



*T. Gundelach
Vastgoed b.v.*

AAN- EN VERKOOP • VERHUUR • BEMIDDELING • ADVIES

Platanenstraat 10
3785 LE Zwartebroek

Tel.: 0342 440600

Fax: 0342 452689

info@tg-vastgoed.nl

www.tg-vastgoed.nl

K.v.K. 08131342

IBAN: NL52RABO0300749171

BIC: RABONL2U

BTW. nr. NL8138.76.837.B01



G.H Roeterdinkstraat

11

Voorthuizen

Vraagprijs € 489.500 - k.k.

Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !

Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600

Of bezoek onze website www.tg-vastgoed.nl

TGV





Kenmerken

Adres:	<i>G.H Roeterdinkstraat 11</i>
Vraagprijs:	<i>€ 489.500,- k.k.</i>
Type woning:	<i>Tussenwoning</i>
Perceeloppervlakte:	<i>140 m²</i>
Woonoppervlakte:	<i>131 m²</i>
Inhoud:	<i>458 m³</i>
Tuin:	<i>Achtertuint, voortuin.</i>
Bouwjaar:	<i>2007</i>
Verwarming:	<i>Cv</i>
Bijzonderheden:	<i>10 Zonnepanelen.</i>



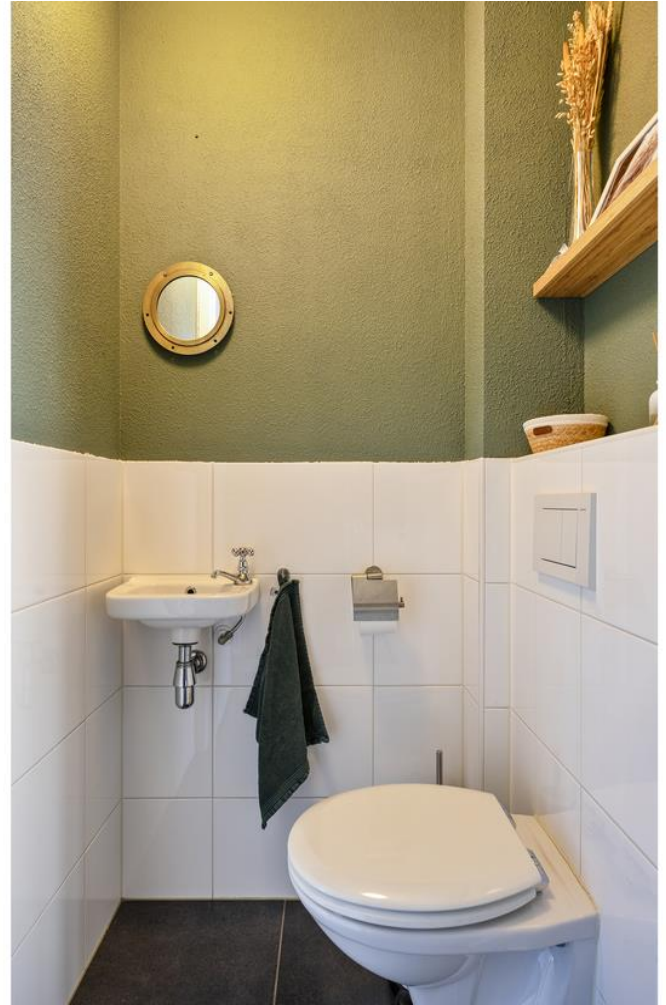
Soms komen er woningen op de markt waar je hart sneller van gaat kloppen. Deze smaakvolle tussenwoning is daar een goed voorbeeld van, met opvallende stijlkenmerken zoals de hoogte, de harmonieuze kleurstelling, de brede dakgoten met ruime overstek, de strakke dakkapel aan de voorzijde en de openslaande deuren die een prachtige zichtlijn naar de zuidelijk gelegen tuin bieden. De tuin is fraai, rustiek en onder architectuur aangelegd.



Bij binnenkomst via de authentieke waaltjes tussen de beukenhagen, valt direct de overkapping boven de voordeur op, waardoor je altijd droog naar binnen stapt.



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



In de hal bevinden zich de meterkast, een moderne toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer met open keuken. De hal en de toiletruimte zijn voorzien van tijdloze zwart/grijze vierkante plavuizen, die netjes verzorgd en onderhoudsvriendelijk zijn. De meterkast is goed uitgerust en uitgebreid met een extra groep voor de in de keuken geplaatste Quooker.

*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600
Of bezoek onze website www.tg-vastgoed.nl*

TGV





De ruime keuken aan de voorzijde van het huis is een waar genot voor kookliefhebbers. Deze is voorzien van alle benodigde apparatuur zoals extra groot fornuis met 6-gaspitten en een extra brede oven. Zo vormt deze ook als een prachtig meubelstuk in het huis. Het L-vormige aanrechtblad is van beton en geeft de keuken een luxe uitstraling.



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600
Of bezoek onze website www.tg-vastgoed.nl*

TGV



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600
Of bezoek onze website www.tg-vastgoed.nl*

TGV



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



In de woonkamer valt meteen het prachtige daglicht op, dat door de grote raampartijen aan de zuidzijde van de woning naar binnen stroomt. De mooie houten vloer met brede planken is strak gelegd, zonder kieren. Het eikenhouten oppervlak is verlijmd, waarbij de nerven en noesten een prachtig natuurlijk karakter uitstralen.

*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600
Of bezoek onze website www.tg-vastgoed.nl*



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten

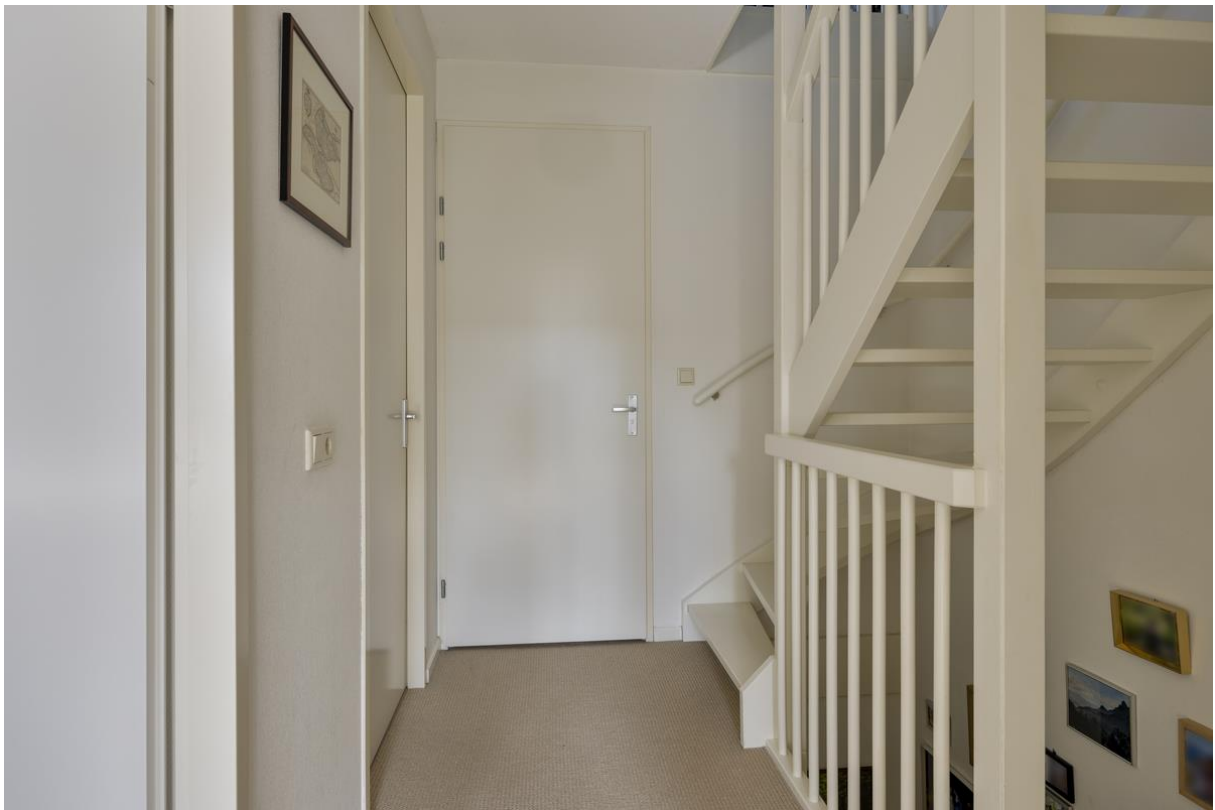


*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600
Of bezoek onze website www.tg-vastgoed.nl*

TGV



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600
Of bezoek onze website www.tg-vastgoed.nl*

TGV



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een gang en een moderne badkamer. Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt en instapklaar, met strak geschilderde muren en netjes behangen wanden. De ouderslaapkamer en een kleinere slaapkamer liggen aan de achterzijde van het huis, waar rolluiken aan de buitenzijde zijn geplaatst om in de zomer de warmte buiten te houden en in de winter de kou te weren.

*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600
Of bezoek onze website www.tg-vastgoed.nl*

TGV



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600
Of bezoek onze website www.tg-vastgoed.nl*



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



Aan de voorzijde bevindt zich een ruime kamer die momenteel als kantoor in gebruik is, met daarnaast de badkamer. Deze royale badkamer is voorzien van een moderne inloopdouche met grote glazen wanden en is volledig tot aan het plafond betegeld. De dubbele waskommen zijn gemonteerd op een exclusieve houten wastafelmeubel, wat een warme en luxe uitstraling geeft. Uiteraard is er ook een zwevend toilet aanwezig.

*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600
Of bezoek onze website www.tg-vastgoed.nl*

TGV



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, een grote open ruimte die netjes is afgewerkt en zich leent om twee ruime slaapkamers te realiseren. Momenteel bevinden zich hier de HR-ketel en de Tesy-elektrische boiler van 100 liter, evenals de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600
Of bezoek onze website www.tg-vastgoed.nl*

TGV



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



De achtertuin vormt een verlengstuk van de woonkamer, en veel woningen in de wijk hebben hier een tuinkamer aangebouwd. Zo is hier een ruime zonnescherm aangebracht, vijver in de tuin en een achteruitgang.

*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600
Of bezoek onze website www.tg-vastgoed.nl*

TGV



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600
Of bezoek onze website www.tg-vastgoed.nl*

TGV



De woning is niet alleen instapklaar, maar is door de jaren heen ook zorgvuldig gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo zijn er onder andere de volgende aanpassingen gedaan:

- 10 zonnepanelen van 310 Wp, geïnstalleerd in maart 2020.
- Een omvormer van het merk Solax, ook geplaatst in maart 2020.
- Een hoogrendement cv-ketel van het merk Nefit, type Trendline 25CW, geïnstalleerd in maart 2023.
- Daarnaast is er een elektrische boiler van het merk Tesy (100 liter) geplaatst, eveneens in maart 2023.



Wat maakt de ligging van deze woning in dit forensendorp zo aantrekkelijk?

- Het Johannabos ligt aan het einde van de straat, ideaal voor een wandeling, met of zonder hond.
- Op zaterdagochtend wandel je via het groene park naar de markt.
- Door de zuidelijke ligging kun je al vroeg in het voorjaar genieten van de zon in de achtertuin.
- Het dorps huis, De Eng, bevindt zich om de hoek, met allerlei activiteiten en voorzieningen zoals een kinderopvang en basisschool.
- Er is voldoende parkeergelegenheid met ruime parkeervakken.
- De wijk is kindvriendelijk, met een speeltuin in de straat.
- Er is een laadpaal in de buurt, handig als je een elektrische auto hebt.
- Zwemplas Zeumeren ligt op loopafstand.

Zowel het bos als het dorp zijn op loopafstand van de woning, wat de locatie extra aantrekkelijk maakt.

