



Rozenstraat 22, 1131 WZ Volendam

Vraagprijs € 420.000,00 kosten koper



Omschrijving

Rozenstraat 22, 1131 WZ Volendam

Op een bijzonder prettige en kindvriendelijke woonlocatie is dit ruime en recent grondig gemoderniseerde hoekwoonhuis met zonnige achtertuin en vrijstaande berging in de verkoop gekomen.

De woning is heerlijk centraal gelegen op wandelafstand van de oude kom en op een steenworp afstand van de winkels in de Zonnebloemstraat en Hyacintenstraat. De locatie is prachtig en rustig aan een grasveldje met vrij uitzicht. Ideaal voor kinderen om veilig te spelen in deze buurt vol jonge gezinnen en starters.

In 2019 is de woning grondig gemoderniseerd en verduurzaamd (energielabel C).

Hierbij is de woning onder meer voorzien van vloer- en gevelisolatie, HR++ glas op de begane grond, terwijl dakisolatie en isolatieglas op de verdieping al aanwezig was. Tevens zijn keuken, badkamer en toilet vernieuwd, evenals geïsoleerde plafonds en de algehele moderne lichte afwerking. Het schilderwerk in onlangs nog uitgevoerd.

Een moderne woning dus, gereed voor bewoning!

Indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Ruime en lichte woonkamer met laminaatvloer en stucplafond, de mooie half-open keuken met combi-oven, koelkast met vriesladen, vaatwasser, gasfornuis, afzuigkap, aansluiting voor de wasmachine en het luxe toilet.

De diepe en zonnig gelegen achtertuin is netjes aangelegd. Hier bevindt zich ook de vrijstaande stenen berging.

Eerste verdieping: overloop met airco-unit, 3 lichte slaapkamers met laminaatvloeren, stucplafonds en hardhouten draai-kiepramen met rolluiken en de luxe moderne badkamer met douche, zwevend toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming.

Tweede verdieping: royale geïsoleerde bergzolder (kamer is mogelijk) met C.V.-opstelling, bereikbaar via een vlizotrap.

Kortom een modern afgewerkte woning op loopafstand van alle voorzieningen zoals de oude kom, winkels, Boelenspark, bushalte en basisscholen. Deze woning heeft de beschikking over een heerlijk achtererf met gunstige ligging op de zon en is op steenworp gelegen van het gezellige centrum.

Aanvaarding omstreeks april 2027.

Vraagprijs € 420.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Eindwoning
Bouwjaar	1960

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	336 m ³
Perceel oppervlakte	120 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	82 m ²
Woonkamer	28 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	Rolluiken, Buitenzonwering, Airconditioning, Glasvezel kabel
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energie label	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas Kombi Kompakt HR (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	1.200
Tuin breedte (cm)	550
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West
Kwaliteit	Verzorgd



































Plattegrond



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

Plattegrond



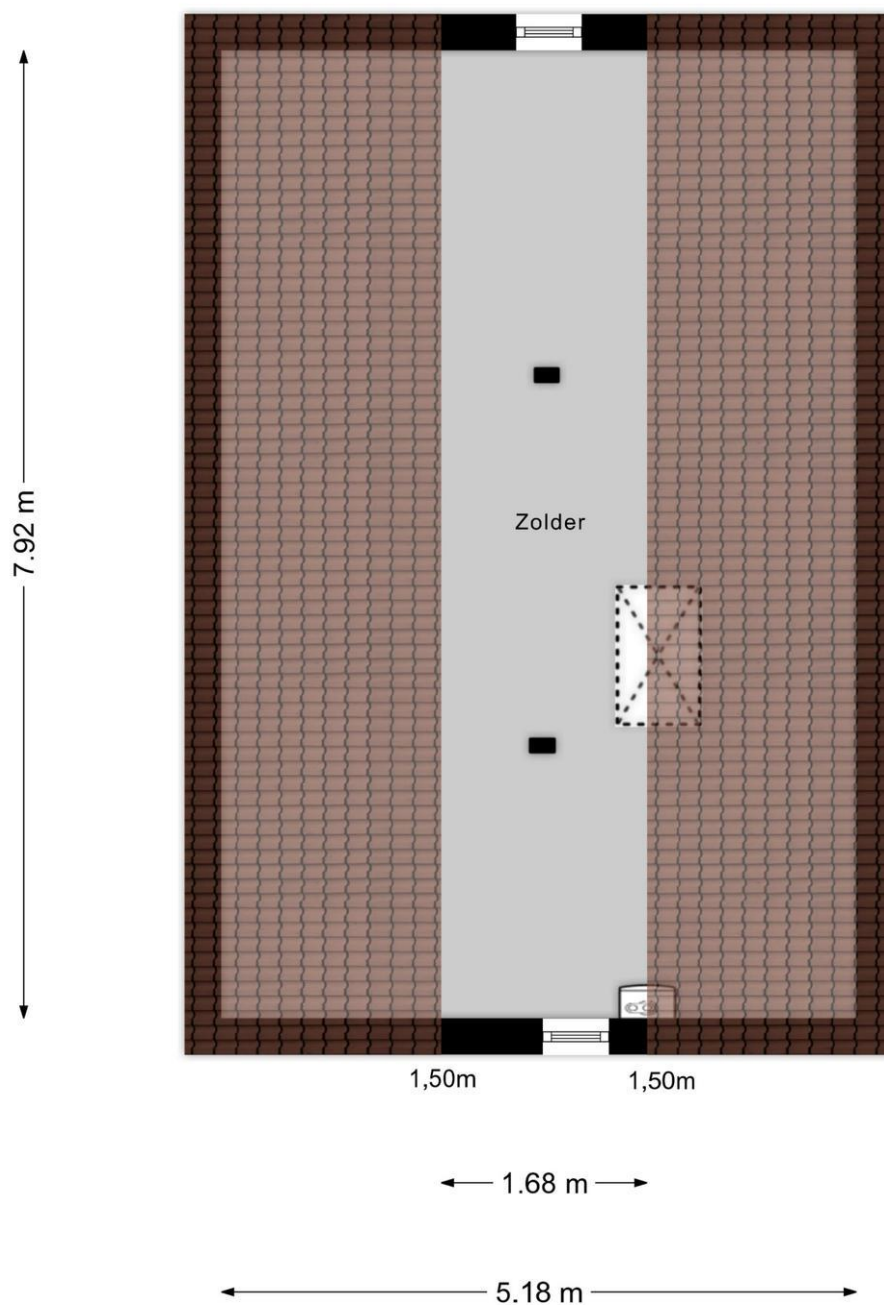
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



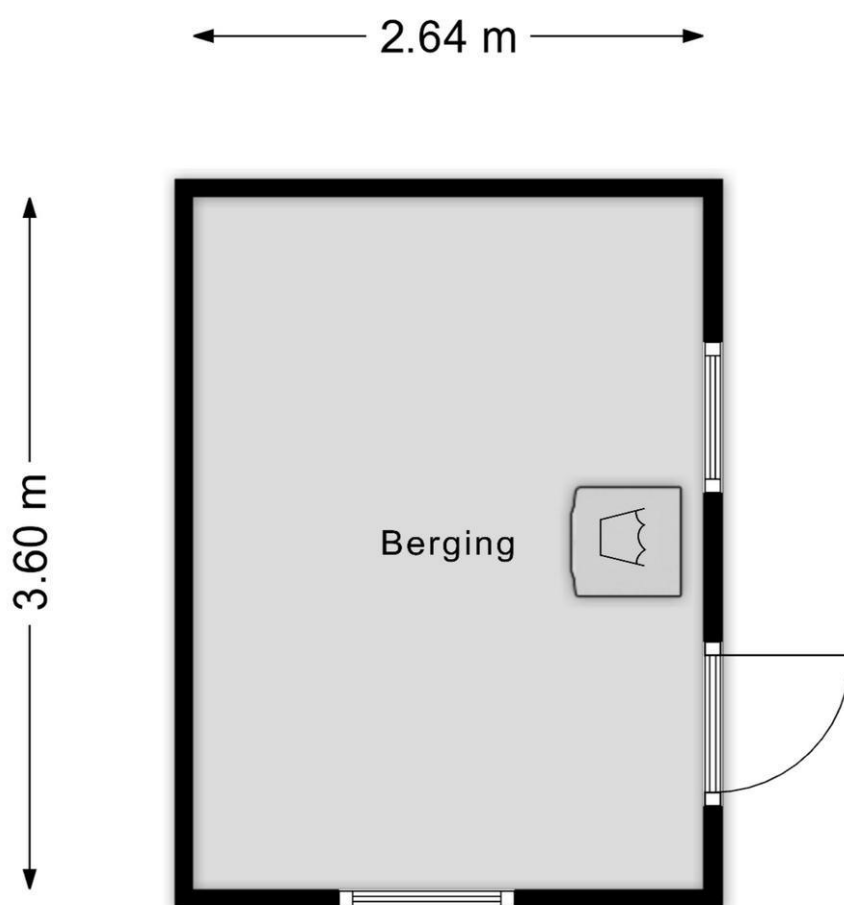
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

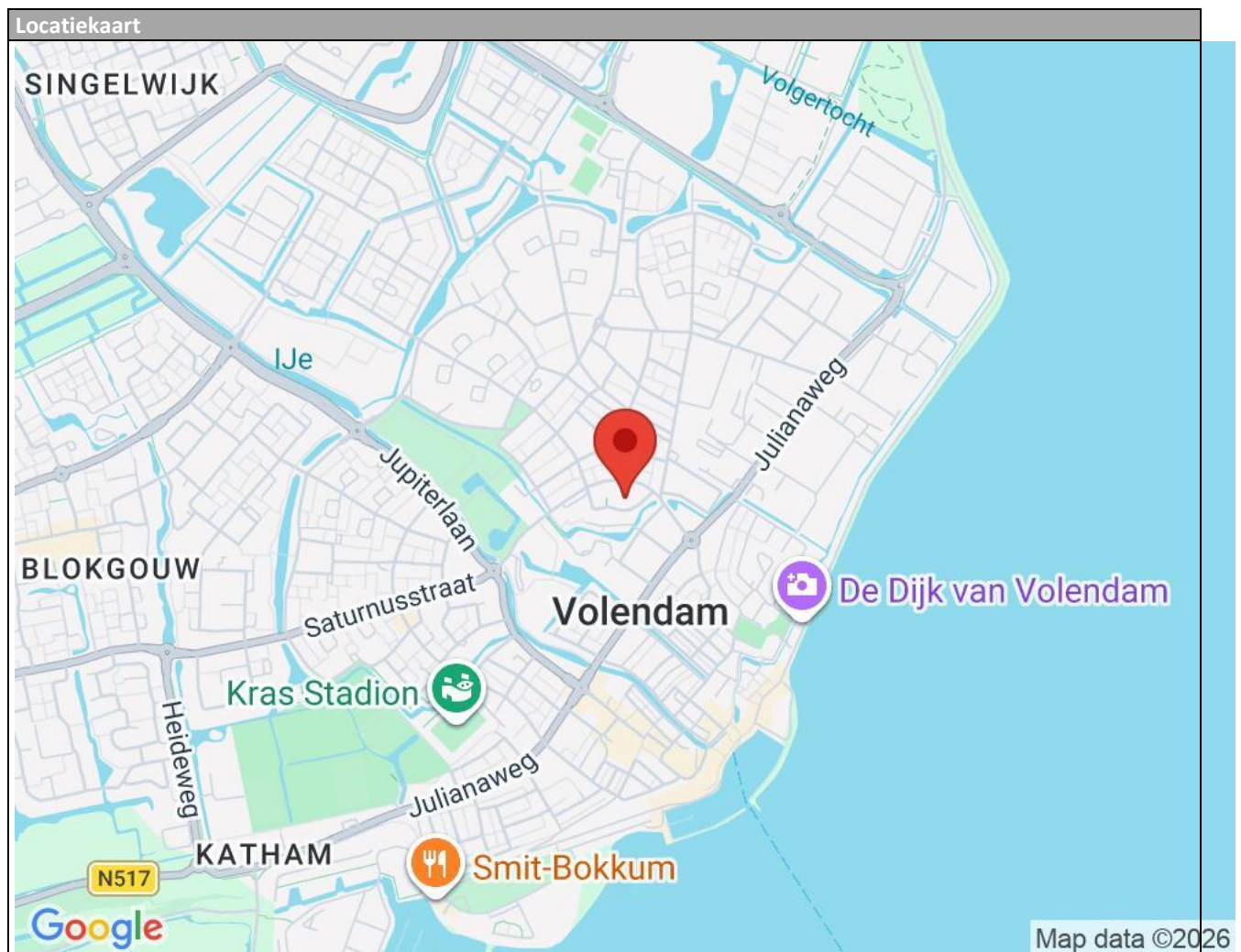
Plattegrond



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Rozenstraat 22
Postcode / plaats	1131 WZ Volendam
Provincie	Noord-Holland





Daarom Steur Makelaars!

Steur Makelaars is al 60 jaar uw betrouwbare en deskundige makelaar in Edam-Volendam, niemand kent de markt zoals wij. Onze ervaren NVM makelaars staan bekend om hun gedegen kennis en eerlijke advies. Dit blijkt uit onze hoge klanttevredenheid. Daarmee is Steur altijd een betrouwbare en deskundige partner. Bij een woning komt ook vaak een hypotheek om de hoek kijken. Omdat wij onafhankelijk zijn kunnen wij de beste vergelijking maken en zo bent u altijd verzekerd van de hypotheek die bij u past. Niet alleen nu, maar ook in de toekomst!

Uw huis of bedrijfspand verkopen of verhuren

Wij kennen de woning- en bedrijfsonroerendgoedmarkt in Edam-Volendam als geen ander.

Gratis waardebepaling

Denkt u na over verhuizen en het verkopen van uw huis? Onze makelaars laten u zien wat de waarde en de verkoopkansen zijn.

Taxeren van uw huis of bedrijfspand

Een taxatie vraagt om ervaring en gedegen marktkennis. Dat voorkomt teleurstelling of discussie.

Aankoopmakelaar

Een woning is één van de grootste uitgaven in uw leven. Dat vraagt om kennis en ervaring. Onze makelaars geven u inzicht in de waarde en adviseren u bij de aankoop.

Hypotheek op maat

Elk mens is anders en elke hypotheek ook. Wij maken voor u een advies op maat, vergelijken alle hypotheekverstrekkers en regelen voor u de beste hypotheek!



Steur Makelaars o.g. B.V.
Julianaweg 141
1131 DH, VOLENDAM
Tel: 0299-363634

E-mail: info@steur.nl