

Koudekerk aan den Rijn

Hoogewaard 58 | Vraagprijs € 650.000 k.k.

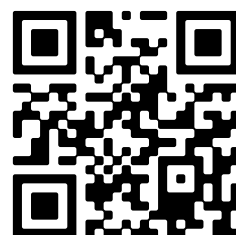


BESCHIKBAAR



Type object: Geschakelde woning
Bouwjaar: 1975
Woonoppervlakte: 131 m²
Perceeloppervlakte: 110 m²
Inhoud: 451 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.hoogewaard58.nl


Houtman & de Vogel
Makelaars met pit



www.houtmandevogel.nl | 0172 - 234 406

Omschrijving

Hoogewaard 58, 2396 AE Koudekerk aan den Rijn

Wonen aan het water! Welkom bij deze bijzondere geschakelde woning aan de Hoogewaard 58 in Koudekerk aan den Rijn. Deze unieke woning biedt een uitgelezen kans om te wonen aan het vaarwater van de Oude Rijn. Met de zonnige tuin op het zuiden kunt u vanaf vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar heerlijk buiten vertoeven. De woning heeft een woonoppervlakte van 131 m², verdeeld over drie verdiepingen en staat op een perceel van 110 m².

De woning bevindt zich in het betrekkelijk rustige Koudekerk aan den Rijn. Je vindt alle benodigde voorzieningen zoals supermarkten, gezellige restaurants en winkels binnen vijf minuten loopafstand. Ook is de bereikbaarheid uitstekend met het openbaar vervoer (bushaltes) en diverse uitvalswegen (N11 en N209) in de directe nabijheid.

Indeling:

Begane grond

Bij binnenkomst in de woning wordt u verwelkomd door een overdekte entree die leidt naar verschillende vertrekken van deze woning. De keuken, hoewel eenvoudig, biedt genoeg ruimte om naar eigen smaak te moderniseren. De praktische bijkeuken is uitgerust met een aansluiting voor de wasmachine, wat het dagelijkse leven nog gemakkelijker maakt.

De lichte woonkamer is het hart van de woning en is voorzien van een openslaande deur die direct toegang biedt tot de achtertuin aan het water. Dit is de perfecte plek om te ontspannen of om vrienden en familie te vermaak in de buitenlucht terwijl u geniet van het serene uitzicht op het water. De combinatie van binnen- en buitenleven maakt deze woning ideaal voor zowel rustige avonden als levendige zomerfeesten. De mogelijkheid bestaat om een ligplaats voor een sloep aan te vragen bij de Provincie Zuid Holland middels een omgevingsvergunning.

1e verdieping

De eerste verdieping herbergt drie comfortabele slaapkamers en een nette badkamer. De slaapkamers zijn licht en bieden voldoende ruimte voor een bed en kasten. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en een tweede toilet, wat de functionaliteit van de woonruimtes verhoogt. Dit maakt het huis niet alleen geschikt voor gezinnen, maar ook voor koppels of alleenstaanden die behoefte hebben aan extra werk- of slaapruijnte.

2e verdieping

De tweede verdieping van de woning biedt een multifunctionele ruimte, die perfect kan dienen als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Hier vindt u ook de opstelplaats voor de cv-ketel, wat de ruimte optimaal benut. Het flexibel inrichten van deze verdieping biedt veel mogelijkheden om het huis aan te passen aan uw specifieke wensen en levensstijl.

Bijzonderheden:

- voor het gebruik van de steiger boven het water moet precariobelasting betaald worden
- gelegen aan vaarwater
- mogelijkheid voor ligplaats sloep
- 4 slaapkamers
- multifunctionele 2e verdieping

- lichte woonkamer
- bijkeuken
- het is mogelijk om op ca. 80 meter een losse garagebox (met verdieping en 3-fasen laadpunt) over te nemen
- kindvriendelijke buurt
- voorzieningen nabij

Kortom, de Hoogewaard 58 is een woning met volop mogelijkheden in een gewilde omgeving, perfect voor iedereen die de rust van wonen aan het water zoekt, maar toch dichtbij alle gemakken van de stad wil zijn. Laat deze kans niet aan u voorbijgaan en kom deze woning snel bezichtigen! Wonen aan het water wacht op u!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 650.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1975
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	131 m²
Perceeloppervlakte:	110 m²
Inhoud:	451 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging:	Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	32 m² (4.5 meter diep en 7 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart



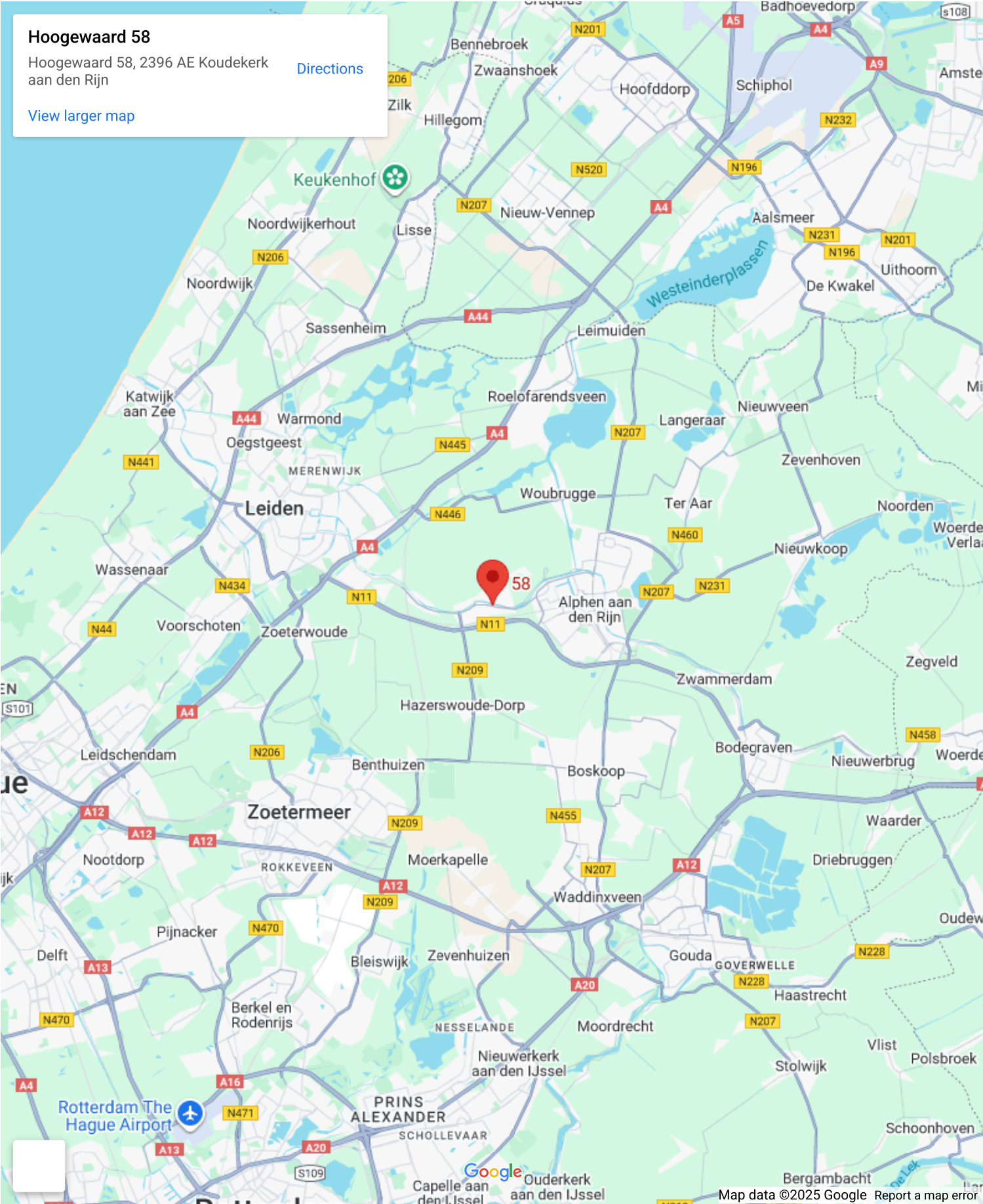
Op de kaart

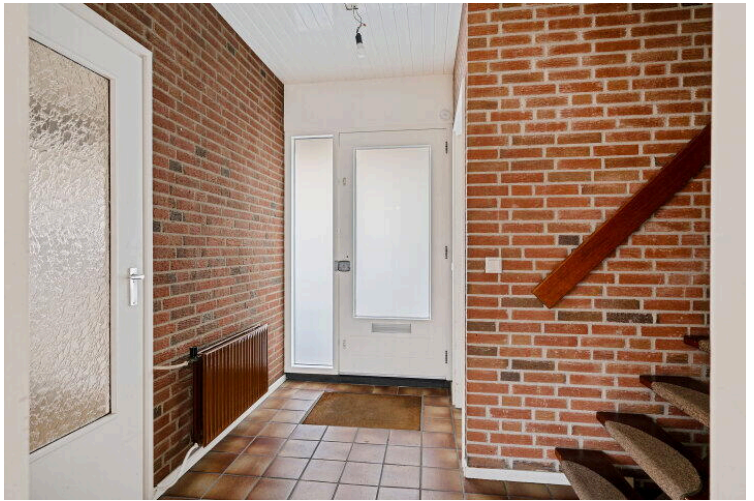
Hoogewaard 58

Hoogewaard 58, 2396 AE Koudekerk
aan den Rijn

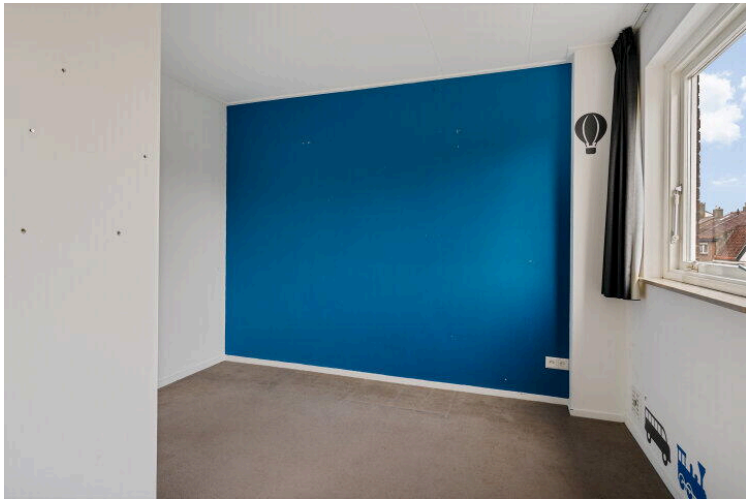
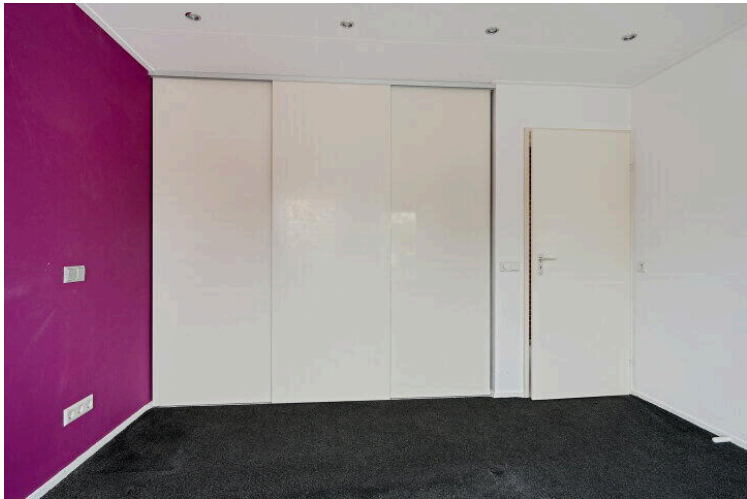
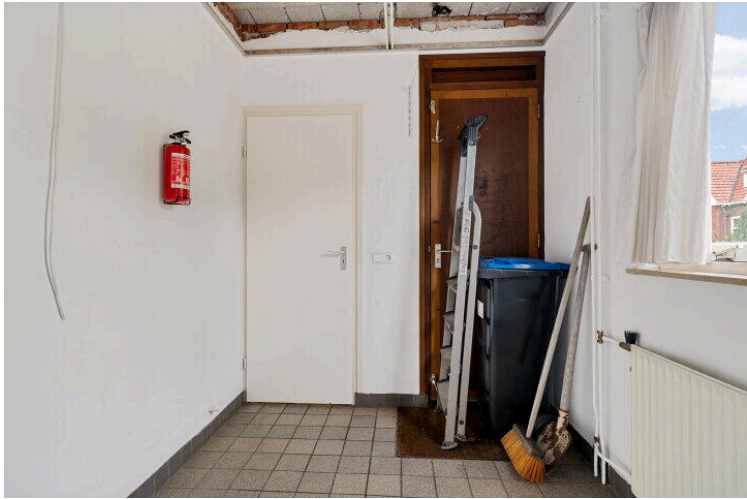
[Directions](#)

[View larger map](#)

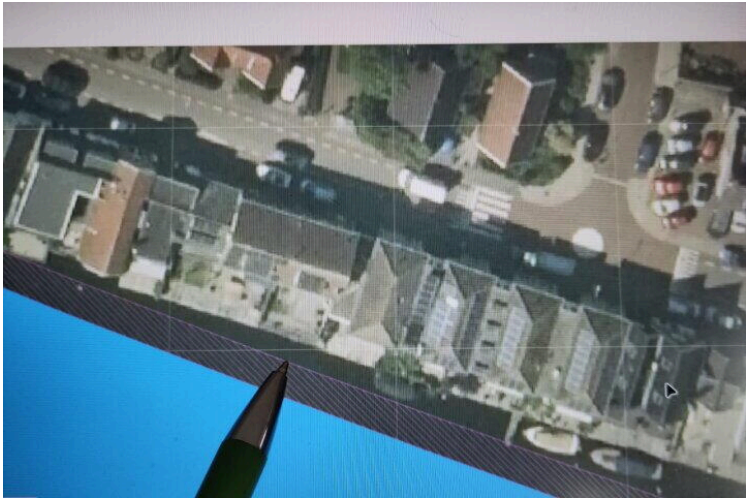










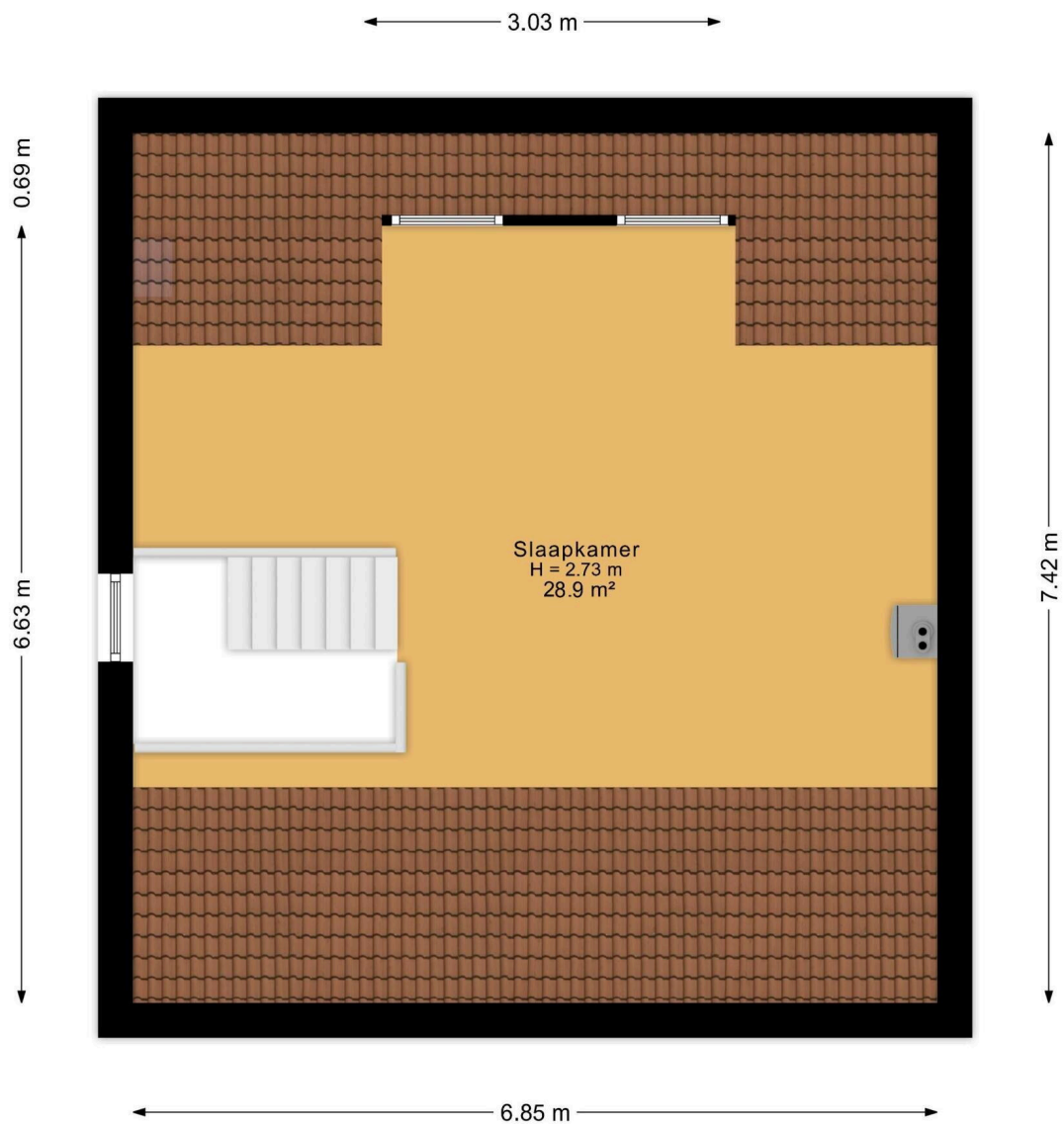




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Hoogewaard 58

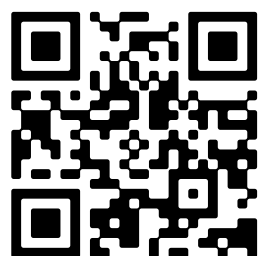
www.hoogewaard58.nl



Houtman & de Vogel Makelaardij

Euromarkt 3
2408 BA, Alphen aan den Rijn

www.houtmandevogel.nl
0172 - 234 406



📱 Scan Mij!