

De Looi 2 3181 ME ROZENBURG

Vraagprijs: € 575.000,- k.k.

De Looi 2 Rozenburg

Hierbij mogen wij u namens onze opdrachtgevers deze royale villa o.a. met garage en ruime oprit te koop aanbieden. De woning is gelegen op een royaal perceel van 848 m² eigen grond en biedt u veel privacy mede vanwege de fijne en vrije ligging aan een rustig woonerf. Het gevoel van privacy wordt versterkt doordat het perceel aan de achterzijde van de woning grenst aan een singel en parkgebied.

De tuiniers onder u worden eveneens bediend: de tuin is mooi, rondom de woning, aangelegd met een dominante oriëntatie op de zonzijde (zuid- zuidoostelijk) met verzorgde vaste beplanting, gazon en sierbestrating alsmede een hobbykas (!).

Het woonhuis werd in 1987 gebouwd en is goed geïsoleerd middels vloer- dak-, spouwisolatie en dubbele beglazing, het geheel is bovendien uitstekend onderhouden: zo werden recent nog alle kozijnen en deuren aan het exterieur geschilderd.

De entree van de woning is prettig middels de royale hal en een ruime mate van daglichtinval. U beschikt verder o.a. over een flinke woonkeuken, living aan de achtertuinzijde en een inpannige toegang naar de garage. De (werk)kamer/kantoor-/ praktijkruimte (!) op de begane grond is uitermate geschikt voor het voeren van een bedrijf aan huis (zoals hier ook in de afgelopen decennia praktijk gehouden werd), laatste notabene met een eigen entree. Op de verdieping treft u verder 5 slaapvertrekken, een badkamer en een ruime overloop.

Indeling begane grond:

Ruime hal/ entree met plavuizen vloerafwerking, een open trapopgang, garderobe en de meterkast (8 enkele groepen, 1 dubbele groep, aardlek- en hoofdschakelaar). Toiletruimte met fonteintje. Comfortabele living met eiken planken vloerafwerking, openhaard met schouw en dubbele deuren naar de tuin. De woonkeuken is uitgevoerd met een hoekopstelling keukeninrichting o.a. met terrazzo aanrechtblad, dubbele spoelbak, koelkast, apothekerskast, vaatwasmachine, fornuis (merk: Falcon) met 5-pits kookplaat, ovens en een afzuigkap, de keukenvloer is afgewerkt met plavuizen; voor het overige: dubbele deuren naar de woonkamer en toegang tot de tuin (tuindeur in de keuken). Vanuit de hal is de bijkeuken (tevens wachtkamer) te bereiken met een 2e toiletruimte alsmede een separate wasruimte. De toiletruimte is uitgevoerd met fonteintje. De was-/ stookruimte is voorzien van aansluitingen t.b.v. de wasmachine en droger, voorts de opstelling van de cv combiketel (merk: Vaillant, bouwjaar: 2017).

(Werk)kamer/ kantoor-/ praktijkruimte met een schuifpui naar de tuin.

Inpannig te bereiken garage met dubbele houten naar de oprit alsmede een tuindeur naar de achtertuin.

Indeling verdieping:

Overloopruimte met een dakkapel ter hoogte van het trapportaal. 1e slaapkamer aan de achterzijde met Velux kantelraam en blindering. Slaapkamers 2 en 3 aan de tuinzijde, beide met toegang tot het balkon/ de loggia. Slaapkamers 4 en 5 aan de opritzijde, beiden met knieschotberging. Comfortabele en luxe badkamer met dakkapel, voorzien van een ligbad met douchegarnituur, toilet, handdoekenradiator, wastafelmeubel met dubbele spoelbak en een douchecabine met thermostaatkraan en douchestang; het plafond is afgewerkt met panelen en uitgevoerd met inbouw halogeenverlichting.

De verdieping is zeer ruim van opzet, mede door de hoge plafonds oogt het geheel nog ruimtelijker.

Afmetingen:

Woonkeuken: 3,19 x 5m
Living: 4,87 x 8,08m
Werkkamer: 4,04 x 3,56m
Garage: 3,10 x 6,31m
Slaapkamer I: 2,99 x 2,32m
Slaapkamer II: 3,96 x 4,27m
Slaapkamer III: 2,21 x 3,96m
Slaapkamer IV: 3,20 x 4m
Slaapkamer V: 3,20 x 4m
Badkamer: 1,90 x 2,92m

Tuin en bijgebouwen:

Mooi aangelegde tuin o.a. met sierbestrating rondom, gazon, diverse perken en zitgedeelten/ terrassen. In de achtertuin staat een vrijstaande blokhutberging, een hobbykas. De tuin grenst aan de achterzijde aan openbaar groen, aan de voorzijde van de woning beschikt u over uw eigen oprit, geschikt voor meerdere auto's.

- Blokhutberging (circa 10 m²) met luifel, zadeldak en aansluitingen elektra.
- Hobbykas: aluminium met schuifdeur.
- Aanhanger-berging.

Kortom, een uitstekend onderhouden en zeer ruime vrijstaande villa (650 m³ volume en 194 m² gebruiksoppervlak; laatste exclusief de garage a circa 20 m²) met meerdere gebruiksmogelijkheden en een royaal perceel op de zonzijde: al met al een echte aanrader ! Hierbij nodigen wij u dan ook graag uit voor een uitgebreide rondleiding.







