

te koop



Zanddijk 44

Rozenburg

Vraagprijs € 389.000 k.k.

Dolphijn
NVM Makelaardij

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
102 m²

PERCEELOPPERVLAKE
143 m²

INHOUD
350 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1920

ENERGIELABEL
D





Omschrijving

Aan de charmante Zanddijk staat deze gerenoveerde en instapklare half-vrijstaande dijkwoning klaar voor een nieuwe trotse eigenaar! Met een lichte woonkamer mét sfeervolle houtkachel, drie slaapkamers, een gezellige veranda én een vrije ligging is jarenlang woonplezier gegarandeerd.

Nieuwsgierig geworden? Dat kunnen wij ons heel goed voorstellen. Onze makelaar leidt je graag rond!

De indeling is als volgt:

- Dijkniveau -

Entree, hal, meterkast (vernieuwd), trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer door middel van een taatsdeur. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en op de vloer liggen plavuizen in visgraatmotief en vloerverwarming. De karakteristieke houtkachel zorgt voor nog meer sfeer en warmte!

De open keuken aan de achterzijde is heerlijk ruim en opgesteld in een L + een extra wandje. Ook zijn diverse gemakken aanwezig zoals een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, grote koelkast, grote vriezer, oven en een Celsius kokend waterkraan. Door middel van de openslaande deuren is de veranda ook toegankelijk vanuit de keuken.

Tot slot is via een andere taatsdeur toegang tot de hal waar er een separate toiletruimte (hangend closet) en een keurig weggewerkte wasruimte bereikbaar is. De veranda is ook toegankelijk middels de loopdeur in de hal.

- Eerste verdieping -

Overloop met grote kunststof dakkapel en toegang tot alle vertrekken. De hoofdslaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen. Deze is heerlijk ruim van formaat en er is een grote vaste kastenwand aanwezig. Slaapkamers twee en drie zijn beide aan de achterzijde te vinden. Vanuit deze kamers heb je een mooi vrij uitzicht.

De fijne badkamer beschikt over een hangend closet, douche, wastafelmeubel en een radiator.

Tot slot is er via de overloop een vlizotrap naar de vliering aanwezig. Dit is werkelijk een heerlijke ruimte over de hele lengte van de woning waar lekker veel bergruimte is. De cv opstelling is hier gesitueerd (type Intergas, bouwjaar 2014).

- Tuin -

Via de super gezellige veranda kom je vanuit de woning in de achtertuin. Dankzij de ligging op het zuidoosten geniet je hier vanaf de ochtend al lekker van een zonnetje. Op de veranda is een wateraansluiting en elektrapunt aanwezig. In de achtertuin is een grote houten berging aanwezig. Via de poort kom je meteen uit op de parkeerruimte naast de woning. Ideaal zo je auto bij huis!

- Afmetingen -

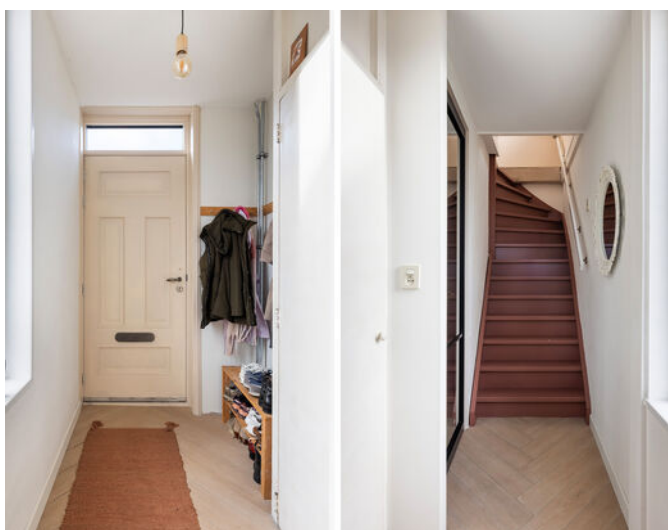
Voor de afmetingen en de indeling verwijzen wij je door naar de gedetailleerde plattegronden van de woning.

Bijzonderheden:

- o Bouwjaar ca. 1920;
- o Woonoppervlakte ca. 102 m²;
- o Inhoud ca. 350 m³;
- o De vloer op dijkniveau is beton, de verdiepingsvloer is van hout;
- o Parkeerruimte pal naast de woning;
- o Vanwege de leeftijd van de woning hanteren we een standaard ouderdomsclausule;
- o Oplevering in overleg.

Je wilt een huis kopen? Neem je eigen NVM aankoopmakelaar mee!

Deze tekst is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.











































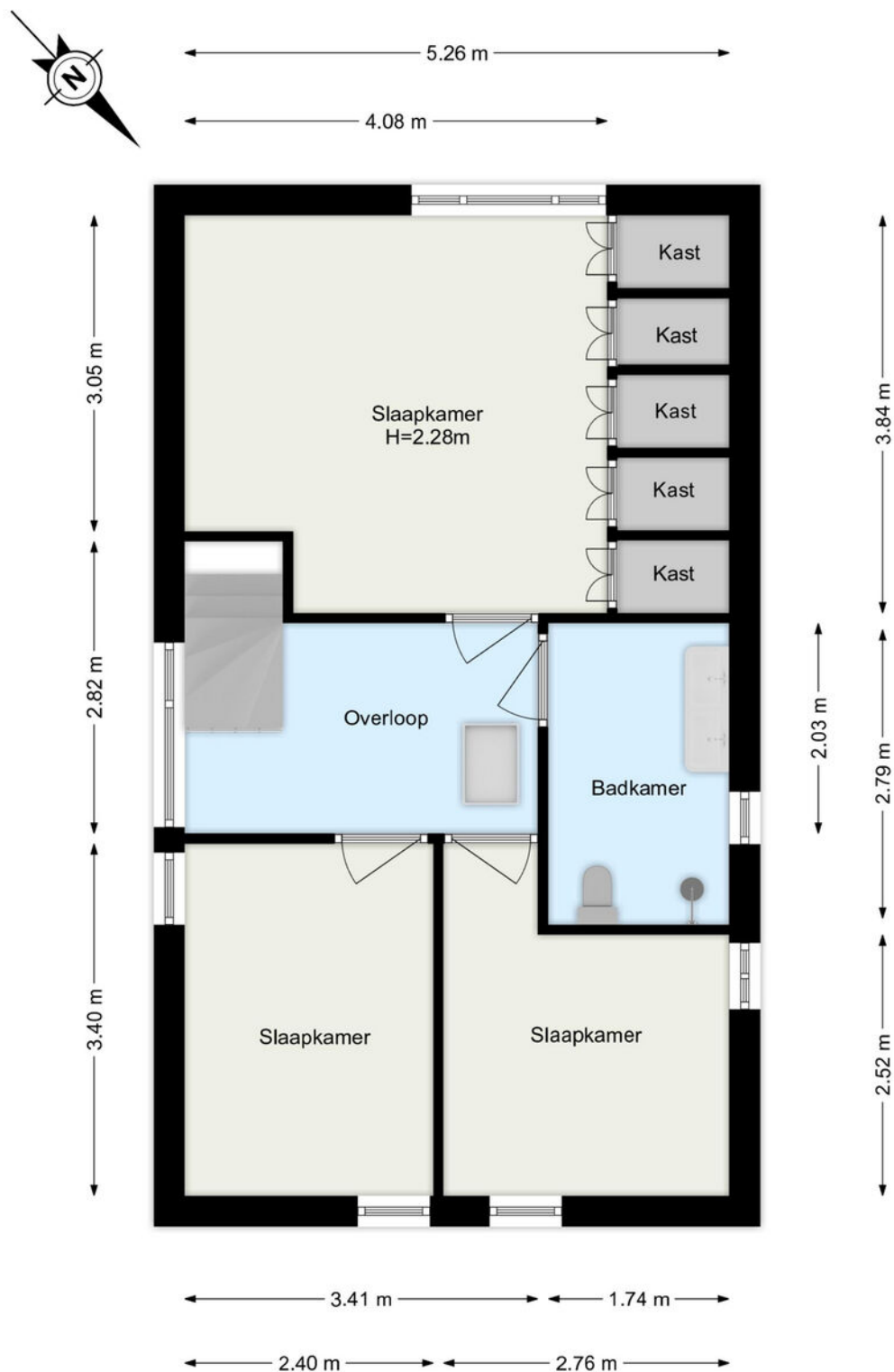






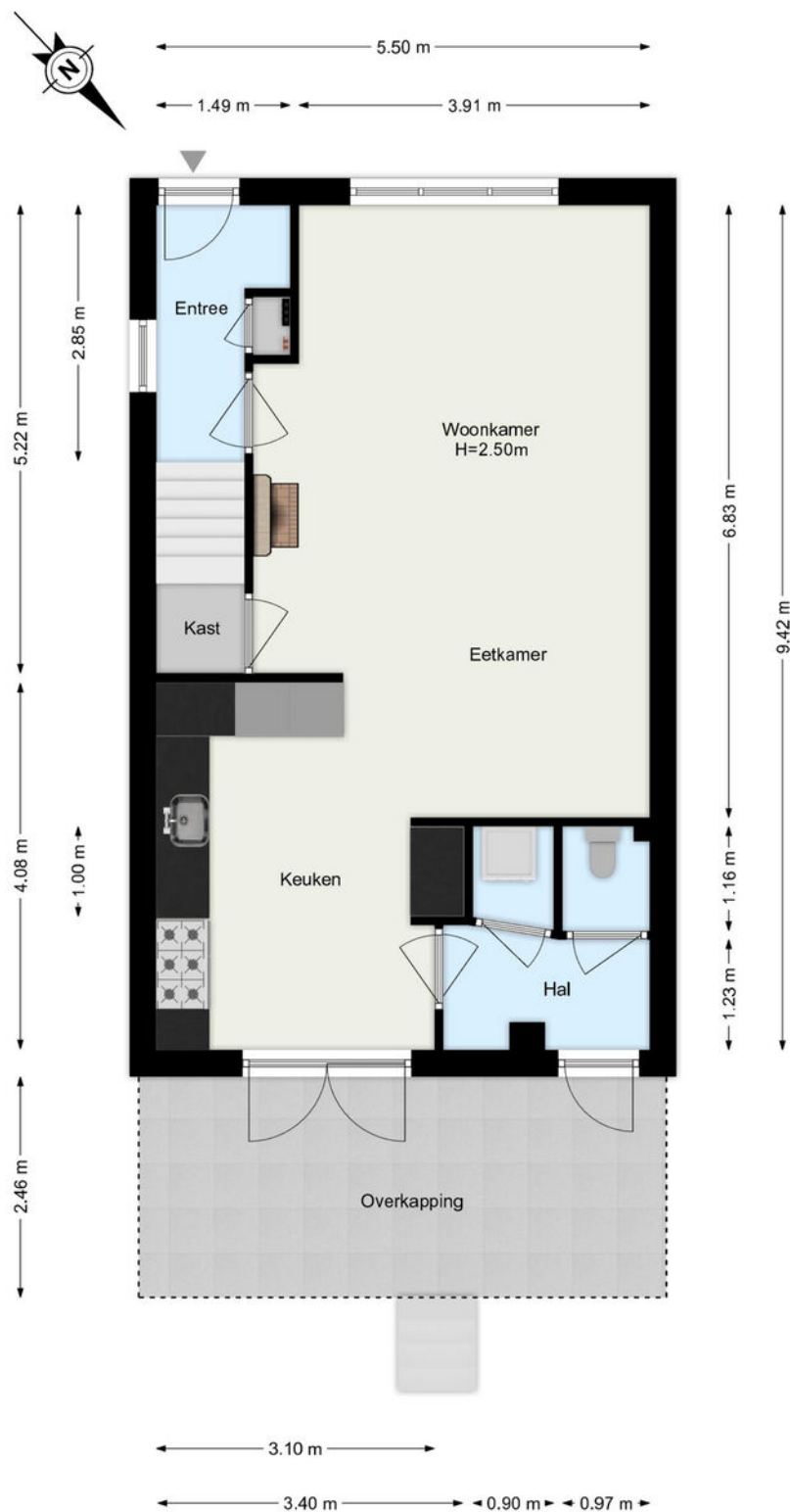


Plattegrond



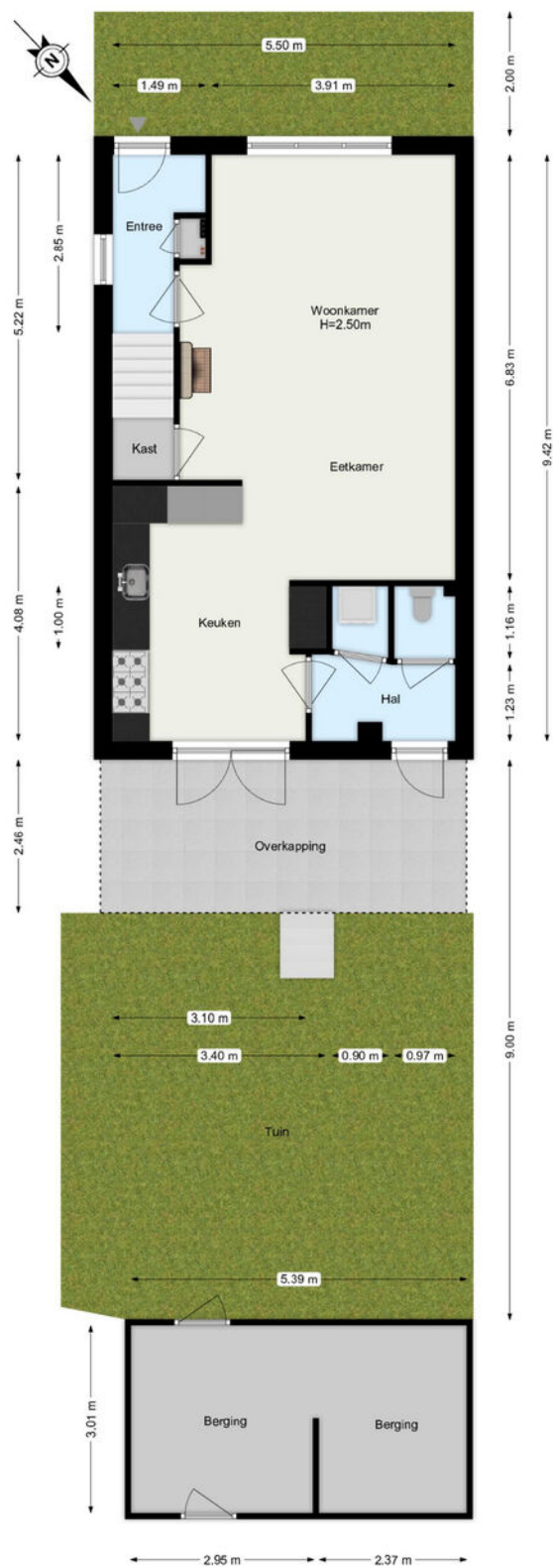
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



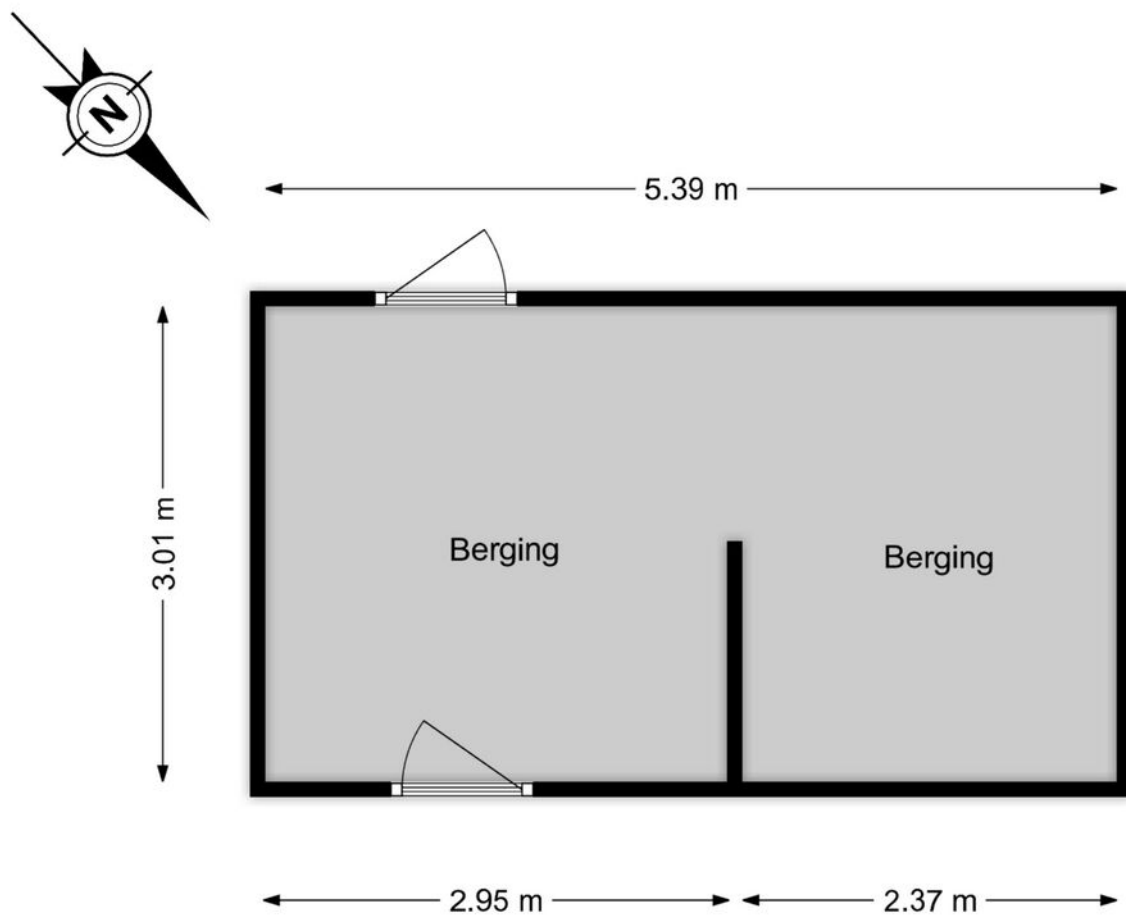
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



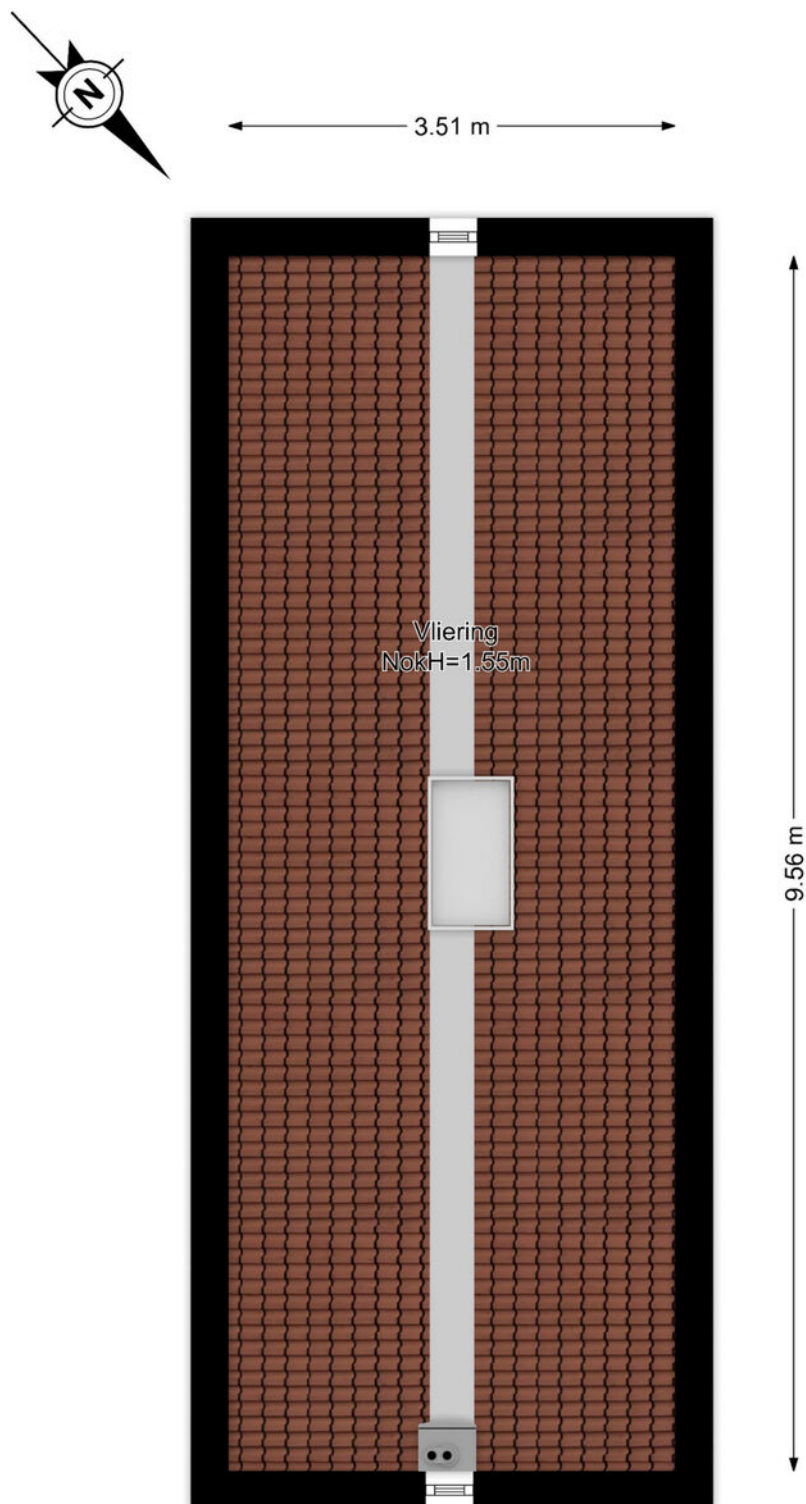
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

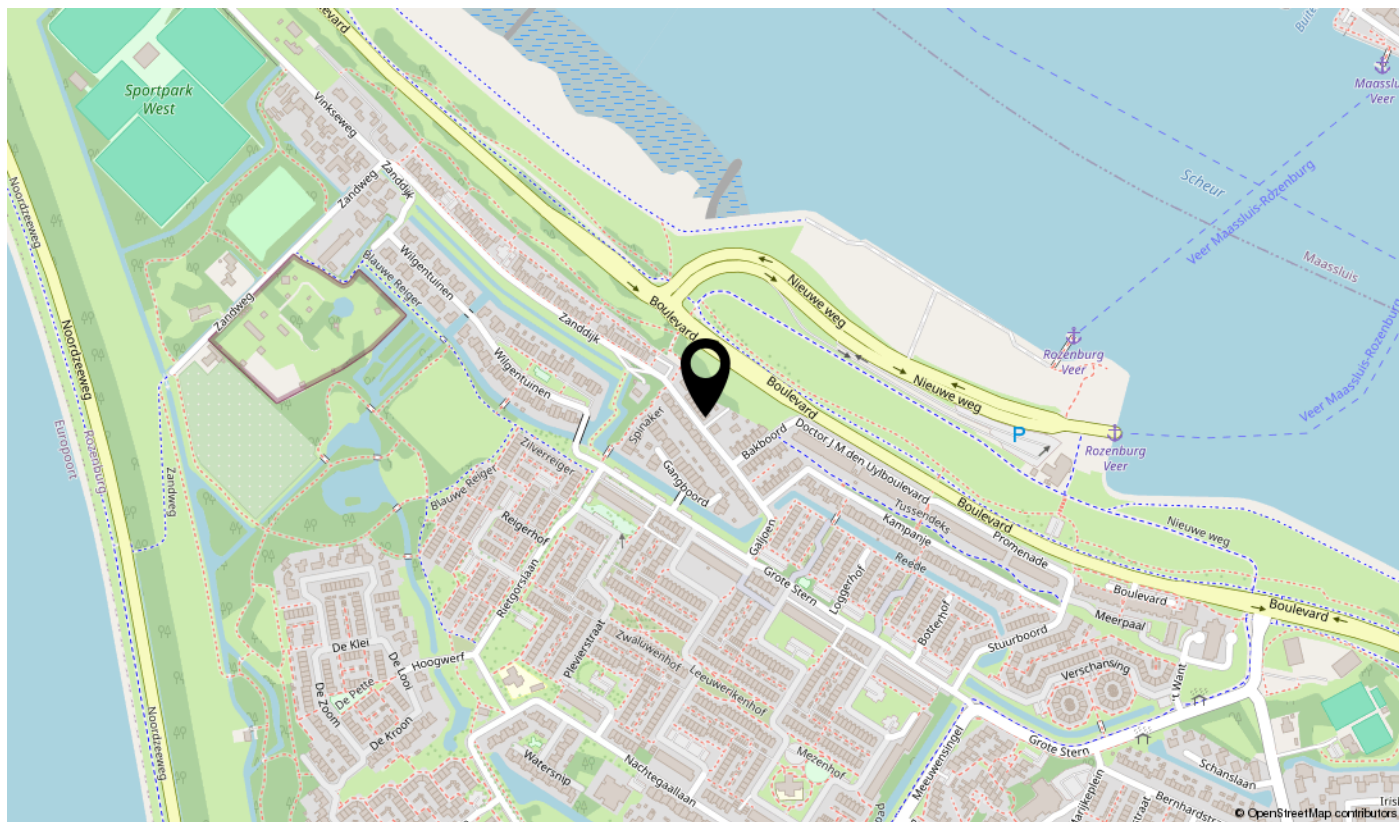
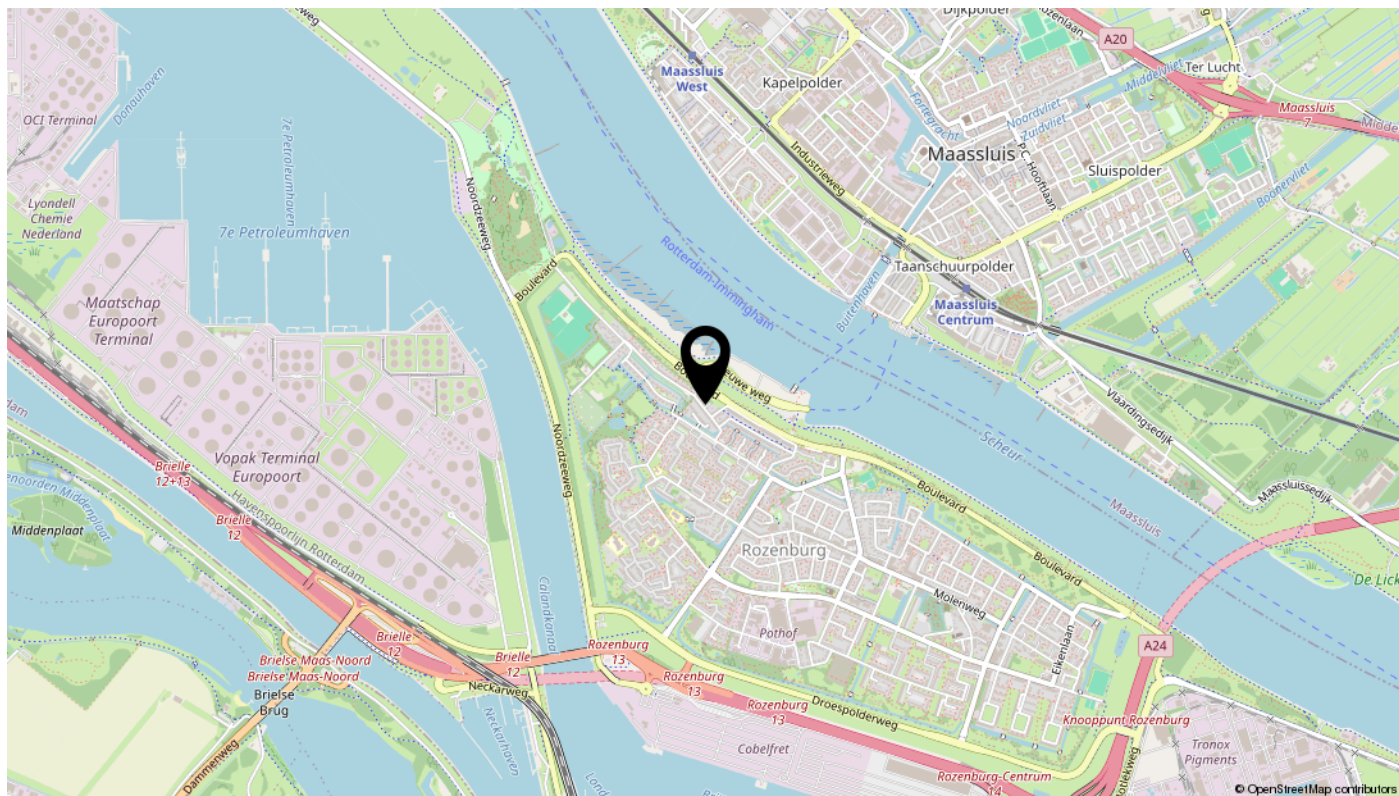


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	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				
-				X
-				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				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- 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
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- 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			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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
				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			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				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
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Houthok	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



Dolphijn
NVM Makelaardij