Het Roer 18



BUNSCHOTEN-SPAKENBURG | Het Roer Vraagprijs € 795.000 K.K.

makelaarshuis de JONG

| info@makelaarshuisdejong.nl
makelaarshuisdejong.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2008
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	6
Inhoud:	550m³
Woonoppervlakte:	146m²
Perceeloppervlakte:	250m²
Overige inpandige ruimte:	23m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	1,7
Externe bergruimte:	7m2
Verwarming:	cv ketel 2024
Isolatie:	volledigeisoleerd
Energielabel:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 795.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2008
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Schilddak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	250 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	146 m^2
Inhoud	596 m^3
Oppervlakte overige inpandige ruimten	23 m^2
Oppervlakte externe bergruimte	7 m^2
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1,7 m^2

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost

Kenmerken & specificaties

Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	A

CV ketel

CV ketel	HR CV ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond


DESIGN KEUKENS



Omschrijving

Twee-onder-een-kapwoning met 146 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers en garage

Aan Het Roer 18 in Spakenburg vind je een goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning uit 2008 op een perceel van 250 m². Met circa 146 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, een ruime aangebouwde garage en een eigen parkeerplaats biedt deze woning volop plek voor gezinsleven, thuiswerken en hobby's.
De woning ligt in een rustige, ruim opgezette en kindvriendelijke autoluwe straat, op loopafstand van het centrum. Bovendien grenst de woning aan een open terrein waar kinderen volop ruimte hebben om buiten te spelen.

Begane grond: tuingericht wonen
De entree leidt naar een ruime hal met de meterkast, toiletruimte, trapopgang en toegang tot de garage. Vanuit de hal loop je door naar de lichte, tuingerichte woonkamer. Via de dubbele tuindeuren aan de achterzijde stap je zo de achtertuin in.
Aan de straatzijde ligt de open keuken in hoekopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij de open indeling houd je tijdens het koken contact met je gezin of gasten. De woonkamer heeft een laminaatvloer, vloerverwarming, vliesbehang op de wanden en een spackgespoten plafond.

Eerste verdieping: drie slaapkamers en badkamer
De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn afgewerkt met laminaatvloeren en behangen wanden. De badkamer heeft een ligbad, een aparte douchecabine, een dubbele wastafel met lades en een hangend toilet. Vloerverwarming en daglicht zorgen voor extra comfort. De ruimte beschikt over natuurlijke en mechanische ventilatie

Tweede verdieping: twee slaapkamers en bergruimte
Op de tweede verdieping liggen nog twee slaapkamers. Beide kamers hebben een dakkapel, een radiator en bergruimte achter de knieschotten. Je kunt ze gebruiken als slaapkamer, maar ook als thuiswerkplek of hobbyruimte. Op de voorzolder vind je de wasmachineaansluiting.
De Intergas HR-cv-ketel uit 2024 staat in een aparte ruimte. Boven de slaapkamers is extra bergruimte, bereikbaar via een losse trap.

Garage en achtertuin
De ruime, aangebouwde garage is rechtstreeks vanuit de woning bereikbaar. Hier kun je fietsen stallen, spullen opbergen of een klusruimte inrichten. De kanteldeur aan de voorzijde geeft toegang tot de eigen parkeerplaats op het perceel. Via de loopdeur aan de achterzijde bereik je de tuin.

De achtertuin is met veel groen aangelegd en biedt veel privacy, waardoor je hier heerlijk vrij en beschut kunt zitten. Er is volop plek voor een fijne zithoek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Het tuinhuis biedt daarnaast een chillplek voor de kinderen of als extra bergruimte voor bijvoorbeeld tuingereedschap en tuinmeubilair.

De woning in het kort
• 146 m² woonoppervlakte
• Perceel van 250 m²
• Goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning uit 2008
• Vijf slaapkamers
• Lichte, tuingerichte woonkamer met dubbele tuindeuren
• Open keuken in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur
• Badkamer met ligbad, aparte douche en vloerverwarming
• Intergas HR-cv-ketel uit 2024
• Ruime garage
• Eigen parkeerplaats op het perceel
• Groene, privacyrijke achtertuin waar je heerlijk vrij en beschut kunt zitten
• Tuinhuis met extra bergruimte

Bekijk Het Roer 18 zelf
Wil je de indeling en mogelijkheden van deze woning zelf bekijken? Maak een afspraak voor een bezichtiging met Makelaarshuis De Jong.















































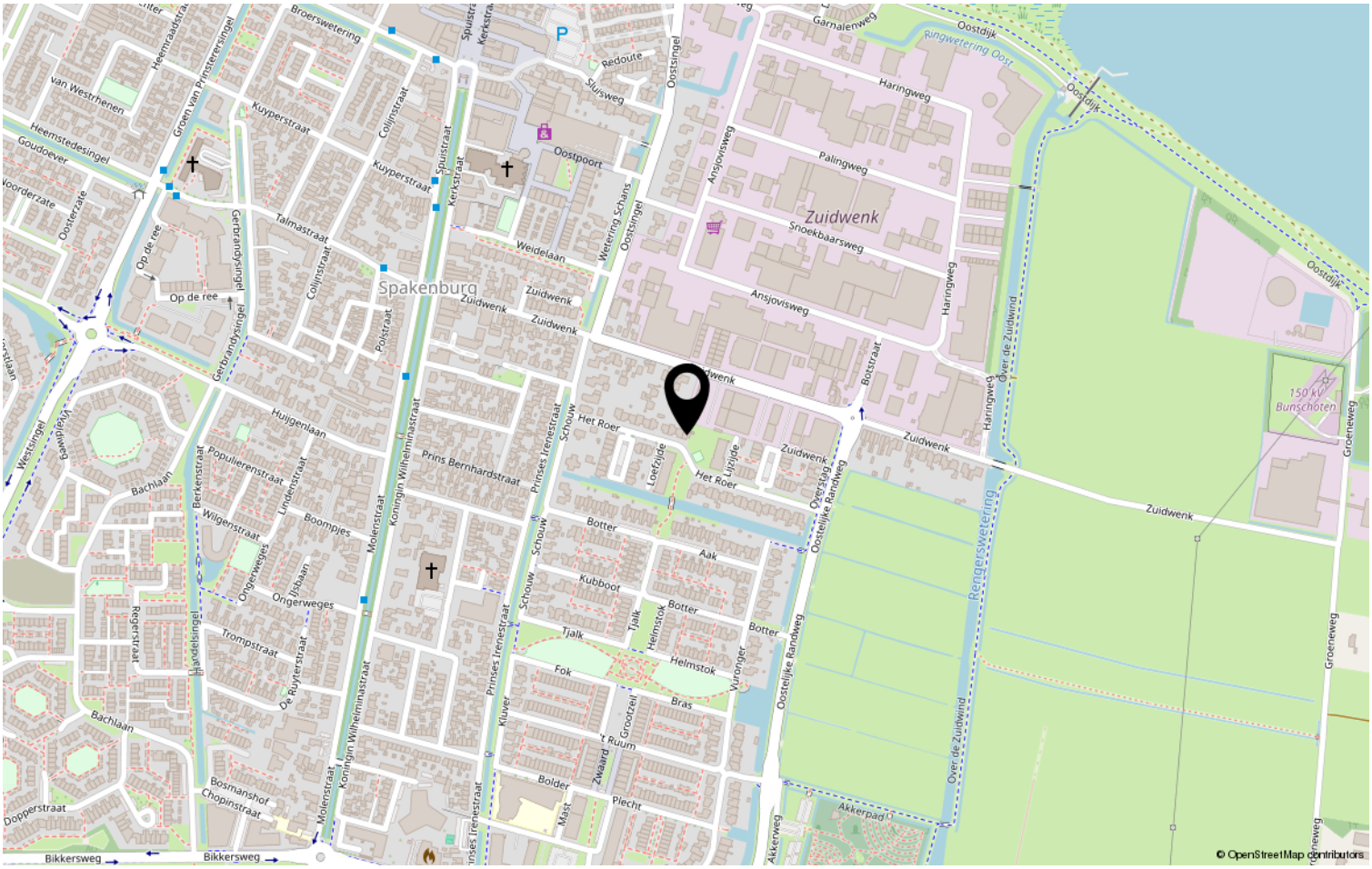


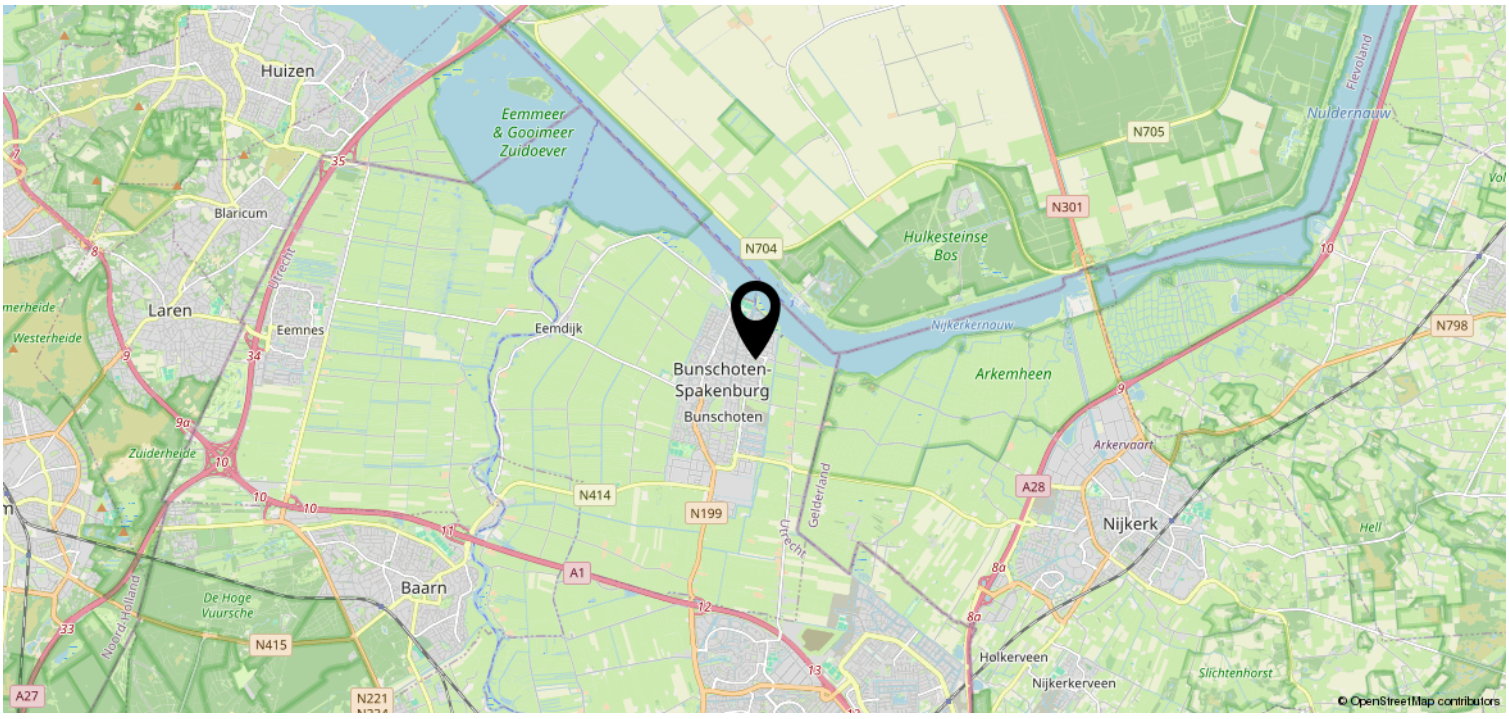






Locatie
op de kaart





Heeft u interesse?

Straussweg 18
3752 VE Bunschoten-Spakenburg

| info@makelaarshuisdejong.nl
makelaarshuisdejong.nl