

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



B

VAN WASSENAARSTRAAT 32, WOUBRUGGE

€ 465.000 k.k.



WELKOM BIJ VAN WASSENAARSTRAAT 32



IK BEN SONJA HAAG

NVM Makelaar

Welkom bij **van Wassenaarstraat 32** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ sonja.haag@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6 205 855 67



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1968
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	Hoekwoning
Inhoud	412 m ³
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Energielabel	B
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie



Woonoppervlakte
116 m²



Perceeloppervlakte
187 m²



Kamers
6



Slaapkamers
4



OMSCHRIJVING

Deze fijne gemoderniseerde hoekwoning is gelegen in een rustige woonwijk van Woubrugge en ideaal voor gezinnen. De woning heeft een sfeervolle woonkamer, vier ruime slaapkamers, een waskamer en fraaie tuin met schuur en luxe overkapping waar je heerlijk kunt relaxen. Scholen, winkels, sportclubs, gezellige eetgelegenheden zijn op loopafstand. Verder ligt het zeer centraal in Nederland waardoor in 35 minuten Amsterdam, Den Haag en Rotterdam met de auto bereikbaar zijn.

Indeling:

Begane grond:

Betreed de woning via een strak afgewerkte hal, die toegang biedt tot de toiletruimte met wandcloset en fonteintje, de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer. De ruime woonkamer is voorzien van een houten parketvloer en heeft een sfeervolle houtkachel. De L-vormige keuken biedt veel kastruimte en is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur: een 5-pits gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, koel/vriescombinatie, magnetron en een oven.

De achtertuin op het Zuidwesten is onderhoudsvriendelijk, heeft achter in de tuin een stenen schuur met elektra en aan de zijkant van de woning nog een schuur voor eventueel fietsen en gereedschap welke ook voorzien is van elektra. **Verder kan je heerlijk relaxen kan in de overkapping!**

Eerste verdieping:

Via de trap in de hal bereik je de overloop op de eerste verdieping die toegang biedt tot de ruime badkamer, twee grote slaapkamers en een aparte waskamer met wasmachine, droger en opbergruimte. De nette badkamer is voorzien van een ligbad, een wandcloset, inloopdouche en een wastafelmeubel. De overloop en beide slaapkamers zijn voorzien van een lichte laminaatvloer.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping, bereikbaar via de vaste trap, bevinden zich twee slaapkamers met een dakkapel en een vaste kastenwand met decoratieve open vakken erin. Op de voorzolder is er een apart hoekje met een moderne wastafel en daarnaast de cv-installatie met een Intergas cv-ketel bouwjaar 2016.

OMSCHRIJVING

Wonen in Woubrugge:

Woubrugge staat bekend om zijn centrale ligging midden tussen de polderlandschappen, water en jachthavens en is erg geliefd bij watersporters. Verder is er een supermarkt, een warme bakker, een snackbar, een bloemenwinkel en meerdere restaurants. Er is een huisartsenpraktijk, apotheek, fysiopraktijk en een tandheelkundig centrum. Voor de kinderen is er een peuterspeelzaal, basisschool en buitenschoolse opvang. Op sportief vlak valt er in het dorp genoeg te beleven. Naast de voetbal- en tennisvereniging kan je in de sporthal terecht voor bijv. basketbal, spinning, ballet en judo. Keuze genoeg, daarnaast zijn er kilometerslange fiets- en wandelroutes in deze mooie groene omgeving.

Bijzonderheden:

- Gelegen in een groene omgeving, centrale en kindvriendelijke wijk
- Vier ruime slaapkamers en een aparte waskamer
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuidwesten met een mooie overkapping
- HR ++ glas en kunststof kozijnen met raamhorren
- Elektrisch bedienbare rolluiken op de tweede verdieping aan de achterzijde van de woning
- Keuken vernieuwd in 2017

Een fijne woning voor wie op zoek is naar ruimte en comfort!



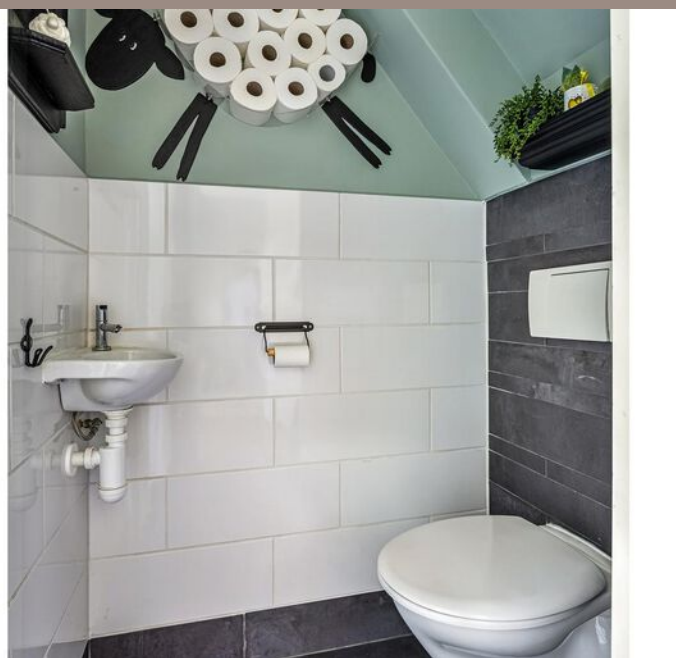
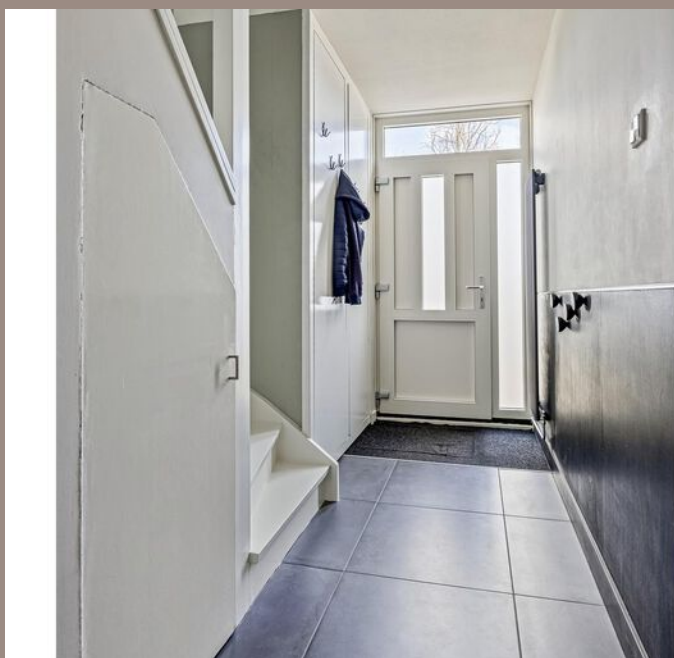


Achtertuin

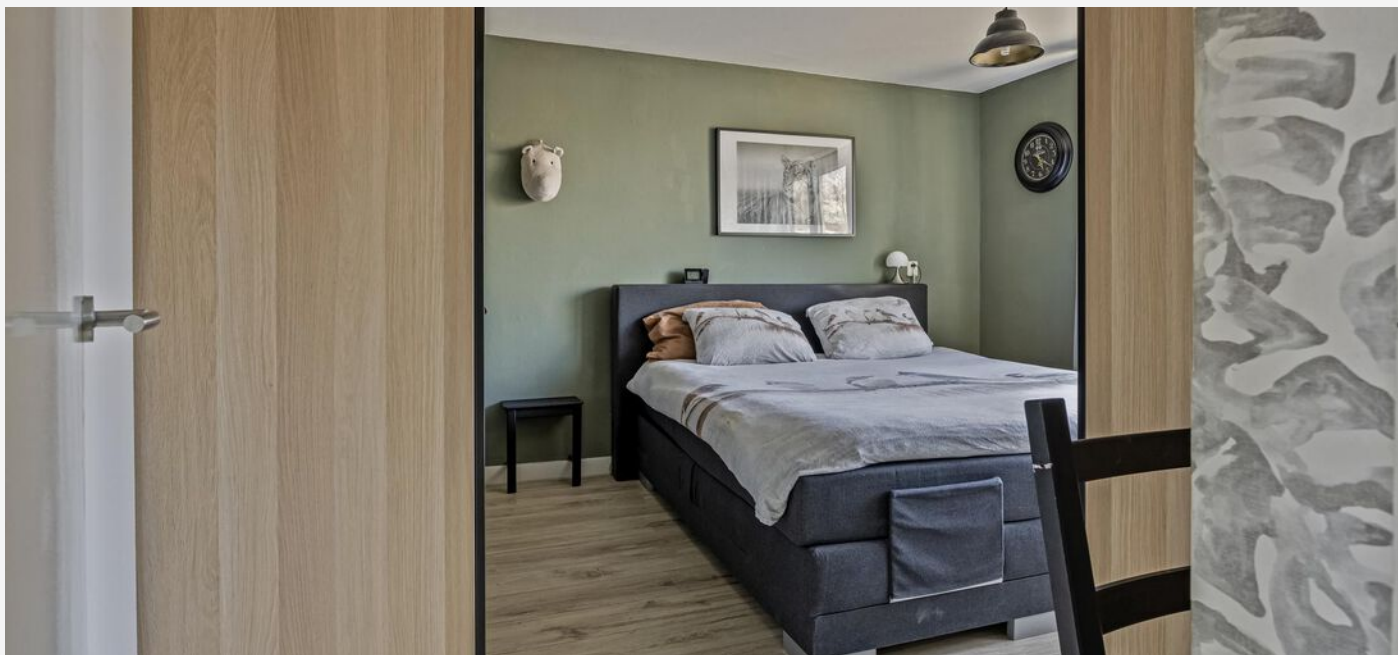


























PLATTEGROND - Begane grond



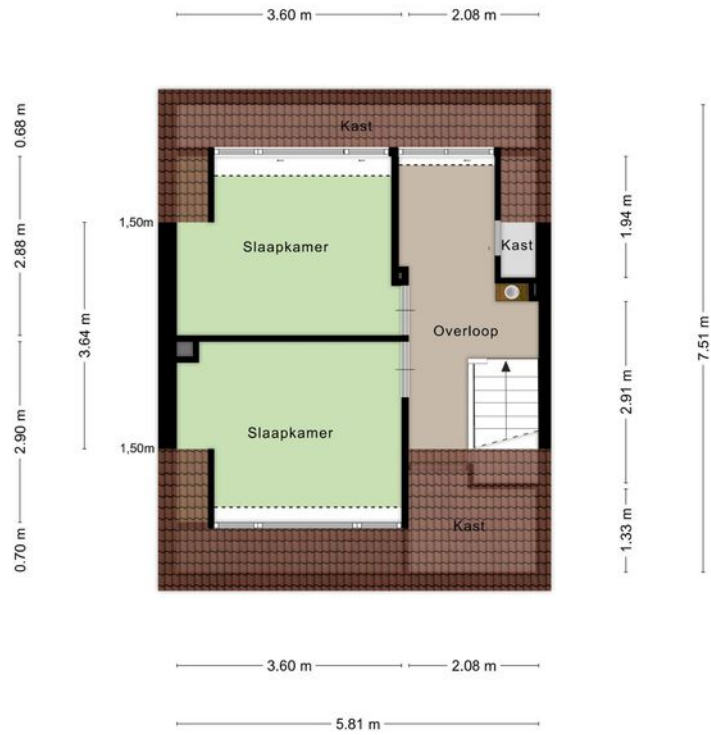
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND - Eerste verdieping



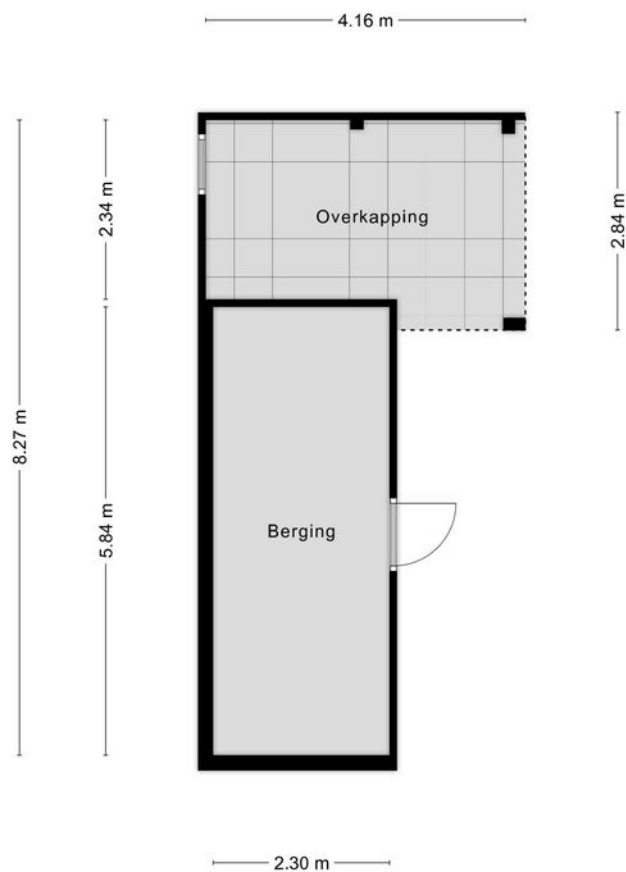
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND - Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND - Schuur



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Woubrugge, 1141

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

3288

KADASTRALE SECTIE

B

GEMEENTE

Woubrugge


PERCELOPPERVLAKTE

187 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

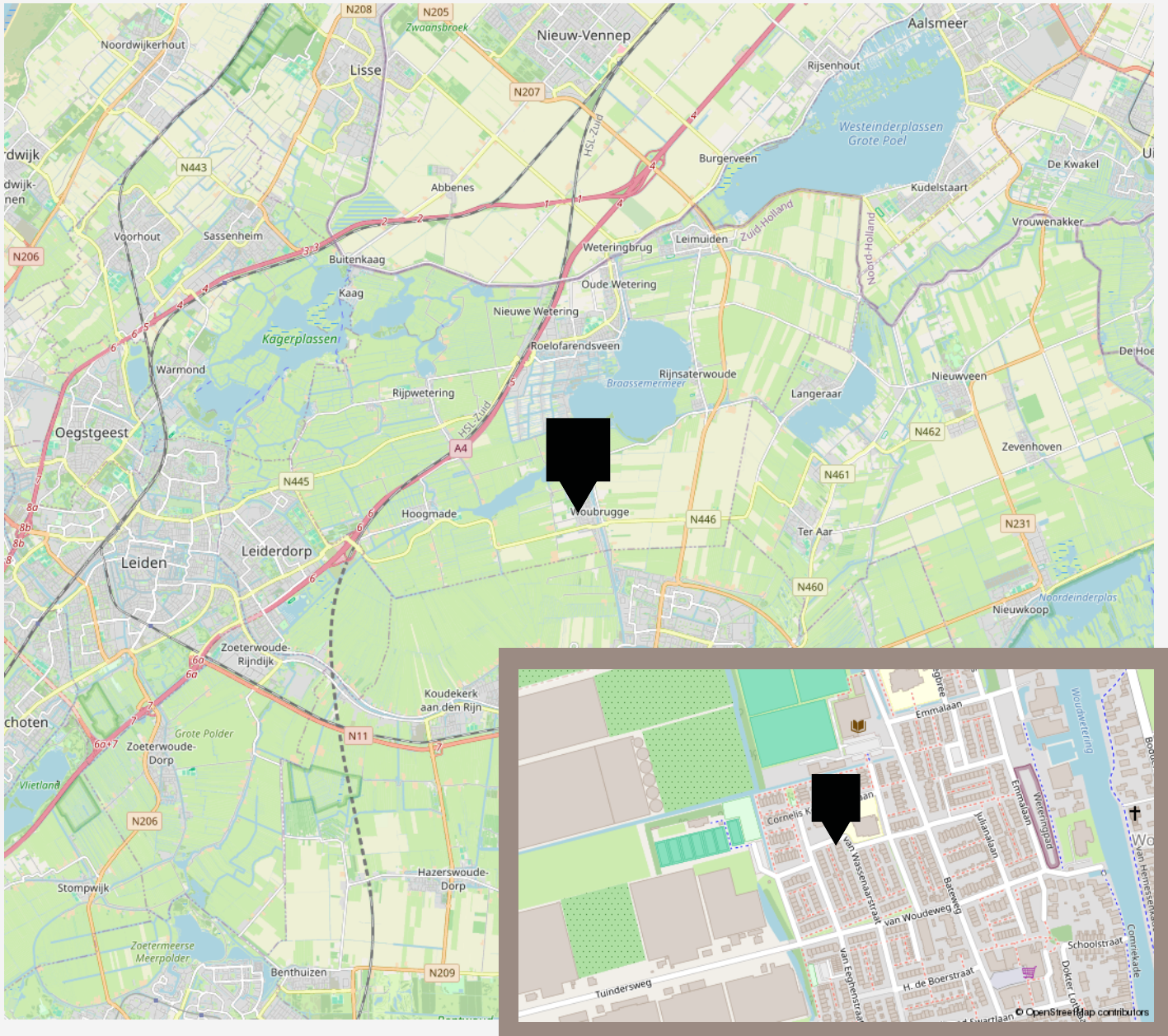


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Woubrugge	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3288	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP KAART



PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheke, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl