

Westererf 8 3181 JD ROZENBURG

Vraagprijs: € 182.500,- k.k.

Op zoek naar een hele ruime woning (435m³) met maar liefst 3 slaapkamers (voorheen 6) die je nog geheel naar eigen smaak kunt inrichten met een zeer scherpe vraagprijs? Zoek dan niet verder.

Wij mogen namelijk deze goed onderhouden woning aanbieden, welke gelegen is aan een autoluw woonerf met speeltuin om de hoek, scholen, winkels en uitvalswegen op korte afstand. Door de speelse indeling van de woning is geen enkele ruimte hetzelfde wat de woning talloze mogelijkheden biedt. Het gehele perceel omvat 139m².

Indeling begane grond:

Hal/entree met laminaat vloerafwerking (woonkamer eveneens), zgn. 'De Graaf' panelen plafond met inbouw halogeen verlichting. Meterkast (8 groepen en aardlekschakelaar). Volledig betegelde en moderne toiletruimte met hoekfonteinje. Inpandige berging met diverse aansluitingen en buiten-/tuindeur (voorzien van een elektrisch bediend rolluik). Woonkamer (circa 25m²) met veel daglichtinval, designradiator, openhaard (thans met gasblok) en tuindeur. Woonkeuken/ eetkamer (4,5x4,2 m) uitgevoerd met een royale hoekopstelling keukeninrichting (circa 9 jaar oud) o.a. voorzien van een duropal aanrechtblad, inductiekookplaat, RVS afzuigkap, heteluchtoven, 1 1/2 spoelbak, close-in-boiler (Daalderop 15 ltr.), koel-/vriescombinatie, carrouselkast, apothekerskast, onder- en bovenkastjes.

Indeling verdieping:

Overloopruimte. Slaapkamers aan de voorzijde van de woning. Hoofdslaapkamer (4,2 x2,9m) eveneens aan de voorzijde, uitgevoerd met vaste garderobekast. Inloop kleedkamer (1,9x2,8 m) aan de achterzijde van de woning. Comfortabele en ruime badkamer (5,4 x2,3 m) o.a. uitgevoerd met badkamermeubel met inbouw halogeen verlichting, douchecabine met luxe douchegarnituur, hangend toilet, ligbad, Velux kantelraam, volledige marmertegel afwerking.

Indeling zolderverdieping:

Overloopruimte met dakkoepel. Zolderkamer o.a. met de aansluiting ten behoeve van de wasmachine, opstelling cv combiketel (Vaillant, bouwjaar: 2010), unit ten behoeve van de centrale afzuiging, spoelbak en Velux kantelraam. Zolder(slaap)kamer met vaste berging over de gehele breedte.

Bijzonderheden:

De woning is op de begane grond geheel uitgevoerd met rolluiken (elektrisch bediend, op 3 na). Tevens is de begane grond en de verdiepingvloeren afgewerkt met een laminaat vloerafwerking. Het platte dak is in 2017 vervangen.

Nette achtertuin met sierbestrating, perken, tuinberging (met elektra) en schuttingdelen als erfafscheiding. Tevens een uitstekende ontsluiting op de rijksweg A-15.

Kortom een zeer ruime en comfortabele woning, ideaal op de zon gelegen tuin (zuidwesten) in een fijne en rustige woonomgeving gelegen. Graag nodigen wij u hierbij uit voor een vrijblijvende bezichtiging.





