

Eifel 11

1567 KD ASSENDELFT

Vraagprijs: € 659.000 kosten koper



#### Kenmerken

Hoofdtype	Woonhuis
Subtype	villa
Bouwjaar	2009
Perceeloppervlakte	494
Inhoud	690
Woonoppervlakte	220
Kamers	7
Verwarming	c.v.-ketel
Tuin	tuin rondom
Garage	parkeerplaats
Schuur	vrijstaand steen
Locatie	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

Een compleet plaatje! Deze vrijstaande villa met vrijstaande stenen berging en verwarmd zwembad is gelegen op een ruime kavel van 494 m<sup>2</sup> eigen grond. De luxe en mooie uitstraling en kwaliteit aan de buitenzijde is ook aan de binnenzijde doorgevoerd. Het materiaalgebruik, de detaillering van de woning en de afwerking is kwalitatief van een zeer hoog niveau en in zeer neutrale kleurstelling uitgevoerd.

De uitstekende ligging en oriëntatie van de woning op de kavel zorgen ervoor dat enerzijds de zon van 's morgens vroeg tot 's avonds laat de woning binnenkomt en anderzijds is er een oprit voor 3 auto's. In de tuin bevindt zich tevens een groot houten chalet voorzien van elektriciteit en verlichting. De aparte geïsoleerde stenen berging is ook voorzien van verwarming, verlichting en elektriciteit.

De villa is voorzien van een zeer royale living van maar liefst 50 m<sup>2</sup>, een zeer luxe en open woonkeuken voorzien van kookeiland, openslaande deuren naar tuin en openslaande deuren naar woonkamer en een bijkeuken. Op de 1e verdieping treft u een separaat toilet, een ruime en luxe badkamer en vier slaapkamers. Op de 2e verdieping bevinden zich de voorzolder met ingebouwde mechanische ventilatie unit, volwaardige luxe badkamer en twee slaapkamers met bergruimte.

Saendelft biedt de vrijheid van landelijk wonen met de voordelen van diverse grote steden in de nabijheid. Het strand en het Alkmaardermeer bevinden zich op fietsafstand en er zijn uitstekende bus- en treinverbindingen richting de Randstad voor handen. Daarnaast beschikt Saendelft-West over een uitgebreid winkelcentrum en zijn er diverse scholen in de omgeving te vinden.

Indeling:

Begane grond: voor-entree, hal met garderobe, luxe toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, meterkast,

bergkast. Zeer royale L-vormige living met luxe keukenopstelling, een tuingericht zitgedeelte met openslaande deuren naar de achtertuin met vrijstaande stenen berging. Bijkeuken met wasmachine en droger aansluiting, cv-opstelling, tevens berging.

1e verdieping: overloop met separaat toilet, royale en complete badkamer met inloofdouche en ligbad, dubbele wastafel, zwevend toilet en 4 goed bemeten slaapkamers waarvan één slaapkamer met vaste kastenwand met schuifdeuren.

2e verdieping: via vaste hardhouten trap naar de zolderverdieping, overloop, 5e en 6e slaapkamer ieder voorzien van 2 Velux dakramen. Bergruimte met mechanische ventilatiesysteem. Complete badkamer met dakkapel, dubbele wastafel, zwevend toilet en douche.

Bijzonderheden:

- Aanvaarding in overleg.
- Perceeloppervlakte 494 m<sup>2</sup> volledig eigendom.
- Inhoud ca. 690 m<sup>3</sup>, woonoppervlakte ca. 220 m<sup>2</sup>.
- Living van ca. 50 m<sup>2</sup> en maar liefst 6 slaapkamers.
- Luxe afwerking in en om de gehele woning.
- Oprit met ruimte voor minimaal 3 auto's.
- Op de gehele benedenverdieping is vloerverwarming aanwezig, tevens in de beiden badkamers.
- Woonkamer heeft houten vloer, keuken en rest van beneden verdieping grote antraciet tegels.
- De bovenverdiepingen hebben allen laminaat met nerf en V groef.
- Tevens zijn er twee hardhouten trappen.
- Bouwjaar 2009.

