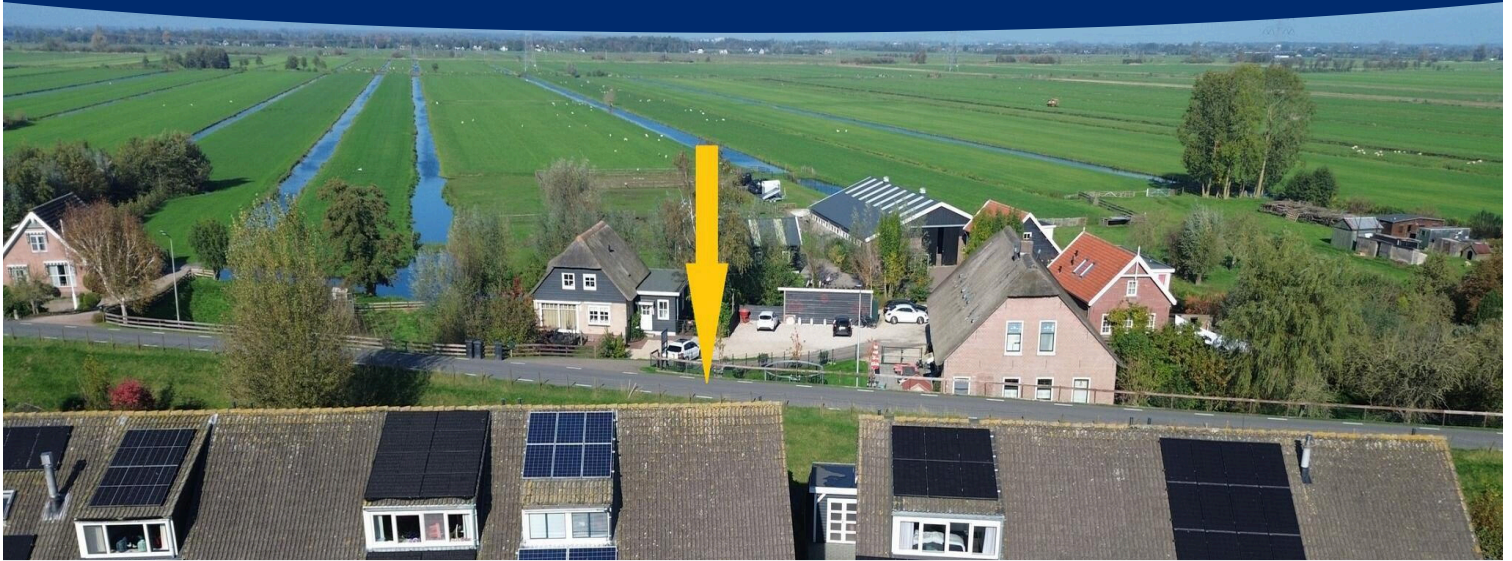


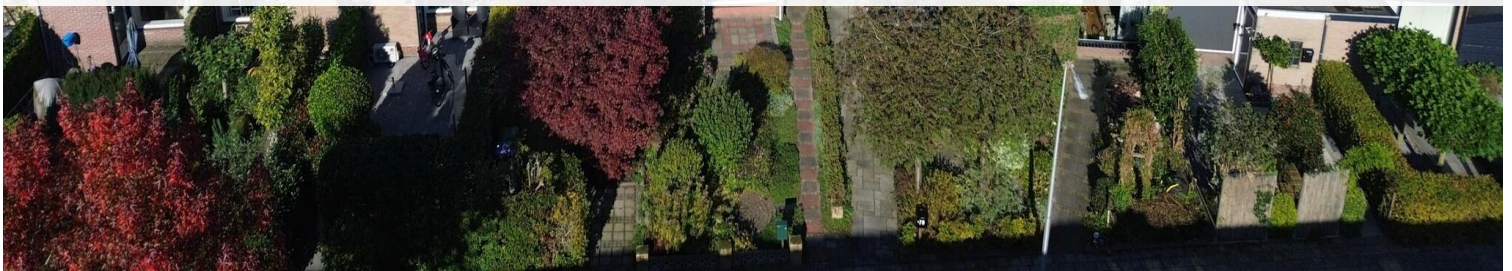
Haastrecht

Dunantstraat 77 | Vraagprijs € 415.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.DUNANTSTRAAT77.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1970
Woonoppervlakte:	120 m ²
Perceeloppervlakte:	2212 m ²
Inhoud:	433 m ³
Aantal kamers:	7 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.dunantstraat77.nl



Omschrijving

Dunantstraat 77, 2851 BX Haastrecht

SCHITTERENDE GELEGEN GROTE HOEKWONING OP RUIM PERCEEL (221m² eigen grond)

Dit betreft een RUIME EENGEZINSWONING met maar liefst 5 SLAAPKAMERS (!) en een ruime voor- zij- en achtertuin. Dit huis grenst aan de achterzijde aan de Steindijk. Op de groene zijzijde van de dijk grazen een groot deel van het jaar schapen en geiten wat zorgt voor een idyllisch zicht.

Dit woonhuis wordt inmiddels (met veel liefde) al maar liefst ruim 50 jaar bewoond door de 1e eigenaar!

Het ruime huis verkeert wel in een eenvoudige staat van afwerking en aspirant kopers dienen rekening te houden met algehele modernisering. Gelet op de prachtige locatie en de ruimte die dit huis biedt is dit met recht een object met VEEL POTENTIE!

Winkels, basisscholen, sportvoorzieningen en de historische dorpskern bevinden zich allemaal op korte afstand. Op relatief korte afstand zijn Gouda en Oudewater aanwezig welke alle verdere voorzieningen bieden.

Interesse? Wij maken graag met u een afspraak!

Bouwjaar ca. 1970. Woonoppervlakte ca. 133m². Inhoud ca. 456m³. Eigen grond ca. 221m².

Indeling:

Begane grond

Entree met meterkast en toegang tot de woonkamer.

Ruime L-vormige woonkamer van ca. 35.4m² v.v. vloerbedekking en toegang tot de hal met trapopgang en toiletruimte.

Gesloten keukenruimte van ca. 13.7m² met rechte opstelling v.v. tegelvloer en houten wandafwerking (rabat). Vanuit de keuken is er tevens een toegangsdeur tot de achtertuin.

De achtertuin van ca. 57m² is op het noorden gelegen en v.v. met sierbestrating en omheind met een schutting en een ligusterhaag. In de achtertuin is tevens een houten berging aanwezig. In de lente en de zomer grazen er schapen en geiten in het groen van de Steinse Dijk.

1e Verdieping

Gehele verdieping v.v. vloerbedekking, houten kozijnen en dubbel glas.

Ruime overloop met toegang tot alle vertrekken.

Slaapkamer (1) aan voorzijde ca. 9.6m² v.v. vloerbedekking en behang.

Ruime slaapkamer (2) aan voorzijde van ca. 9.6m² v.v. vloerbedekking en behang.

Ruime ouderslaapkamer (3) aan de achterzijde van ca. 12.6m² v.v. vloerbedekking, behang, een wasbak en een schitterend vrij uitzicht over de landerijen.

De badkamer van ca. 2.8m² is v.v. een wasbak, staand toilet en douchehoek.

2e Verdieping:

Gehele verdieping v.v. houten kozijnen en dubbelglas.

Slaapkamer (4) aan achterzijde van ca. 10m² v.v. zeil en zachtboard (advies om te verwijderen) en vrij uitzicht over de landerijen en in de verte de Reeuwijkse Plassen.

Slaapkamer (5) aan voorzijde van ca. 13.3m² v.v. vloerbedekking en zachtboard (advies om te verwijderen) en kastenwand.

Installatieruimte met CV-ketel.

Afmetingen:

Hal ca. 1.70x1.80m.

Woonkamer ca. 6.60x5.36m.

Keuken ca. 3.02x4.54m.

Slaapkamer (1) ca. 2.24x4.28m.

Slaapkamer (2) ca. 2.24x4.28m.

Slaapkamer (3) ca. 4.54x2.78m.

Slaapkamer (4) ca. 4.54x2.93m.

Slaapkamer (5) ca. 2.57x3.90m.

Badkamer ca. 2.22x1.24m.

Achtertuint ca. 10.22x5.54m.

Voortuint ca. 7.97x5.54m.

Zijtuin ca. 20.00x1.00m.

Algemeen:

- oplevering mogelijk vanaf 2 januari 2025;
- woning verkeert in goede conditionele staat;
- koper dient wel rekening te houden met algehele modernisering;
- gelegen in autoluwe straat aan de dijk met aan achterzijde vrij uitzicht over de landerijen;
- op loop-/fietsafstand van supermarkt, de kerk, voetbalvereniging, drogist en medisch centrum;
- op ca. 5 minuten fietsafstand van de historische dorpskern;
- energielabel E;

Disclaimer:

Dit woonhuis is ingemeten middels de NEN2580 en is voorzien van een gecertificeerd meetcertificaat. 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. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 415.000 k.k.
Aanvaarding:	Per 02-01-2025

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1970
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	120 m ²
Perceeloppervlakte:	2212 m ²
Inhoud:	433 m ³
Externe bergruimte:	8 m ²

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (5 slaapkamers)
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

Energie

Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Achtertuint:	57 m ² (10.22 meter diep en 5.54 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Garage

Soort garage:

Geen garage

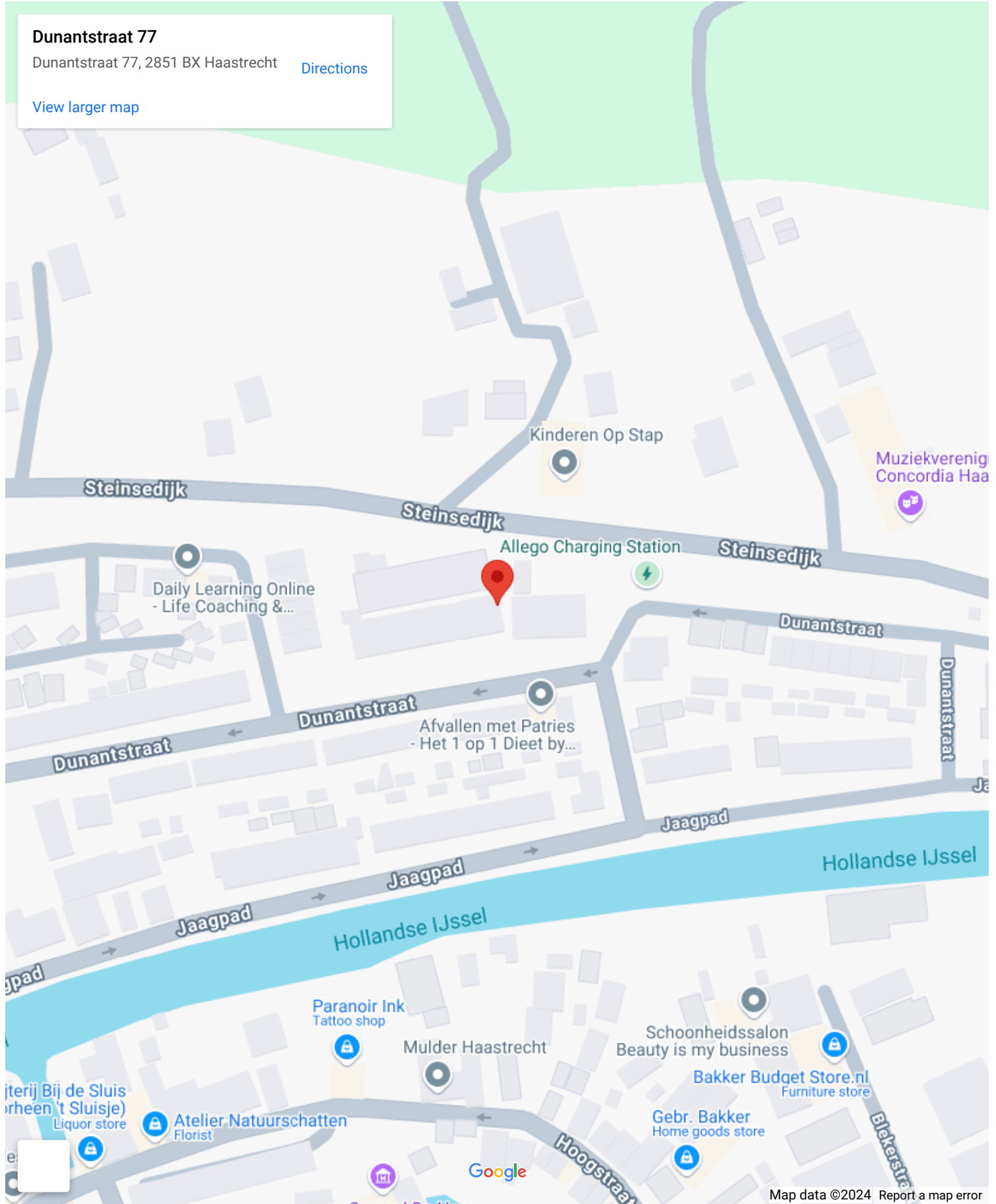
Op de kaart

Dunantstraat 77

Dunantstraat 77, 2851 BX Haastrecht

[Directions](#)

[View larger map](#)



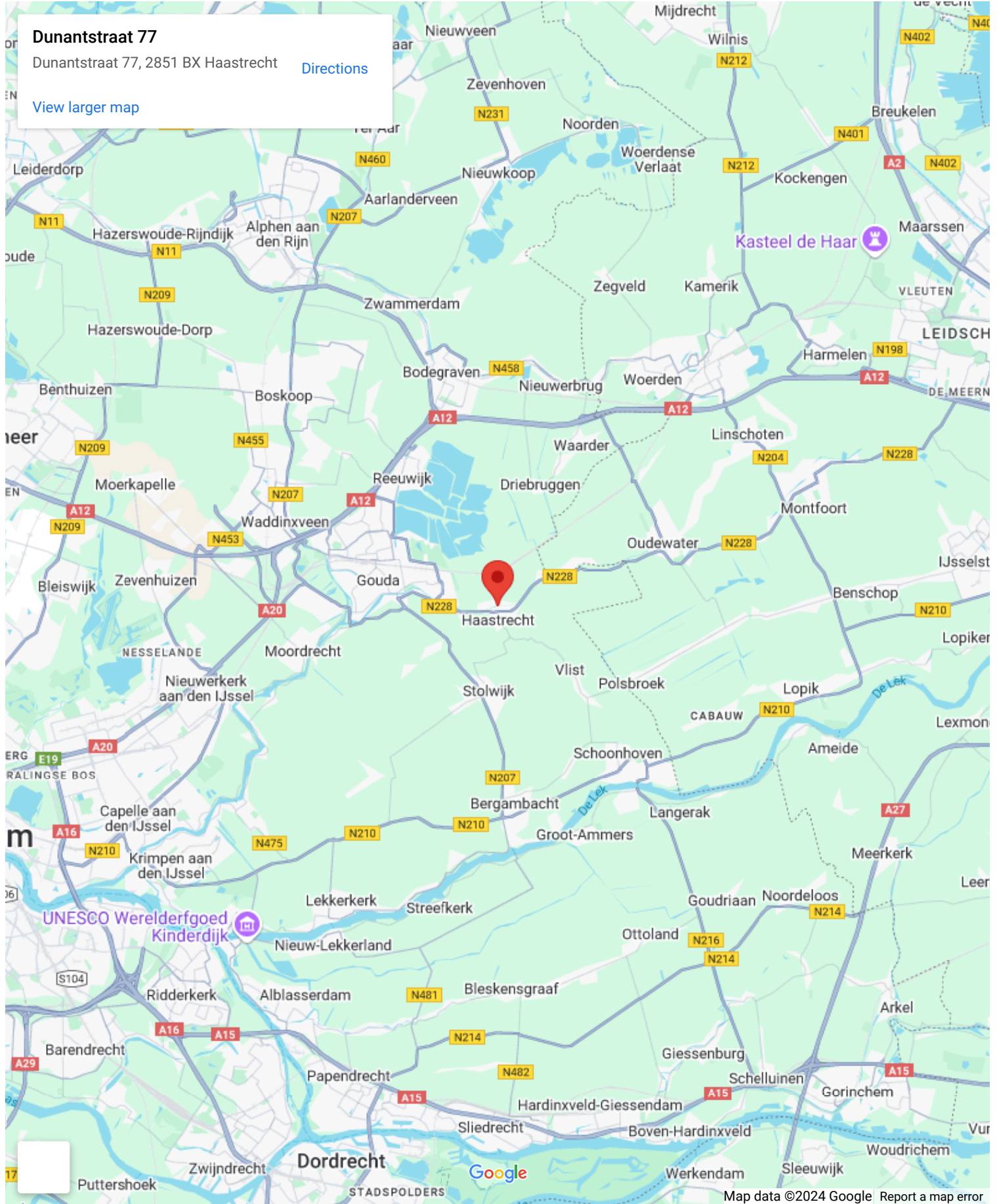
Op de kaart

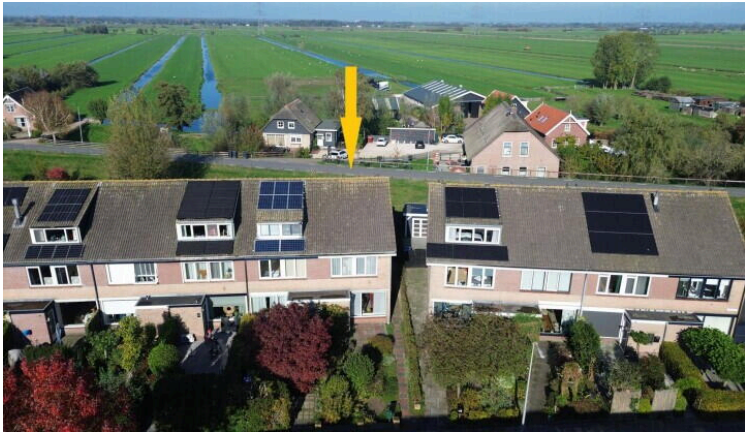
Dunantstraat 77

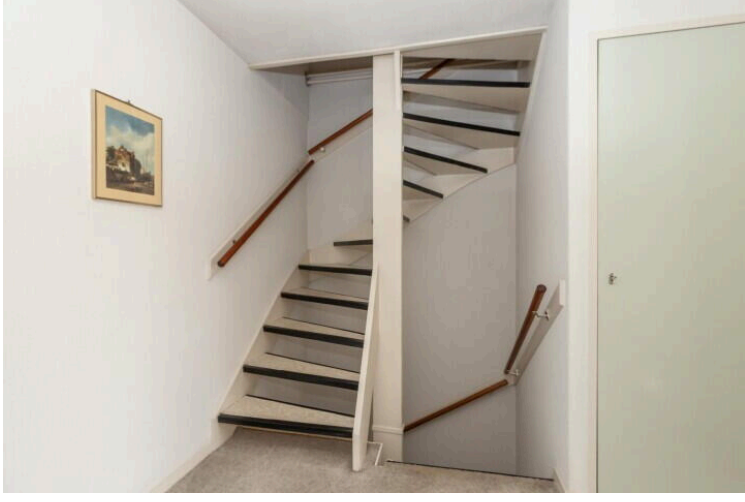
Dunantstraat 77, 2851 BX Haastrecht

[Directions](#)

[View larger map](#)













Dunantstraat 77

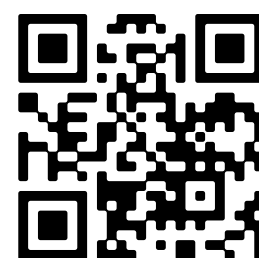
www.dunantstraat77.nl



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!