

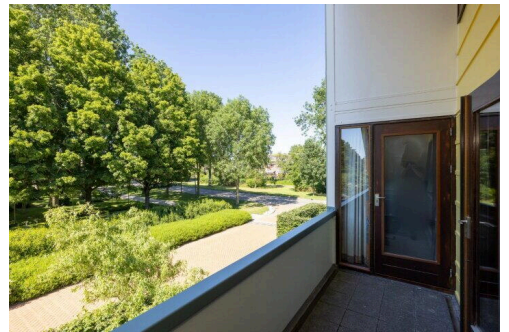
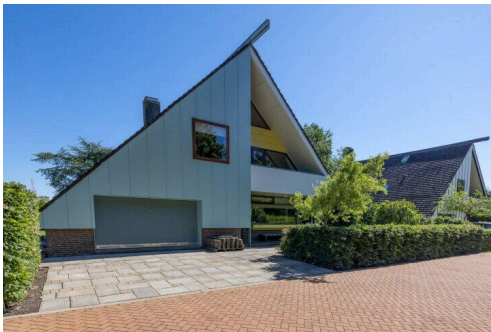
Kockengen

Dreef 34 | Vraagprijs € 1.050.000 k.k.

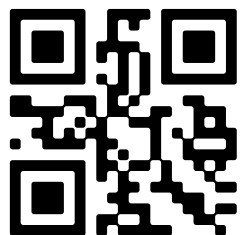


BESCHIKBAAR

WWW.DREEF34.NL



Type object:	Villa, vrijstaande woning
Bouwjaar:	1978
Woonoppervlakte:	177 m ²
Perceeloppervlakte:	835 m ²
Inhoud:	660 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.dreef34.nl



Omschrijving

Dreef 34, 3628 BK Kockengen

Let op: genoemde prijs is bieden vanaf € 1.050.000,-k.k.

Rijgend vanaf de A2 en provinciale weg, langs natuurgebied Polderreservaat, is deze VRIJSTAANDE VILLA het eerste huis dat u tegenkomt als u het pittoreske dorp Kockengen binnenrijdt. Lommerrijk gelegen aan de rand van het dorp, aan een rustig doodlopend straatje. Wonen middenin het groen Hart in een waterrijk gebied, grenzend aan het natuurgebied. Weg uit de hectiek van de stad, maar toch met alle voorzieningen op loopafstand. Ook de grote steden Utrecht en Amsterdam bereikt u in circa 20 minuten (A2). Het gezellige Breukelen ligt op circa 5 km afstand en heeft een treinstation. Voor de golfers, twee prachtige 18-holes banen, Golfpark Wilnis en Golfclub De Haar, liggen beide op nog geen 10 km afstand.

Dagelijks het vakantiegevoel in uw eigen huis en tuin beleven en wilt u toch eens verder weg, ook Schiphol is slechts een half uurtje rijden. Ook biedt het dorp Kockengen volop sport- en spel mogelijkheden en heeft het zelfs een eigen zwembad op zwem en recreatiepark De Koet.

Kortom in het dorp Kockengen woont u landelijk, maar heel centraal met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

De woning die u wordt aangeboden op deze toplocatie is een in 1978 onder architectuur gebouwde vrijstaande villa, met 177 m2 woonruimte en een riante inpandige garage (27,5 m2), deze garage is ook erg geschikt om te verbouwen tot kantoor- en/of praktijkruimte aan huis. Totale vloeroppervlak woning en garage zelfs 240m2. De woonruimte biedt u een woon- en eetkamer met uitzicht over de fantastische tuin, de woonkamer heeft een openhaard en een iets verdiepte wijn/dranken kelder. De eetkamer grenst aan het beschutte terras met buitenhaard. De grote open keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. Op de ruime eerste verdieping zijn 2 badkamers, een separate toiletruimte en vier slaapkamers en een balkon aan zowel de voor- al achterzijde van de woning. Op de tweede verdieping treft u de nieuwe boiler en de hete lucht verwarmingsinstallatie, een extra studeerkamer en heel veel bergruimte, een extra kamer is hier nog zeker mogelijk.

En niet in de laatste plaats, de fantastische tuin rondom de woning, gelegen aan eigen viswater met hardhouten steiger, extra berging, het geïsoleerde buitenterras met buitenhaard, de geïsoleerde oprit voor meerdere auto's. De isolatie zorgt ervoor dat zowel het terras als de oprit in de winter vorstvrij blijft.

Bouwjaar: 1978

Totale woonoppervlakte: circa 177 m2

Overige inpandige ruimten: 27,5 m2

Gebouw gebonden buitenruimten: circa 13 m2

Totale grondoppervlakte: 835 m2

Hoewel wij deze woning met grote zorgvuldigheid ingemeten hebben volgens de Branche Brede Meetinstructie (BBM), kunnen hier geen rechten aan ontleend worden.

Bijzonderheden:

- Gelegen op een werkelijk top locatie: rust, ruimte, water en groen, nabij alle voorzieningen; o.a. basisschool, supermarkt, gezondheidscentrum, sport- en recreatie;

- Binnen de 10km liggen zelfs twee prachtige 18-holes golfbanen; Golfpark Wilnis en Golfclub De Haar, bij kasteel Haarzuijlen;
- Energielabel C, echter de woning is extra buitenom geïsoleerd, dit betreft een nieuwe techniek en is niet meegenomen in het label;
- Extra isolatie aan buitenzijde fundering, met Argex 4/8 korrels, milieuvriendelijk en op de plaats gehouden met worteldoek;
- Gehele woning voorzien van dubbelglas, gedeeltelijk vernieuwd in 2021;
- De woning is uitgerust met een hete lucht verwarming, CV ketel Allure Brink;
- Nieuwe elektrische boiler (2021);
- Badkamers nog geheel authentiek in jaren 70 stijl;
- Alle slaapkamers hebben toegang tot een van de twee balkons.
- Grote inpandige garage is zowel van binnen als van buiten te bereiken (vanuit de voor- en achtertuin);
- Een klein extra gedeelte van de tuin (naast het water) is in bruikleen van de gemeente, om niet;
- De achtertuin ligt op het zuidoosten en eindigt ongeveer halverwege het water. De steiger staat in eigen water;
- Een kleine extra strook van de tuin o.a. naast het water is in bruikleen van de gemeente, om niet;
- Vorstvrij terras en oprit, geïsoleerd met polystyreenplaten van 25cm dik;
- Het schilderwerk is in (2022) professioneel uitgevoerd.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.050.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1978

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	177 m²
Perceeloppervlakte:	835 m²
Inhoud:	660 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	13 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Douche en ligbad
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Alarminstallatie en TV kabel

Energie

Energielabel:	C
---------------	---

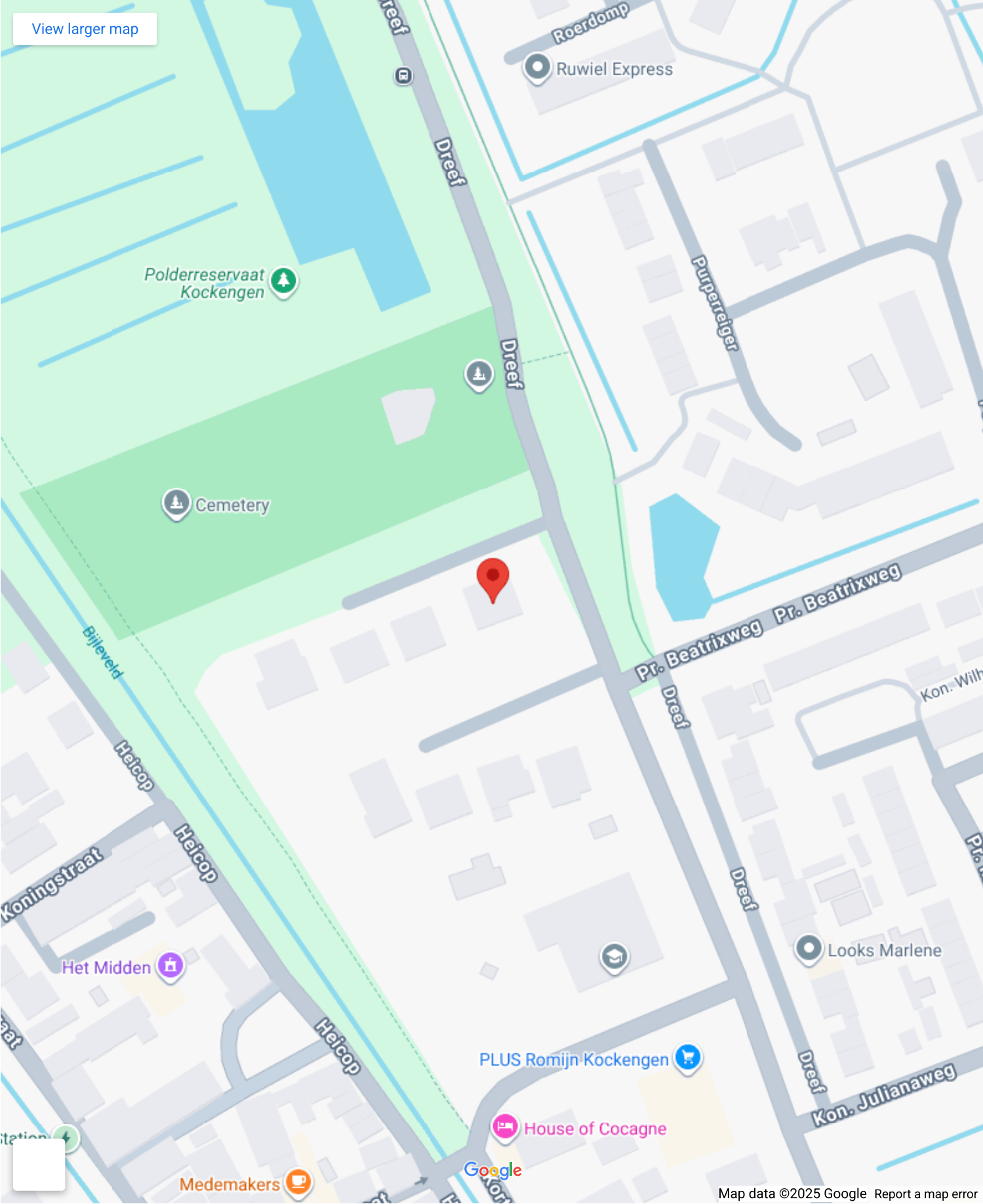
Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, aan water, in woonwijk en vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig
Tuin:	Tuin rondom

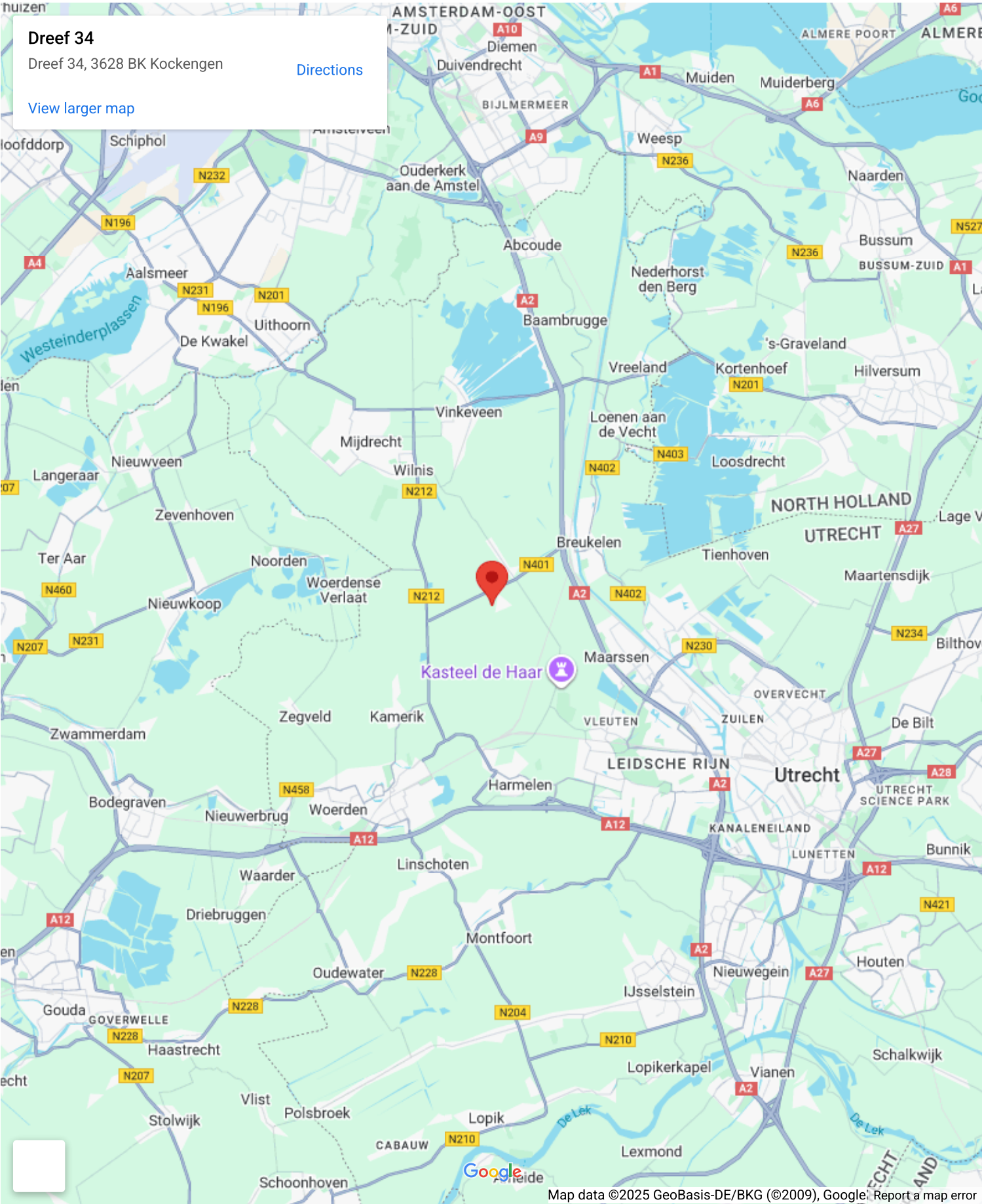
Garage

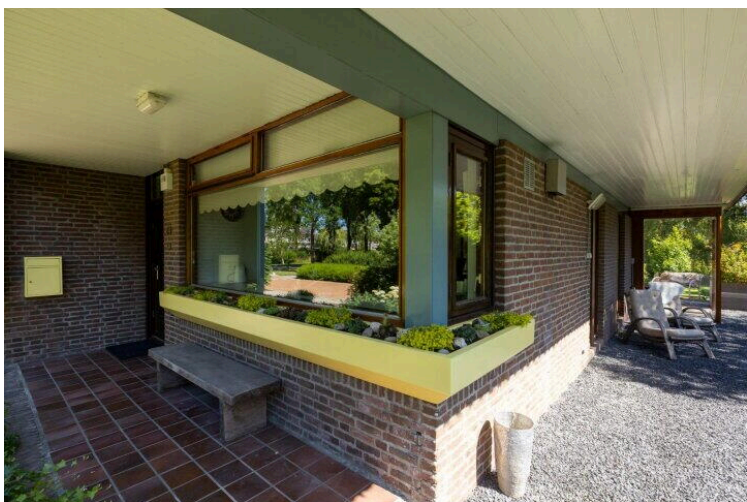
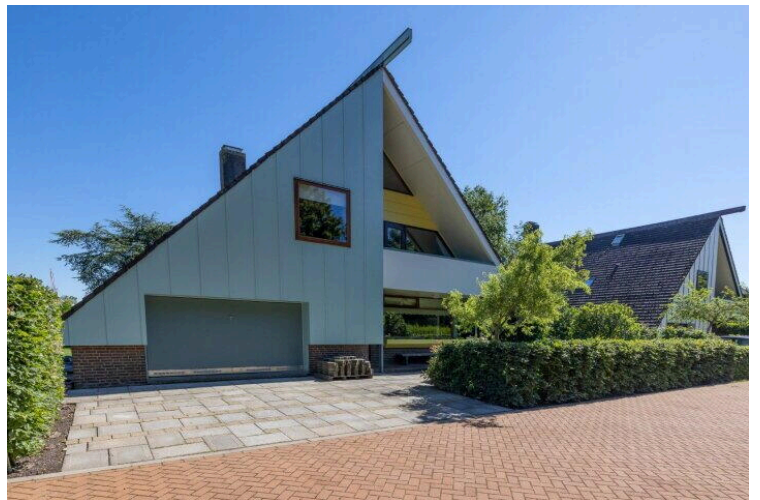
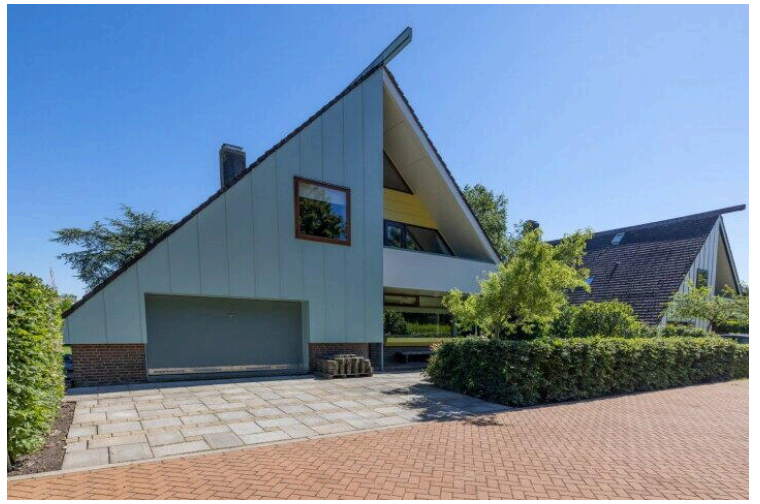
Soort garage:	Inpandig en parkeerplaats
Capaciteit garage:	1 auto

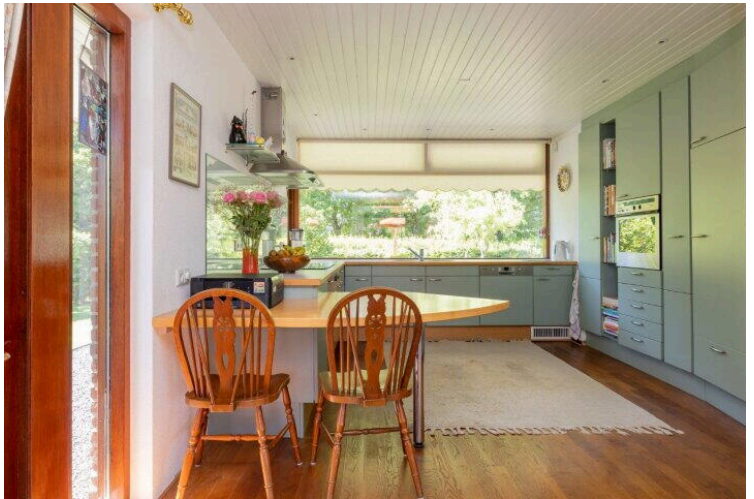
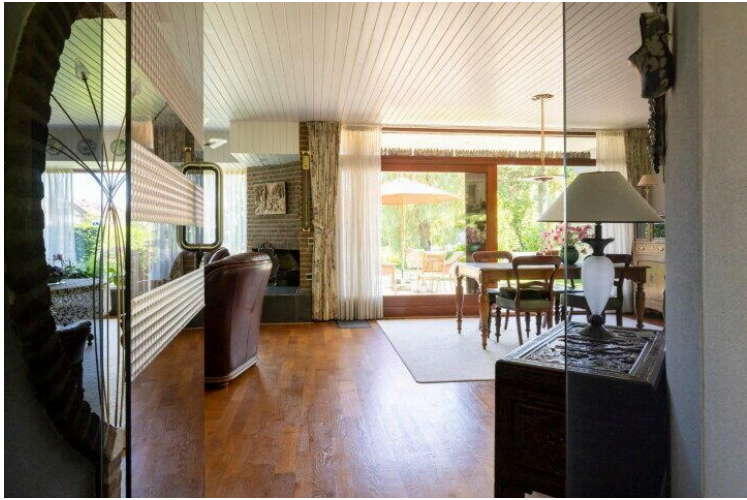
Op de kaart

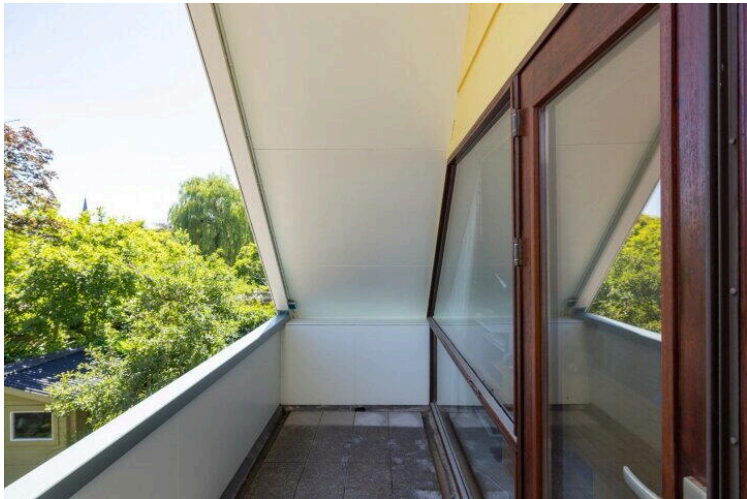
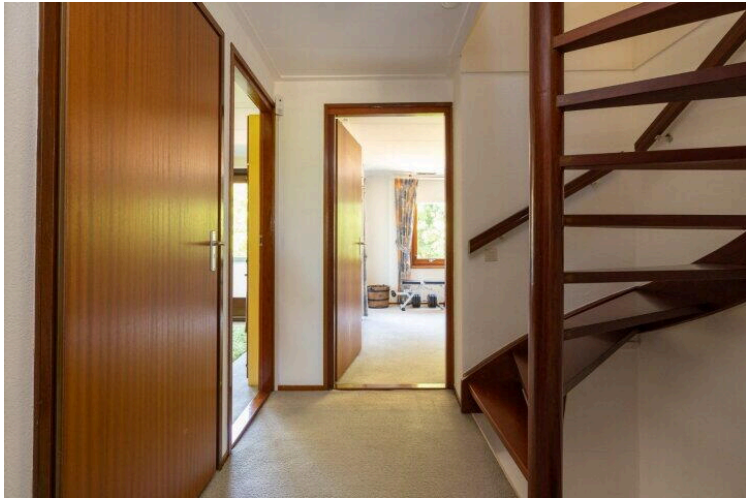


Op de kaart

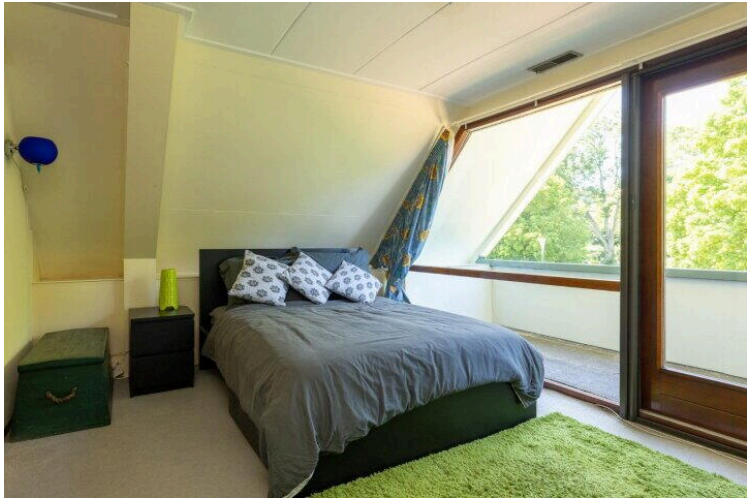








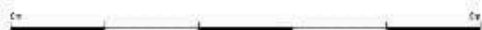
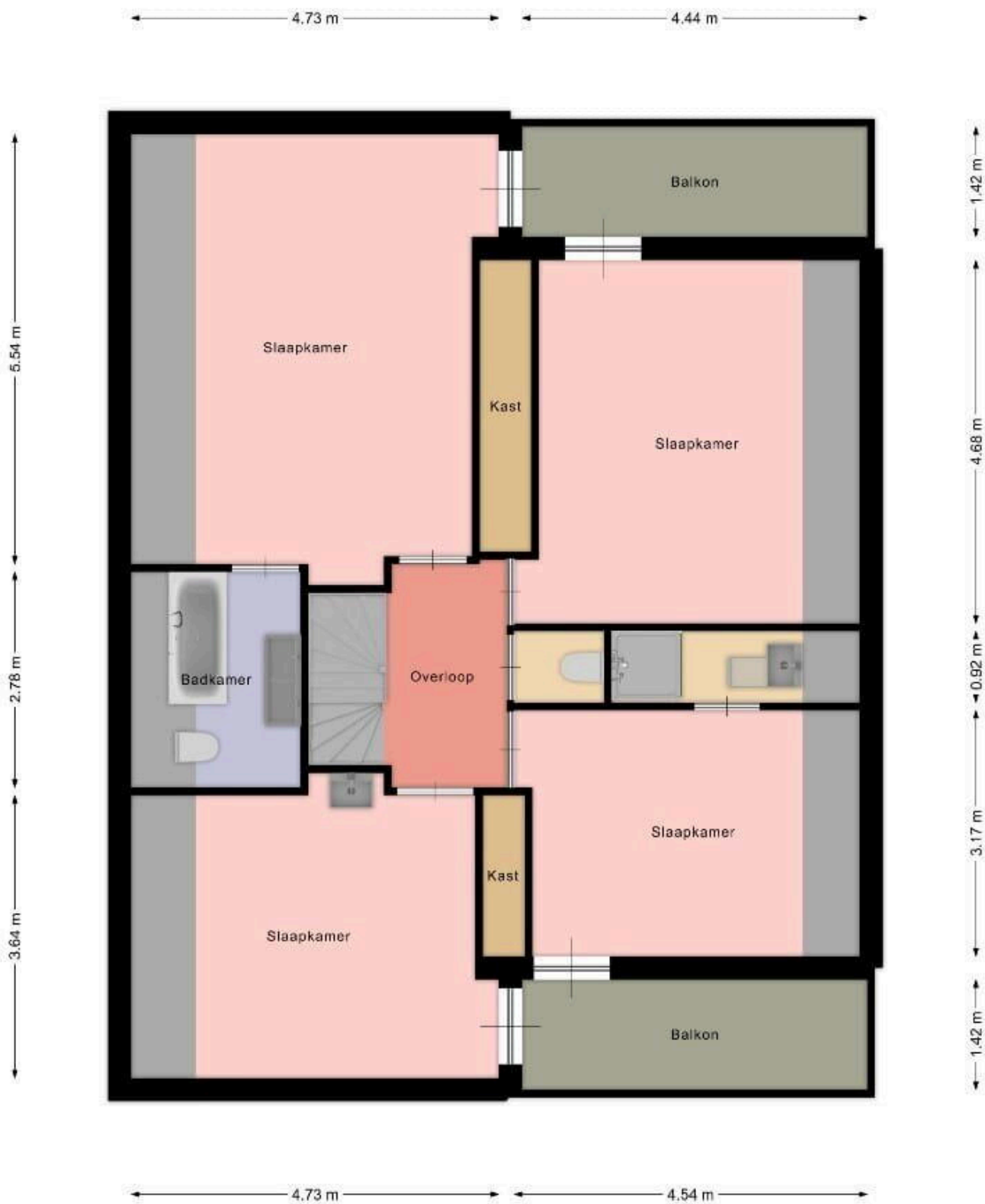




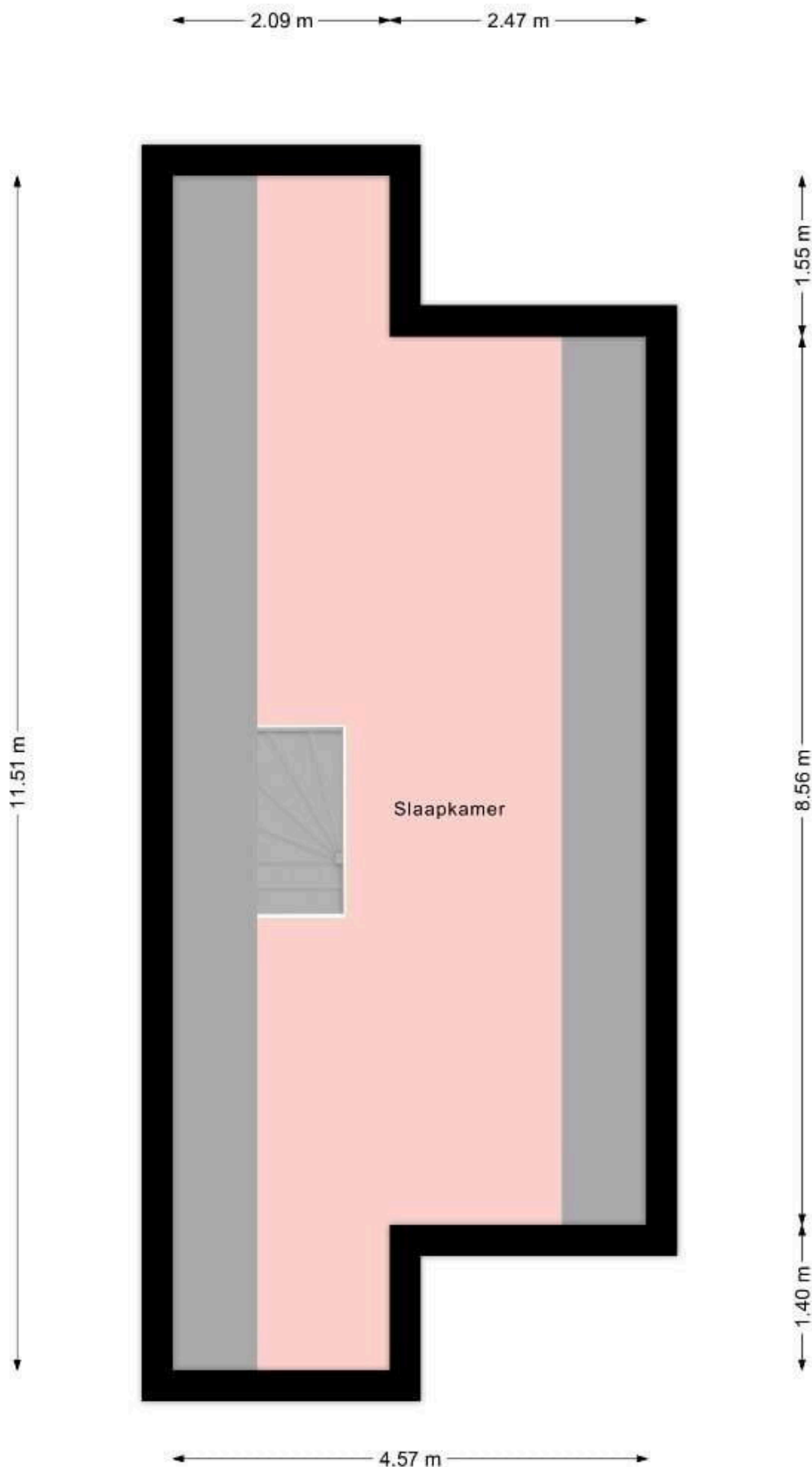




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter informatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter informatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Dreef 34

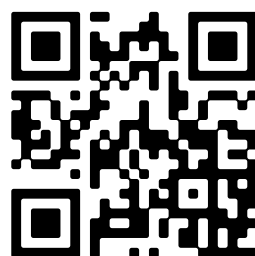
www.dreef34.nl



Laurien van der Oest Makelaardij

Jan van Eyckstraat 1
1318 GA, Almere

www.huistekoopalmere.nl
036 - 53 53 222



Scan Mij!