

## **Weyerland 91 3235 RD ROCKANJE**

**Vraagprijs: € 275.000,- k.k.**

Weyerland 91 te Rockanje

Comfortabele geschakelde patiobungalow (woonoppervlak circa 95 m<sup>2</sup>) met eigen parkeerplaats en ruime tuin; het geheel op 224 m<sup>2</sup> eigen grond gelegen.

Hoewel het bouwjaar van de woning in 1980 gelegen is werd deze evenwel rond 2002 geheel verbouwd en gemoderniseerd. De woning bestaat uit één woonlaag en is daarmee levensloopbestendig te noemen.

De ligging van de bungalow is bovendien zeer gunstig, d.w.z. op loopafstand van o.a. het (winkel)centrum, het duingebied en (niet te vergeten) het strand.

### Indeling:

Entree/ (tocht)portaal met de meterkast (5 groepen & aardlekschakelaar). Wasruimte/ bijkeuken met de aansluitingen t.b.v. de wasmachine.

De woonkamer is ruim van opzet met veel daglichtinval door een aantal grote raampartijen.

De open-keuken is vanuit de woonkamer te bereiken en is uitgevoerd in een hoekopstelling en o.a. voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, losse koel-/vries combinatie, 1 ½ spoelbak.

Gang met toegang tot de diverse (slaap)vertrekken. Stookruimte met de opstelling cv combiketel (Nefit Ecomline HR) en een vaste kast met de unit t.b.v. de vloerverwarming (3 groepen).

De 2 slaapkamers zijn ruim, voorzien van tapijt vloerafwerking en bieden uitzicht over de (achter)tuin.

De badkamer is uitgevoerd met een badkamermeubel, wastafel, handdoekenradiator en een douchecabine met douchestang. Separate toiletruimte met fonteintje.

De entree-, woonkamer- en keukenvloer zijn afgewerkt met plavuizen, waarbij de laatste 2 ruimten zijn voorzien van vloerverwarming (als bijverwarming).

### Vliering:

Hoewel de woonruimte zich geheel op de begane grond bevindt beschikt u met de woning niettemin over een beloopbaar vliering met kantelraam die vanuit de bijkeuken middels een schuiftrap te bereiken is.

### Afmetingen:

Woonkamer: circa 33 m<sup>2</sup>

Keuken: circa 6 m<sup>2</sup>

Badkamer: circa 3 m<sup>2</sup>

Slaapkamer I: circa 10 m<sup>2</sup>

Slaapkamer II: circa 15 m<sup>2</sup>

Tuin: circa 59 m<sup>2</sup>

### Bijzonderheden:

De patio is deel bestraat, deels voorzien van gazon, verder beschikt de woning over 2 elektrisch bediende zonneschermen.

De woning is geheel uitgevoerd met nette kunststof kozijnen & dubbele beglazing en daarmee is de woning ook nog onderhoudsarm te noemen!

Kortom, zoekt u een comfortabele, gelijkvloerse woning met alle voorzieningen, duinen en strand op loopafstand? Dan is dit uw kans! Wij nodigen u hierbij graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging.



