



Vraagprijs
€ 350.000 k.k.

7

KAMGRAS

HAASTRECHT

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1985

WOONOPPERVLAKTE:
101 m²

INHOUD:
280 m³

PERCELOPPERVLAKE:
117 m²



OMSCHRIJVING

Droom weg bij deze 3-laagse eengezinswoning met een aanbouw, twee dakkapellen, een berging en een goede tuin. Binnen heb je een gezellige woonkamer met aansluitend een open keuken, drie goede slaapkamers en een moderne badkamer. In de zonnige tuin op het oosten kan je lang genieten van de zon en aan de achterzijde is een speeltuin voor de kinderen. Dit allemaal vind je op een rustige en autovrije locatie aan de voet van landelijk gebied. Kortom, een geweldige plek om te wonen!

Haastrecht maakt als dorp onderdeel uit van de gemeente Krimpenerwaard. De ligging van Haastrecht is ideaal; heel landelijk, maar toch centraal in Nederland. Er zijn diverse voorzieningen zoals basisscholen, horeca, winkels en het openlucht zwembad. Grote steden zoals Rotterdam en Utrecht zijn op circa 30 auto minuten te bereiken en het station Gouda Goverwelle ligt op circa 15 minuten fietsafstand. Ook op het gebied van recreatie is het hier aangenaam wonen want de Reeuwijkse plassen en de Hollandse IJssel bevinden zich op korte afstand.

Indeling

Begane grond:

Nabij de voordeur is een parkeerhaven voor meerdere auto's. Je bereikt de voordeur via het autovrije pad en de voortuin. In de hal vind je de meterkast, toiletruimte, trapopgang en de deur naar de woonkamer. Het zitgedeelte aan de achterzijde heeft een aanbouw voor extra ruimte en met toegang naar de achtertuin middels de loopdeur. Aan de voorzijde is ruimte voor het eetgedeelte en aansluitend is hier de open keuken te vinden.

De open keuken heeft een handige hoekopstelling zodat er veel werk- en kastruimte aanwezig is. De volgende apparatuur is bij de keuken inbegrepen:

- 5pits-gaskookplaat
- Afzuigkap
- Vaatwasser
- Oven

1e Verdieping:

Vanaf de overloop bereik je twee slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde is woningbreed gelegen en voorzien van een dakkapel, inloopkast en airconditioning. Achter de knieschotten is er ruimte om je spullen op te bergen. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde.

De naastgelegen badkamer is voorzien van een:

- Inloopdouche
- Wastafelmeubel
- Tweede toilet
- Handdoekenradiator
- Vloerverwarming

2e Verdieping:

De overloop heeft een dakraam voor een goede lichtinval en aan de achterzijde bergruimte onder de schuine kap. Tevens vind je hier de opstelplaats van de HR CV-ketel, unit van de mechanische ventilatie, wasmachine/droger en een wastafel. De derde slaapkamer is voorzien van een dakraam en een dakkapel aan de voorzijde. Aan de achterzijde in de slaapkamer is opbergruimte achter de knieschotten. Door de schuine daken, de dakramen en de dakkapel is deze etage licht, sfeervol en ruimtelijk.

OMSCHRIJVING

De achtertuin ligt op het oosten en is uitgerust met sierstraatwerk, een houten schutting, een stenen berging met elektra en een achterom. Daarnaast hangt er een zonnescerm aan de achtergevel en is er een buitenkraan aanwezig.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

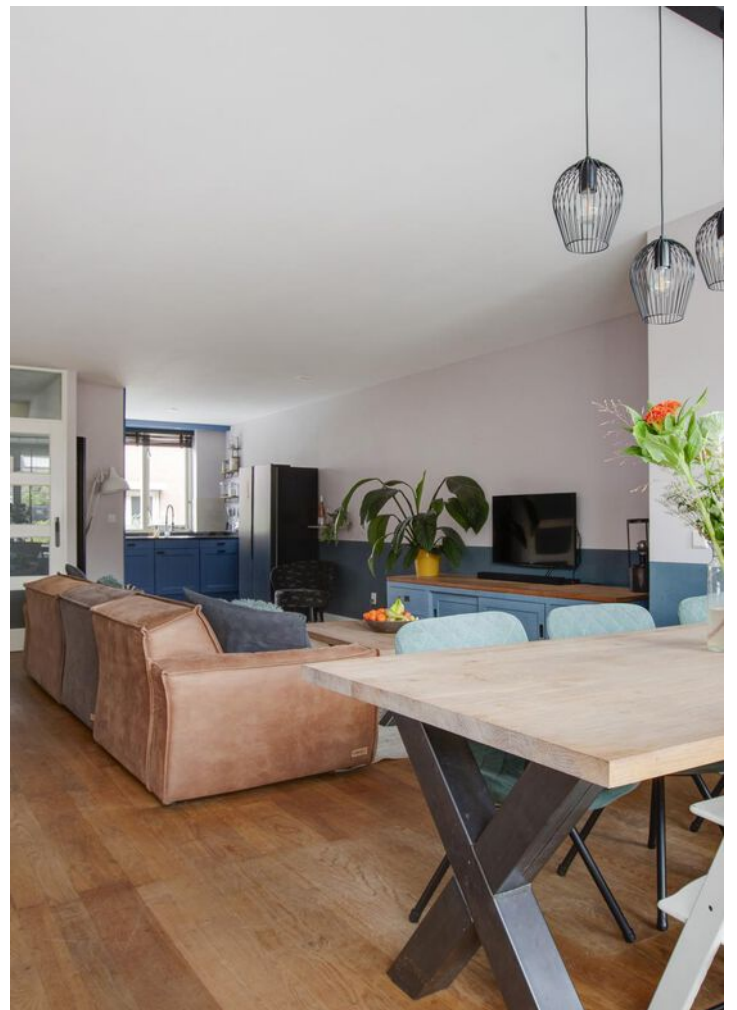
Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1985
- Woonoppervlakte: ca 101 m²
- Berging: ca 5 m²
- Perceeloppervlakte: 117 m²
- Voorzien van houten kozijnen met dubbelglas
- Kunststof kozijnen in de aanbouw
- Elektrisch zonnescerm begane grond achterzijde
- Platte dak aanbouw en dakkapel achterzijde vervangen 2021
- HR CV-ketel 2009
- De woning is volledig geïsoleerd
- Energielabel C
- Kindvriendelijke ligging
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze ruime eengezinswoning op deze rustige en kindvriendelijke locatie te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.



**"Treed binnen
middels de
ruime en
lichte hal"**





















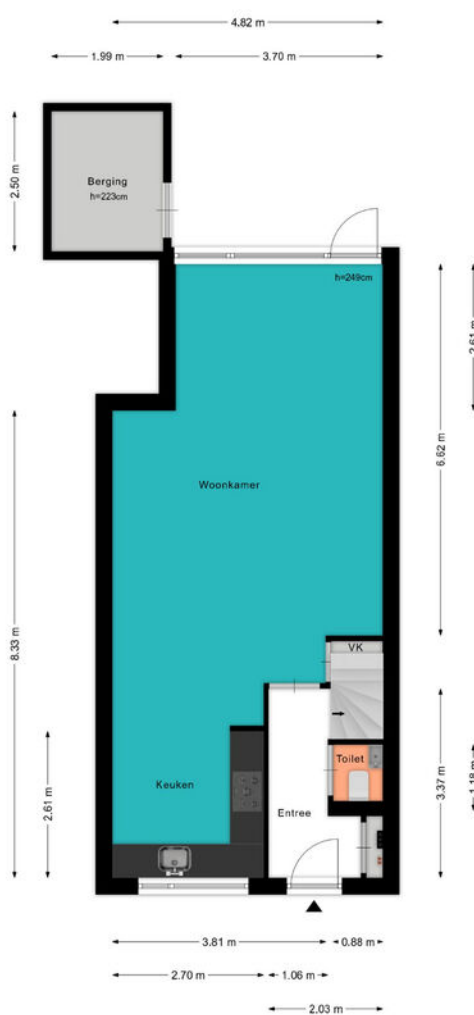




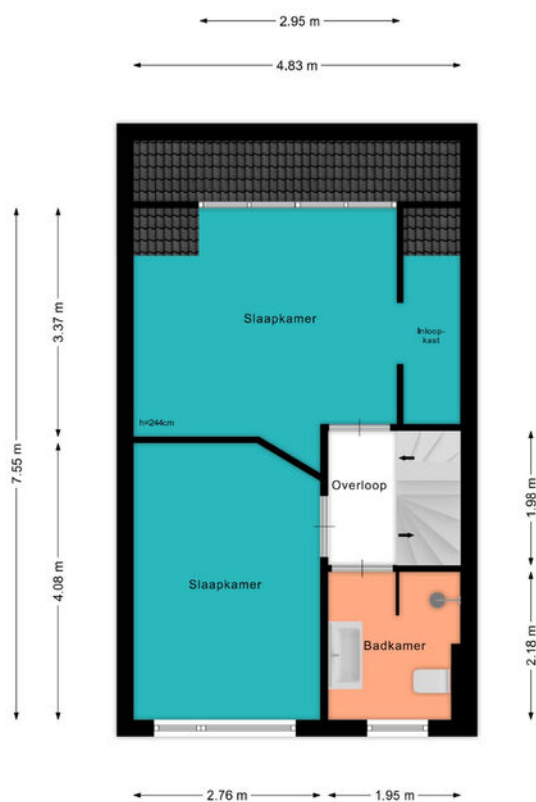




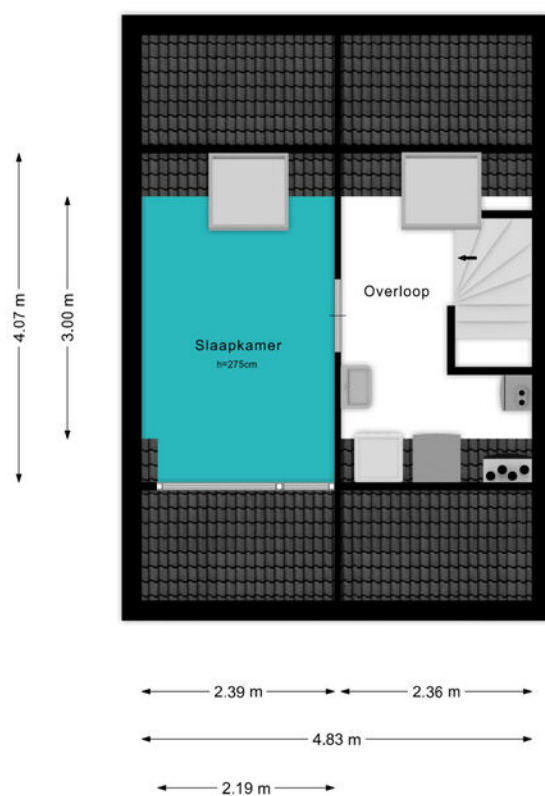
PLATTEGROND



PLATTEGROND



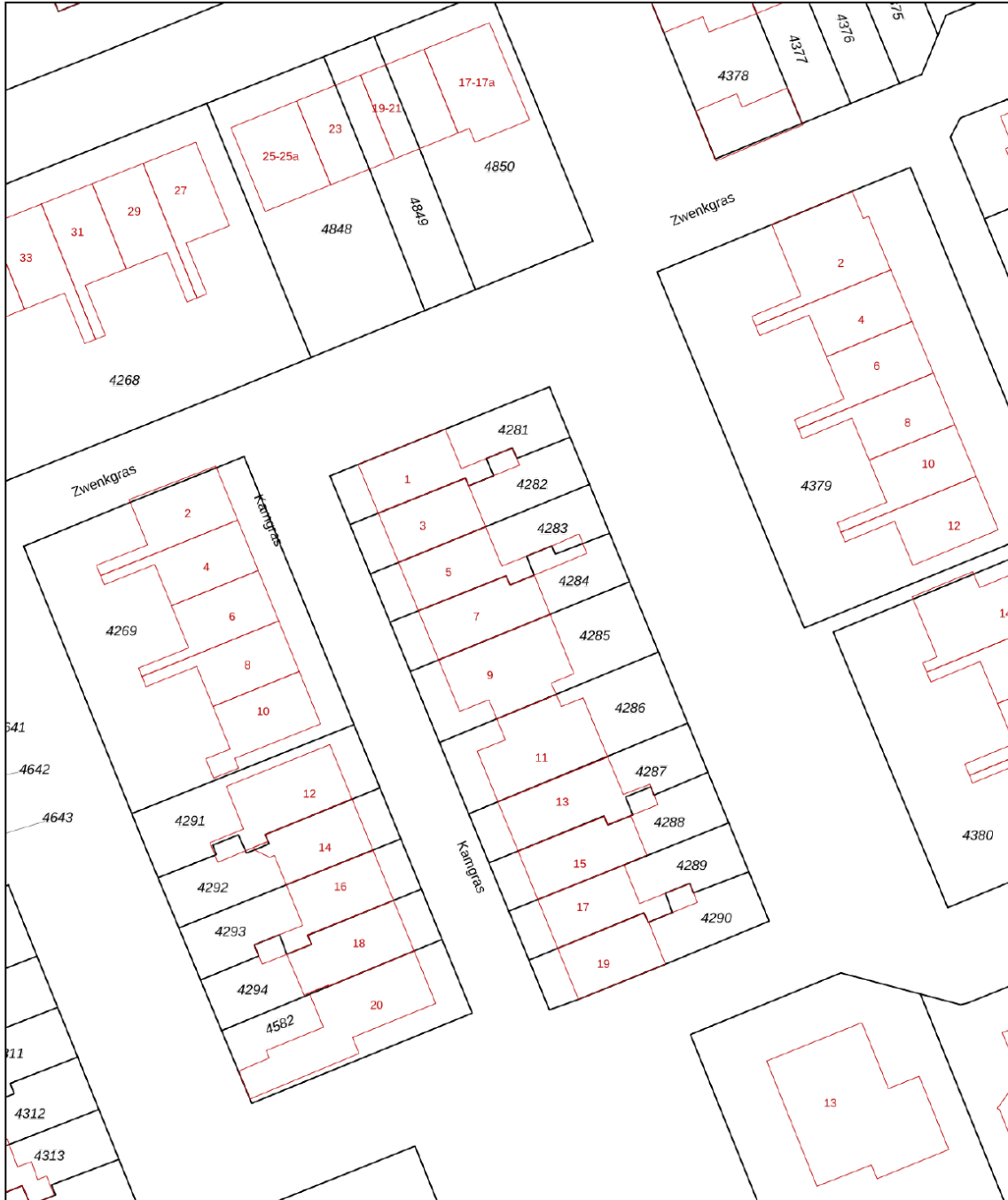
PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haastrecht Sectie B Perceel 4284</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/kamgras-7



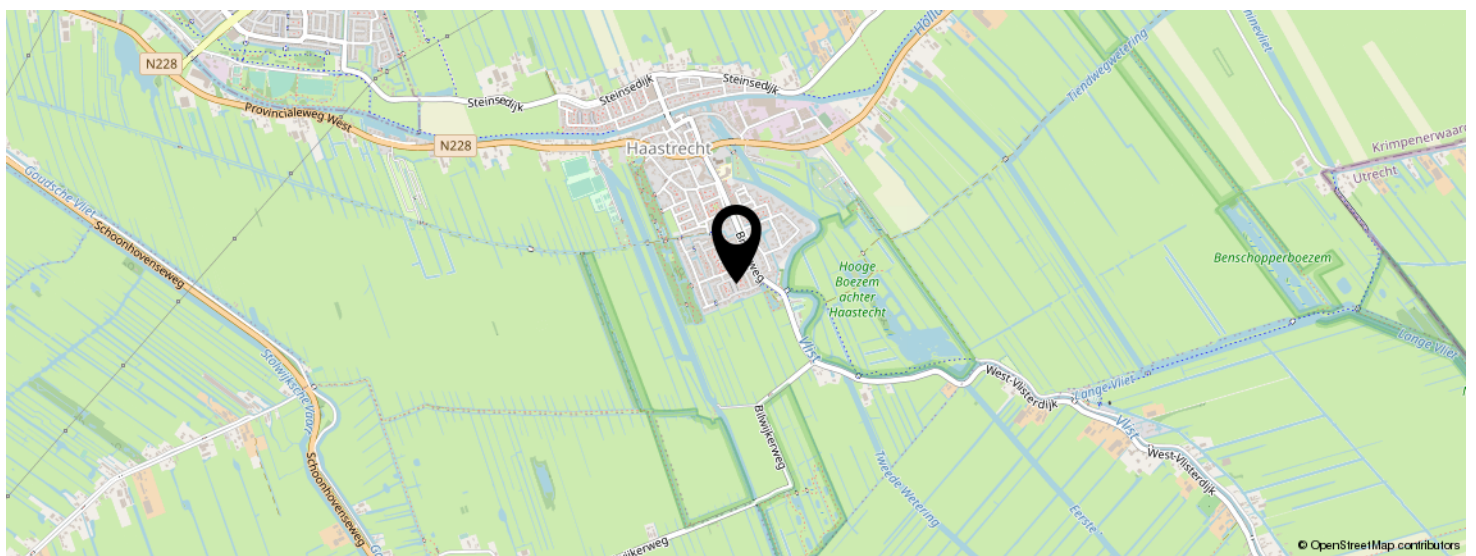
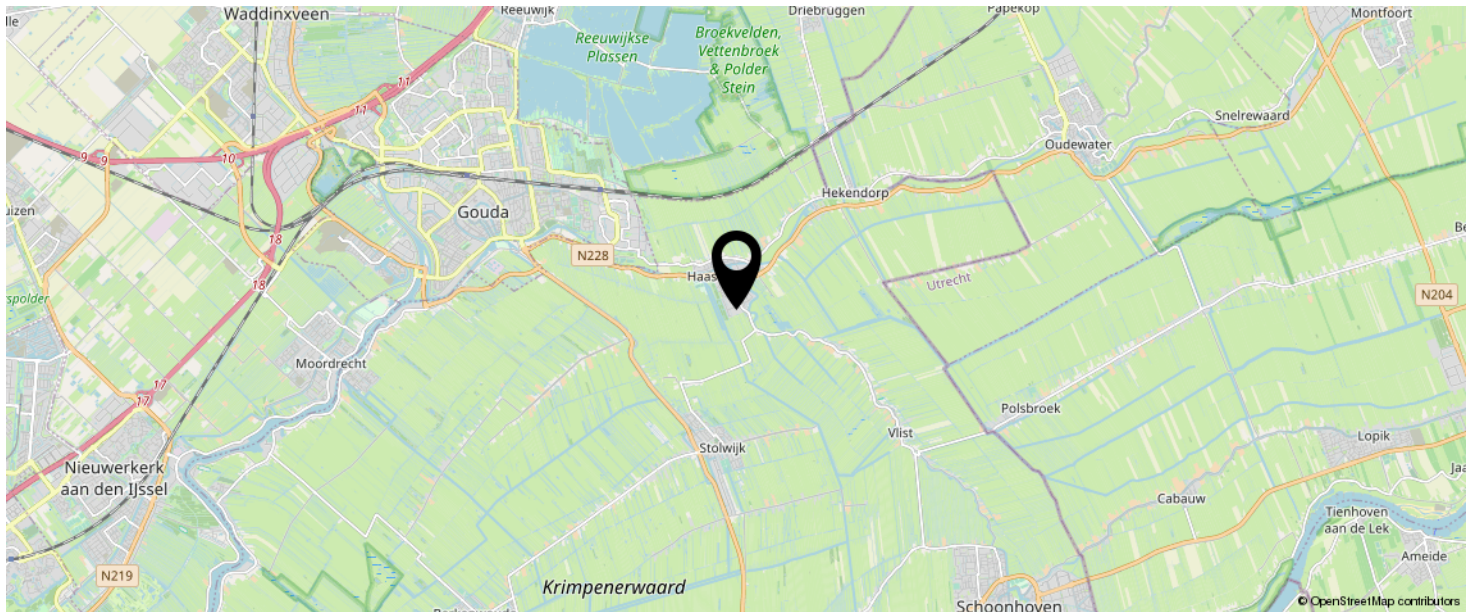
Kamgras 7, Haastrecht



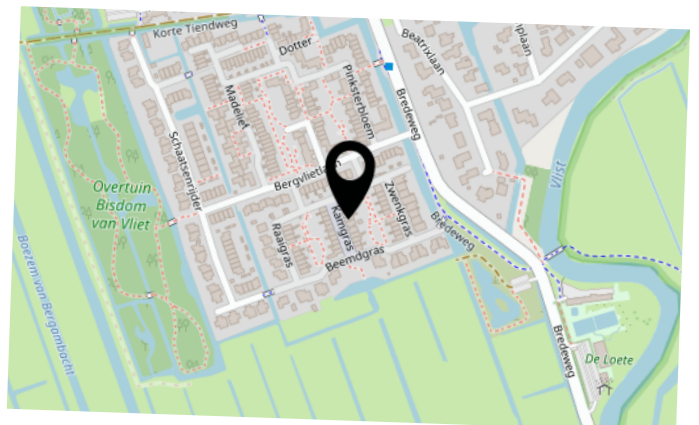
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



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				
- ombouw wasmachinene	X			
- inloop kast slaapkamer	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
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				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		
- houten tuinset		X		
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

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