



Scan mij!



**Steenhoek 14, 6891 CG,
Rozendaal**

€ 619.000,- k.k.



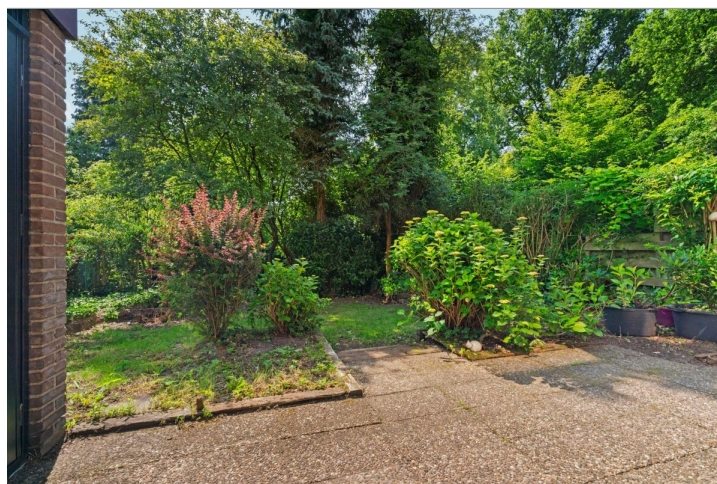
- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | C |
| ● Woonoppervlakte | 141 m² | ● Kamers | 5 |

Meer weten over over deze woning?
www.steenhoek14.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1973
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Twee onder een kapwoning
Woonoppervlakte	141 m ²
Inhoud	491 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
Garage	Aangebouwd steen
Soort dak	Plat dak

Onderhoud binnen	Redelijk tot goed
Onderhoud buiten	Redelijk tot goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Rolluiken, Buitenzonwering, Dakraam
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Rozendaal
Sectie	C
Perceelnummer	1641
Perceeloppervlakte	250 m ²



Omschrijving

Op een zeer aantrekkelijke locatie in een prachtige groene omgeving gelegen ruime en goed onderhouden geschakelde twee-onder-een-kapwoning. Deze ideale gezinswoning beschikt over een ruime woonkamer, garage, op het zuiden gelegen achtertuin en 4 slaapkamers.

Verder kenmerkt het huis zich door de goede ruimtelijke verhoudingen, de hoge mate van lichtinval en de kindvriendelijke ligging. Het huis dient weliswaar gemoderniseerd te worden, maar biedt daardoor de mogelijkheid om de woning geheel naar eigen smaak te renoveren en in te richten.

Bouwjaar: 1973
Woonoppervlak: 141m²
Perceeloppervlak: 250m²

Indeling:

Begane grond:

Entree met de hal. De hal geeft toegang tot de wc, de woonkamer en de keuken.

De lichte en ruime woonkamer van 34m² heeft grote ramen aan voor- en achterzijde en heeft een deur naar de keuken en de achtertuin.

De keuken is nog de originele (onverwoestbare) Bruynzeel keuken met glasgroene jaren 70 tegeltjes. Een must have voor de vintage liefhebber. De mogelijkheid bestaat om de keuken te betrekken bij de woonkamer, zodat een grotere en moderne keukeninrichting geplaatst kan worden.

De zonnige achtertuin heeft opvallend veel privacy, doordat het omringd is door groen en grenst aan een houtwal. Verder beschikt de tuin over een terras en is er toegang tot de ruime garage.

1e verdieping:

Overloop, 3 grote slaapkamers van ongeveer 11, 12 en 21m² (!), de badkamer met douche, wastafel, wasmachine en 2e wc.

2e verdieping:

Ruime voorzolder met dakraam, aansluiting voor de wasapparatuur en cv-combiketel. Verder beschikt deze royale 2e verdieping over een riante 4e slaapkamer (21m²), die desgewenst in 2 kamers opgedeeld kan worden.

Algemeen

- Heerlijk rustig gelegen, veel ruimte en privacy!
- Ideale jaren 70 gezinswoning met veel mogelijkheden om naar eigen inzicht in te delen en aan te bouwen.
- Verwarming en warm water worden verzorgd door een cv-combiketel (eigendom, bouwjaar 2017)
- Energielabel C
- De ervaring leert dat een koper graag inzicht wenst in de bouwkundige staat van een oudere woning. Daarom is er reeds een bouwkundige rapport opgesteld door een onafhankelijk bureau. Dit rapport heeft de bedoeling om een indicatie van de kosten van het noodzakelijk onderhoud te geven, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Locatie

De woning ligt op loopafstand van Kasteel Rosendaal en de omliggende bossen. Rozendaal ligt in een prachtige groene omgeving aan de voet van het Nationaal Park Veluwezoom en de Posbank. Je kunt de omgeving actief ontdekken op de fiets of te voet. Er zijn veel wandel- en fietspaden en er is genoeg natuur om eindeloos van te genieten, zoals het Rozendaalsche veld; een prachtig groot en hooggelegen heideveld met veel reliëf. Alle voorzieningen, waaronder de Rozendaalse dorpsschool, diverse winkels, sportverenigingen en horeca, bevinden zich op slechts enkele minuten fietsafstand. Rozendaal ligt gunstig ten opzichte van de uitvalswegen met de A12 op korte rijafstand.

Tot slot

Uitgebreide info over deze woning vind je op de unieke, eigen website! Download de brochure op Funda voor de link naar de website, waar je alle gegevens en stukken van het huis kunt vinden.

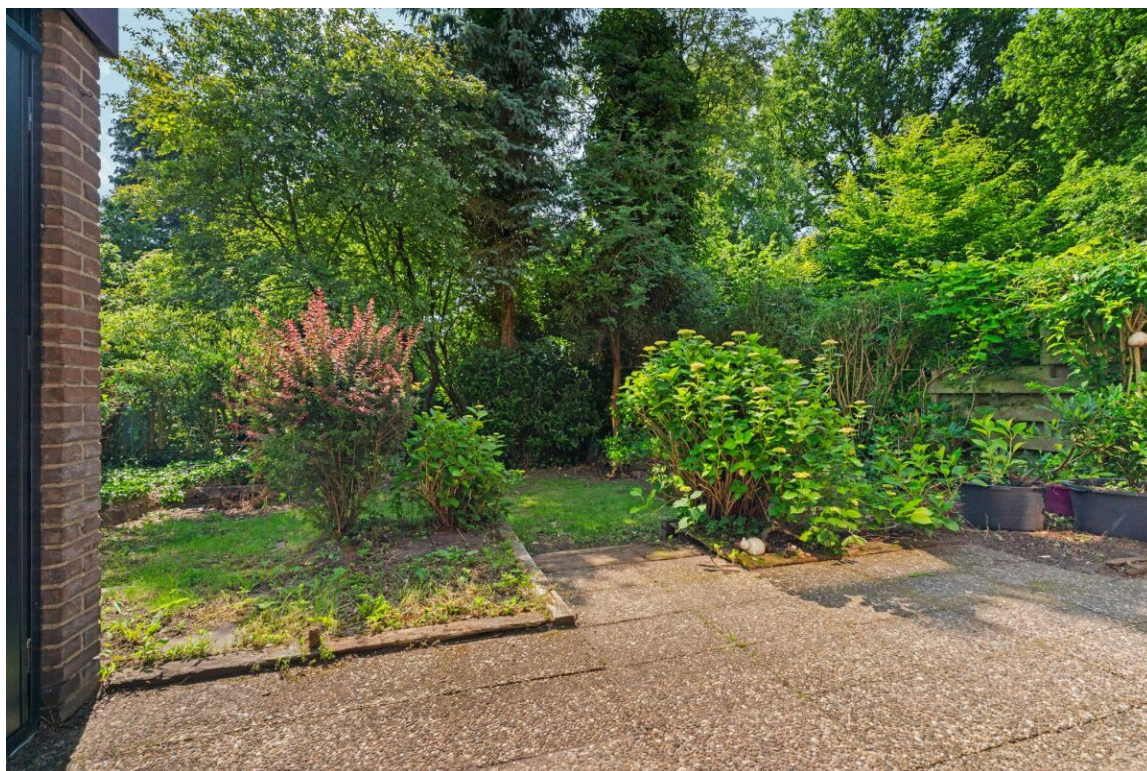
**Heeft u interesse in
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **026-3617923**

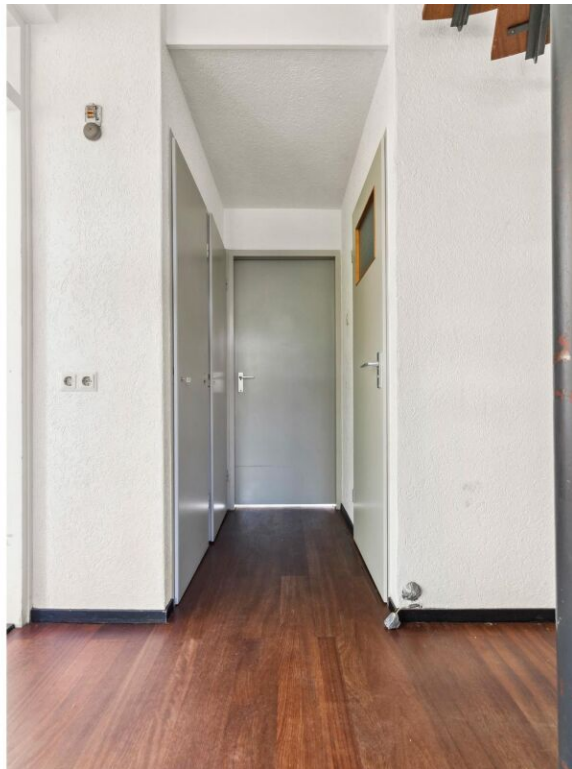
En bekijk hier alvast de **woningwebsite:**
www.steenhoek14.nl

Foto's

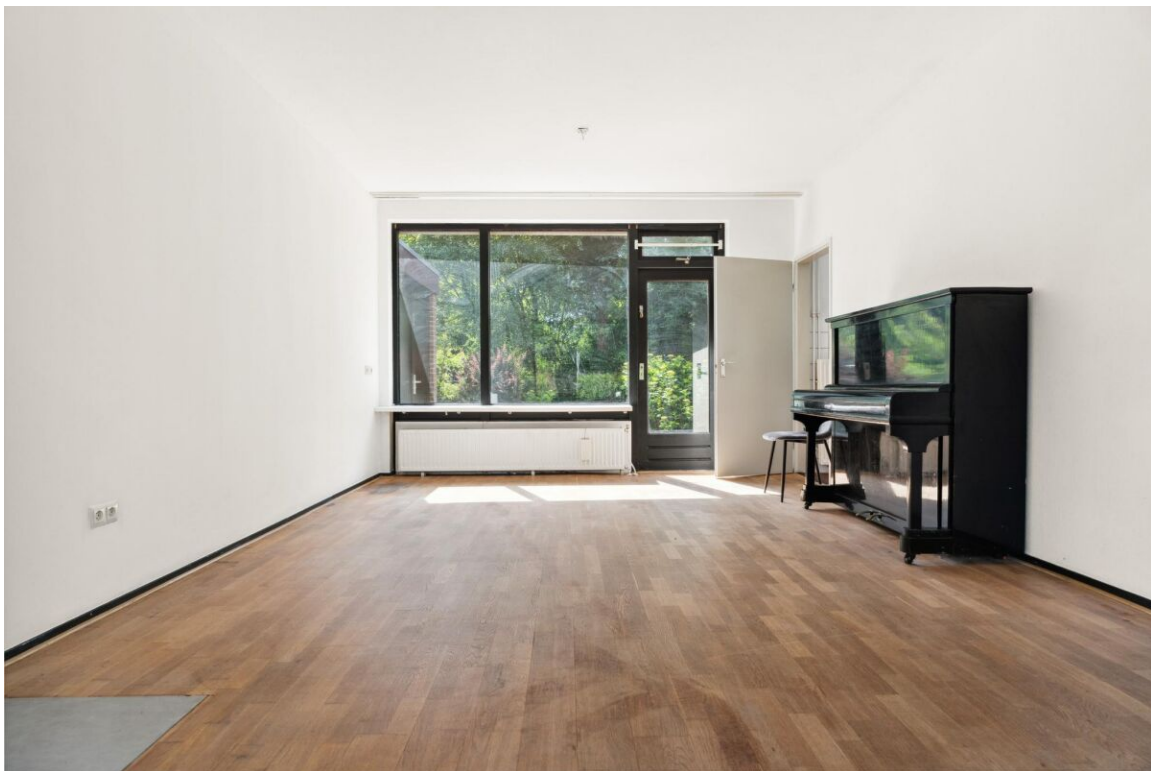




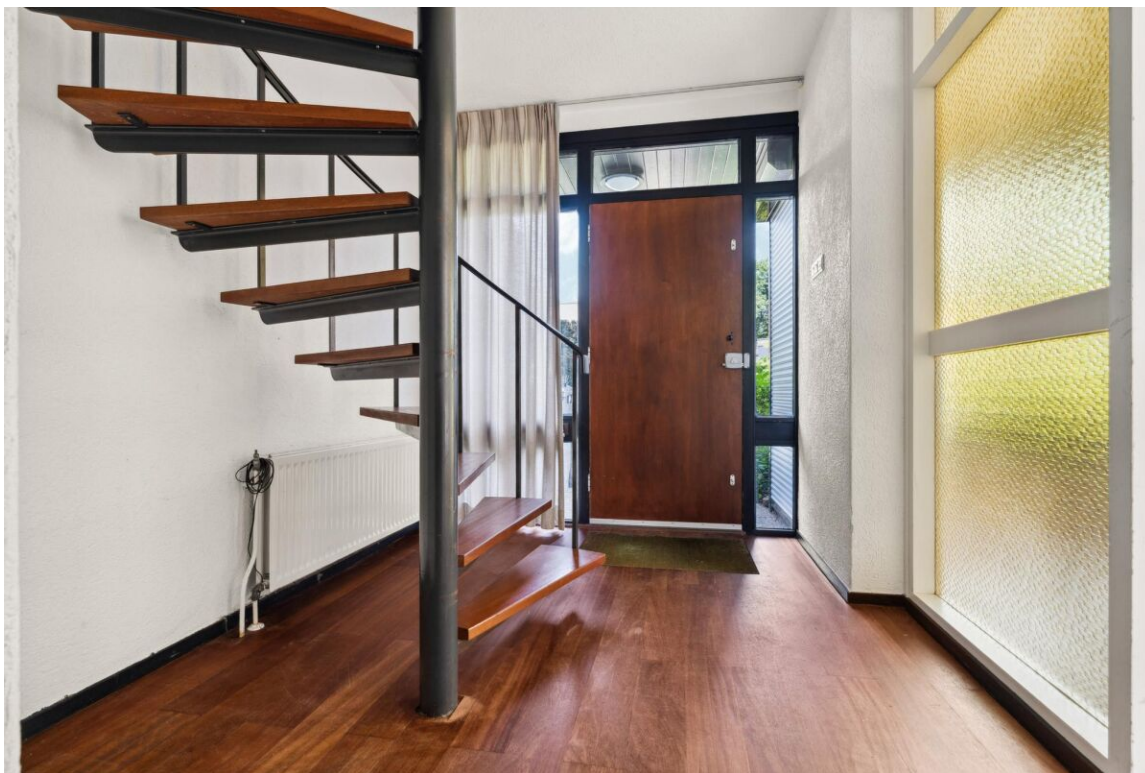








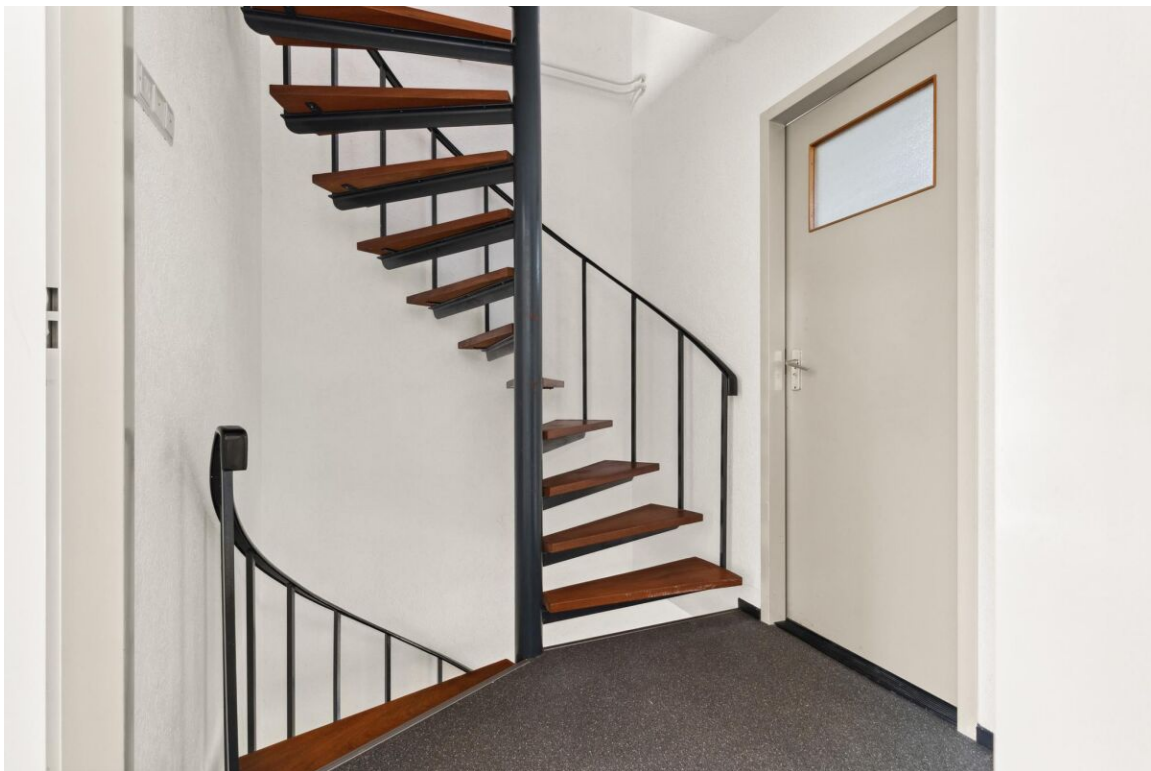


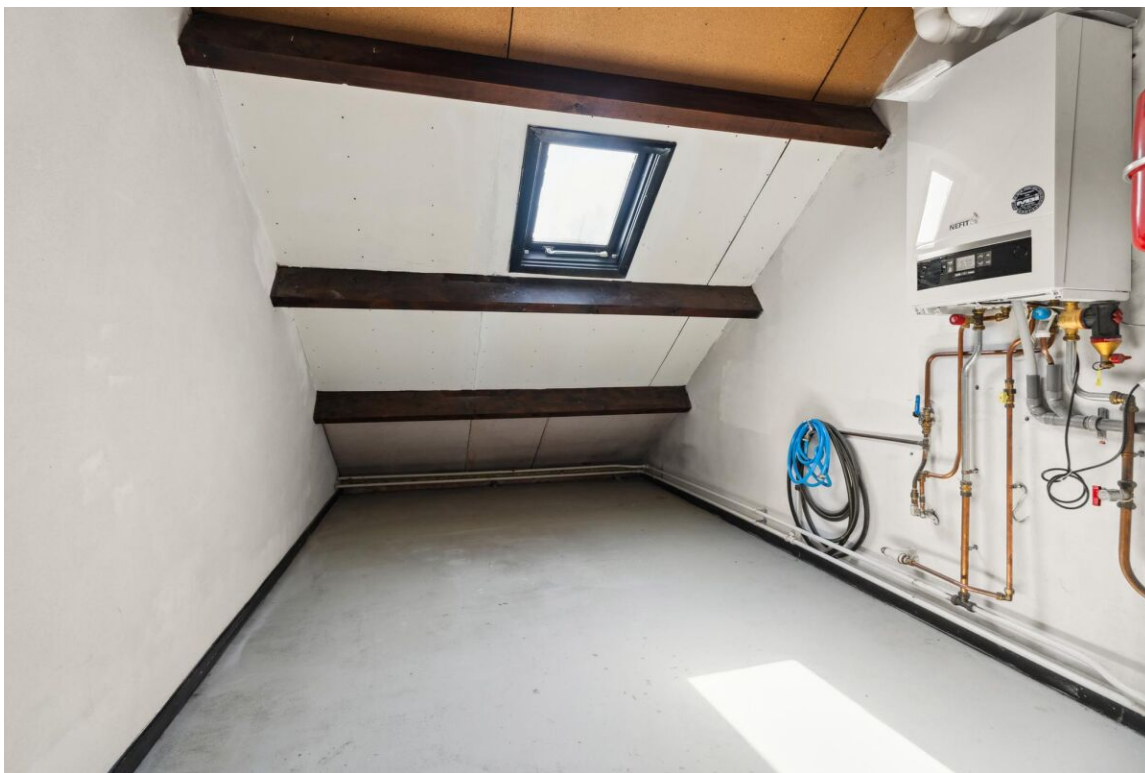






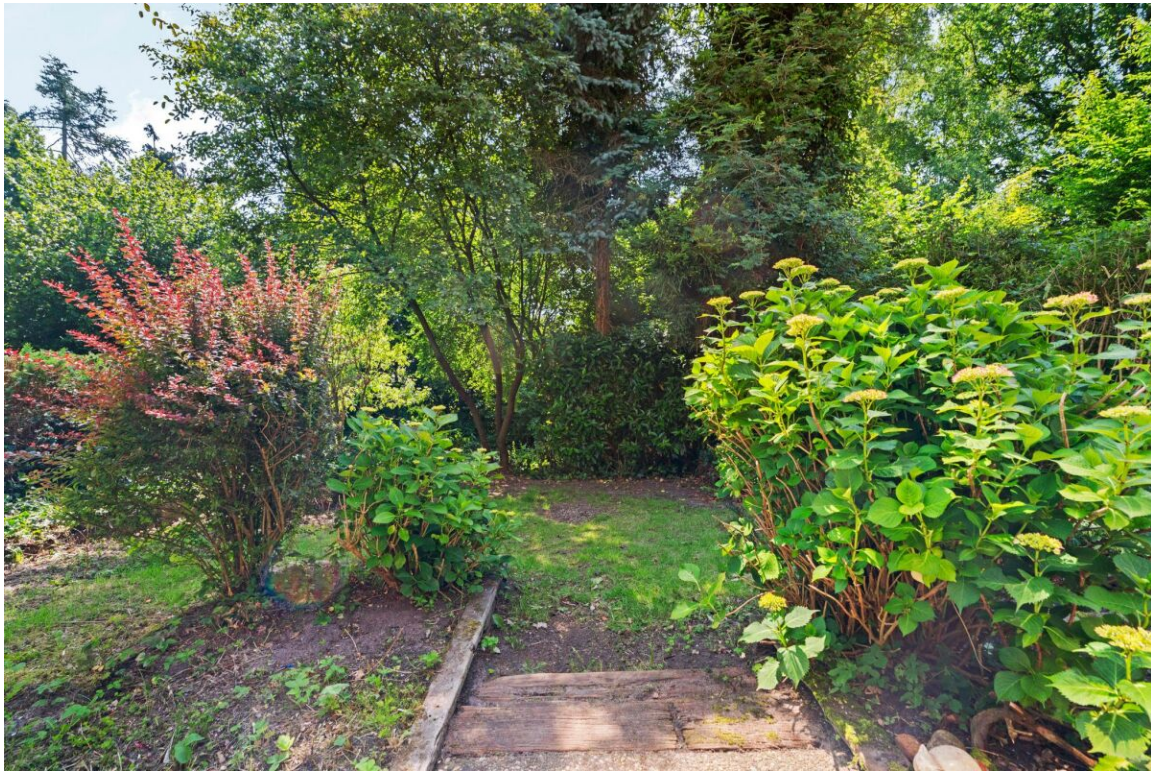


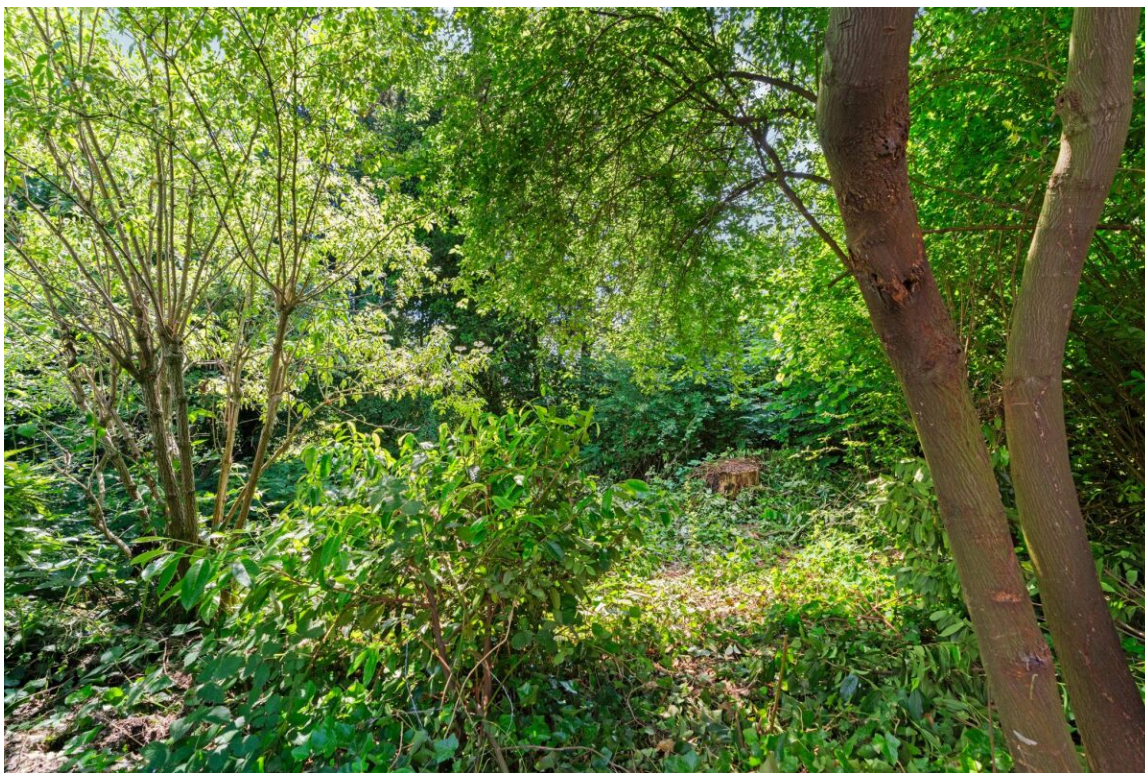












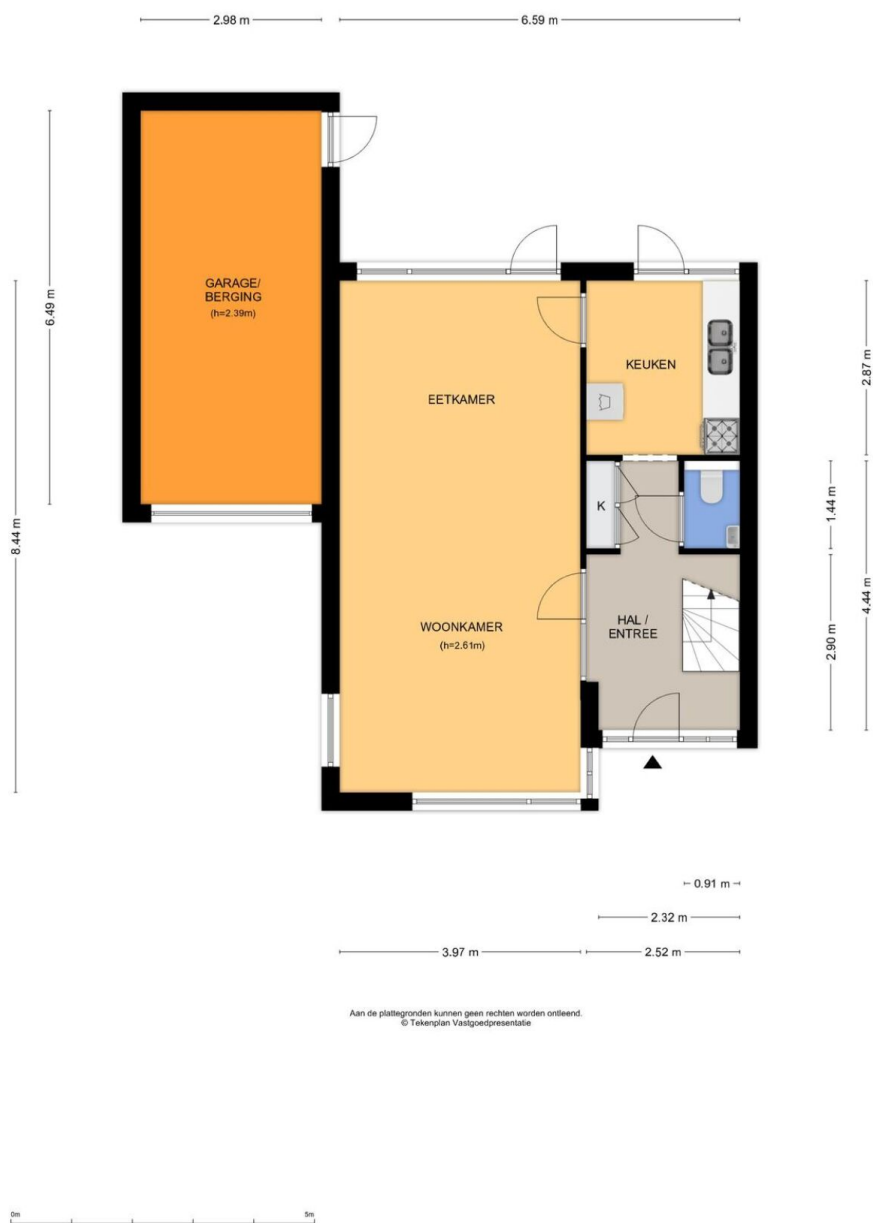




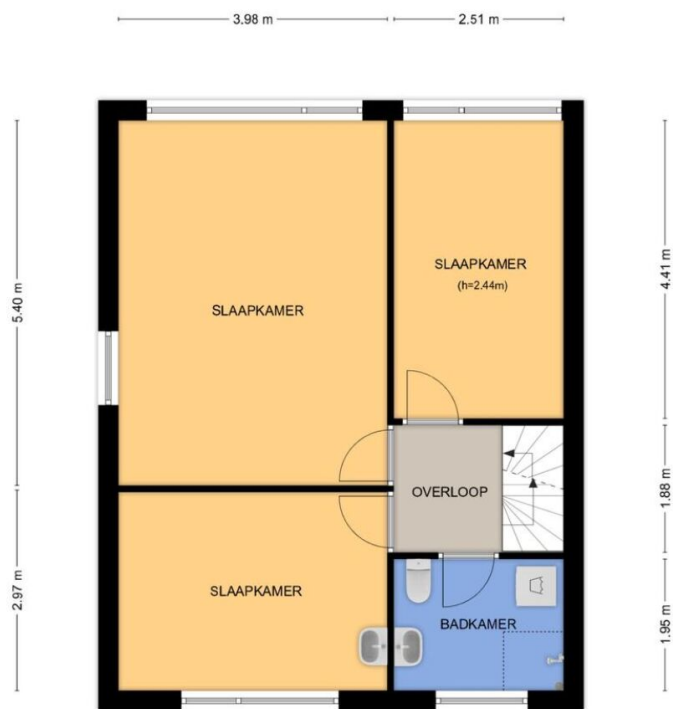


Plattegronden

Steenhoek 14 te Rozendaal
Begane Grond



Steenhoek 14 te Rozendaal
Eerste Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie

Steenhoek 14 te Rozendaal
Tweede Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekening Vastgoedpresentatie

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Steenhoek 14



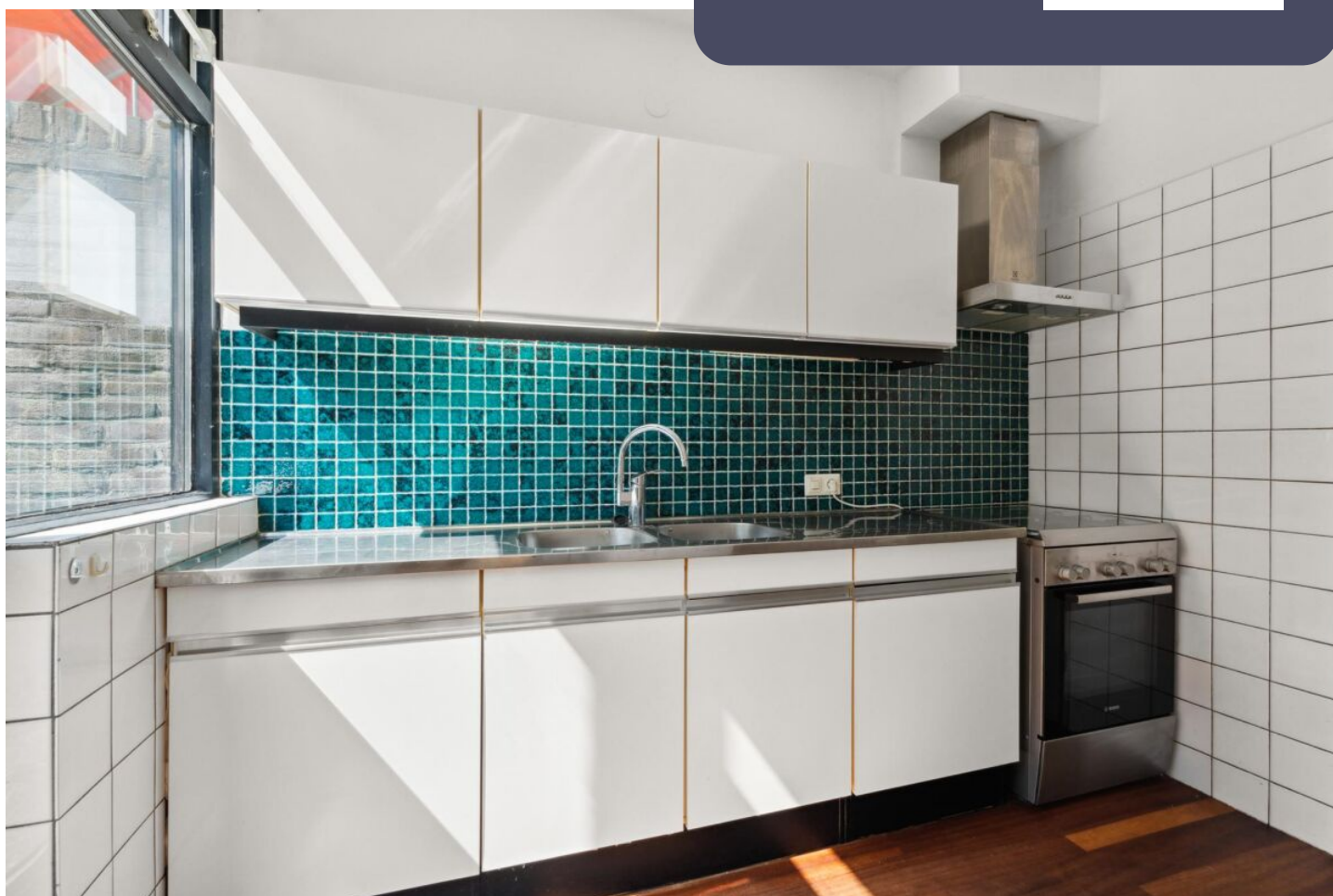
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Rozendaal
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1641
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 maart 2025 De 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.			



Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.**

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.frankevanderaa.nl