

Bij de Kerk 35

2965 AA Nieuwpoort

Vraagprijs € 489.000 k.k.





Kenmerken van de woning

Type	Vrijstaande woning met schuur en garage
Woonoppervlakte	129 m ² + 156 m ² schuur / garage
Perceeloppervlakte	580 m ²
Inhoud	485 m ³
Bouwjaar	1988
Tuin	Tuin rondom, kavel van maar liefst 580 m ²
Verwarming	CV-ketel, 2008
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

FRAAI GELEGEN AAN DE HISTORISCHE VESTINGWAL IN HET CENTRUM VAN NIEUWPOORT, VRIJSTAANDE WONING MET SLAAPKAMER EN BADKAMER OP DE BEGANE GROND, EEN OBJECT MET LEGIO MOGELIJKHEDEN DOOR DE GROTE SCHUUR EN GARAGE

Bij de Kerk 35 in Nieuwpoort: een bijzonder object door de combinatie van de grote kavel, fraaie ligging, vrijstaande woning met garage en de grote vrijstaande schuur verdeeld over 2 verdiepingen. Hierdoor kan het geschikt zijn voor meerdere doelgroepen, zoals bijvoorbeeld een aannemer die over een grote werkplaats wil beschikken, iemand met een bedrijf aan huis of wellicht wil je wel iets heel anders met de schuur doen. De plattegronden geven een goede indruk van de indeling en afmetingen.

Het geheel is gelegen op een ruime kavel van maar liefst 580 m² en is aan de achterzijde fraai en rustig gelegen aan de historische vestingwal met vrij uitzicht. Aan de voorzijde is er ruime parkeergelegenheid op eigen terrein, middenin in centrum van Nieuwpoort.

De woning en de schuur zijn gebouwd in 1988. Beide dienen gerenoveerd en gemoderniseerd te worden. Het woonhuis heeft een slaapkamer en badkamer op de begane grond en op de 1e Verdieping nog eens 2 ruime slaapkamers en de mogelijkheid om een 2e badkamer te realiseren. De schuur is altijd in gebruik geweest als timmerwerkplaats met het oog om in de toekomst wellicht te gebruiken als woning (zie indeling). Daarbij is er ook nog de beschikking over een garage met een oppervlakte van zo'n 26 m².

Totaal heb je de beschikking over maar liefst 285 m² gebruiksoppervlak en dat biedt mogelijkheden!

Neem contact met ons op om voor een persoonlijke bezichtiging.

BEGANE GROND

Entree / hal

- Meterkast
- Toilet
- Trapopgang

Woonkamer – circa 26 m²

- Lichte woonkamer met veel raampartijen
- Gashaard
- Schoon metselwerk wanden
- Gipsplaten plafonds

Keuken – circa 10 m²

- Eenvoudige keuken
- Deur naar tuin

Hal

- Vaste kasten

Badkamer – circa 6 m²

- Ligbad
- Opstelplaats wasmachine
- Wastafel

Slaapkamer I – circa 15 m²

- Ruime slaapkamer op de begane grond / vaste kast

1E VERDIEPING

Overloop

-Vide

Slaapkamer II – circa 17 m²

-Ruime slaapkamer

-Vaste kasten

-Bergruimte onder de schuine kap

-Gipsplaten plafonds

Slaapkamer III – circa 16 m²

-Ruime slaapkamer

-Vaste kasten

-CV-ketel in bergruimte

-Gipsplaten plafonds

Wasruimte / optioneel badkamer II – circa 5 m²

-Eventueel aan te passen tot 2e badkamer

-Toilet

-Wastafel

-Dakkapel

TUIN

-Kavel van 580 m², perceel B 1515

-Achtertuin gelegen op het noordoosten

-Vrij gelegen aan de historische vestingwal

-Parkeergelegenheid op eigen terrein

-Achtertuin circa 28,80 meter diep (let op: circa maat, gemeten vanaf de kadastrale kaart)

-Breedte achtertuin circa 17,40 meter

BOUWAARD WONING

-Bouwjaar 1988

-Gemetselde spouwmuurconstructie

-Betonnen begane grond vloer, verdiepingsvloer houten balklagen

-Zadeldak, met pannen gedekt

-Houten kozijnen met deels dubbel glas (begane grond dubbel, 1e Verdieping enkel)

-Warm water en verwarming: CV-combiketel, Intergas 2008

-Isolatie: spouwmuurisolatie, deels dubbel glas, dakisolatie (=plafonds geïsoleerd)

-Inhoud woning 485 m³

-Woonoppervlakte 129 m²

-Afmeting hoofdgebouw 11,43 x 5,20 m

SCHUUR

- De schuur is voorzien van een eigen CV-ketel, warm water en verwarming
- Voorzien van een eigen meterkast, met krachtstroom
- Bouwjaar 1988
- Voorzien van gemetselde spouwmuurconstructie
- Betonnen begane grond vloer, verdiepingsvloer houten balklagen
- Dakkapellen zuidzijde, 3 stuks
- Indeling en oppervlakte die diverse gebruiksmogelijkheden biedt!
- Niet geïsoleerd
- Inhoud circa 490 m³
- Gebruiksoppervlak circa 130 m²
- Afmeting 12,50 x 5,75 m (inwendig)

GARAGE

- Houten garage met een oppervlakte van circa 26 m²
- Afmeting 7,80 x 3,30 m
- Voorzien van bergzolder / vliering, te bereiken via een luik aan de voorzijde
- Ruime parkeergelegenheid voor de garage, voor meerdere auto's, oprit circa 15 meter diep (let op: circa maat, gemeten vanaf de kadastrale kaart)









*"Toilet beg. grond en
de hal met vide*

*Mogelijkheid tot het
maken van een
badkamer op de 1e
Verdieping"*











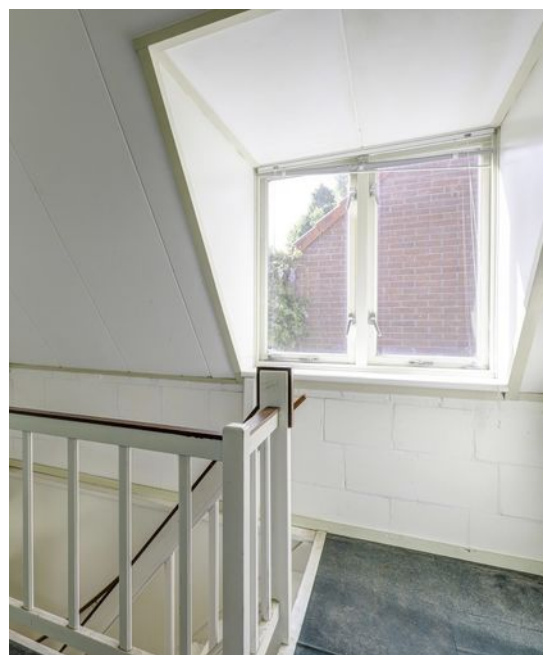








*"Toilet en badkamer
op de begane grond in
de schuur, alsmede
een toilet op de 1e
Verdieping"*









Kadaster

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Nieuwpoort B 1515



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p>Geleverd op 27 mei 2019</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p> <p>Nieuwpoort B 1515</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>
---	---	---

Plattegrond

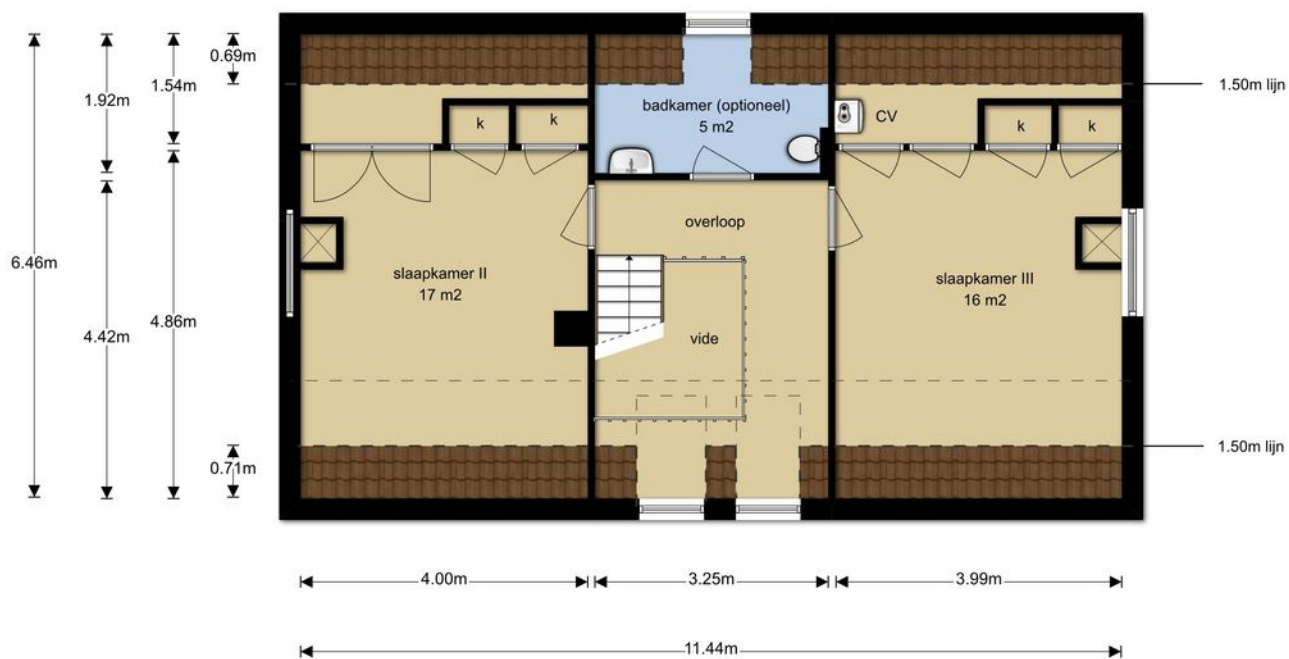
Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

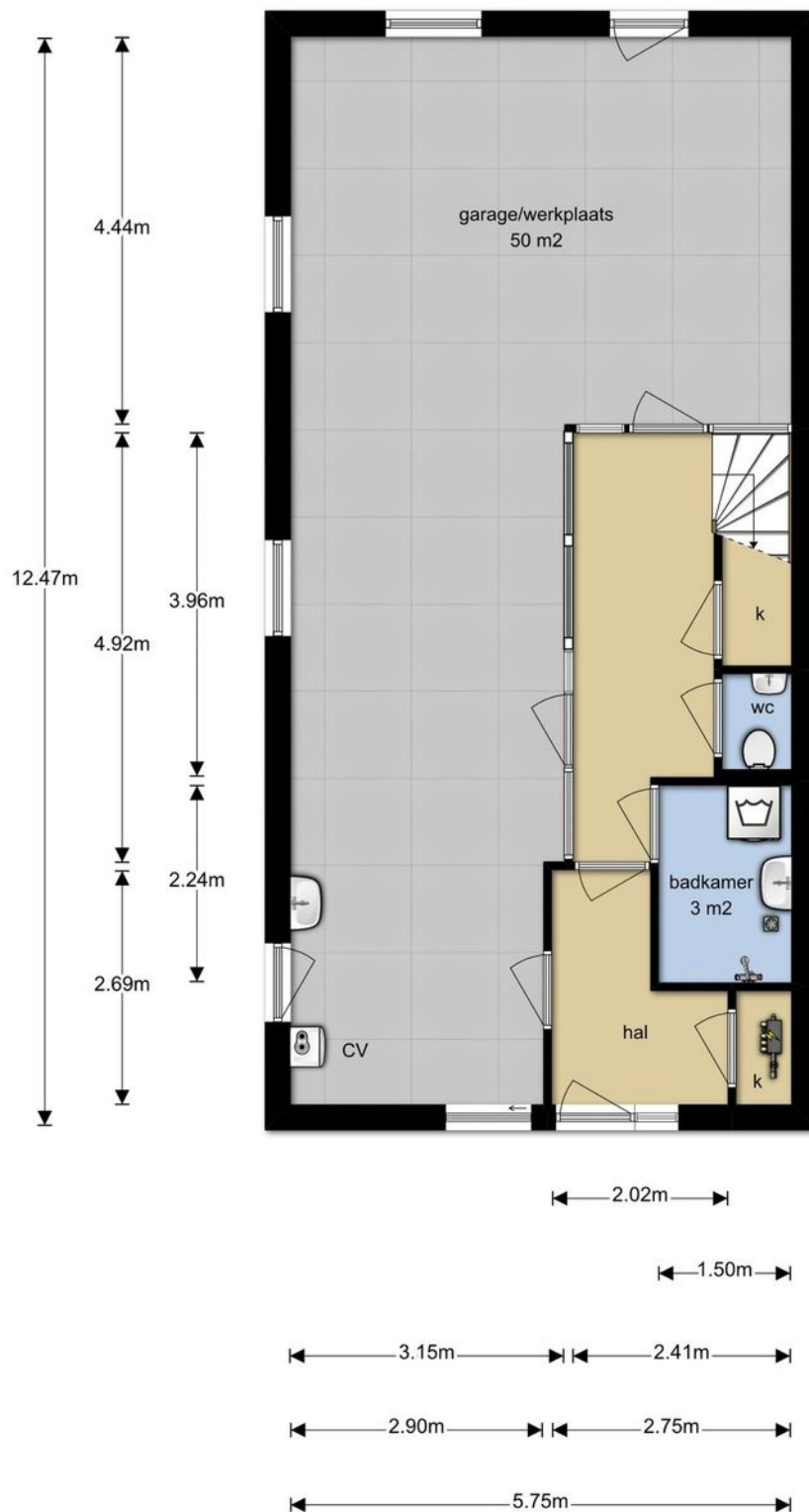
1e Verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

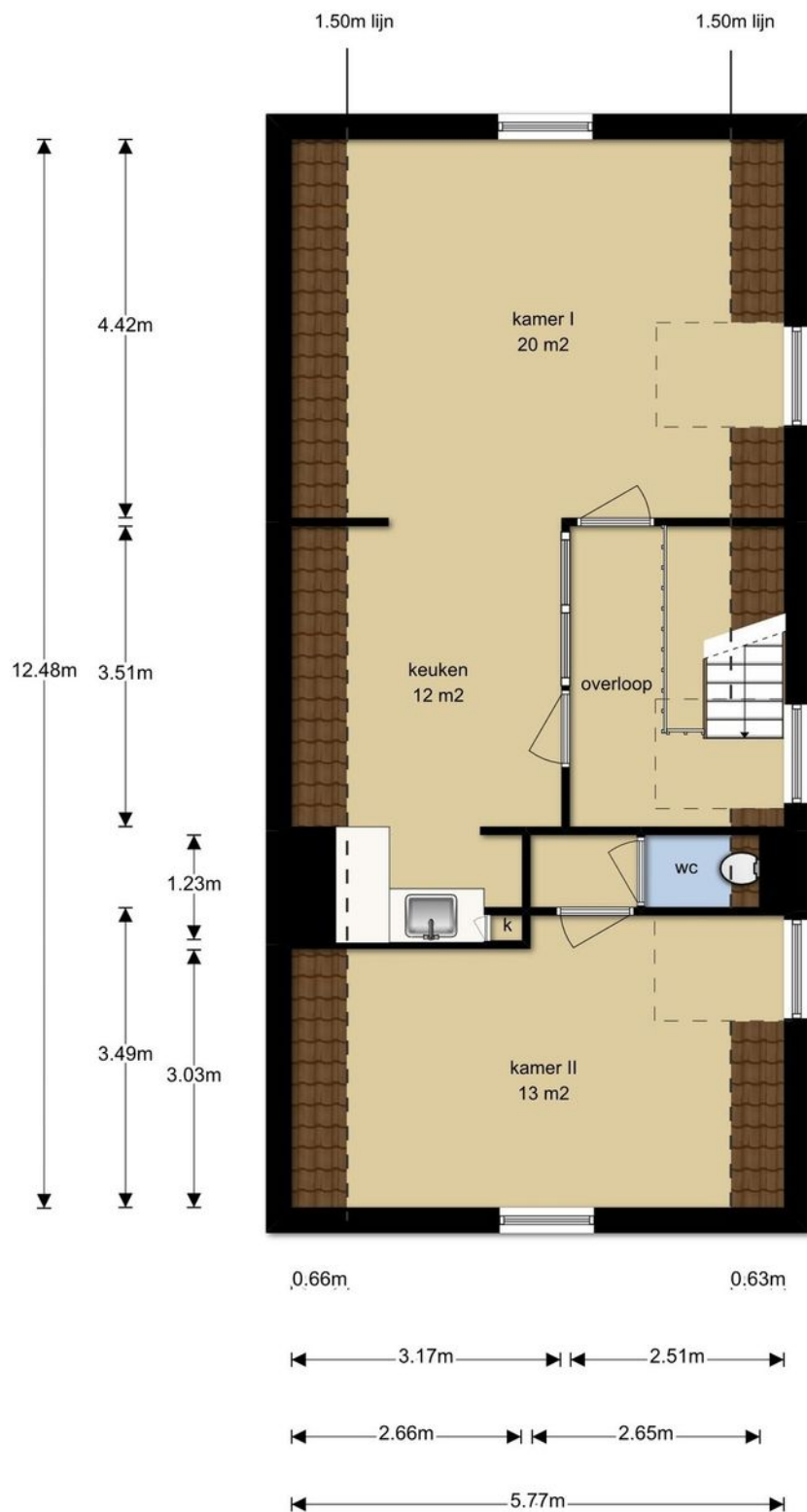
Begane grond schuur



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

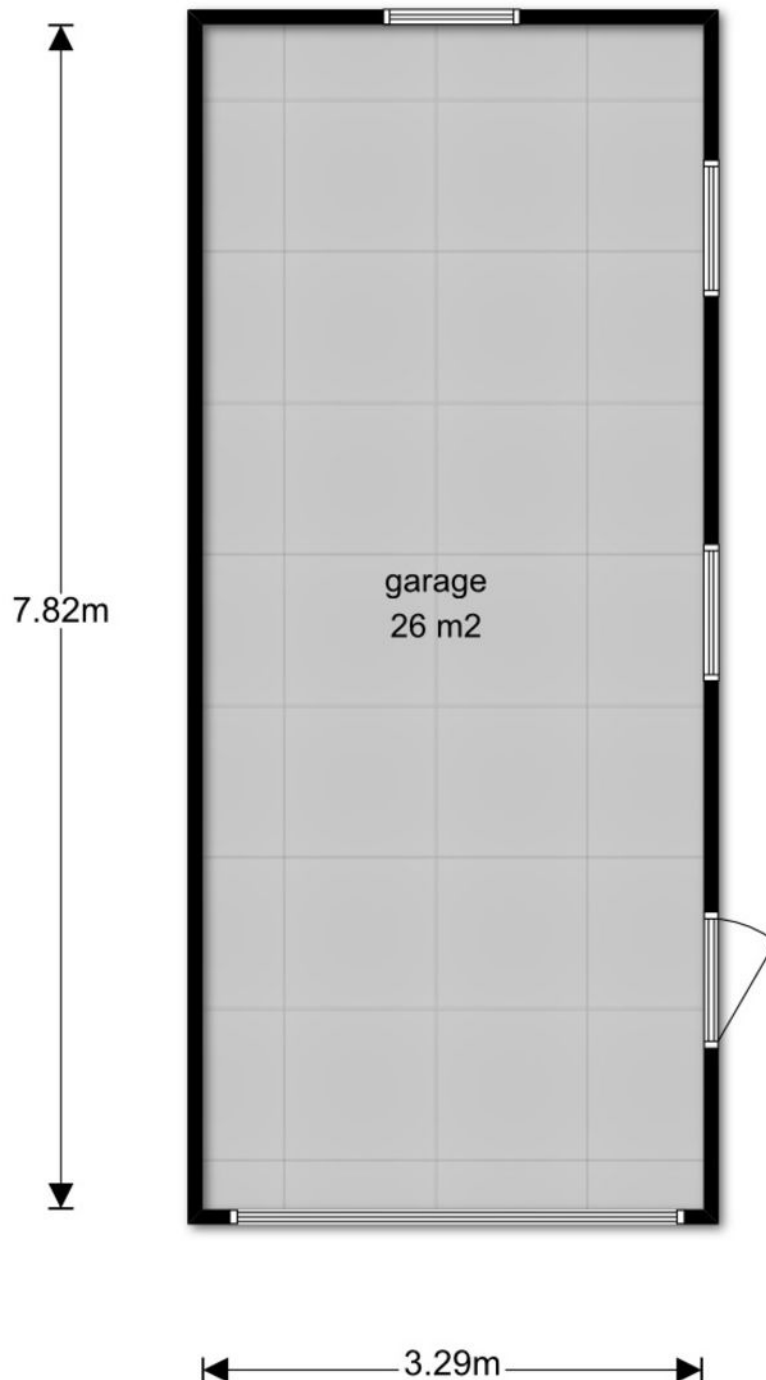
1e Verdieping schuur



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Garage



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Ervaren en ondernemende makelaars

Belangrijk bij het verkopen van een woning is dat u kiest voor ervaren, ondernemende makelaars. Wij zijn een team met veel ervaring in het vak.

Jantine Bruinenberg-Muilwijk (1981) is werkzaam in de makelaardij sinds 2000 en Daniël Overduin (1980) sinds 2004. Wij hebben ieder al meer dan honderden woningen verkocht in uw regio!

Waardebepaling

Indien u de overstap van uw huidige koopwoning naar een toekomstige woning gaat maken, verzorgen wij voor u gratis een waardebepaling van uw huidige woning. Deze waarde kunt u vervolgens gebruiken voor bijvoorbeeld de berekening van uw hypotheek.

Interesse in deze woning?

Neem contact op!

Peulenstraat 247
3371 AM Hardinxveld-Giessendam

Dorpsstraat 28
3381 AG Giessenburg

Benedendamsestraat 5
4233 EN Ameide

t: 0184-654010
e: info@overduinmakelaardij.nl

www.overduinmakelaardij.nl

Beoordeling

9,1

Lokale marktkennis:	9,1
Deskundigheid:	9,2
Service & begeleiding:	9,3
Prijis & kwaliteit:	8,9

Makelaarsbeoordelingen

Onze opdrachtgevers beoordelen ons gemiddeld met maar liefst een 9,1! Een cijfer waar we méér dan trots op kunnen zijn.

" Een sterk en doortastend team! Ze weten waar ze mee bezig zijn, zien de markt en weten daar juist op te reageren. Bedankt Daniel en Jantine, het was fijn om met jullie ons huis te verkopen."

" We zijn vriendelijk en persoonlijk goed geholpen het contact was duidelijk en alles goed geregeld, er werd adequaat en direct gereageerd op biedingen/ onderhandelingen. Goede inschatting van de marktwaarde."

Kijkt u op onze website voor de volledige beoordelingen van al onze opdrachtgevers!





Dorpsstraat 28
Giessenburg



Peulenstraat 247
Hardinxveld-Giessendam



Benedendamsstraat 5
Ameide

T: 0184-654010
E: info@overduinmakelaardij.nl
I: www.overduinmakelaardij.nl

