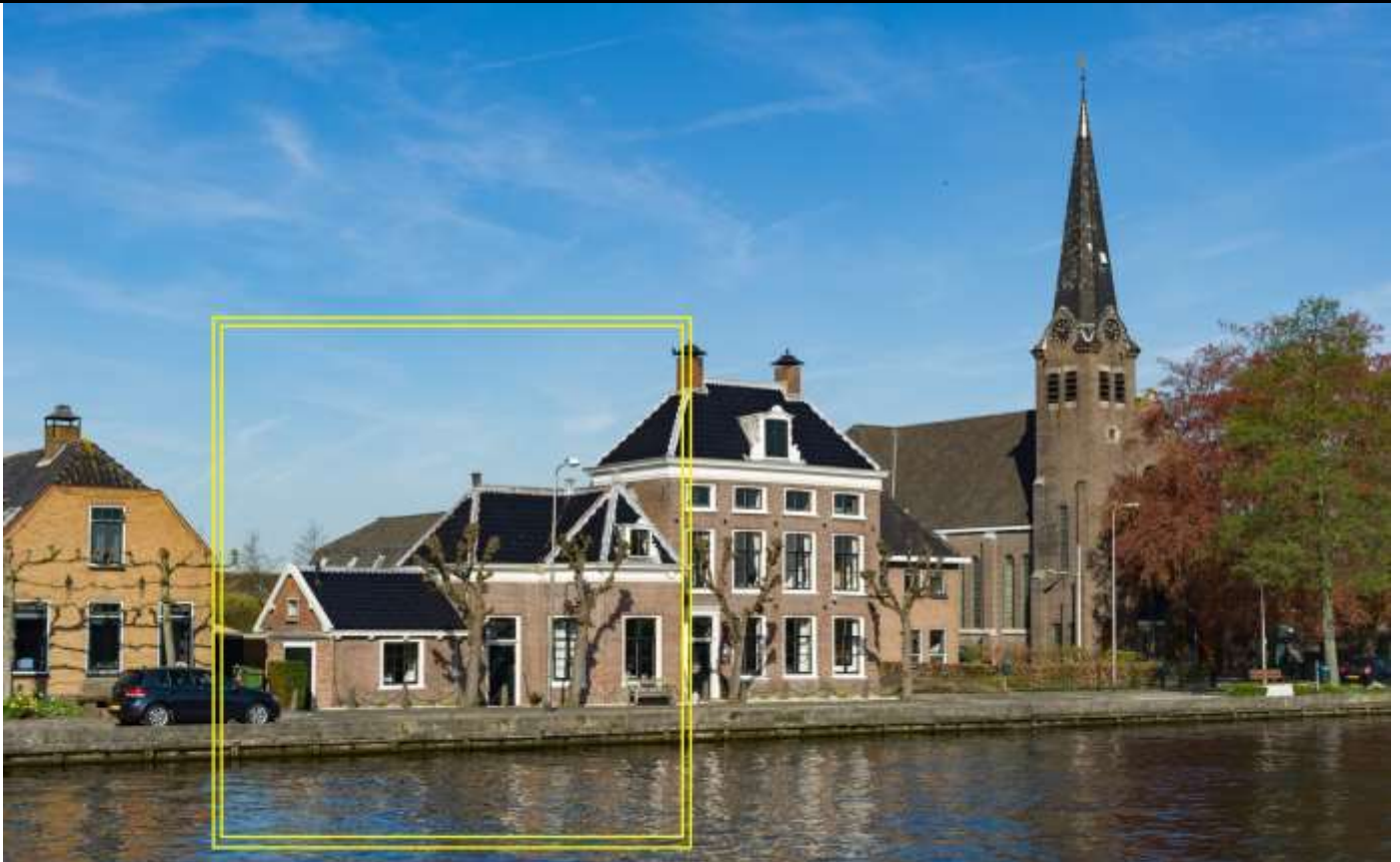


HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

KERKSTRAAT 46

OUDE WETERING



VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.

Stijlvol gerestaureerd 2-onder-1 kap herenhuis (Rijksmonument)

- Uitzicht over het water van de Wetering
- 10,5 Meter diepe tuin op het westen
- Zorgvuldig gerestaureerd en onderhouden
- Kosten nog moeite zijn gespaard om dit Rijksmonument in de huidige staat te krijgen!

Vervolg pandeninfo: Kerkstraat 46 te 2377 AT Oude Wetering

KADASTER

Gemeente Alkemade, sectie B nummer 6299, groot 1 are 62 ca

ENERGIELABEL



De woning heeft een voorlopig energielabel G.

Het energielabel is geldig tot x

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen

ALGEMEEN

Deze prachtige monumentale 2-onder-1 kap dateert uit 1774. Het is de helft van de woning van burgemeester Roeloffs en tot 1870 had in dit pand het secretariaat van de burgemeester zitting.

De huidige eigenaar heeft het herenhuis zorgvuldig gerestaureerd en onderhouden waarbij prachtige ruimten, details en doorkijkjes bewaard zijn gebleven. Kosten nog moeite zijn gespaard gebleven om dit Rijksmonument in de huidige staat te krijgen.

INDELING

Begane grond:

Entree tot de ruime hal met toilet, trapopgang en rechts toegang tot woon/eetkamer met fraaie erker en schouw voorzien van inbouw haard. Vanuit de hal is er links toegang tot de woonkeuken met daarnaast een ruime berging /bijkeuken met voordeur naar de Kerkstraat en achterdeur naar de zonnige tuin op het westen.

Verdieping:

Zeer ruime en sfeervolle en geheel afgewerkte open zolder met de kapconstructie in het zicht. Deze ruimte is uitermate geschikt als slaapkamer met kantoor danwel om hier 2 slaapkamers te realiseren. Tevens is hier recent een nieuwe badkamer gerealiseerd met toilet, wastafel en doucheruimte. De HR c.v.-combiketel (2009) en bergruimte zijn bereikbaar middels een kleine deur.

Het dak van de woning is in 2011 voorzien van isolatie onder de dakpannen en de achterzijde van de woning is geheel voorzien van dubbel glas.

Vervolg pandeninfo: Kerkstraat 46 te 2377 AT Oude Wetering

BIJZONDERHEDEN

- Centraal rookmeldersysteem
- Perceeloppervlakte 162 m²
- WiFi hotspotsysteem
- Inspectierapport door monumentenwacht aanwezig
- Bouwkundige keuring aanwezig
- Rijksmonument: aantrekkelijke fiscale voordelen met betrekking tot de onderhoudskosten

AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN

Inhoud woonfunctie	325 m ³
Woonoppervlakte:	110 m ²
Overige inpandige ruimte	8 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.



© Martijn Vonck Photography

















Kerkstraat, Oude Wetering
1e verdieping

4.46m

