



Meeuwensingel 51 - Rozenburg

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl



VBO  MAKELAAR

Omschrijving

Deze moderne en energiezuinige woning combineert comfortabel wonen met een hoogwaardige afwerking. Met energielabel A, 11 zonnepanelen, kunststof kozijnen met HR++ beglazing en rolluiken rondom profiteert u van uitstekende isolatie en optimaal wooncomfort. De woning beschikt over een lichte en royale leefruimte, een luxe open keuken uit 2024, vijf slaapkamers, een moderne badkamer en een verzorgde tuin met berging. Een ideale woning voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en een duurzame woonomgeving.

De woning is gelegen in een rustige en groene woonomgeving met een prettige dorps sfeer. Dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer bevinden zich in de nabijheid. Dankzij de goede bereikbaarheid van uitvalswegen zijn omliggende plaatsen eenvoudig te bereiken. De nabijheid van water, groen en recreatiemogelijkheden zorgt voor een fijne woonomgeving.

Indeling

Bij binnenkomst in de woning wordt u verwelkomd in de lichte hal/entree. Hier bevindt zich een praktische garderobekast met schuifdeuren, waarin tevens de meterkast is weggewerkt. Vanuit de hal heeft u toegang tot de moderne toiletruimte. Deze is deels betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje. De gehele begane grond is afgewerkt met een stijlvolle, drempelloze PVC-vloer met comfortabele vloerverwarming, die tevens als hoofdverwarming fungeert.

Vanuit de hal betreedt u via een moderne deur de royale en lichte living. De brede woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek met een prettige lichtinval. Het raam aan de voorzijde is voorzien van een rolluik, waardoor u eenvoudig de lichtinval kunt reguleren en het wooncomfort verder verhoogt. Aan de achterzijde ligt het ruime eetgedeelte, dat naadloos aansluit op de open keuken. Hier is voldoende plaats voor een grote eettafel, ideaal om uitgebreid te dineren met familie en vrienden. De grote glazen schuifpui aan de achterzijde zorgt niet alleen voor een prachtige hoeveelheid daglicht, maar creëert tevens een directe verbinding met de achtertuin. Centraal in de leefruimte bevindt zich de open trapopgang naar de eerste verdieping.

De luxe open keuken (Tieleman keukens) uit 2024 is uitgevoerd in een moderne opstelling met een wandmeubel en een ruim kookeiland. De keuken is van alle gemakken voorzien en uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een oven, een combimagnetron, een vaatwasser, een Quooker en een koel-/vriescombinatie. Het royale kookeiland biedt daarnaast ruimte voor meerdere barkrukken, waardoor het een ideale plek is om tijdens het koken gezellig aan te schuiven.

1e verdieping

Vanaf de overloop heeft u toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. De overloop is afgewerkt met een PVC-vloer, welke naadloos doorloopt in alle slaapkamers en zorgt voor een rustige, uniforme uitstraling.

De royale hoofdslaapkamer van circa 17,5m² is gelegen aan de rustige achterzijde van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet de slaapkamer van een aangename natuurlijke lichtinval. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich de tweede en derde slaapkamer met een oppervlakte van respectievelijk circa 12,5m² en 10,5m². Beide kamers zijn van goed formaat en genieten van

een prettige lichtinval. Alle drie de slaapkamers zijn bovendien voorzien van rolluiken, wat zorgt voor extra comfort, privacy en een optimale verduistering.

De moderne, in 2023 vernieuwde badkamer is volledig betegeld in een eigentijdse kleurstelling, passend bij de afwerking van de toiletruimte op de begane grond. De badkamer is compleet ingericht met een douche, een tweede wandcloset, een designradiator en een stijlvol wastafelmeubel met bijpassende wandkast en een verlichte spiegel.

2e verdieping

Via een vaste trap bereikt u de overloop op de zolderverdieping. Deze praktische voorzolder is voorzien van een laminaatvloer en herbergt de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger. Tevens bevindt zich hier de cv-opstelling en de omvormer van de zonnepanelen.

Vanaf de overloop is er toegang tot de vierde en vijfde (slaap)kamer op deze verdieping. De vierde slaapkamer aan de voorzijde heeft een oppervlakte van circa 14,5m² en de vijfde slaapkamer aan de achterzijde circa 9,5m². Beide kamers zijn keurig afgewerkt, beschikken over een prettige lichtinval en bieden volop mogelijkheden voor diverse doeleinden, zoals een extra slaapkamer, thuiswerkplek, sportruimte of logeerkamer. Daarnaast beschikken beide ruimtes over praktische bergruimte achter de knieschotten onder de schuine kap.

Tuin

De netjes aangelegde voortuin is onderhoudsvriendelijk ingericht en zorgt voor een verzorgd en representatief welkom bij de entree van de woning.

De diepe en verzorgde achtertuin is fraai aangelegd met een modern terras aan de woning, voorzien van een elektrisch zonnescherm aan de gevel voor extra comfort tijdens zonnige dagen. Verder loopt de tuin af naar een lager gelegen gedeelte, waar zich achterin een vrijstaande stenen berging van circa 6m² bevindt. Deze berging is voorzien van elektra en biedt praktische ruimte voor het opbergen van fietsen en tuinbenodigdheden. De tuin is bovendien eenvoudig bereikbaar via een eigen achterom.

Algemeen

Bouwjaar 1978

Inhoud 487m³.

131m² eigen grond.

De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof en voorzien van HR++ glas.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met vloerverwarming als hoofdverwarming op de begane grond en verder met radiatoren (merk: Remeha, bouwjaar: 2018). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

Oplevering in overleg met een uiterste datum 1 juni 2027.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	487 m ³
Perceel oppervlakte	131 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	140 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1978
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 63 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
CV Ketel type en bouwjaar	Remeha 2018
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

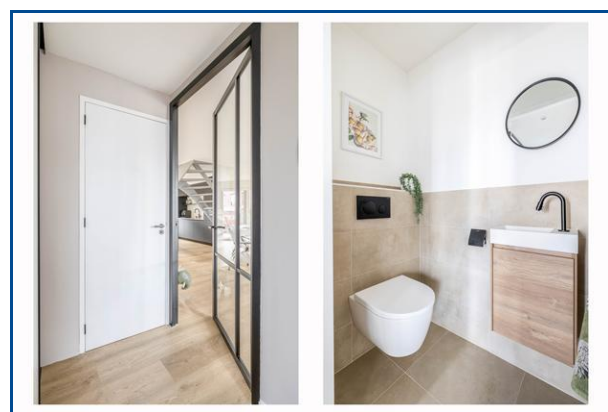
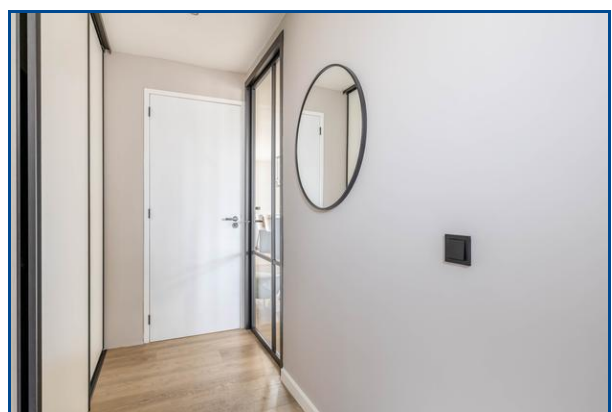
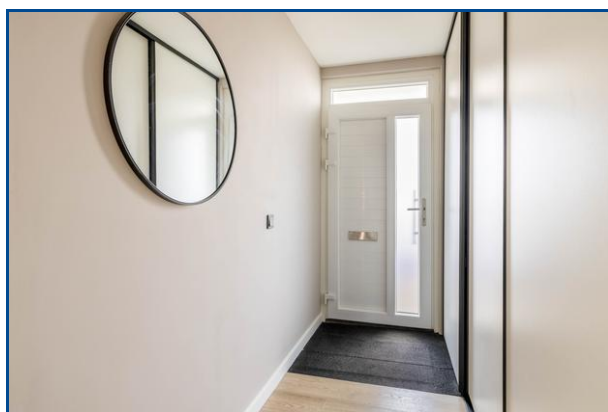
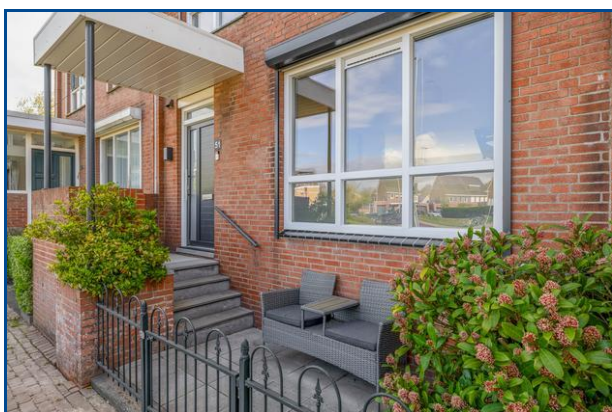
Meeuwensingel 51
3181 SK ROZENBURG



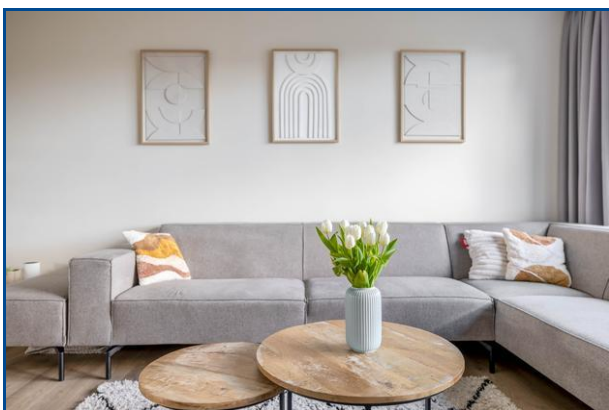
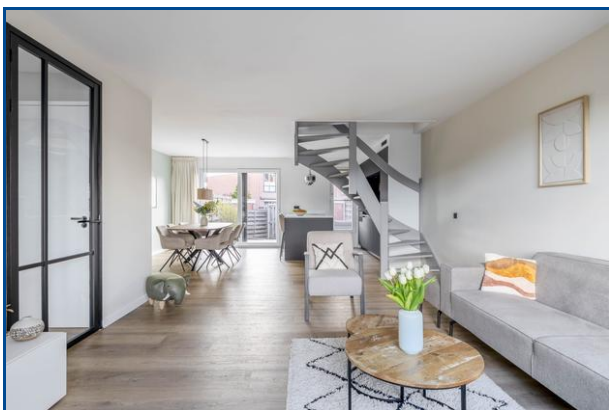
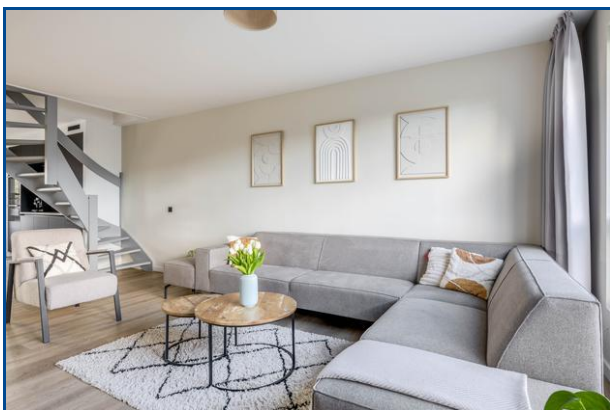
Foto's



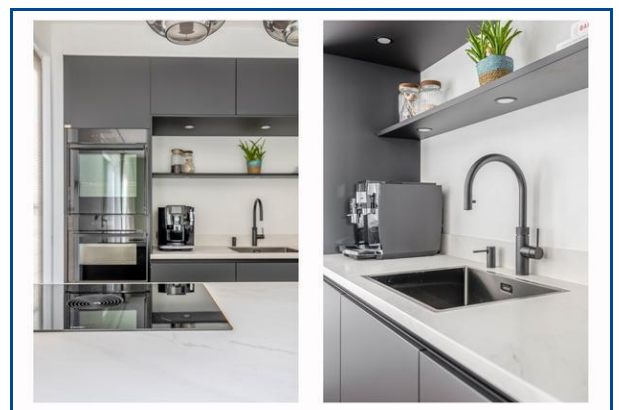
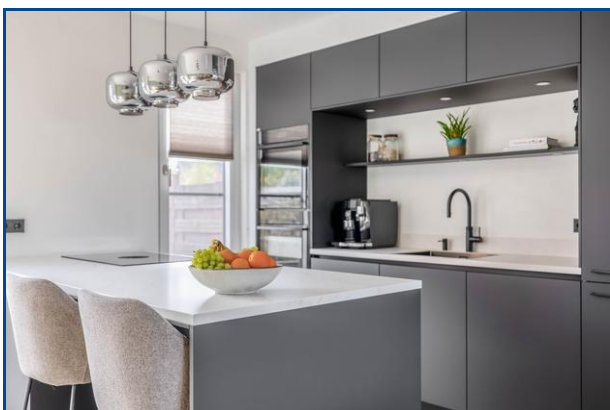
Foto's



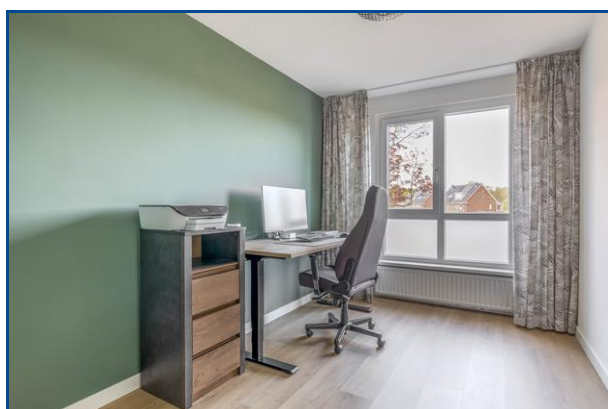
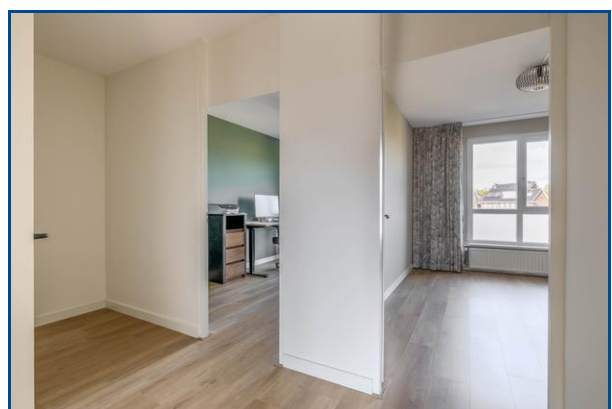
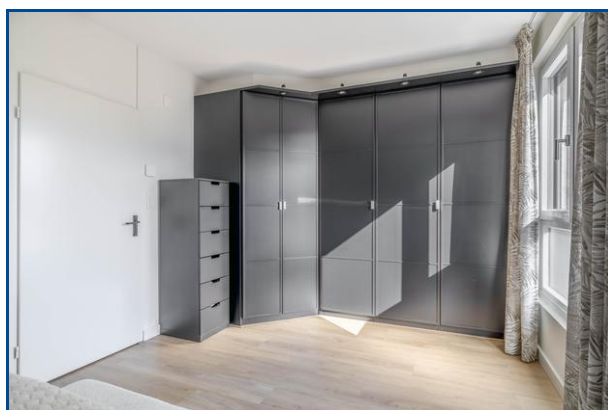
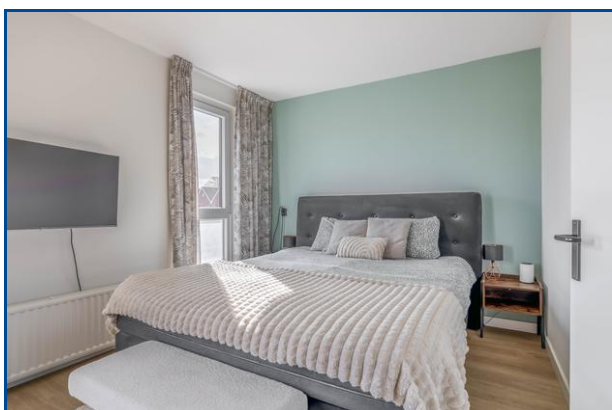
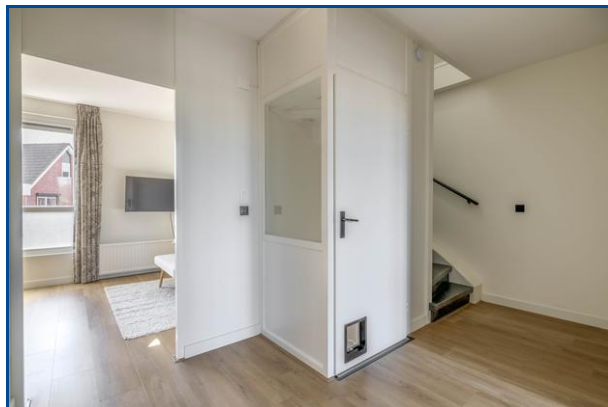
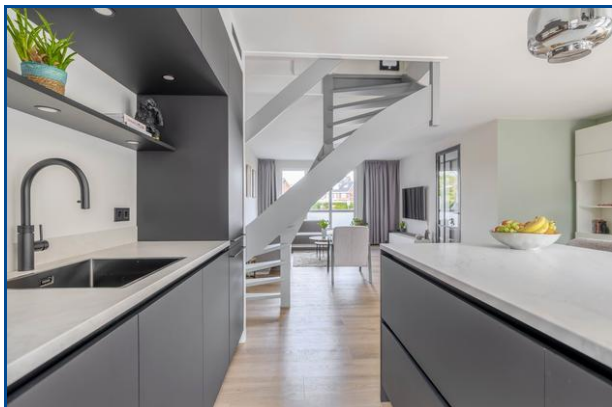
Foto's



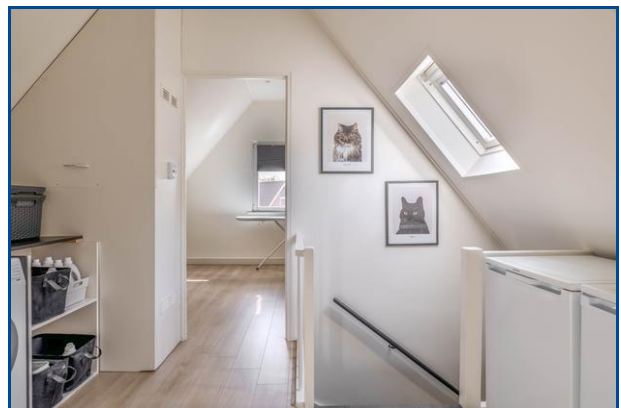
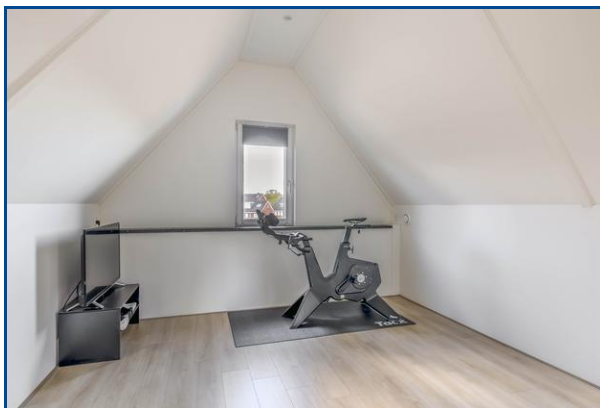
Foto's



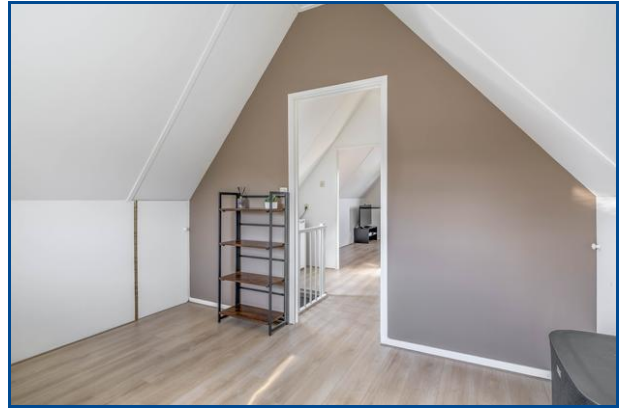
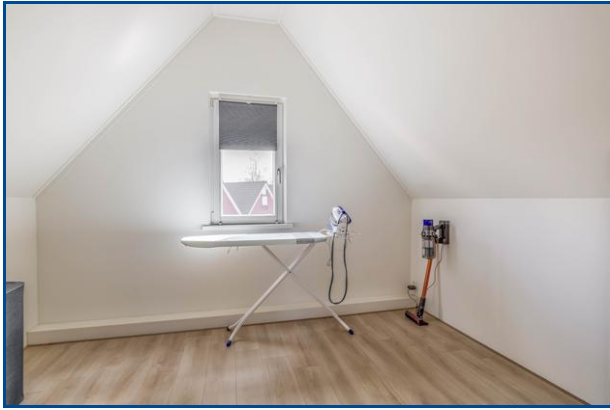
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

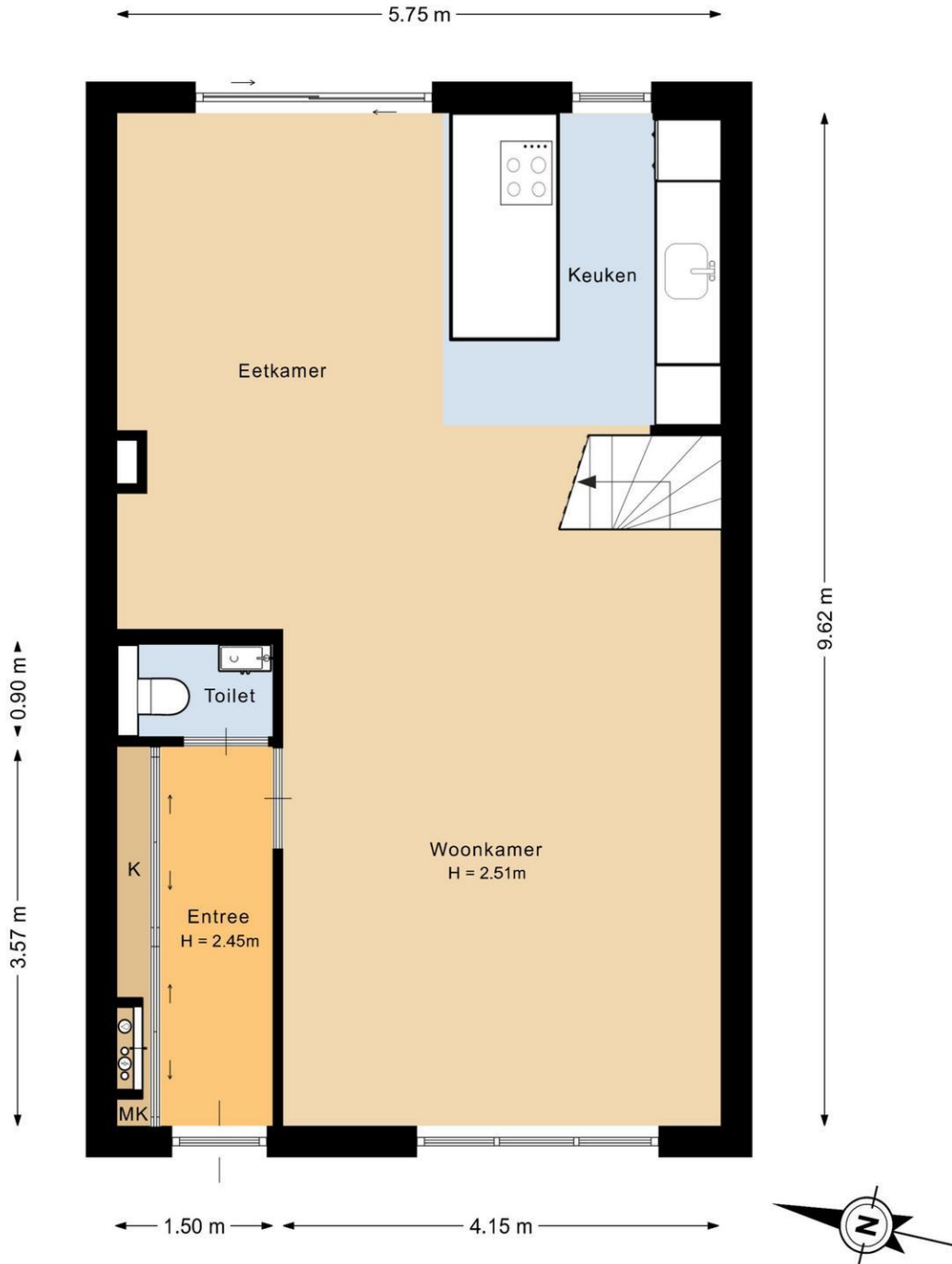
Kadastrale gegevens	
Adres	Meeuwensingel 51
Postcode / Plaats	3181 SK Rozenburg
Gemeente	Rozenburg
Sectie / Perceel	B / 6322
Oppervlakte	131 m ²
Soort	Volle eigendom



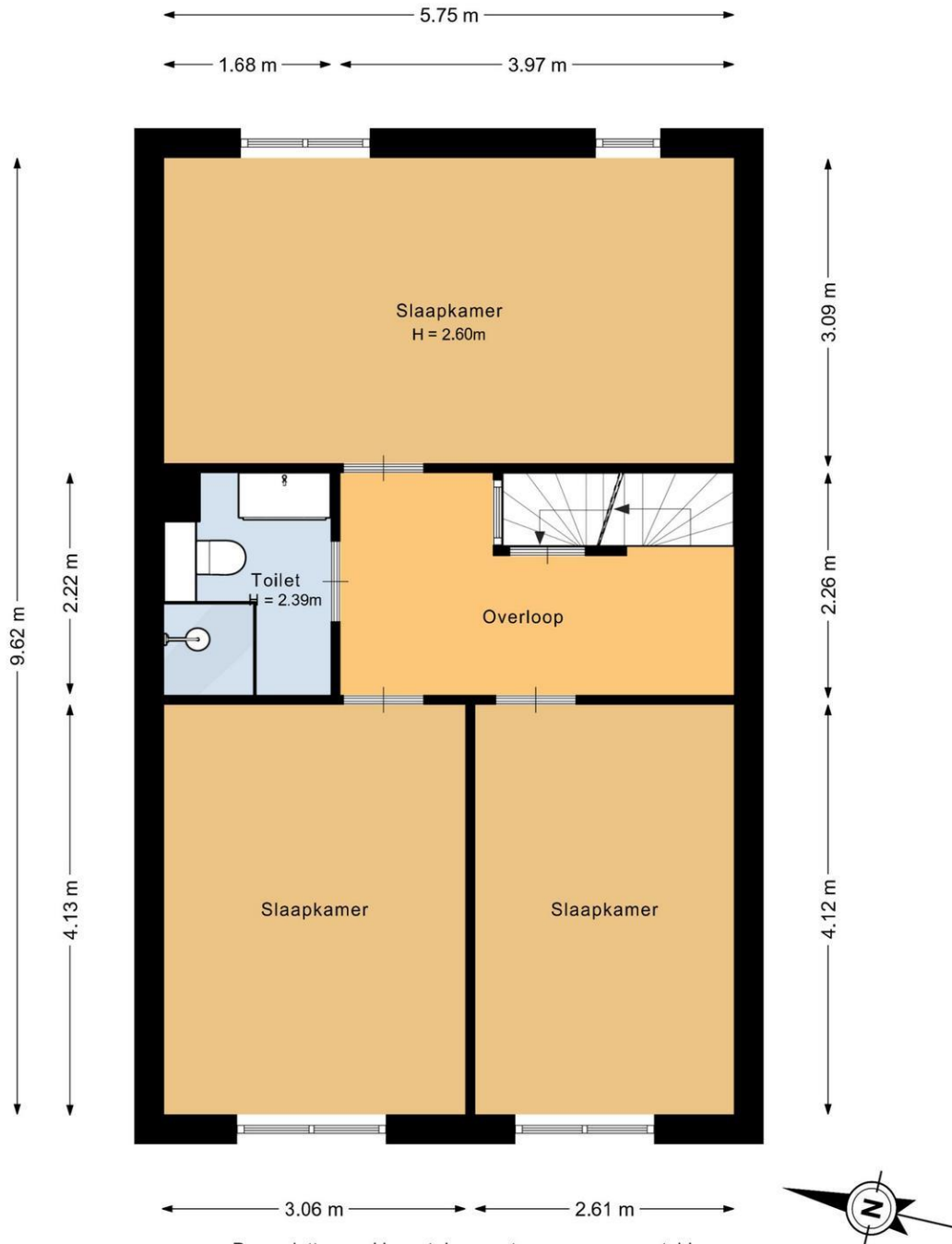


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





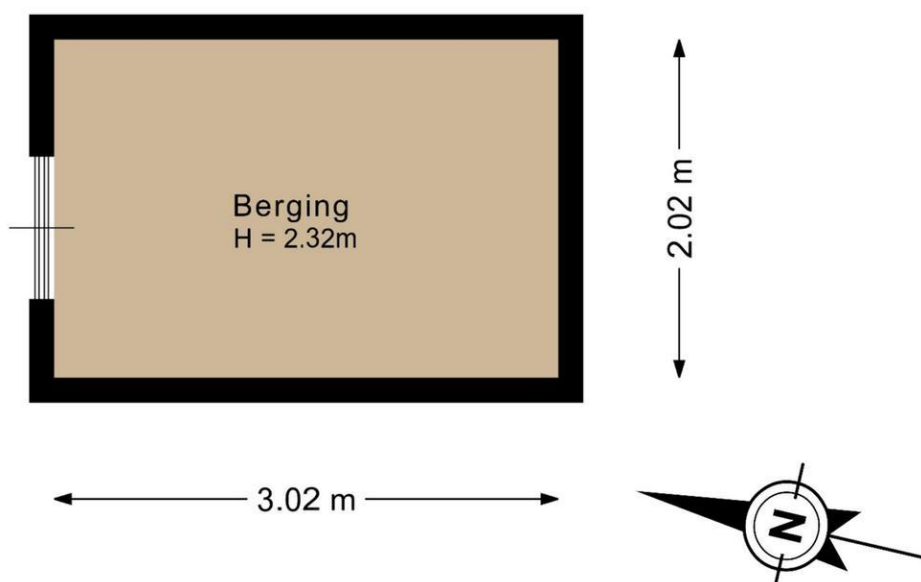
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.