

# **Westerklip 23**

## LOENEN AAN DE VECHT

**Vraagprijs € 575.000,00 kosten koper**



## Adresgegevens

Adres	<b>Westerklip 23</b>
Postcode / plaats	<b>3632 TE Loenen Aan De Vecht</b>
Provincie	<b>Utrecht</b>

## Locatie gegevens



## Object gegevens

Soort woning	<b>Eengezinswoning</b>
Type woning	<b>Tussenwoning</b>
Bouwjaar	<b>1993</b>
Bouwperiode	
Permanente bewoning	<b>Ja</b>
Huidig gebruik	<b>Woonruimte</b>
Huidige bestemming	<b>Woonruimte</b>

## Maten object

Aantal kamers	<b>5</b>
Aantal slaapkamers	<b>4</b>
Volume	<b>461 m<sup>3</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>180 m<sup>2</sup></b>
Woonoppervlakte	<b>134 m<sup>2</sup></b>
Woonkamer	<b>0 m<sup>2</sup></b>

## Details

Ligging object	<b>Aan rustige weg, In woonwijk</b>
Bijzonderheden	
Verwarming	<b>C.V.-Ketel</b>
Isolatie	<b>Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas</b>
Warmwater	<b>C.V.-Ketel</b>
Berging	<b>Vrijstaand steen</b>
Kabel	<b>Ja</b>
Alarm	<b>Nee</b>
Zonwering	<b>Ja</b>

## Tuin gegevens

Tuin	<b>achtertuin, voortuin</b>
Tuin diepte	<b>1.200 cm</b>
Tuin breedte	<b>600 cm</b>
Achtertuin	<b>72 m<sup>2</sup></b>
Ligging	<b>Oost</b>
Kwaliteit	<b>fraai aangelegd</b>

## Beschrijving

Verhuizen naar een comfortabel woonhuis zonder verbouwen? Dat kan in deze perfect onderhouden tussenwoning met zonnige voor- en achtertuin met vrijstaande stenen schuur.

Het huis is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd, zo is de achtergevel voorzien van HR ++ glas, de voorzijde van HR glas (voor optimale warmtewinning) en de voordeur van veiligheidsglas. Er zijn maar liefst 12 zonnepanelen op het dak geplaatst en de kruipruimte is voorzien van isolatiechips. De tuingerichte woonkamer is met 2,5 meter uitgebouwd en voorzien van openslaande deuren waardoor er een royaal geheel is ontstaan.

Deze fraaie eengezinswoning ligt in een kindvriendelijke woonwijk met diverse speelgelegenheden op korte afstand. De woning is gesitueerd aan een doodlopende straat waardoor er geen verkeer is en een optimaal gevoel van vrijheid gegarandeerd is. Scholen, winkels en restaurants zijn op loopafstand.

### INDELING

Begane grond: Entree, hal met toilet en trapopgang. Ruime lichte woonkamer welke is uitgebouwd en voorzien van een houtkachel, bergkast en openslaande deuren naar de achtertuin. De luxe keuken is in 2021 vernieuwd, is zwart van kleur en voorzien van diverse Siemens inbouwapparatuur. De gehele begane grond is voorzien van een prachtige PVC vloer en glad gestuukte wanden.

Verdieping: Overloop met aan de achterzijde twee ruime slaapkamers met een vaste kastenwand. Aan de voorzijde een derde slaapkamer en de badkamer welke is voorzien van een wastafel in meubel en een ligbad. De verdiepingsvloer is voorzien van laminaat in lichte kleurstelling.

Zolderverdieping: Middels een vaste trap bereikt u de voorzolder met stookruimte (CV Remeha combiketel) en wasruimte en een 4e slaapkamer met grote dakkapel en een dakraam, tevens veel bergruimte. De vloer is voorzien van laminaat in lichte kleurstelling.

De achtertuin (oost) is keurig aangelegd en beschikt over een vrijstaande stenen schuur en achterom. De voortuin is eveneens keurig aangelegd en biedt mogelijkheid gezellig te zitten. In de straat is voldoende openbaar parkeergelegenheid aanwezig.

### BIJZONDERHEDEN

- Dit huis is tot in perfectie afgewerkt met hoogwaardige materialen
- Inhoud 461 m<sup>3</sup>, woonoppervlakte 133,6 m<sup>2</sup> (meetrapport aanwezig)
- Vrijstaande schuur voorzien van elektra
- Aanwezigheid van 12 zonnepanelen
- Gehele begane grond in 2021 gemoderniseerd en o.a. voorzien van nieuwe keuken
- Achtergevel in 2021 voorzien van HR++ beglazing
- Volledig geïsoleerd, energielabel A

























