



Graaf Hendrik van
Nassastraat 44

Vraagprijs
€ 389.000,- k.k.



Boer
Makelaardij

Midden-Holland

0182-538400 | info@boer-gouda.nl
www.boer-gouda.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1963

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
346 m³

Woonoppervlakte:
99 m²

Perceeloppervlakte:
152 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
8 m²

Energie label
C

Omschrijving

Gelegen in een rustige straat nabij de dorpskern van Ouderkerk aan den IJssel bevindt zich deze moderne en goed onderhouden tussenwoning met drie slaapkamers en een heerlijke, diepe achtertuin op het zuidwesten. De combinatie van een lichte woonkamer, moderne keuken en badkamer en een zonnige tuin met stenen berging en achterom maakt dit een prettige, comfortabele en direct te betrekken eengezinswoning.

Bouwjaar 1963, woonoppervlakte ca. 99m², berging ca. 8m², inhoud ca. 346m³.

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met modern toilet en trapopgang naar de eerste verdieping.

De lichte woonkamer (ca. 27 m²) is voorzien van een mooie laminaatvloer en grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, wat zorgt voor een prettige lichtinval. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek.

De open keuken (ca. 7m²) bevindt zich aan de achterzijde en is uitgevoerd met een moderne inrichting voorzien van diverse inbouwapparatuur hetelucht oven, 5 pits inductiekookplaat, afzuigschouw, carrousselkast, vaatwasser, koelvriescombinatie. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers (ca. 13 m² en 10 m²). Beide kamers zijn netjes afgewerkt en beschikken over een prettige lichtinval.

De moderne badkamer (ca. 6m²) is modern uitgevoerd en voorzien van een inloofdouche met regendouche, handdoekenradiator, tweede toilet en een dubbele wastafel.

Daarnaast is er een aparte wasruimte (ca. 3m²) (voormalige doucheruimte) met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de voorzolder met opstelplaats van de C.V.-ketel.

Aansluitend bevindt zich de royale zolderkamer (ca. 9 m²) met dakraam en praktische bergruimte achter de knieschotten. Deze ruimte is uitstekend geschikt als derde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Buitenruimte

Nette voortuin en diepe en gunstig gesitueerde achtertuin gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier optimaal van de zon kunt genieten. De tuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een stenen berging en een achterom. Een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig buiten te

zitten.

Afmetingen:

Woonkamer ca. 7.44x3.54 m.

Keuken ca. 3.57x1.99 m.

Slaapkamer (1) ca. 2.50x3.59 m.

Slaapkamer (2) ca. 3.67x3.59 m.

Badkamer ca. 2.73x1.96 m.

Wasruimte ca. 1.42x1.96 m.

Slaapkamer (3) ca. 4.89x3.55 m.

Algemeen:

- * Bouwjaar 1963, woonoppervlakte ca. 99m², berging ca. 8m², inhoud ca. 346m³;
- * Goede staat van onderhoud, moderne afwerking;
- * Gelegen in een rustige straat in Ouderkerk aan den IJssel;
- * Voorzien van 3 slaapkamers;
- * Diepe achtertuin op het zuidwesten;
- * Voorzien van een berging en achterom;
- * Wij verwijzen je tot slot naar de "nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak" welke in Move is toegevoegd aan de informatie bij deze woning.

Boer Makelaardij kan jou in contact brengen met onze vaste partner Raymond Imbens of John Olsthoorn van Avant Groep Gouda voor een professioneel, onafhankelijk hypotheekadvies, 085-8226222, raymond@avantgroep.nl/john@avantgroep.nl.



















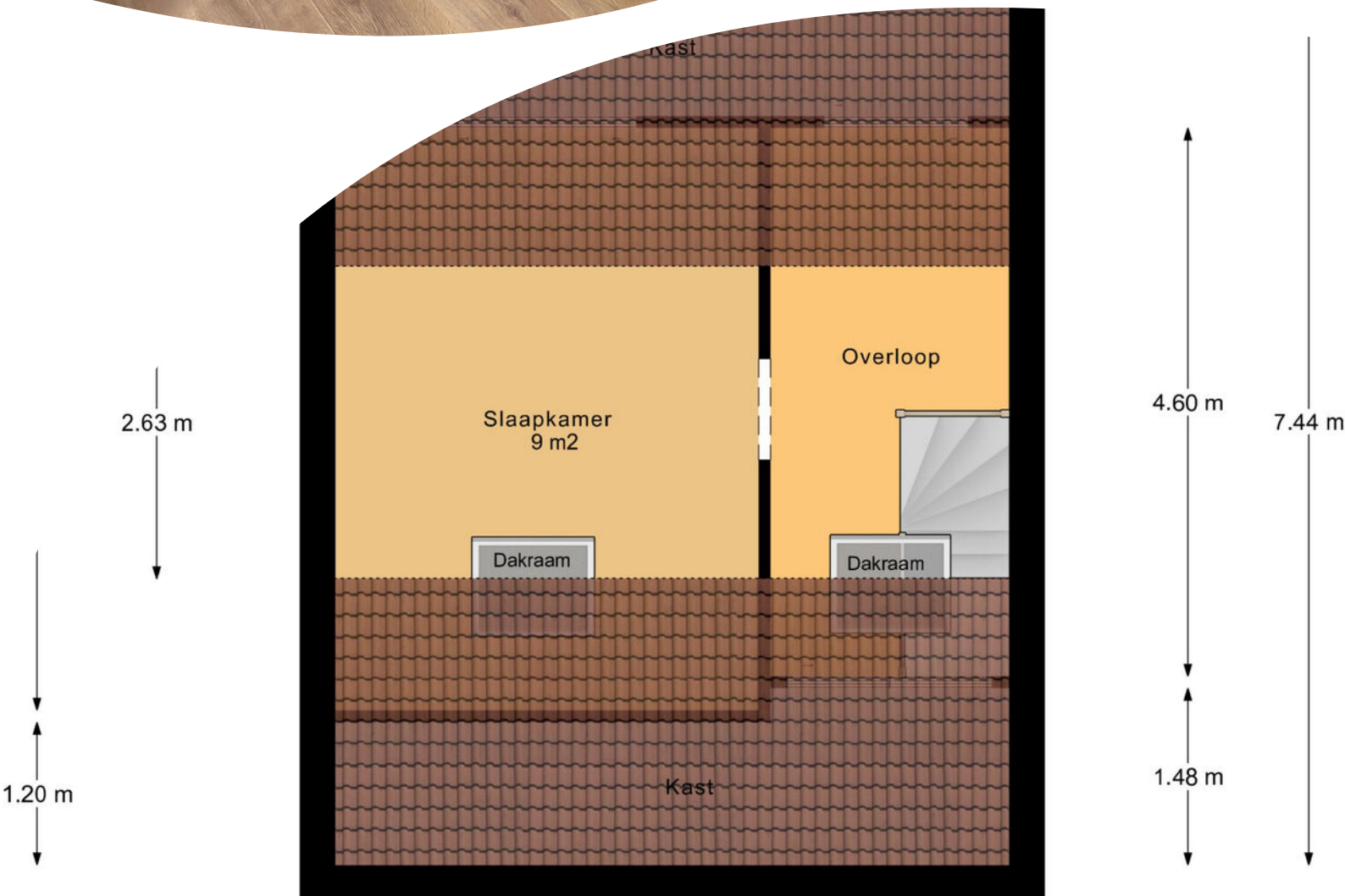






















Heeft u interesse?



Meridiaan 39
2801 DA Gouda

0182-538400
info@boer-gouda.nl
www.boer-gouda.nl