

Vlasroot 46

5411 AD Zeeland



esser
MAKELAARDIJ



> Kenmerken

Woonoppervlakte
125 m²

Perceeloppervlakte
232 m²

Inhoud
443 m³

Bouwjaar
1971

> Kenmerken

Prijs
Vraagprijs € 445.000 k.k.

Soort woning
eengezinswoning

Type woning
hoekwoning

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
3 of 4

Energie label
C

Isolatie
**dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbele beglazing, HR
beglazing.**





> Omschrijving

Op een fijne woonlocatie in Zeeland staat deze verrassend ruime hoekwoning met een woonoppervlakte van circa 125 m². De woning is vanaf 2018 door de jaren heen grotendeels gemoderniseerd en uitgebouwd, waardoor een comfortabele en eigentijdse gezinswoning is ontstaan met bijzonder veel leefruimte. De royale uitgebouwde begane grond, de circa 24 m² grote overkapping, drie slaapkamers én een ruime zolder met mogelijkheden voor een vierde slaapkamer maken dit een huis met volop ruimte voor het hele gezin.

Via de entree kom je binnen in de hal met toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier bereik je de royale leefruimte, waar woonkamer, keuken en uitbouw op een prettige manier met elkaar in verbinding staan. De begane grond is flink uitgebouwd en bij de modernisering voorzien van nieuwe vloerisolatie en comfortabele vloerverwarming. Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek met grote raampartijen die voor een fijne lichtinval zorgen. Centraal in de woning ligt de keuken met spoeleiland/bar, voorzien van nette inbouwapparatuur en voldoende werk- en kastruimte. De combinatie van de open indeling en de royale afmetingen maakt dit tot een heerlijke plek om te koken, te ontspannen en samen te komen.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime uitbouw, die dankzij de grote lichtstraat aangenaam licht en ruimtelijk aanvoelt. De brede harmonicadeuren kunnen vrijwel volledig worden geopend, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Direct aansluitend bevindt zich de riante overkapping van circa 24 m², die als een echte verlenging van de leefruimte fungeert. Voor extra comfort is de begane grond bovendien voorzien van airconditioning.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers

en de badkamer. De hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning en de slaapkamer aan de voorzijde beschikt momenteel over een aansluiting voor de wasmachine. De badkamer is compleet ingericht met een wastafel met meubel, inloofdouche, ligbad, toilet en designradiator. Met drie slaapkamers op deze verdieping is er volop ruimte voor een gezin en kunnen de kamers uiteraard ook uitstekend worden gebruikt als werk- of hobbyruimte.

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime zolderverdieping. De grote dakkapel zorgt hier voor veel extra ruimte en een prettige hoeveelheid daglicht. Hierdoor biedt deze verdieping volop mogelijkheden om eenvoudig een volwaardige vierde slaapkamer te realiseren. Op zolder bevinden zich tevens de cv-ketel en hybride warmtepomp. Ook kan de wasmachine desgewenst op deze verdieping worden opgesteld, waardoor de slaapkamer op de eerste verdieping volledig als slaap-, werk- of hobbykamer kan worden benut. Daarnaast is er voldoende ruimte voor praktische opslag.

Ook buiten is het goed vertoeven. De royale overkapping sluit direct aan op de uitbouw en vormt in combinatie met de harmonicadeuren een heerlijke beschutte plek om een groot deel van het jaar van het buitenleven te genieten. De achtertuin is ruim en onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een praktische achterom. Achter in de tuin bevindt zich bovendien een geïsoleerde berging, ideaal voor fietsen, opslag of hobbydoeleinden.



















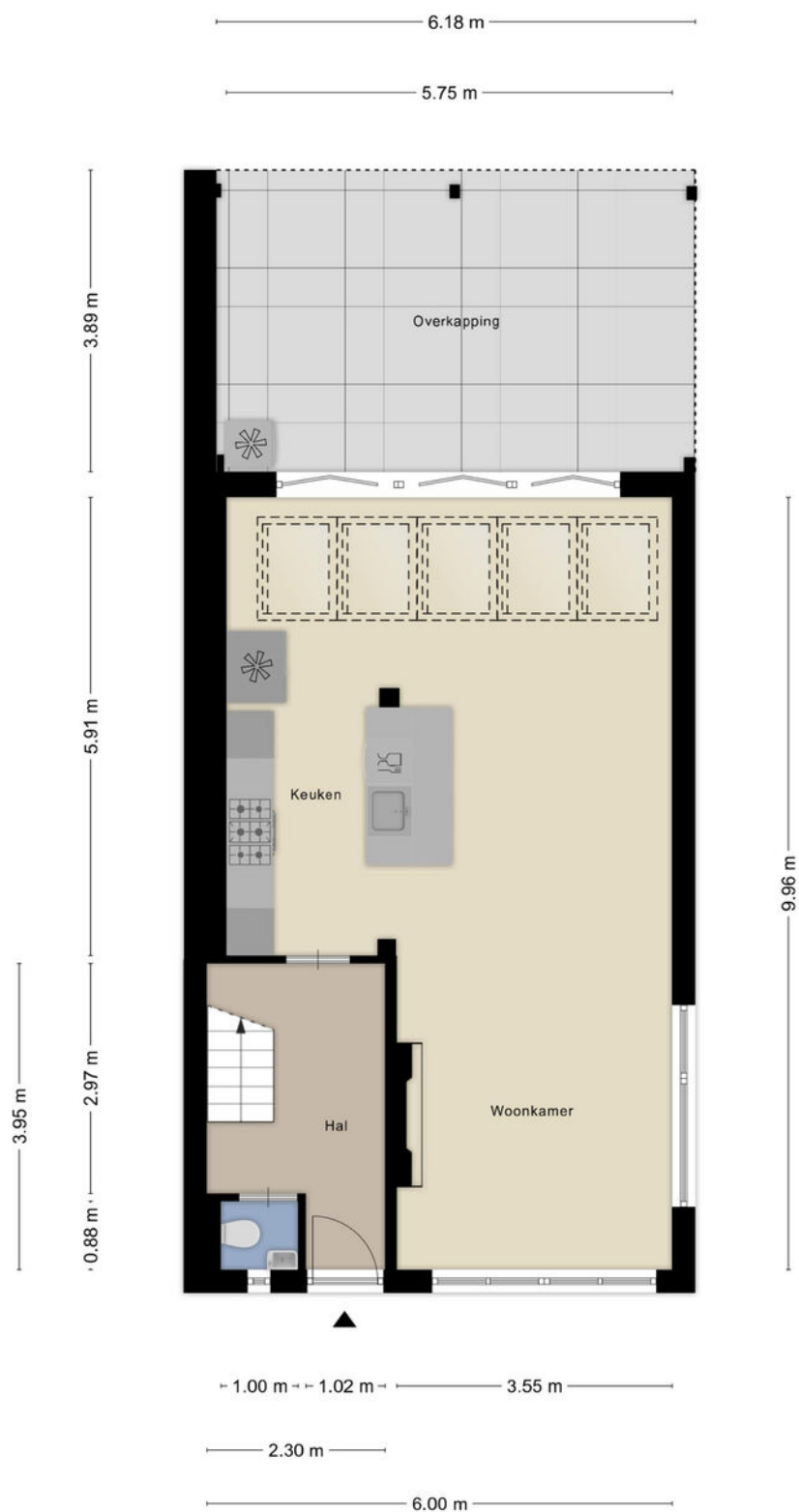






> Plattegrond

Begane grond



> Plattegrond

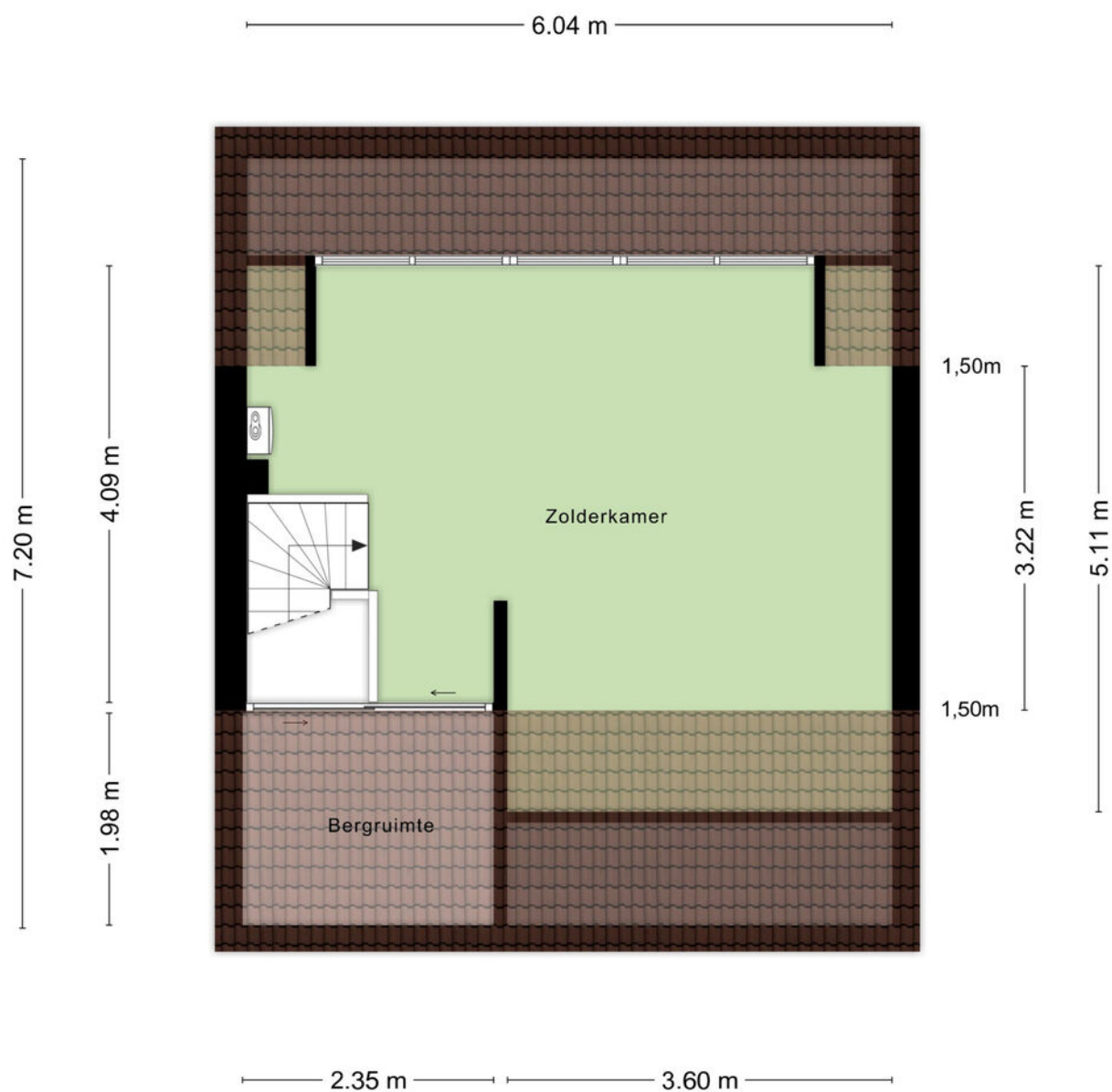
Eerste verdieping



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

> Plattegrond

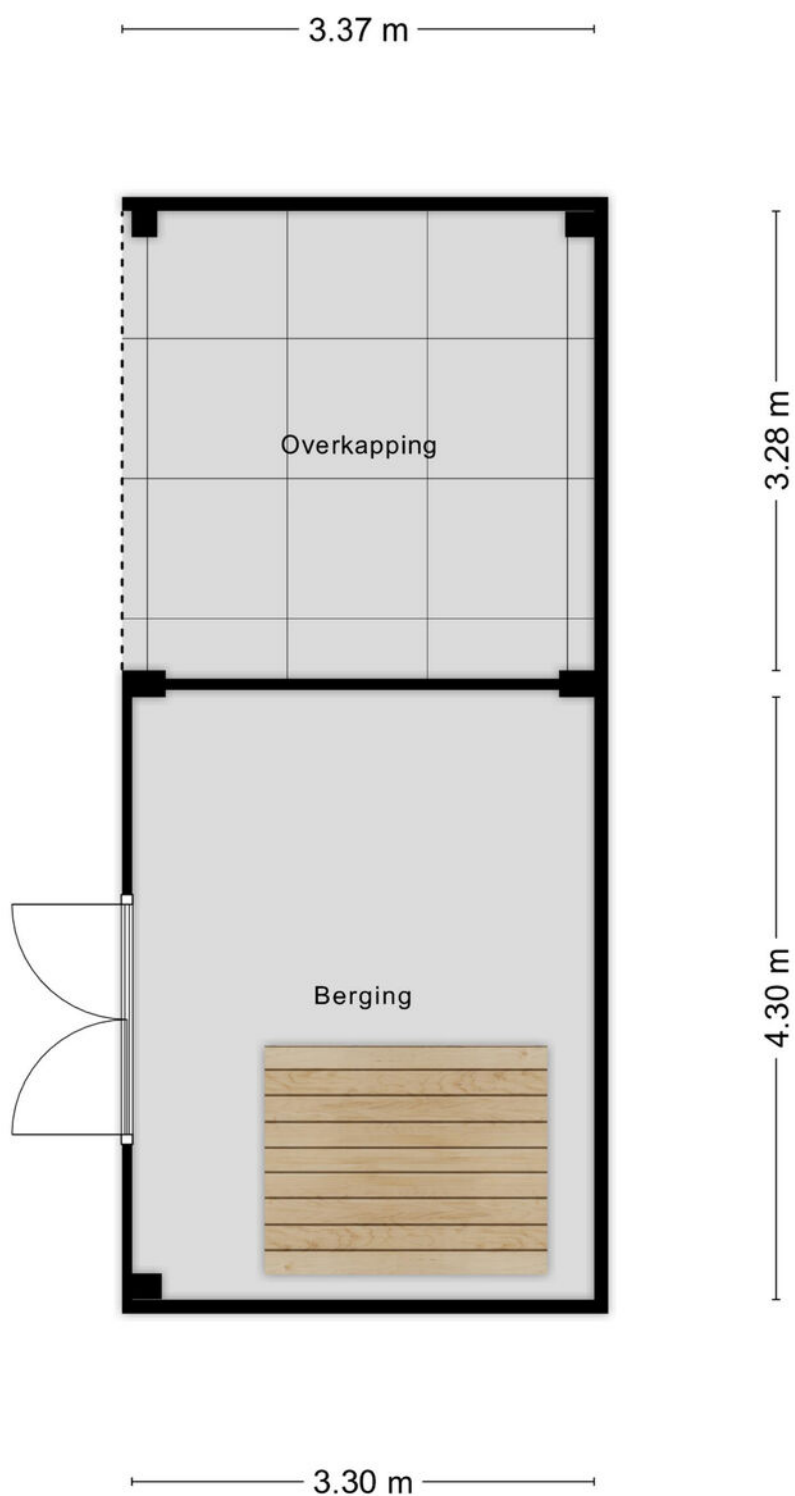
Zolder



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

> Plattegrond

Berging & overkapping



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



Esser Makelaardij
Volkelseweg 20b
5405 NA Uden
0413 - 246 555
info@essermakelaardij.nl

www.essermakelaardij.nl