



Vraagprijs
€ 365.000 k.k.

2 b

DREEF

KOCKENGEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
maisonnette

ENERGIELABEL:
A+++

BOUWJAAR:
2024

WOONOPPERVLAKTE:
64 m²

INHOUD:
250 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
0 m²



OMSCHRIJVING

Op zoek naar je eerste eigen stek, maar dan wel eentje met stijl? Deze spiksplinternieuwe 2-kamer maisonnette heeft alles wat je zoekt! Hier vind je een royale woonkamer met open keuken, een moderne en strak afgewerkte badkamer en een ruime slaapkamer met volop bergruimte. De eerste woonlaag is voorzien van vloerverwarming en de slaapkamer is uitgerust met airconditioning, ideaal voor warme zomernachten. De praktische berging en de eigen parkeerplaats maken het wooncomfort compleet. Kortom, een heerlijk plekje!

Kockengen is een landelijk dorp midden in het Groene Hart en is onderdeel van gemeente Stichtse Vecht. Het heeft een centrale ligging waardoor je rond een kwartier in Utrecht bent en binnen een half uur in Amsterdam via de nabij gelegen A2. Het dorp Breukelen ligt ongeveer 5 km verderop en heeft een treinstation en een toeristisch centrum. In de omgeving van Kockengen is veel natuur en binnen het dorp zijn er fijne faciliteiten. Er zijn veel sportmogelijkheden zoals racket-, water-, wiel- en veldsporten. Deze worden beoefend bij het zwem- en recreatiepark de Koet en het sportcomplex. Verder is er een grote supermarkt en andere buurtwinkels die het leven gemakkelijk maken. Naast goed basisonderwijs in Kockengen zelf kan je voor het voortgezet onderwijs naar Breukelen, Maarssen en Woerden.

Begane grond.

Je parkeert de auto op de eigen parkeerplaats aan de voorzijde van het complex. Aan de zijkant bevindt zich de centrale entree met een bellentableau aan de buitenzijde. Op de begane grond bevindt zich de privé berging die is voorzien van elektra.

Woonlaag 1:

Bij binnenkomst in de entree vind je de meterkast, garderobe, vaste kast, luxe toiletruimte en toegang tot de woonkamer en de badkamer.

De woonkamer is aan de achterzijde gelegen en heeft grote raampartijen voor een goede lichtinval. Vanuit hier heb je via de openslaande deuren toegang tot het balkon, waar je leuk uitzicht hebt over de omgeving. Het balkon is gelegen op het zonnige zuiden, waar je de hele dag van de zon kunt genieten.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woonkamer en is langs één zijde opgesteld. De keuken is voorzien van de volgende apparatuur van Bosch :

- 4-pits inductiekookplaat met integrale afzuiging
- Koel-vries combinatie
- Combi-oven
- Vaatwasser

Vanuit de woonkamer kun je met de trap naar boven.

Terug in de hal. Hier is de badkamer te bereiken. De badkamer is in een moderne stijl afgewerkt en voorzien van een dakkoepel die zorgt voor veel natuurlijk licht. De ruimte is praktisch ingericht en beschikt over een inloopdouche en een wastafelmeubel met bijpassende opbergkast.

Woonlaag 2:

Via de vaste trap kom je op de overloop, die toegang biedt tot de slaapkamer en een vaste kast met daarin de opstelplaats van de CV-ketel en de unit van de mechanische ventilatie. De overloop is ruim genoeg om een werkplek te creëren. De slaapkamer is ruim van opzet, met aan de voorzijde aan weerszijden praktische vaste kasten. Onder de knieschotten is tevens extra opbergruimte gecreëerd.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2024
- Woonoppervlakte: ca 64 m²
- Balkon: ca 4 m²
- Houten kozijnen met HR++ beglazing
- Energielabel A+++
- Airconditioning aanwezig in de slaapkamer, kan verwarmen en koelen
- 1e woonlaag voorzien van vloerverwarming
- CV-ketel 2024
- Voorzien van glasvezel internet
- Eigen parkeerplaats
- Kleinschalige Vereniging van Eigenaars, in de opstartfase
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om dit gloednieuwe 2-kamerappartement met zonnig balkon te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

Het is aan te bevelen een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.

Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend of aanspraken worden gemaakt aan/op de inhoud van deze tekst, plattegronden, foto's en overige presentaties.

A modern, bright interior space featuring a large potted plant with dark green leaves and small dark fruits on the left. In the foreground, a dining table with a light wood top and dark legs is partially visible, surrounded by beige upholstered chairs. In the background, a white low-profile cabinet holds a soundbar and a framed abstract painting. The floor is light-colored wood, and the ceiling has exposed white beams. A teal semi-transparent box with white text is overlaid on the right side of the image.

"Gloednieuwe
en stijlvol
afgewerkte
maisonette"



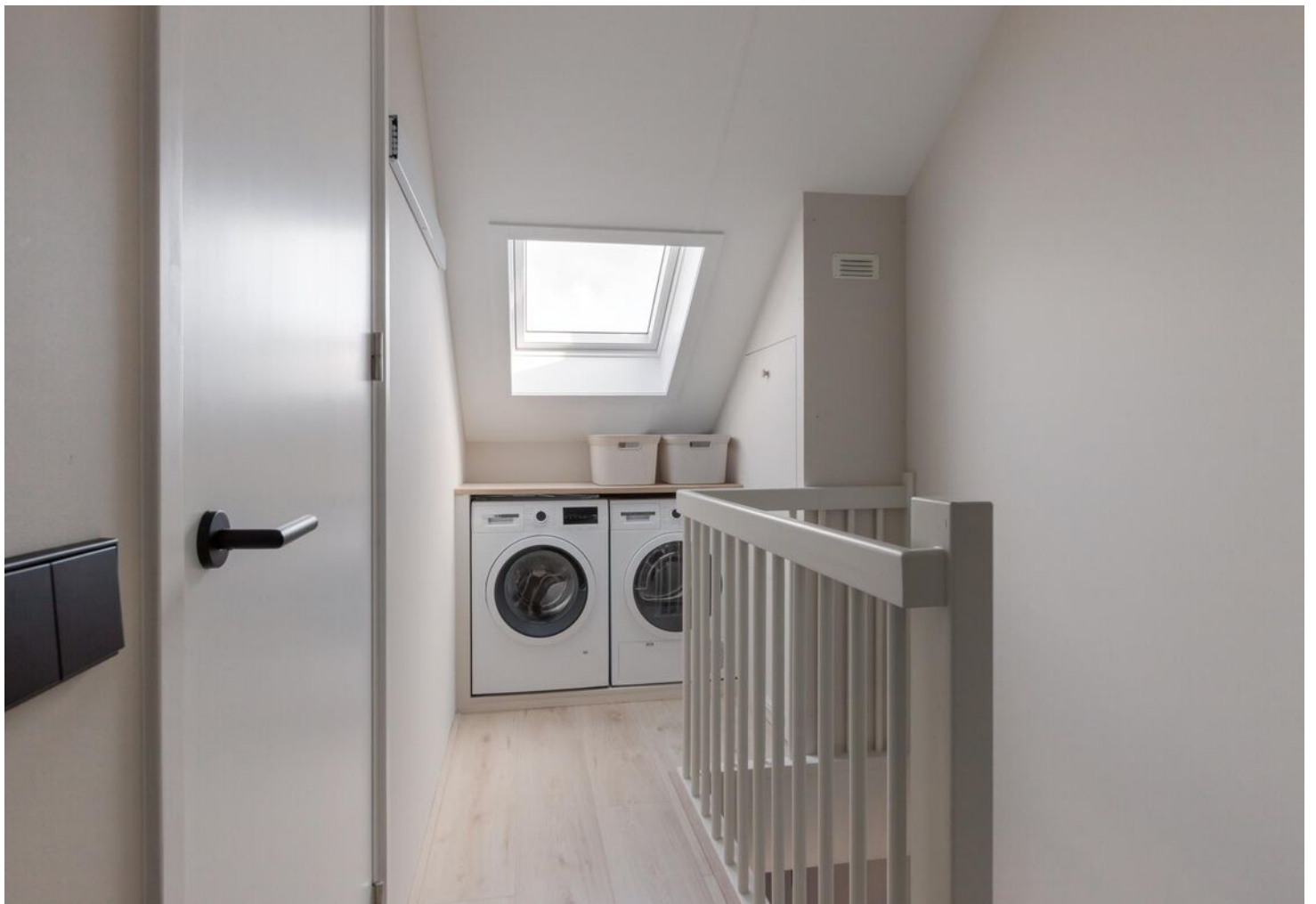
















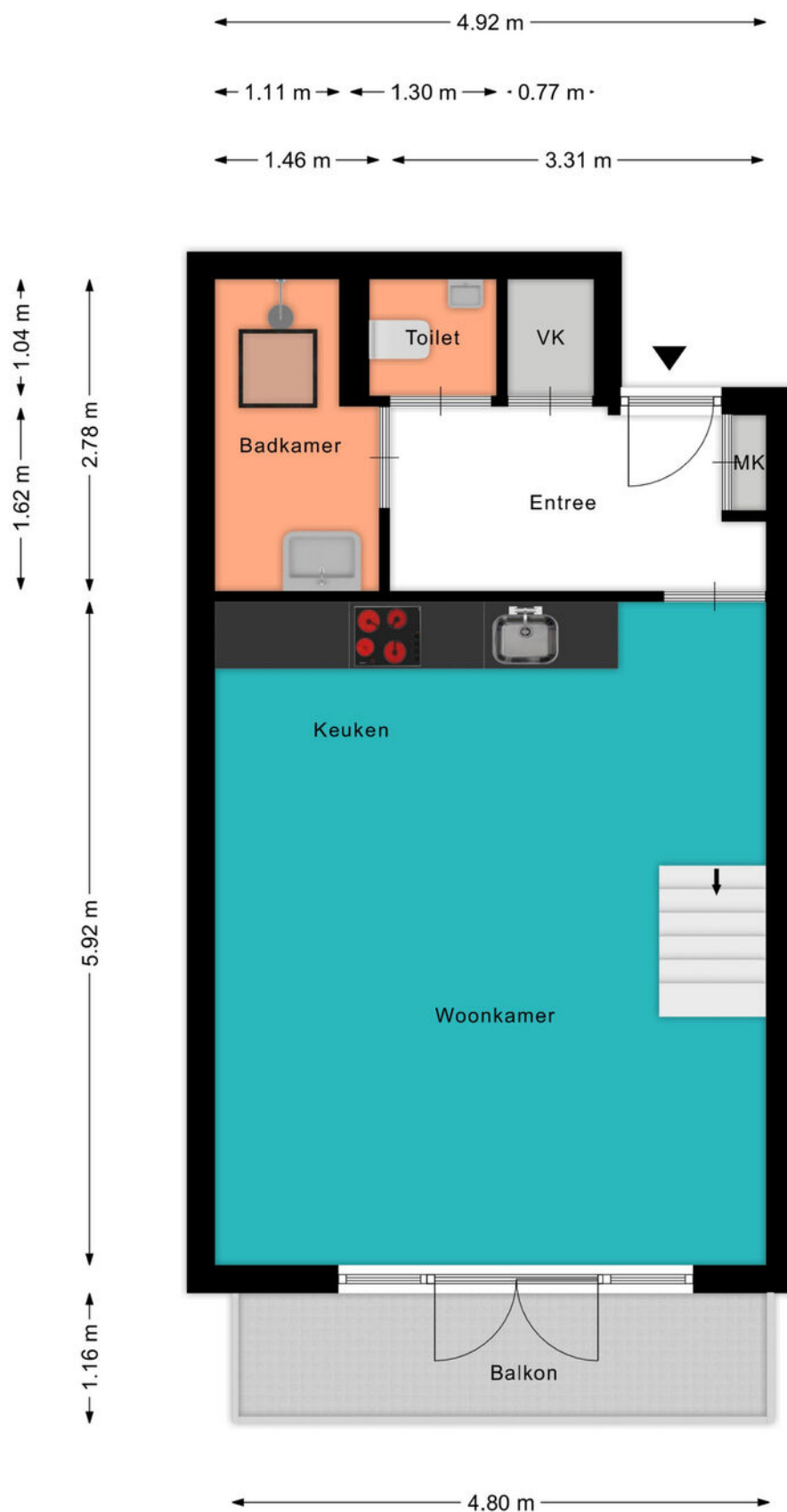




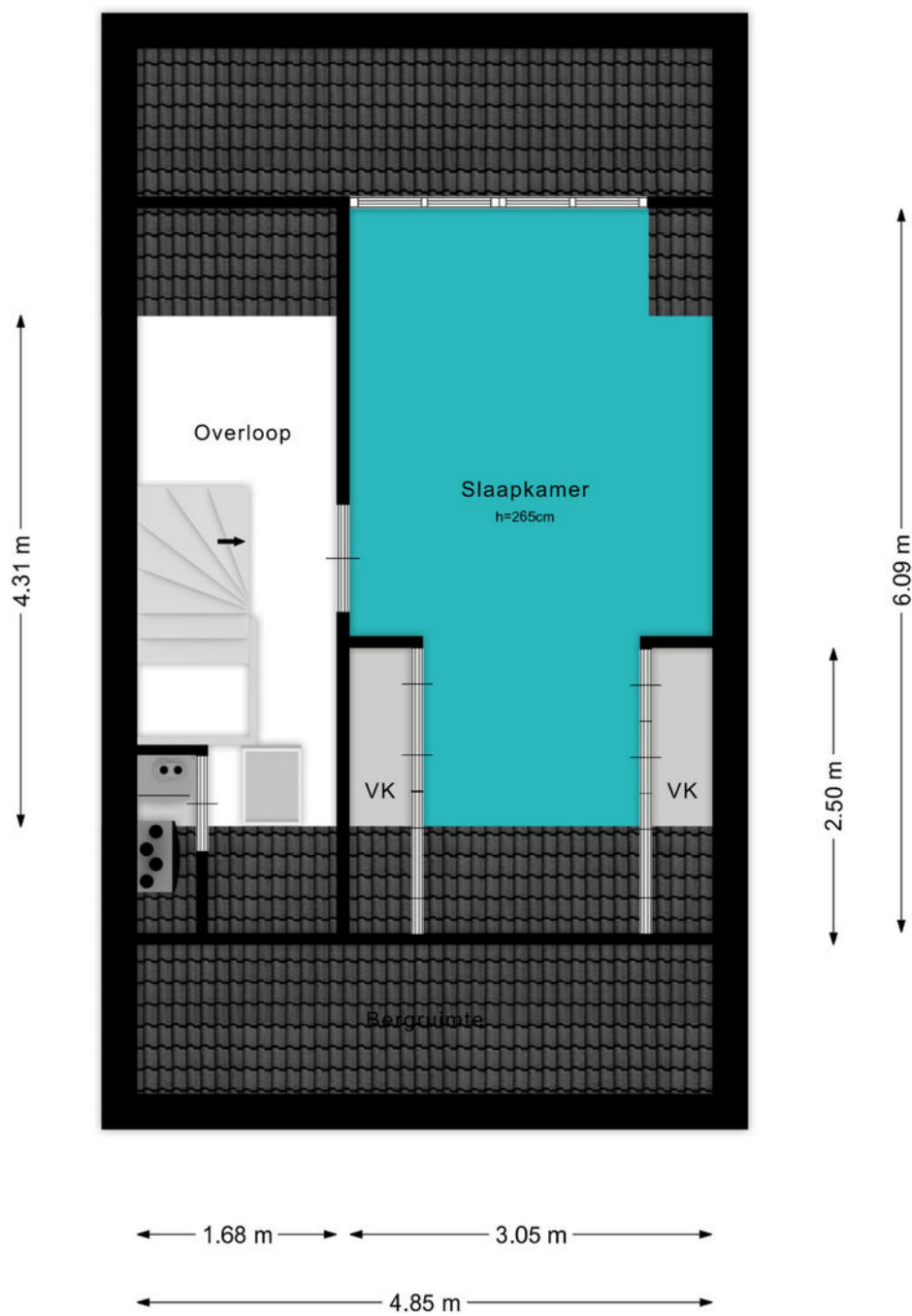




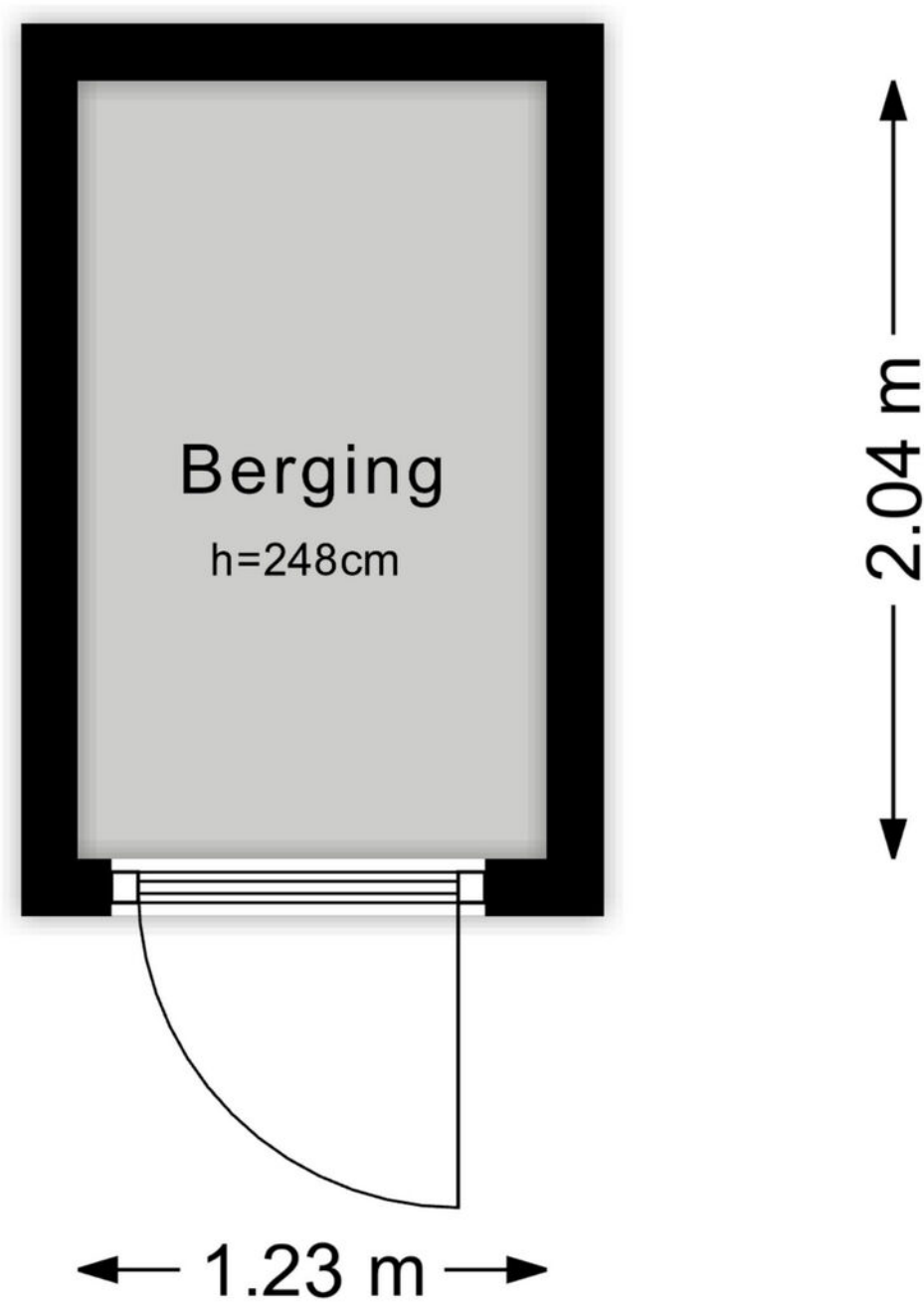
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/dreef-2b



Dreef 2 b, Kockengen



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Schoenenkast			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				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- PVC visgraat	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden		X		
- schilderij ophangstelsel				X
- Bureau				X
- Eettafel			X	
- Eettafel stoelen			X	
- Bank			X	
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				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			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/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	
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

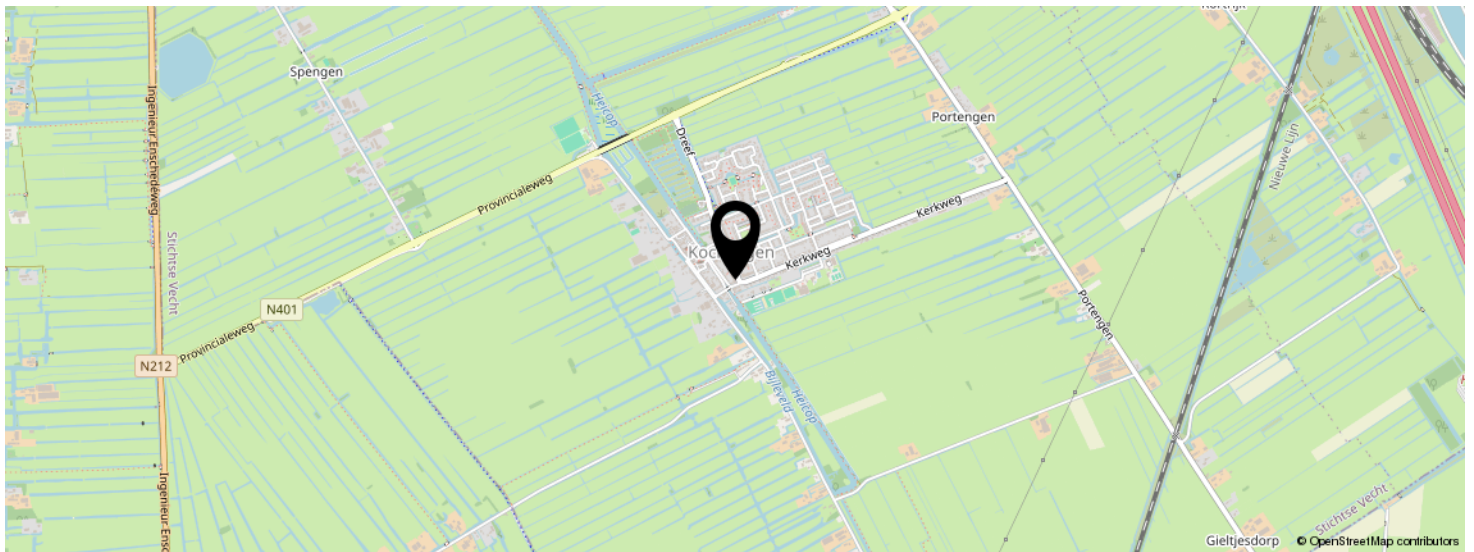
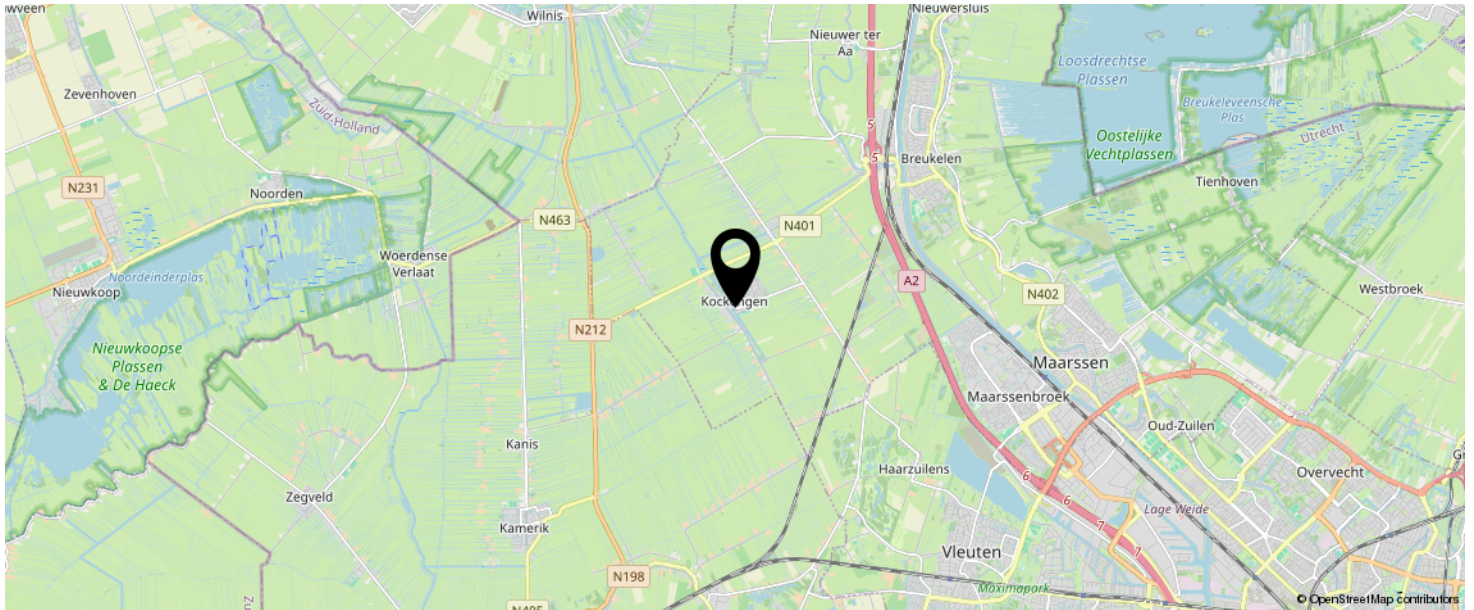
LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				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
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X

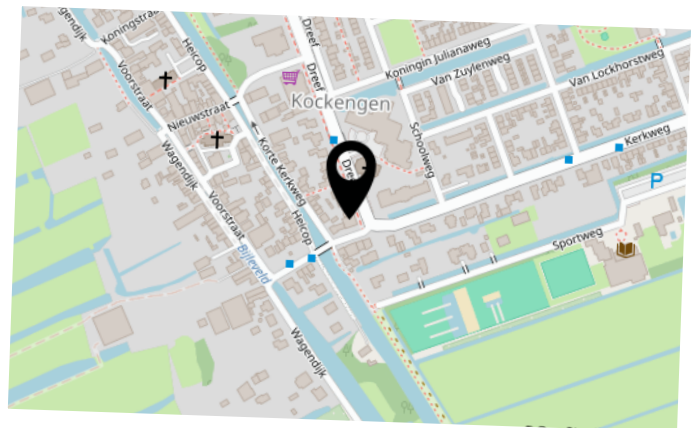
LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Linda Makelaardij B.V.

Johan v Oldenbarneveltlaan 22

3445 AE, Woerden

0348 – 75 22 30

info@lindamakelaardij.nl

www.lindamakelaardij.nl



LiNDA
MAKELAARDIJ