

hiele &
dalsem



HOUTEN

Roerdompweide 4

Vraagprijs: € 550.000 k.k.

www.roerdompweide4.nl



WELKOM AAN DE
Roerdompweide 4



VRAAGPRIJS

€ 550.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

106 m²



PERCEELOPPERVLAKE

185 m²



AANTAL KAMERS

6 (5 slaapkamers)



BOUWJAAR

1984



ENERGIELABEL

C

Ruime en modern afgewerkte tussenwoning met voor- en diepe achtertuin, dubbele schuur en 5 slaapkamers.

Ben je op zoek naar een goed onderhouden en instapklare tussenwoning met veel ruimte, een moderne afwerking en een heerlijke tuin? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard. Met een riante voortuin, een grote achtertuin met overkapping, maar liefst vijf slaapkamers en diverse recente verbeteringen, biedt dit huis alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen.

De woning is de afgelopen jaren op belangrijke punten vernieuwd en verduurzaamd. Zo zijn er in 2019 twee dakkapellen met rolluiken geplaatst, zijn er kunststof kozijnen met grotendeels triple glas en HR++ beglazing aangebracht. Ook de elektrische installatie is uitgebreid en de woning beschikt over een Bosch HR-combiketel. Binnen geniet je van een moderne uitstraling dankzij gladde, strak afgewerkte wanden en plafonds en neutrale, eigentijdse vloerafwerking.

Indeling

Begane grond:

Via de ruime voortuin kom je binnen in de hal met meterkast en een modern toilet met wandcloset en fonteintje. De woonkamer is licht en ruim, voorzien van een strakke PVC vloer en een praktische, riante trapkast.

Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken, die in opstelling is gewijzigd voor een betere indeling. De keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast, afgewerkt met een stoer betonlook werkblad. Uniek detail is de schuifdeur van steigerhout, waarmee de keuken desgewenst afgesloten kan worden van de woonkamer.

Vanuit de keuken heb je toegang tot de diepe achtertuin, waar je kunt genieten

van veel privacy en ruimte. De tuin beschikt over een dubbele schuur (stenen en houten deel) en een overkapping, ideaal voor opslag, hobby of een gezellige buitenplek.

1e etage:

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers, waarvan twee kamers zijn voorzien van een Velux dakraam (2024) welke voorzien zijn van buitenscreens. De verdieping is afgewerkt met laminaatvloeren en strakke wandafwerking. De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, wastafelmeubel met dubbele kraan, toilet en handdoek radiator.

2e etage:

De zolder is met 2 dakkapellen een volwaardige woonverdieping geworden. Ruime overloop met een kastenwand van steigerhout, opstelplaats voor wasmachine en droger, en de CV-ketel en mechanische ventilatie, 2 riante slaapkamers, beiden voorzien van dakkapellen met rolluiken, wat zorgt voor veel licht en extra ruimte. Achter de knieschotten extra bergruimte.

Vliering:

Praktische, kleine vliering voor extra bergruimte.



TUIN

De woning beschikt over een ruime voortuin waar je eerste rang zit met vrij uitzicht over de natuur in het groen en water. Verder is de diepe achtertuin met achterom een fantastische plek voor tuinieren en waar je in privacy kunt genieten.

De dubbele schuur (ca. 17 m² totaal) en overkapping maken het geheel compleet en zeer praktisch in gebruik.

Bijzonderheden:

5 slaapkamers;

2 dakkapellen (2019) met rolluiken;

Kunststof kozijnen met triple glas en

HR++ beglazing;

Alle ramen zijn voorzien van

horren/screens;

Vloerisolatie;

Moderne keuken (2015);

Strakke wand-, vloer- en

plafondafwerking;

Diepe tuin met dubbele schuur en

overkapping;

Verwarming via Bosch HR-combiketel;

Uitgebreide groepenkast;

Oplevering: nader overeen te komen.

Kortom: een verrassend ruime, moderne en duurzame woning met volop leefruimte, een fijne tuin en een praktische indeling, perfect voor gezinnen of iedereen die comfortabel wil wonen.













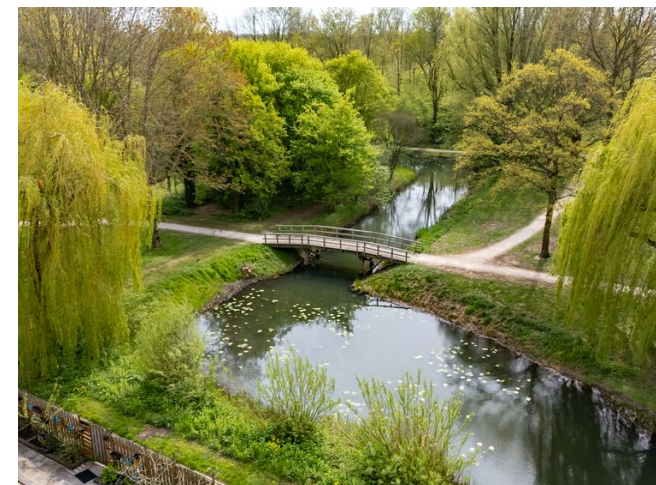


















Ruim 25 jaar ervaring op de woningmarkt.

Tijd voor een andere aanpak! Om ervoor te zorgen dat jij zonder nonsens een woning kunt [aankopen](#) of [verkopen](#), werd Hiele & Dalsem in 2010 opgericht. Sindsdien zijn we iedere dag keihard aan het werk vanuit thuisstad Houten. Wij zijn Wendy en Erica, met ondersteuning van Ingrid en Sandra. Een team van vier dat volledig op elkaar is ingespeeld. Onze achtergrond is gemeenschappelijk. Wendy Hiele als Erica Dalsem hebben elk ruim 25 jaar makelaarservaring in de regio Utrecht.

De Molen 6a, 3994 DB Houten



030 63 53 052



06 37 56 33 09



info@hdmakelaardij.nl



www.hdmakelaardij.nl

hiele & dalsem