

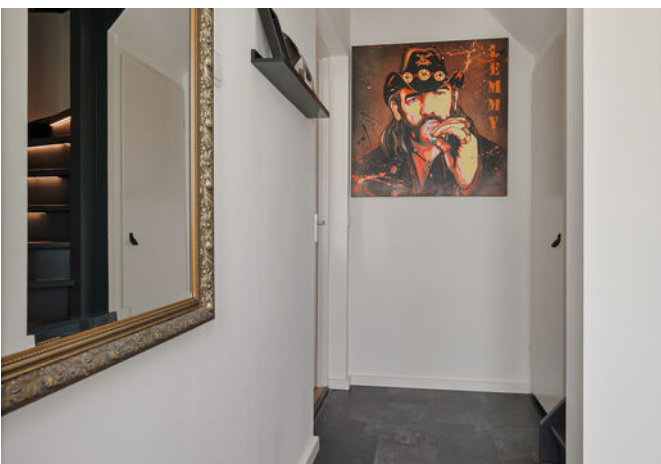


ROZENLAAN 52

SCHAGEN

VRAAGPRIJS € 400.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
103 m²

PERCELOPPERVLAKE
167 m²

INHOUD
350 m³

BOUWJAAR
1970

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

ROZENLAAN 52 te SCHAGEN

INSTAPKLAAR, VOLLEDIG GERENOVEERD,
ENERGIELABEL A ÉN EEN WOONKAMER WAAR JE
DIRECT VERLIEFD OP WORDT.

Soms komt er een woning voorbij die alles klopt. De afwerking, de sfeer, de ligging én het gevoel dat je krijgt zodra je binnenstapt. Rozenlaan 52 in Schagen is precies zo'n woning. In 2021 is deze verrassend ruime tussenwoning vrijwel volledig gerenoveerd en gemoderniseerd, waardoor je hier zonder ook maar één klus direct kunt gaan genieten.

Met een woonoppervlakte van circa 104 m², een perceel van 167 m², een energielabel A en een hoogwaardige afwerking van top tot teen biedt deze woning alles wat een moderne woningzoeker zich wenst. Voeg daar de rustige ligging aan een royaal groen plantsoen aan toe en je begrijpt waarom dit zomaar eens jouw nieuwe thuis kan worden.

Wat direct opvalt is het vrije uitzicht aan de voorzijde. Geen geparkeerde auto's voor de deur, maar een groot groen veld met volwassen bomen. Een plek waar kinderen veilig kunnen spelen en waar je vanuit de woonkamer ieder seizoen een ander uitzicht hebt.

Binnen word je verwelkomd door een verzorgde entree die direct de toon zet. De stijlvolle afwerking, moderne kleurstellingen en fraaie materialen zorgen voor een warme en eigentijdse uitstraling. De gehele begane grond is in 2021 vernieuwd en voelt als nieuw. De woonkamer is zonder twijfel één van de absolute blikvangers van deze woning. Dankzij de grote raampartij aan de voor- en achterzijde stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en geniet je de hele dag van een prachtig uitzicht op het groen. De sfeervolle houtaccenten, moderne pelletkachel en strakke afwerking zorgen voor een luxe uitstraling die je niet vaak tegenkomt in deze prijsklasse.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken die perfect aansluit op de woonruimte. De moderne keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en vormt samen met de eetkamer een heerlijke plek om te koken, tafelen en gezellig samen te zijn. Door de grote raampartijen tot aan de grond is het een heerlijke lichte woon/eetkamer.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop privacy. Onder de fraaie houten overkapping kun je vrijwel het hele jaar door genieten van het buitenleven. Of het nu gaat om een zomerse barbecue, een ontspannen avond met vrienden of een kop koffie in de ochtendzon; hier voelt iedere dag als vakantie.

Op de eerste verdieping bevinden zich meerdere slaapkamers van goed formaat en een moderne badkamer die eveneens tijdens de renovatie is vernieuwd. De badkamer is strak uitgevoerd en voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.

De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte. Dankzij de dakopbouw en slimme indeling is hier een royale slaapkamer gerealiseerd die uitstekend dienst kan doen als master bedroom, werkruimte of hobbykamer. Daarnaast is er een praktische wasruimte en volop bergruimte aanwezig.

Ook op technisch vlak is deze woning helemaal van deze tijd. De woning is volledig geïsoleerd, beschikt over energielabel A en is de afgelopen jaren grondig aangepakt. Hierdoor profiteer je niet alleen van een comfortabele woning, maar ook van lage energielasten.

Waarom je deze woning wilt bezichtigen:

- Volledig gerenoveerd in 2021
- Energielabel A
- Woonoppervlakte ca. 104 m²
- Perceeloppervlakte 167 m²
- Vrij uitzicht over groot groen plantsoen
- Luxe afgewerkte en lichte woonkamer met pelletkachel
- Moderne open keuken
- Vernieuwde badkamer
- Meerdere slaapkamers en royale zolderverdieping
- Onderhoudsvriendelijke tuin met fraaie overkapping
- Instapklaar wonen zonder verbouwingkosten
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Op korte afstand van scholen, winkels, NS-station en het gezellige centrum van Schagen

Rozenlaan 52 is zo'n woning waar de foto's al veel laten zien, maar waar de echte beleving pas ontstaat zodra je binnenstapt. Een woning die met liefde is gemoderniseerd, uitstekend wordt onderhouden en direct een gevoel van thuiskomen geeft.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging.

Woningen van dit niveau, in deze staat van onderhoud en op deze locatie zijn zeldzaam.

Misschien sta jij binnenkort wel met de sleutel van jouw nieuwe thuis in handen.

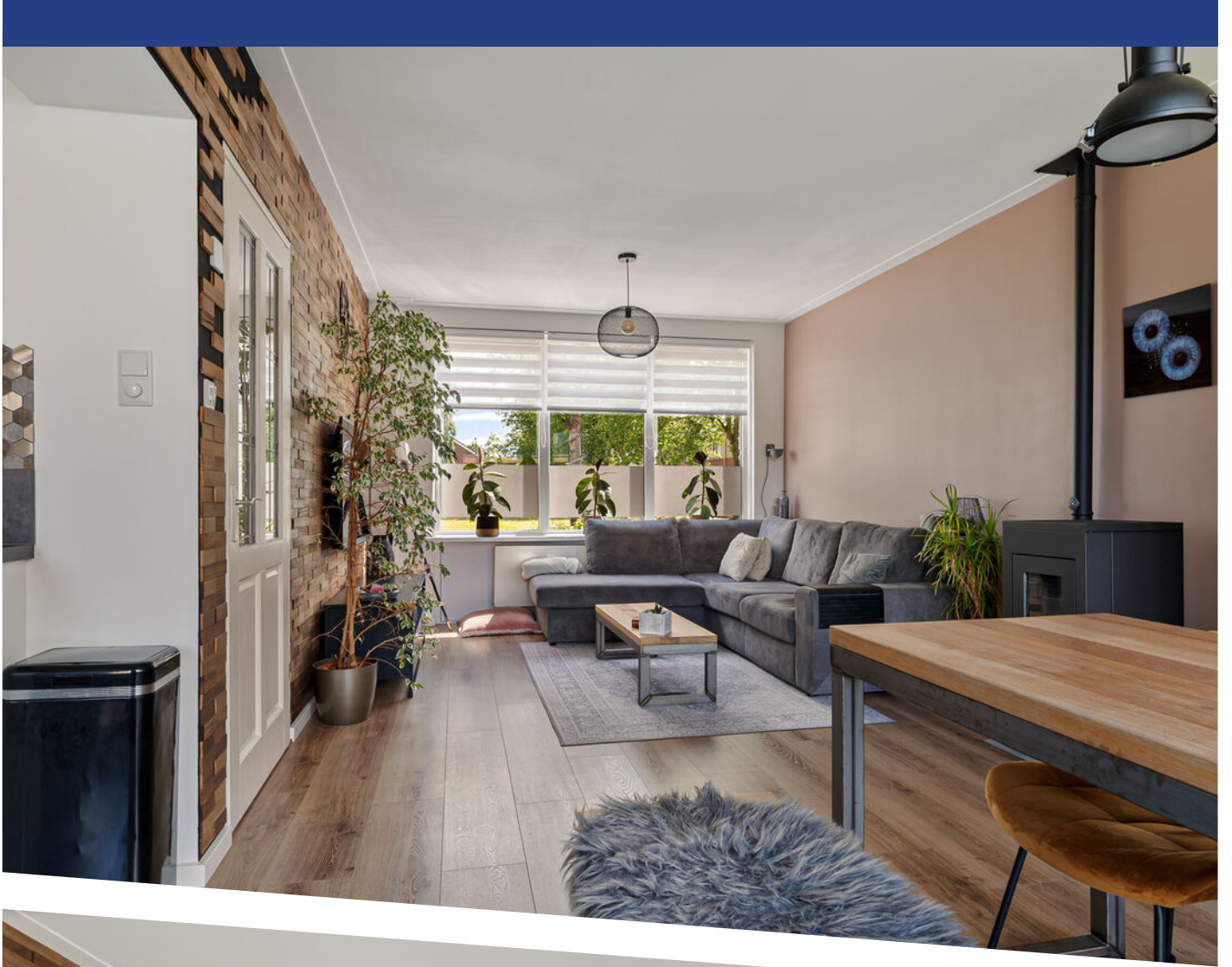
Voorwaarden en Disclaimer GoedVast Makelaars

De door GoedVast Makelaars verstrekte informatie is met zorg samengesteld aan de hand van gegevens die door de verkoper, overheidsinstanties en/of andere derden zijn aangeleverd. Desondanks kunnen wij niet instaan voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van deze informatie. Alle verstrekte informatie, waaronder maar niet beperkt tot afmetingen, oppervlakten, inhoudsmaten, bouwkundige gegevens, bestemmingsplannen, tekeningen, foto's, impressies en overige omschrijvingen, dient uitsluitend te worden beschouwd als indicatief. Afwijkingen tussen de verstrekte informatie en de feitelijke situatie zijn mogelijk. Aan de inhoud van deze presentatie, brochure, advertentie of overige documentatie kunnen geen rechten worden ontleend. GoedVast Makelaars aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden, omissies of de gevolgen daarvan. Een aanbieding van een onroerende zaak dient uitsluitend te worden beschouwd als een uitnodiging tot het aanvragen van bezichtiging, het doen van een voorstel of het voeren van nader overleg. Er is pas sprake van een rechtsgeldige overeenkomst nadat partijen hierover schriftelijk overeenstemming hebben bereikt en de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. "schriftelijkheidsvereiste"

Kandidaat-kopers worden uitdrukkelijk gewezen op hun eigen onderzoeksplicht. Het is de verantwoordelijkheid van de koper om zelfstandig onderzoek te verrichten naar alle voor hem of haar relevante aspecten van de onroerende zaak, waaronder begrepen maar niet beperkt tot juridische, planologische, bouwkundige, technische, fiscale en milieukundige aangelegenheden. Wij adviseren geïnteresseerden om zich, indien gewenst, te laten bijstaan door een deskundige aankoopmakelaar, bouwkundig adviseur of andere specialist. Een bezichtiging van de woning is essentieel om een volledig en juist beeld van de onroerende zaak te verkrijgen. GoedVast Makelaars handelt als bemiddelaar namens de verkoper en geeft geen garanties ten aanzien van de juistheid van de verstrekte informatie, de staat van onderhoud van de onroerende zaak of de aanwezigheid dan wel afwezigheid van zichtbare en onzichtbare gebreken.























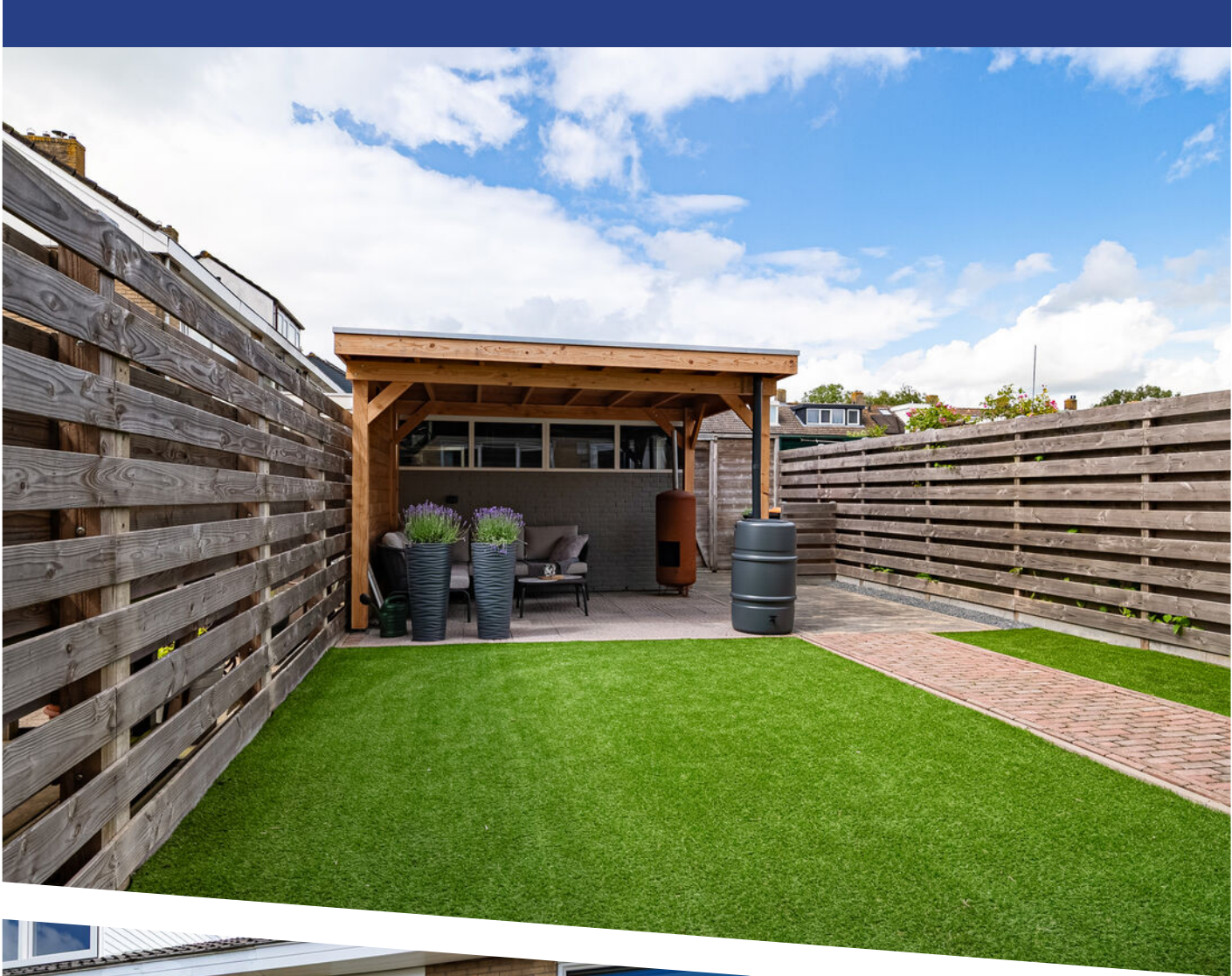


















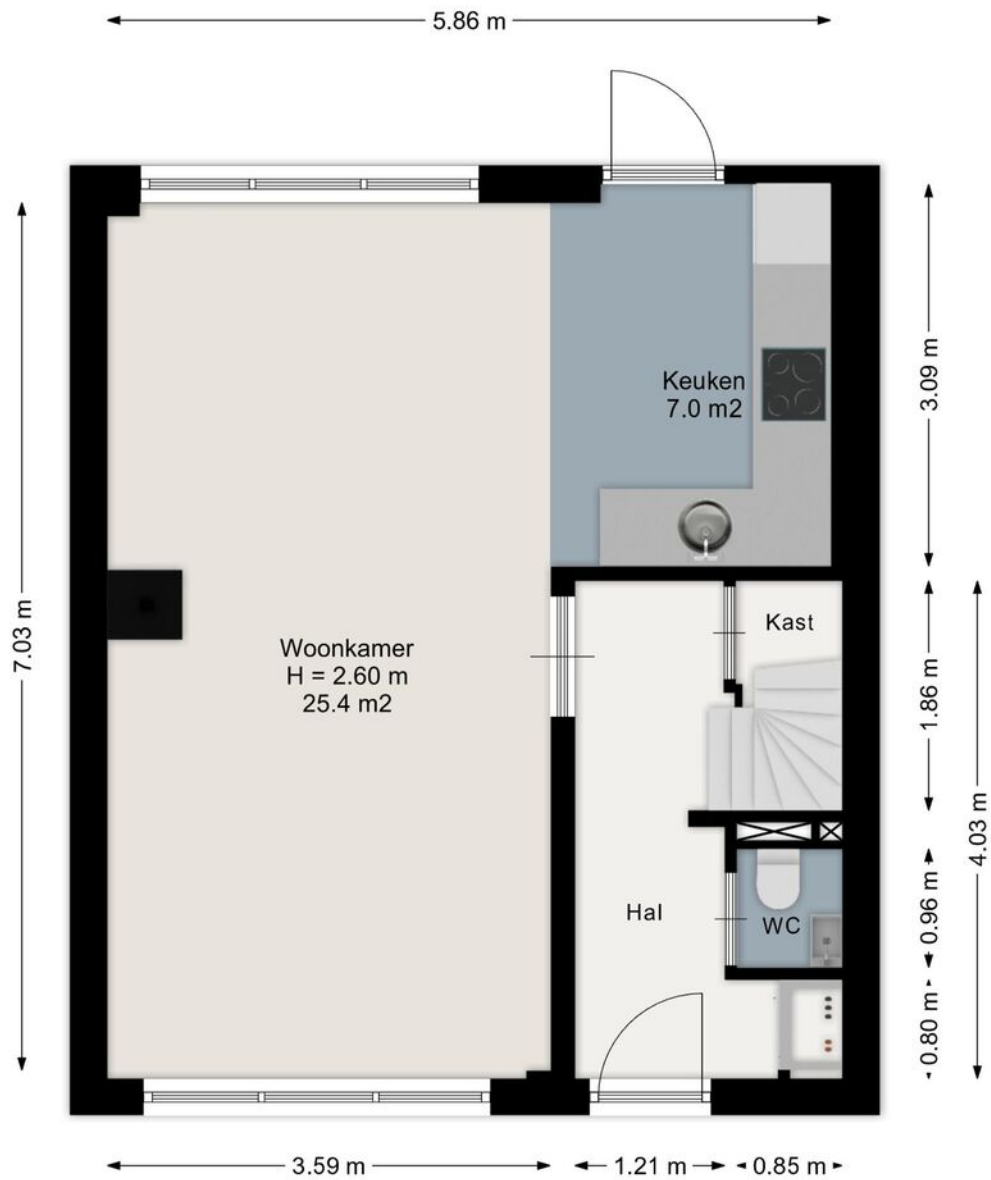






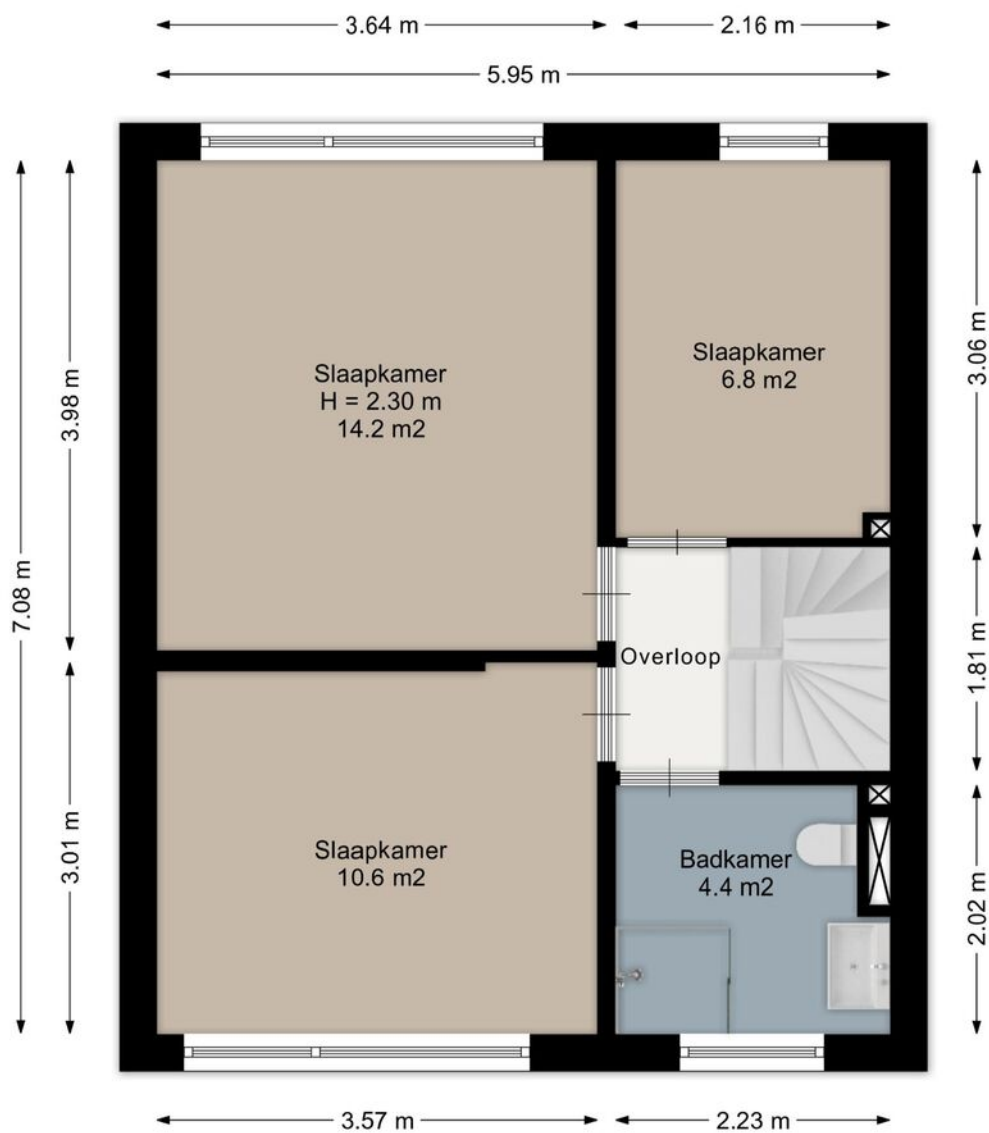






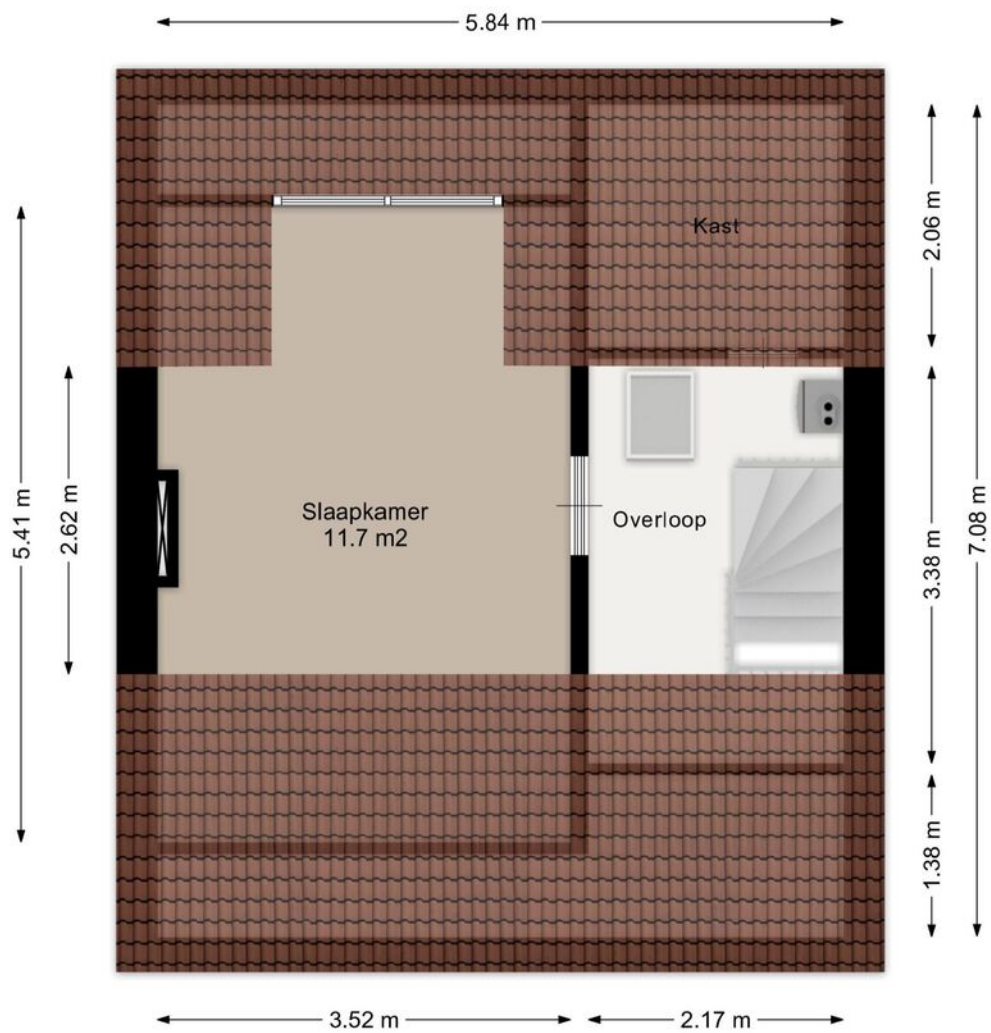
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



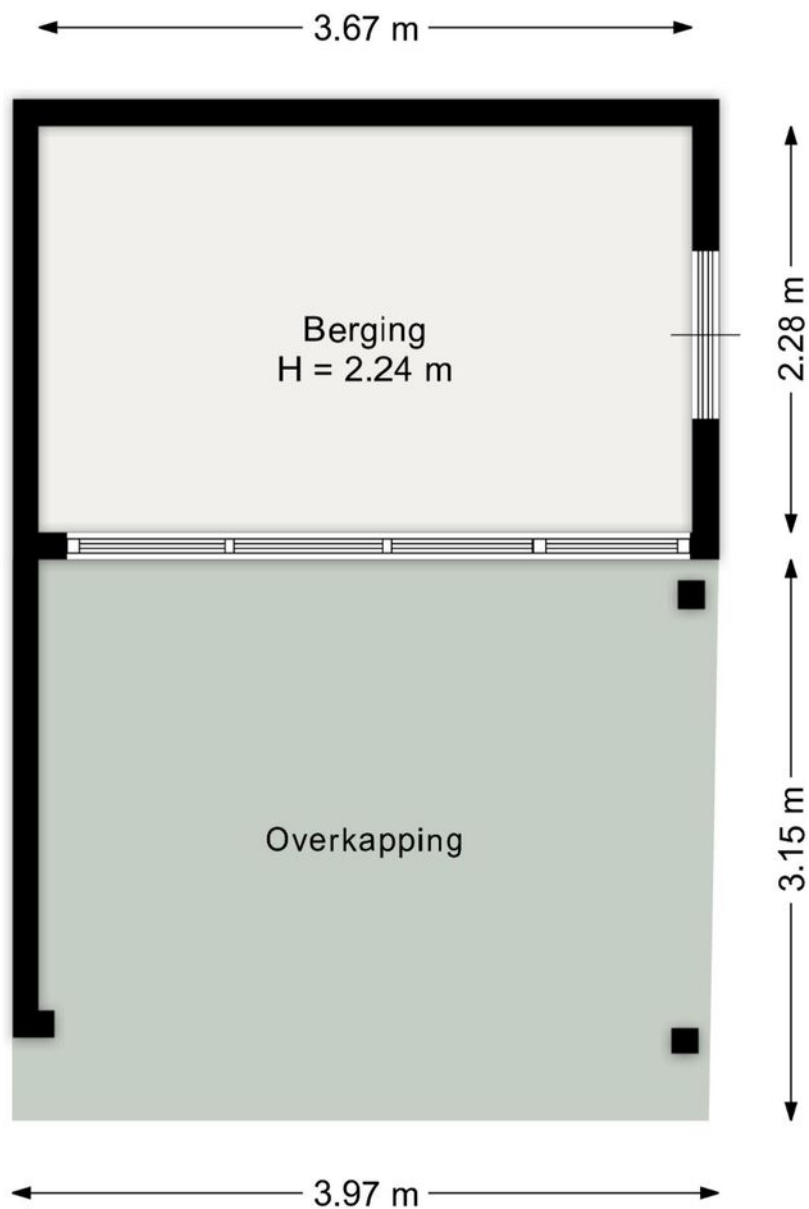
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



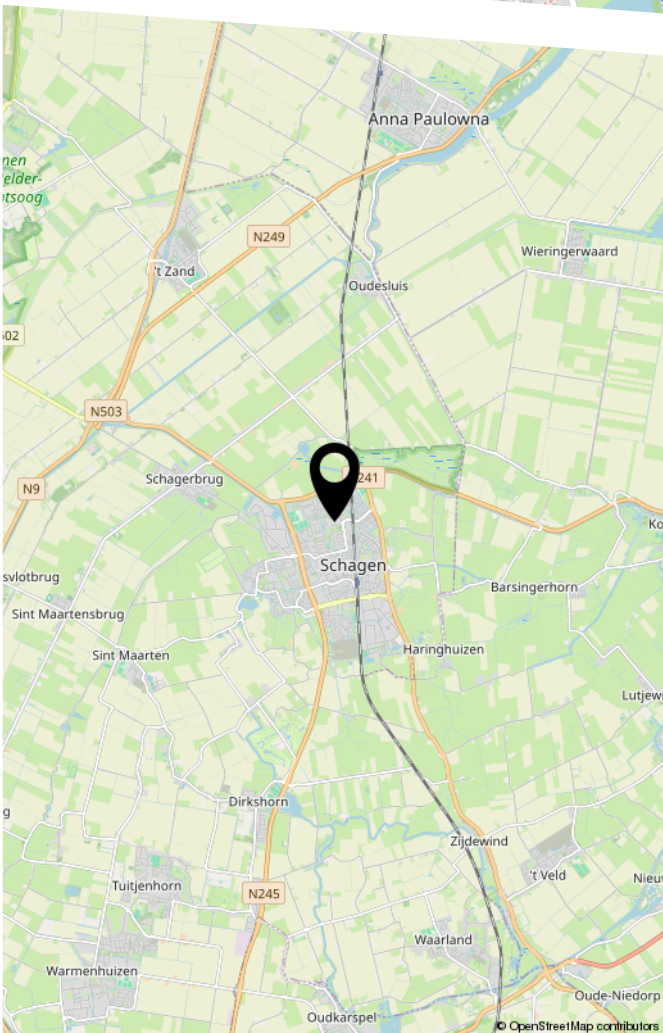
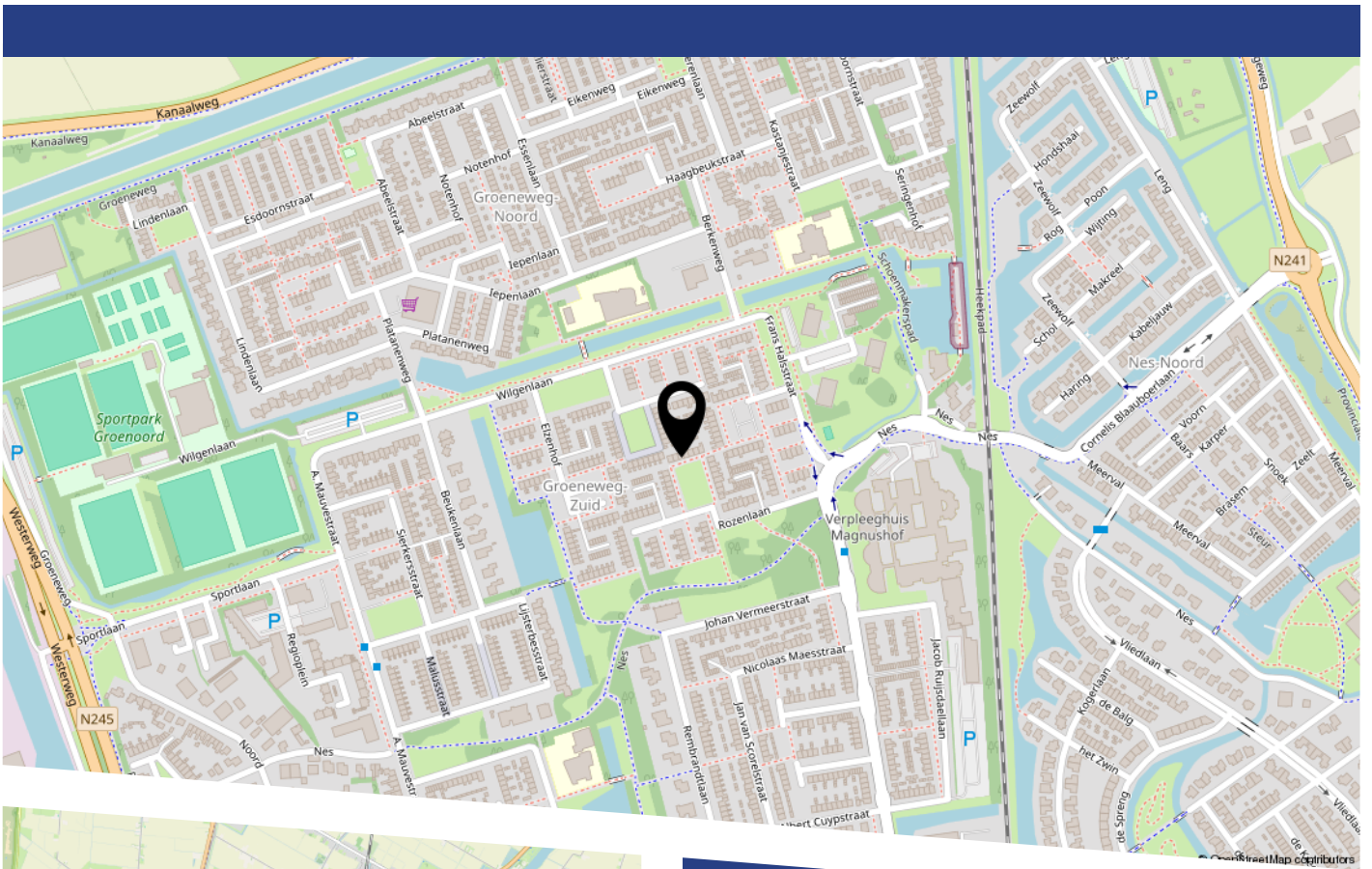
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.rozenlaan52.nl



Rozenlaan 52, Schagen



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

GOEDVAST MAKELAARS B.V.
Pettemerstraat 14
1823 CW, Alkmaar

(+31) 72 220 14 62
info@goedvastmakelaars.nl
www.goedvastmakelaars.nl