

Titus Brandsmastraat 18

Oudewater



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1965



Woonoppervlakte
83 m²



Inhoud
320 m³



Perceeloppervlakte
249 m²



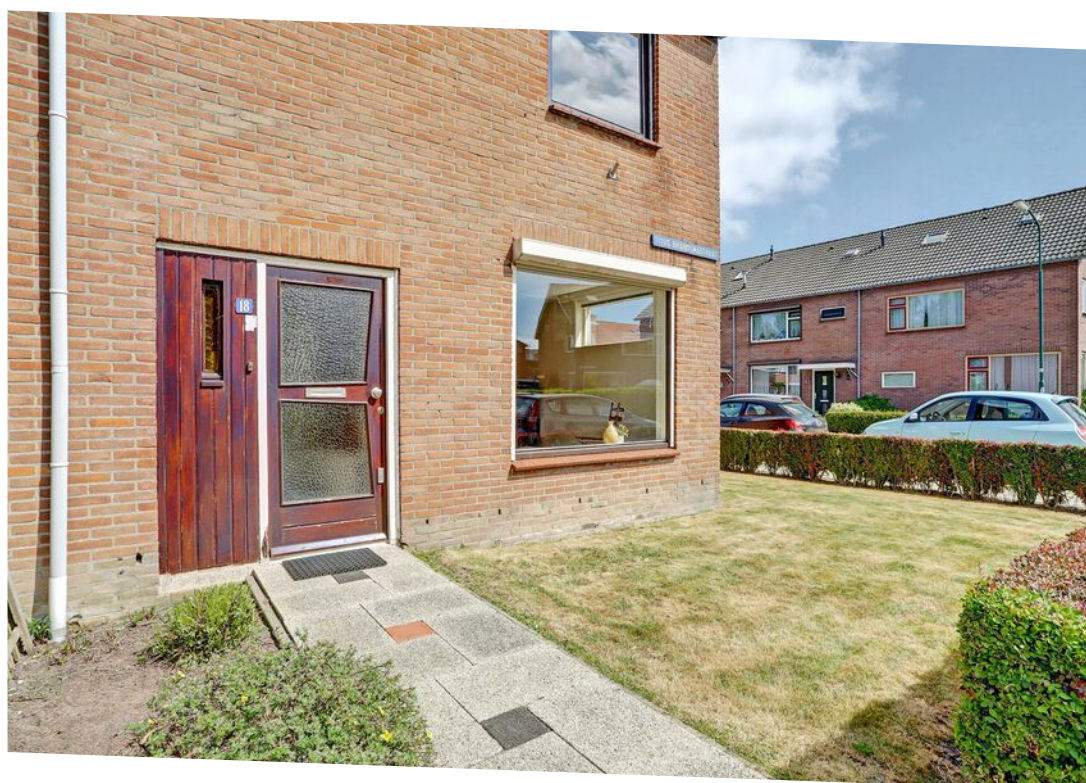
Energie label
E



Woonlagen
3

Hoekwoning met mogelijkheden

In de Titus Brandsmastraat in Oudewater mogen wij u een unieke buitenkans aanbieden! Deze hoekwoning, gelegen in een rustige straat, biedt aan starters maar ook aan de doorstromer veel kansen. Een doorzonwoonkamer, knusse keuken, diverse slaapvertrekken, badkamer en riante zolder maken dit object tot een woning met mogelijkheden! Verder heeft u een geweldige tuin waar u gezellige zithoekjes kunt creëren en van de zon kunt genieten. U woont aan de rand van Oudewater, maar ook het centrum is om de hoek gelegen! Zo profiteert u van alle gemakken. Komt u ook een kijkje nemen?



Aantal slaapkamers
3



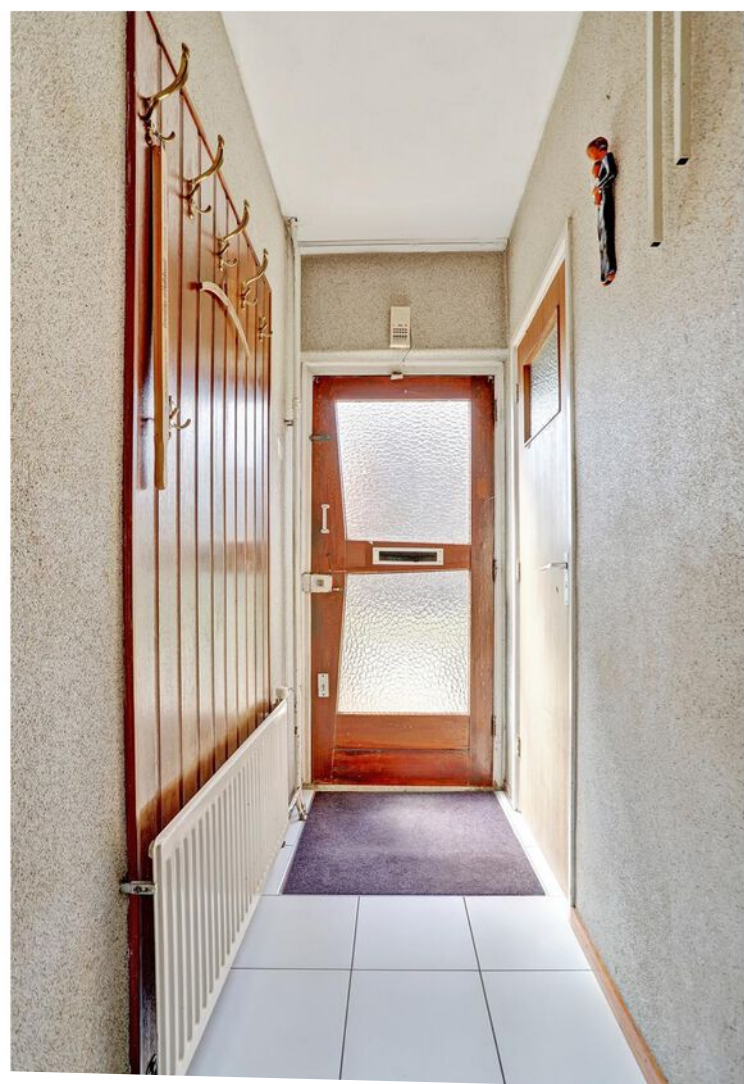
Type CV ketel
Atag



Overige inpandige ruimte
14 m²



Jaar CV ketel
2018



Entree

De straat die haaks op de woning gelegen is, biedt u de mogelijkheid om te parkeren op de openbare parkeerplaatsen. Voor de woning is een groenstrook gelegen en via het betegelde paadje in de voortuin komt u bij de voordeur.

HAL

Bij binnenkomst treft u direct aan uw linkerkzijde de toiletruimte, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de rechterzijde kunt u de woonkamer betreden. De hal mondt uit in de keuken.



Maatvoering: Circa 5 m²

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Granol

Plafondafwerking: Sauswerk

TOILET

Sanitaire ruimte is voorzien van een staand closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.46 x 0.84m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / Sauswerk

Plafondafwerking: Sauswerk



Keuken

De keuken is opgesteld in een rechte opstelling en aan inbouwapparatuur heeft u een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en een vriezer. Vanuit de keuken is er een achterdeur naar de tuin.

Maatvoering: Circa 3.95 x 1.90m
 Vloerafwerking: Plavuizen
 Wandafwerking: Betegeld / Granol
 Plafondafwerking: Sauswerk



Doorzon- woonkamer



Welkom thuis! Dat kan bij deze kamer wel gezegd worden! Licht en ruimte staan hier centraal. Een zithoek met uitzicht op de voorgelegen groenstrook of een eethoek met zicht op eigen tuin: het is hier allemaal mogelijk!

Maatvoering: Circa 7.40 x 3.65m
Vloerafwerking: Houten delen

Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Zachtboard



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

De overloop geeft u toegang tot de drie slaapvertrekken en de badkamer. Daarnaast heeft u toegang tot de tweede verdieping.

Maatvoering: Circa 4 m²
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Granol
 Plafondafwerking: Sauswerk

SLAAPKAMER I

De eerste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Hier bent u voorzien van een grote inbouwkast en een fonteintje.

Maatvoering: Circa 3.47 x 2.98m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Zachtboard

SLAAPKAMER II

De (ouder)slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Ook hier bent u voorzien van een riante inbouwkast.

Maatvoering: Circa 3.70 x 3.47m
 Vloerafwerking: Vinyl
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Zachtboard

SLAAPKAMER III

De derde slaapkamer is eveneens aan de achterzijde van de woning gelegen.

Maatvoering: Circa 6 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Granol
 Plafondafwerking: Gipsplaten

BADKAMER

De badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Hier bent u voorzien van een ligbad, staand closet, bidet en een wastafel.

Maatvoering: Circa 1.96 x 1.93m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Sauswerk





Indeling tweede verdieping

De tweede verdieping is in te delen als overloop en een ruimte die als opbergruimte heeft gediend. Op de overloop treft u tevens de C.V.-ketel.

Deze verdieping wordt benoemd als overige inpandige ruimte. Het is mogelijk om van deze ruimte een vierde slaapkamer te maken.

Maatvoering gehele verdieping: Circa 7.00 x 5.53m

Vloerafwerking: Houten delen

Wandafwerking: Stucwerk / Granol

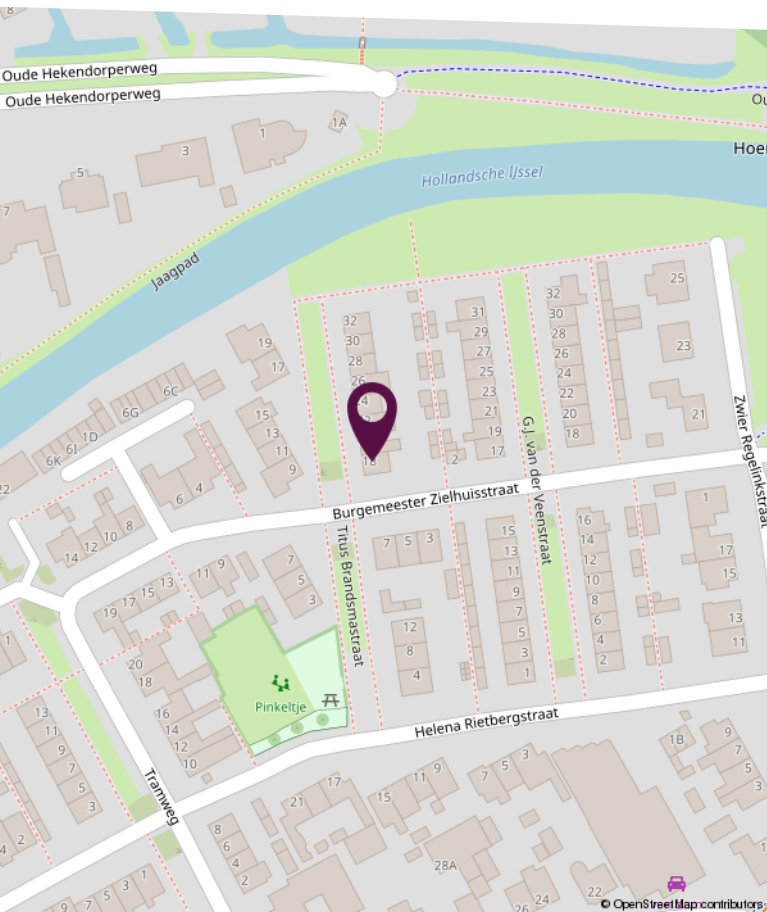
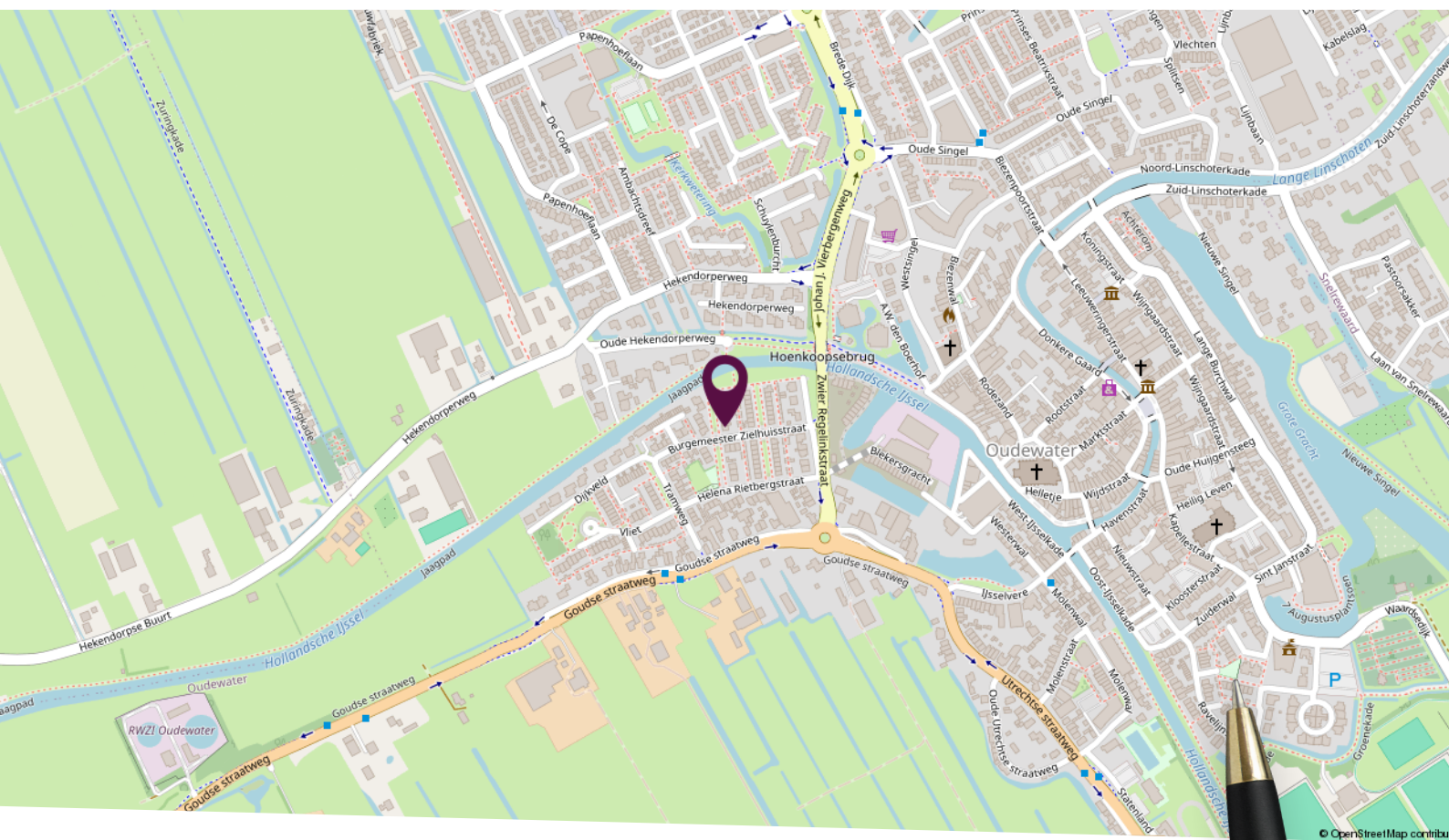
Plafondafwerking: Houten delen



Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 160 m² en u heeft een perceel van 89 m², wat tezamen uitkomt op een perceel van 249 m². Dit is verdeeld in een voortuin, zijtuin en achtertuin. In de achtertuin heeft u een berging met een maatvoering van circa 3.64 x 2.25m.

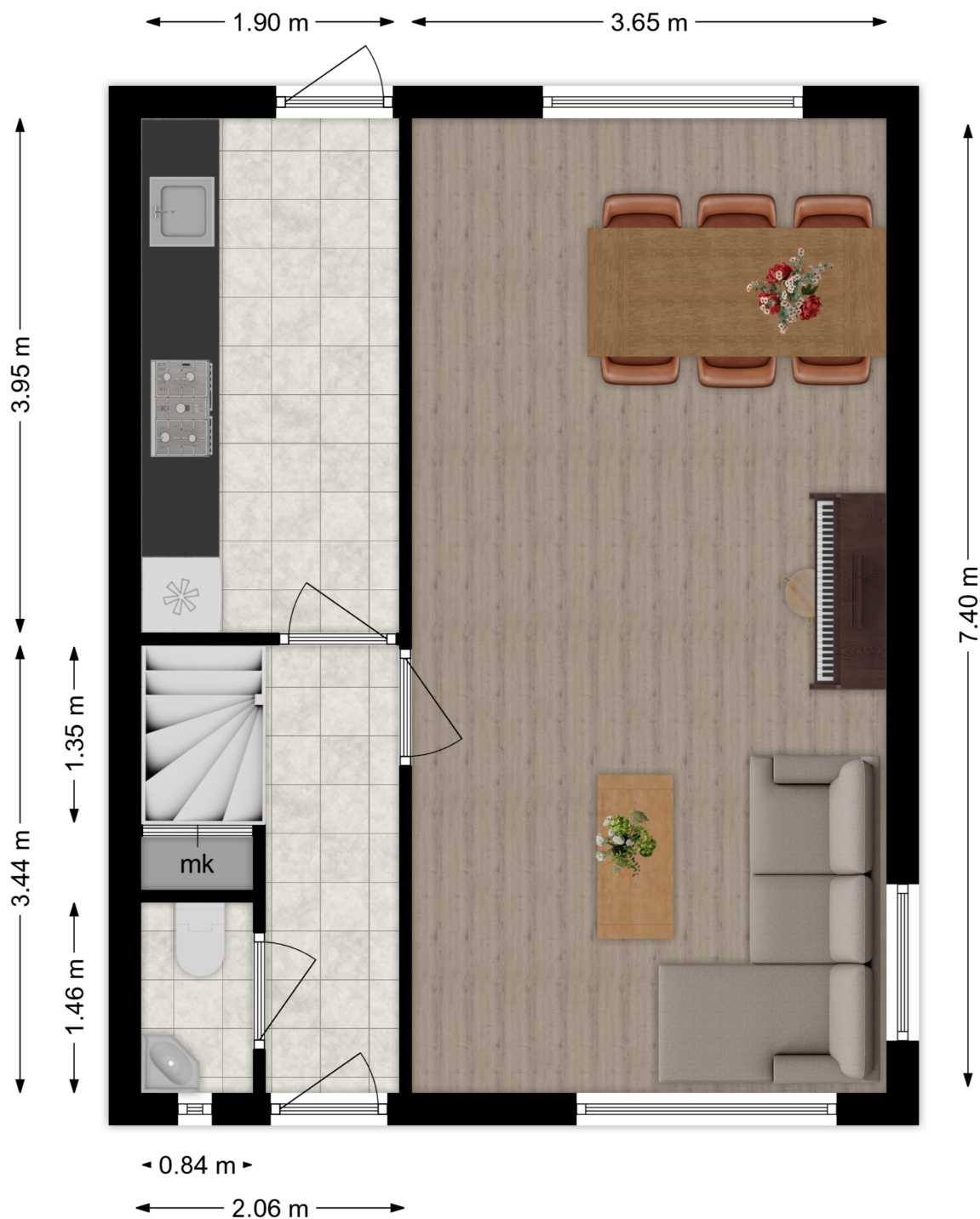
De Titus Brandsmastraat is een rustige straat welke alleen voor voetgangers toegankelijk is. Hierdoor heeft u minder last van verkeer. Het gezellige centrum van Oudewater vindt u vlakbij de woning, evenals de dagelijkse voorzieningen zoals scholen en supermarkten.



Locatie op de kaart

Gelegen aan de rand van het sfeervolle Oudewater.

Plattegrond begane grond



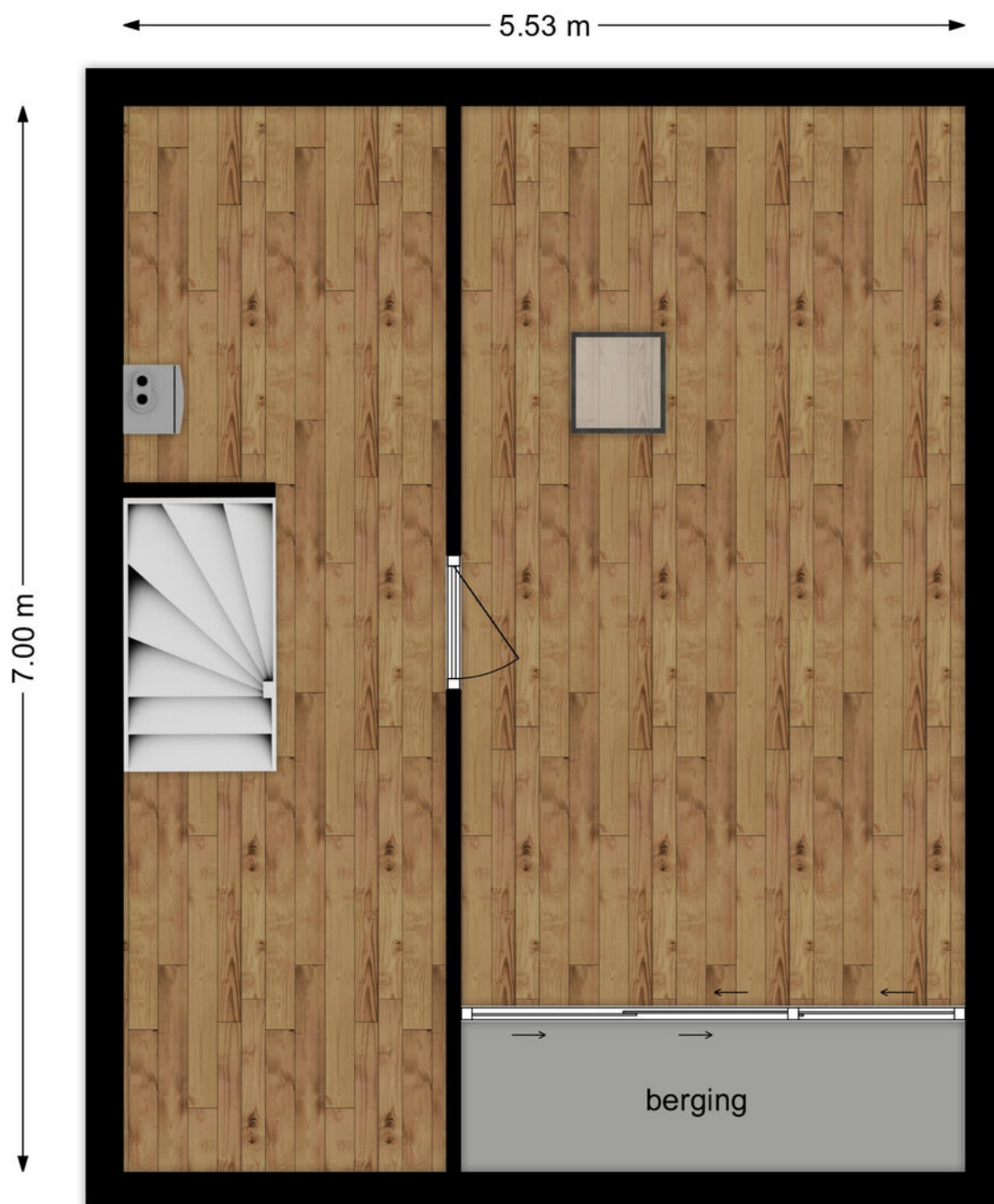
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond tweede verdieping



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Forel44



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken trapkast begane grond	X		
- Boekenplanken kleine kamer achter 1e verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Screen achter begane grond	X		
- Rollluik voorzijde begane grond	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Piano (gratis)			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Wastafel met planchet voorslaapkamer 1e verdieping	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuintafel	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Kippenhok + ren	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Houten tuinhuisje	X		
- Schutting	X		

Persoonlijk in wonen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Dam 79 - Alblasserdam (etalagepunt)

info@lvmakelaars.nl
088 - 618 00 00

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, nog Lamper & Van Vliet Woningmakelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Lamper & Van Vliet Woningmakelaars niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons aangeboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.