



Eikenlaan 26 - Rozenburg

Vraagprijs € 495.000,- 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 ruime en verzorgde eindwoning biedt een fijne combinatie van comfort, ruimte en praktische voorzieningen. Met energielabel A, 10 zonnepanelen, vier slaapkamers en comfortabele vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer is het hier aangenaam wonen. De lichte living loopt over in de sfeervolle serre, een heerlijk verlengstuk van de woonkamer met zicht op de tuin. Ook de moderne badkamer en de zonnige achtertuin op het zuidoosten, compleet met overkapping en berging, maken deze woning tot een aantrekkelijk geheel.

De woning is gelegen in een prettige woonomgeving in Rozenburg, met diverse dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer binnen handbereik. Het dorpscentrum biedt een gevarieerd aanbod aan winkels en horecagelegenheden. Ook voor een wandeling of fietstocht in de buitenlucht zijn er volop mogelijkheden. Een fijne locatie waar rustig wonen en praktische voorzieningen samenkomen.

Indeling

Via de verzorgde entree komt u binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, de trapopgang met ingebouwde trapverlichting en de toiletruimte, voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje. De gehele begane grond is afgewerkt met strakke plavuizen en voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam wooncomfort.

De royale en lichte living biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellig eetgedeelte. Dankzij de prettige lichtinval en de directe verbinding met de serre vormt dit een heerlijke plek om samen te komen en te ontspannen. Via de grote schuifpui loopt u zo de serre in. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast, ideaal voor extra bergruimte.

De serre vormt een verlengstuk van de woonkamer en voegt een extra dimensie toe aan de leefruimte. Dankzij de glazen wanden en schuifpuien geniet u hier optimaal van het uitzicht op de tuin en haalt u buiten als het ware naar binnen. Een heerlijke plek om te ontspannen in ieder seizoen.

Aan de voorzijde bevindt zich de halfopen Tieleman keuken. De keuken is opgesteld in een praktische U-vorm en afgewerkt met een luxe composiet werkblad. Aan inbouwapparatuur is geen gebrek: u beschikt over een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie.

1e verdieping

De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, die is doorgelegd in de slaapkamers en zorgt voor een mooi geheel. Vanaf de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft een oppervlakte van circa 16m². Aan de achterzijde liggen de twee overige slaapkamers, met oppervlakten van circa 15,5m² en 10,5m². Dankzij de prettige afmetingen zijn deze kamers veelzijdig in gebruik, bijvoorbeeld als kinder-, logeer- of werkkamer.

De ruime badkamer is modern betegeld en compleet ingericht. U vindt hier een comfortabel ligbad, een separate douche, een stijlvol wastafelmeubel en een tweede toilet. De vloerverwarming zorgt voor extra comfort, terwijl het aanwezige raam naast de mechanische ventilatie bijdraagt aan een goede natuurlijke ventilatie.

2e verdieping

Via een vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer of werkkamer, die dankzij de prettige lichtinval voor diverse doeleinden geschikt is.

Aan de achterzijde van de zolderverdieping bevindt zich de praktische bijkeuken, voorzien van een spoelbak en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook zijn op deze verdieping de cv-ketel en de mechanische ventilatiebox opgesteld.

Tuin

De voortuin is netjes betegeld en voorzien van lage groenvoorzieningen, wat zorgt voor een verzorgde en uitnodigende entree.

De royale achtertuin is gelegen op het zuidoosten, waardoor u hier volop kunt genieten van de ochtend- en middagzon. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en een border die zorgt voor een groen accent. Achter in de tuin bevindt zich een houten berging van circa 7m², voorzien van elektra. Daarnaast biedt de overkapping een fijne plek om beschermt buiten te zitten en ook bij minder mooi weer van de tuin te genieten. Dankzij de praktische achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

Algemeen

Bouwjaar 2009

Inhoud 539m³.

175m² eigen grond.

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

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Intergas, bouwjaar: 2009). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

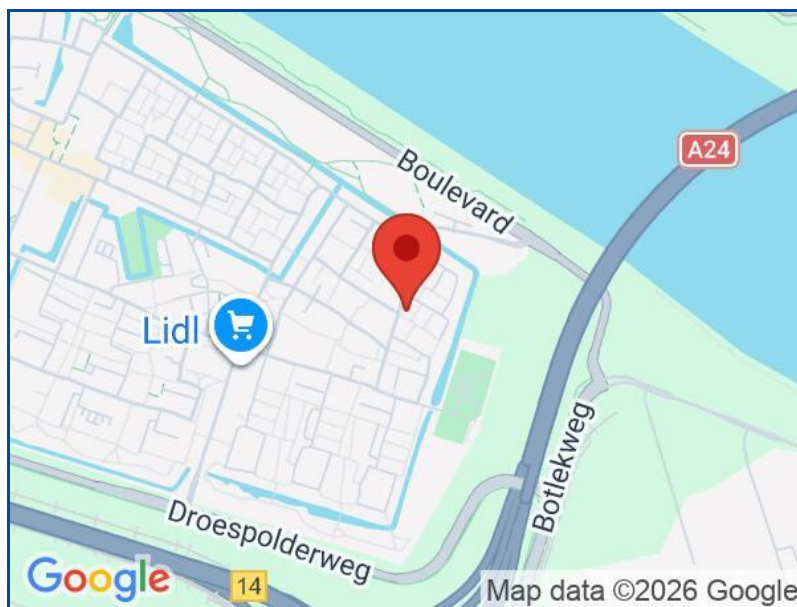
Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Eindwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	539 m ³
Perceel oppervlakte	175 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	150 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2009
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 59 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
CV Ketel type en bouwjaar	Intergas 2009
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

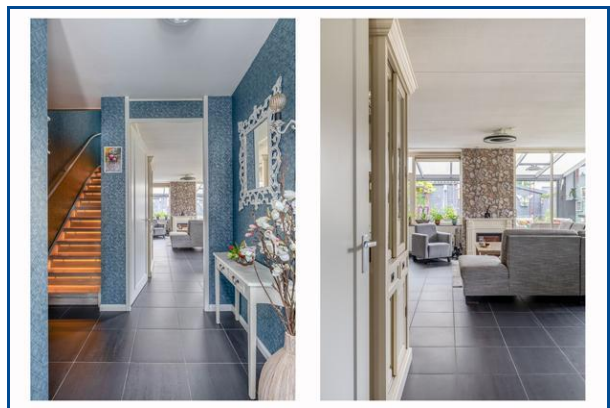
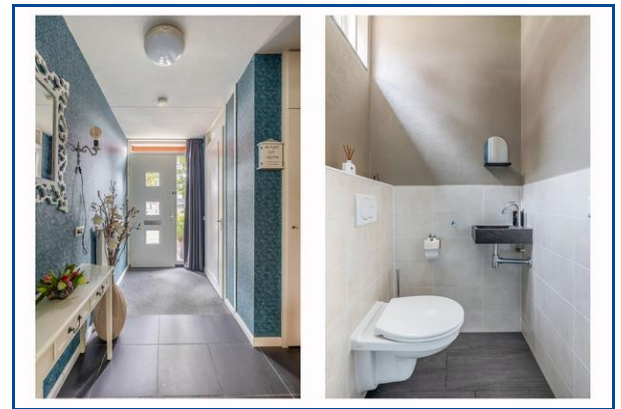
Eikenlaan 26
3181 AA ROZENBURG



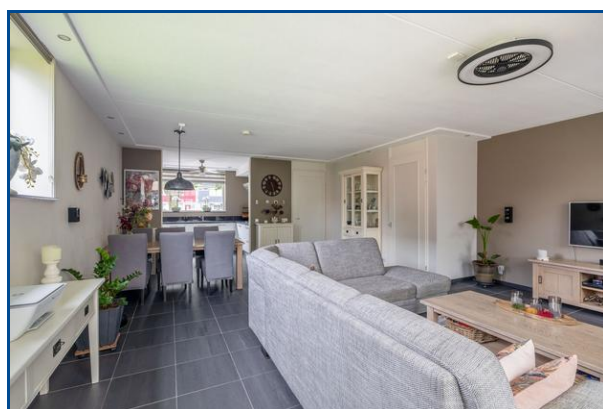
Foto's



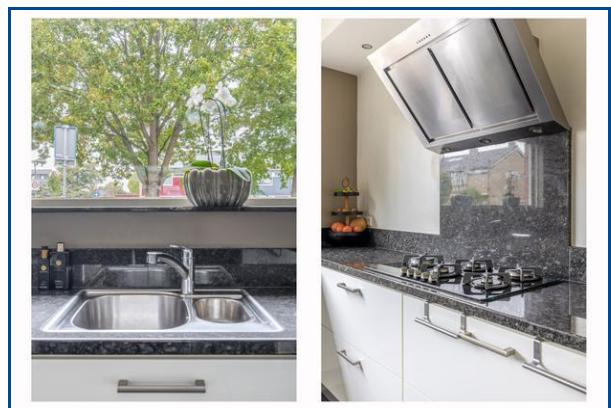
Foto's



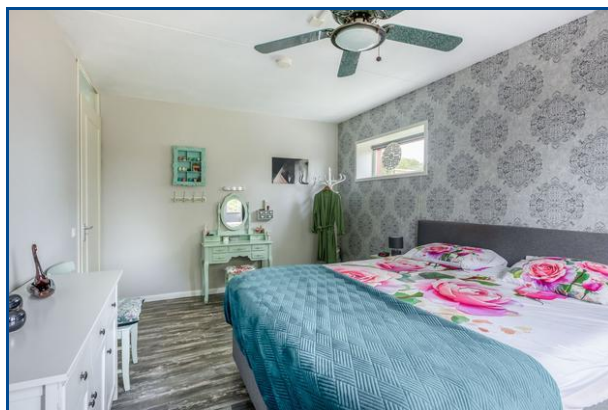
Foto's



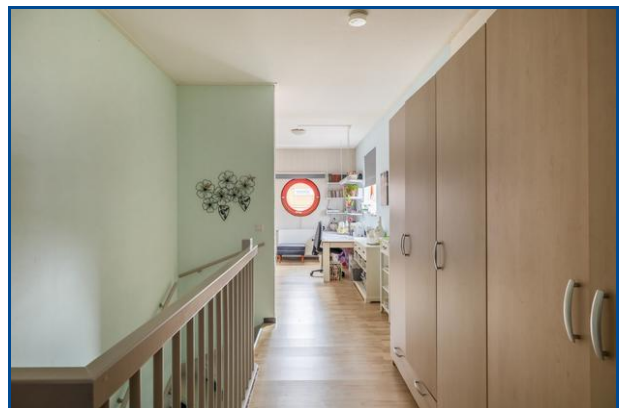
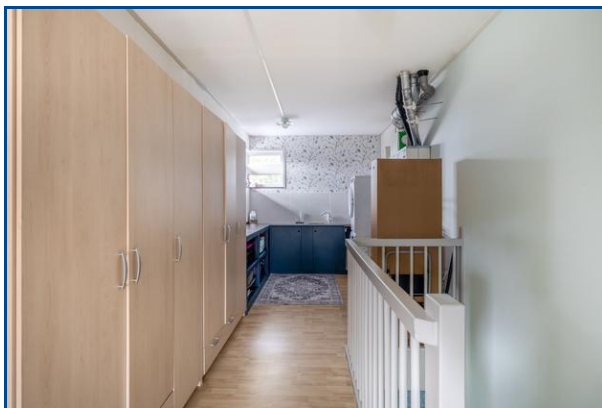
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



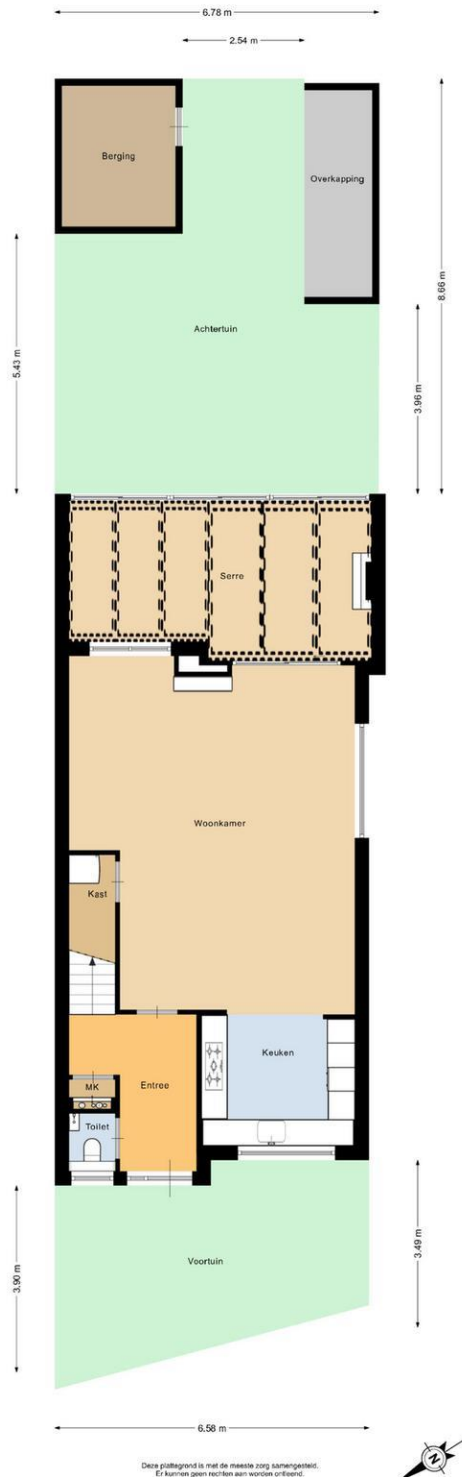
Foto's

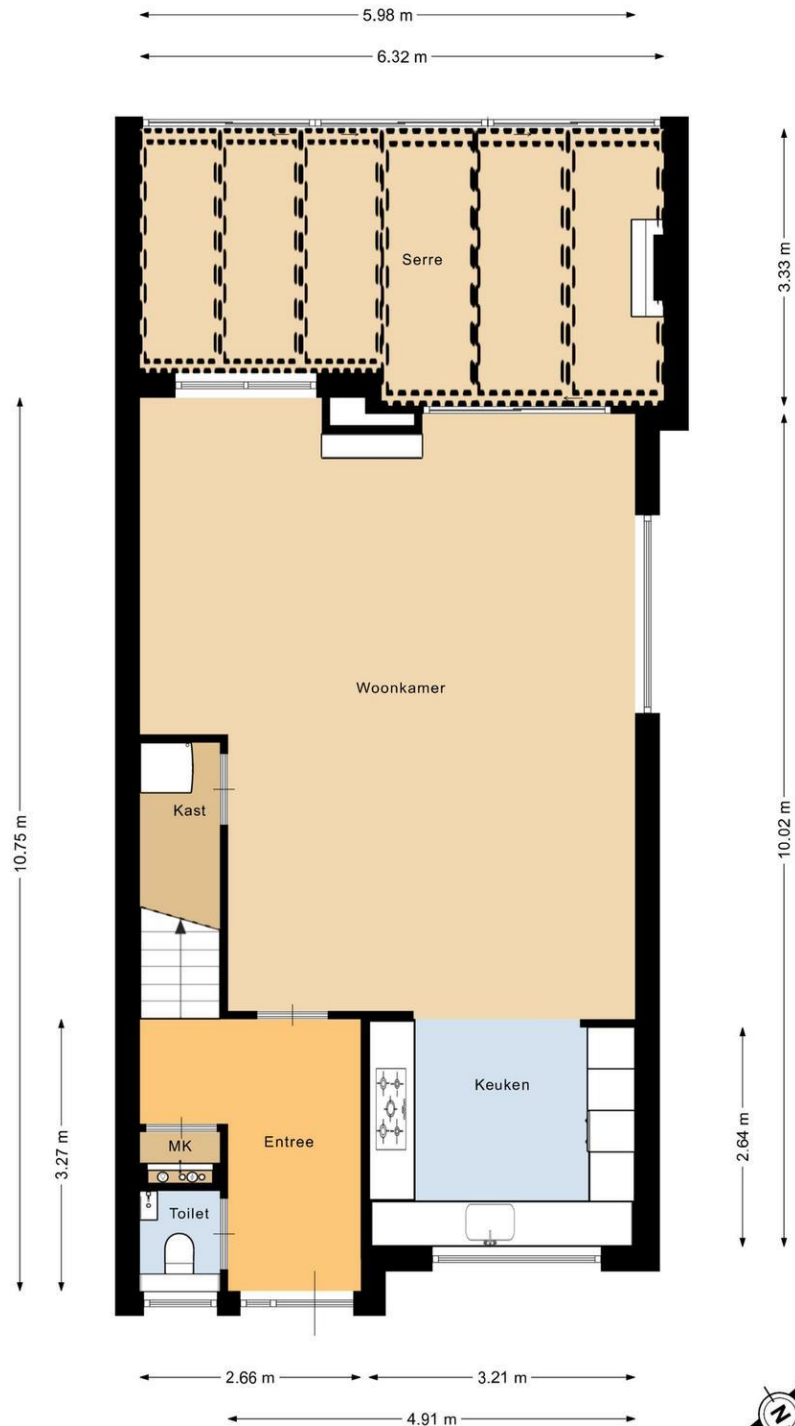


Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Eikenlaan 26
Postcode / Plaats	3181 AA ROZENBURG
Gemeente	Rozenburg
Sectie / Perceel	B / 9215
Oppervlakte	175 m ²
Soort	Volle eigendom

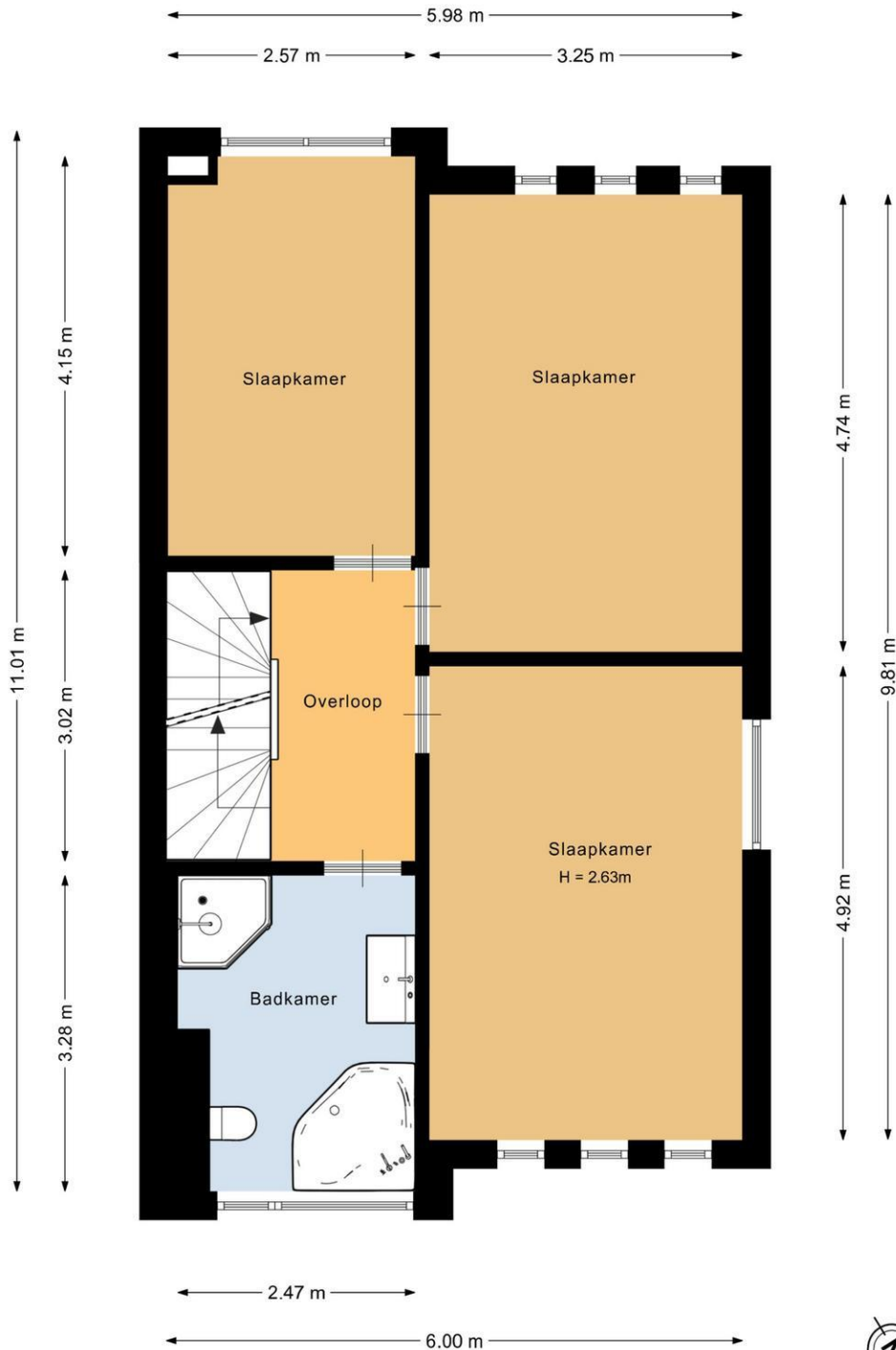






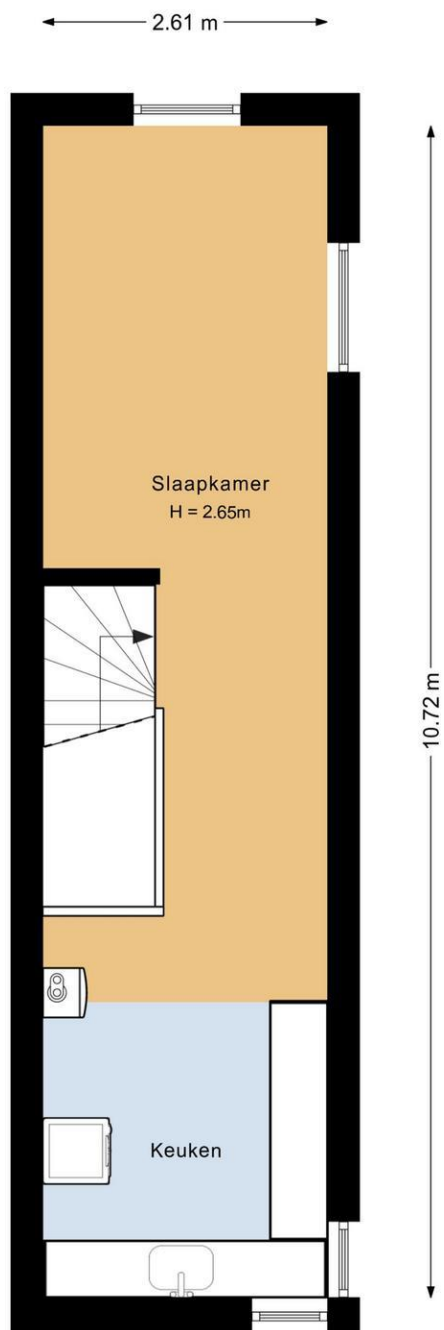
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





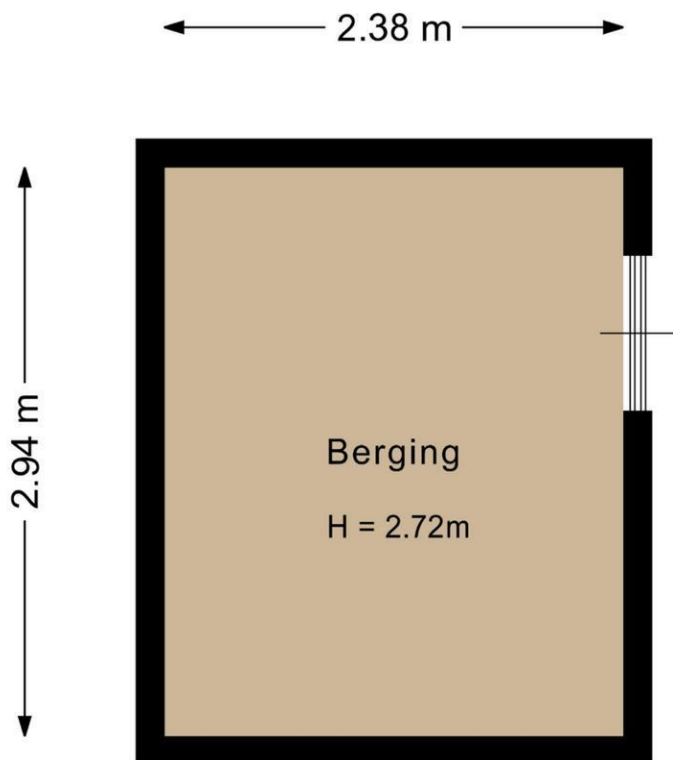
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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

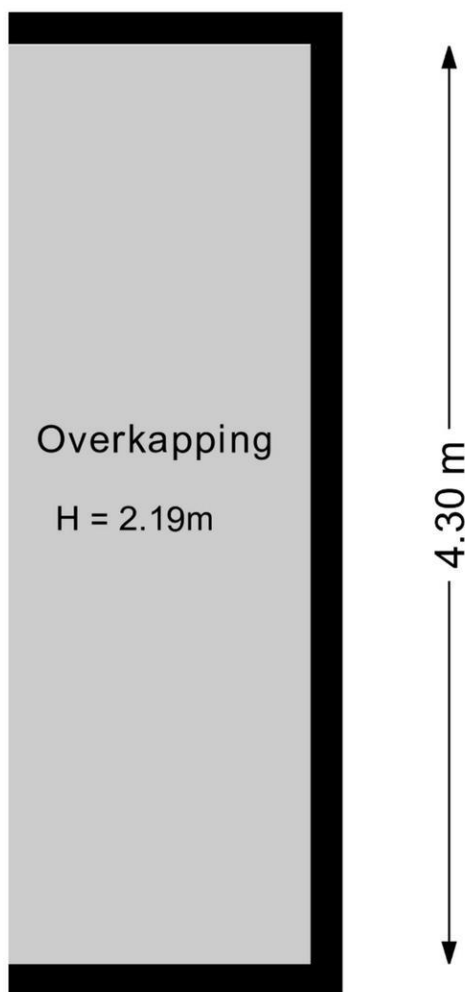




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



← 1.42 m →



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

