

Te koop in Heerde
ROSKAMP 9

Vraagprijs € 365.000 k.k.



B&W Makelaardij
TEL. 0341-456424
www.bwmakelaardij.nl
info@bwmakelaardij.nl





Kenmerken

Woonoppervlakte

126 m²

Perceeloppervlakte

244 m²

Inhoud woning

522 m³

Energie label

C



Omschrijving

Af en toe doet zich de gelegenheid voor waarbij die ene perfecte woning beschikbaar komt, die volledig voldoet aan al uw wensen!

Betreed Roskamp 9, want deze woning heeft alles wat u zoekt! Een prachtig uitgebouwde hoekwoning met een inpandige garage, carport, ruime eigen oprit, comfortabele slaapkamers, praktische bijkeuken annex wasruimte, keurige hoekkeuken en badkamer.

Gebouwd in 1974, met energielabel C, op een perceel van 244m². Het is een speels ingedeelde woning waarbij u vanuit de woonkamer een mooi uitzicht heeft over de straat. De vele ramen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en een ruimtelijk gevoel. Op de eerste verdieping bevinden zich DRIE ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De tweede verdieping is een open ruimte van ca. 26m² die gemakkelijk kan worden omgetoverd tot een 4e en/of 5e slaapkamer, zodat de woning met uw gezinsbehoeften kan meegroeien.

De inpandige garage is meer dan alleen een opslagruimte; het is ook een werkplaats waar de autoliefhebbers, motorfanaten en hobbyisten hun passie kunnen uitleven. De aanwezige betegelde smeerput maakt onderhoud en reparaties eenvoudig, zodat u hier met plezier aan uw voertuigen kunt werken. Bovendien dient de ruimte perfect als berg-/opslagruimte! Deze fantastische plek zal ongetwijfeld het hart van vele mannen sneller doen laten kloppen!

De locatie van de woning maakt het plaatje compleet! Op loopafstand vindt u diverse supermarkten, speeltuinen, basisscholen, huisartsen en het dorpscentrum van Heerde. Nabij het historische landgoed en kasteel 'Vosbergen', waar u kunt genieten van prachtige wandelingen langs het Vosbergenpad en het Klompenpad. Op het weiland links van het kasteel staat de oude herstelde duiventil, dat 's winters wordt gebruikt als ijsbaan door IJclub Vosbergen. Veel inwoners van Heerde en buurtschap Hoorn komen dan naar Landgoed Vosbergen om te schaatsen. Ook bereikt u binnen enkele minuten de op- en afrit van zowel de A28 als de A50.

Kortom, een ideale gezinswoning welke zo te betrekken is en u heeft alles binnen handbereik, wat wil een mens dan nog meer? Juist binnen kijken! Bel ons voor een bezichtiging.

Indeling woning

Begane grond:

Via de voorzijde van de woning komt u binnen in de entree/hal. Hier bevindt zich direct aan de linkerkant de meterkast. Doorlopend komen we aan in de woonkamer, welke in open verbinding staat met de eetkamer en keuken. Een fijne lichte ruimte, waarbij u uitkijkt over de woonstraat. Een afgesloten trapopgang in de woonkamer biedt toegang tot de eerste verdieping. De open keuken is tuingericht en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een combioven/magnetron. Achter de keuken/eetkamer bevindt zich een praktische bijkeuken annex wasruimte en het toilet. Eveneens is vanuit deze ruimte de inpandige garage te bereiken.

Eerste verdieping:

Overloop, DRIE slaapkamers van respectievelijk 8m², 11m² en 12m², badkamer voorzien van een toilet, wastafel en een douche.

Tweede verdieping:

Via vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. De tweede verdieping is een open ruimte van 26m², die momenteel fungeert als kantoor- en opslagruimte. Een riante ruimte die eenvoudig kan worden omgevormd tot een 4e en/of 5e slaapkamer.

BIJZONDERHEDEN:

- Uitgebouwde HOEKWONING met inpandige garage van ca. 34m²;
- Eigen oprit met carport;
- 3 ruime slaapkamers, 4e en of 5e mogelijk te realiseren;
- In de garage treft u een volledige betegelde smeerput;
- Onlangs is er nog nieuwe CV ketel geplaatst (2023);
- Gelegen nabij het dorpscentrum met al haar voorzieningen.













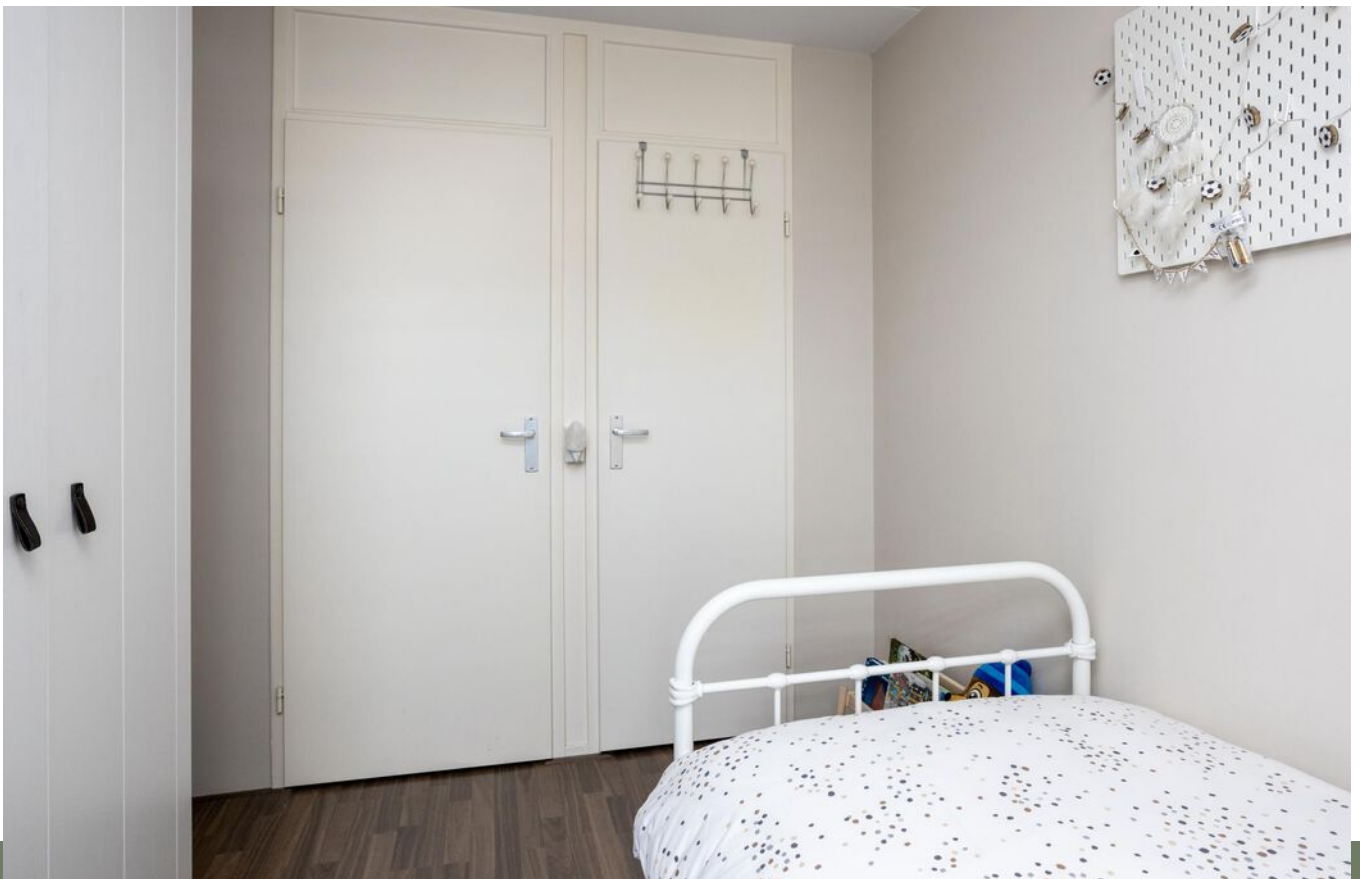


















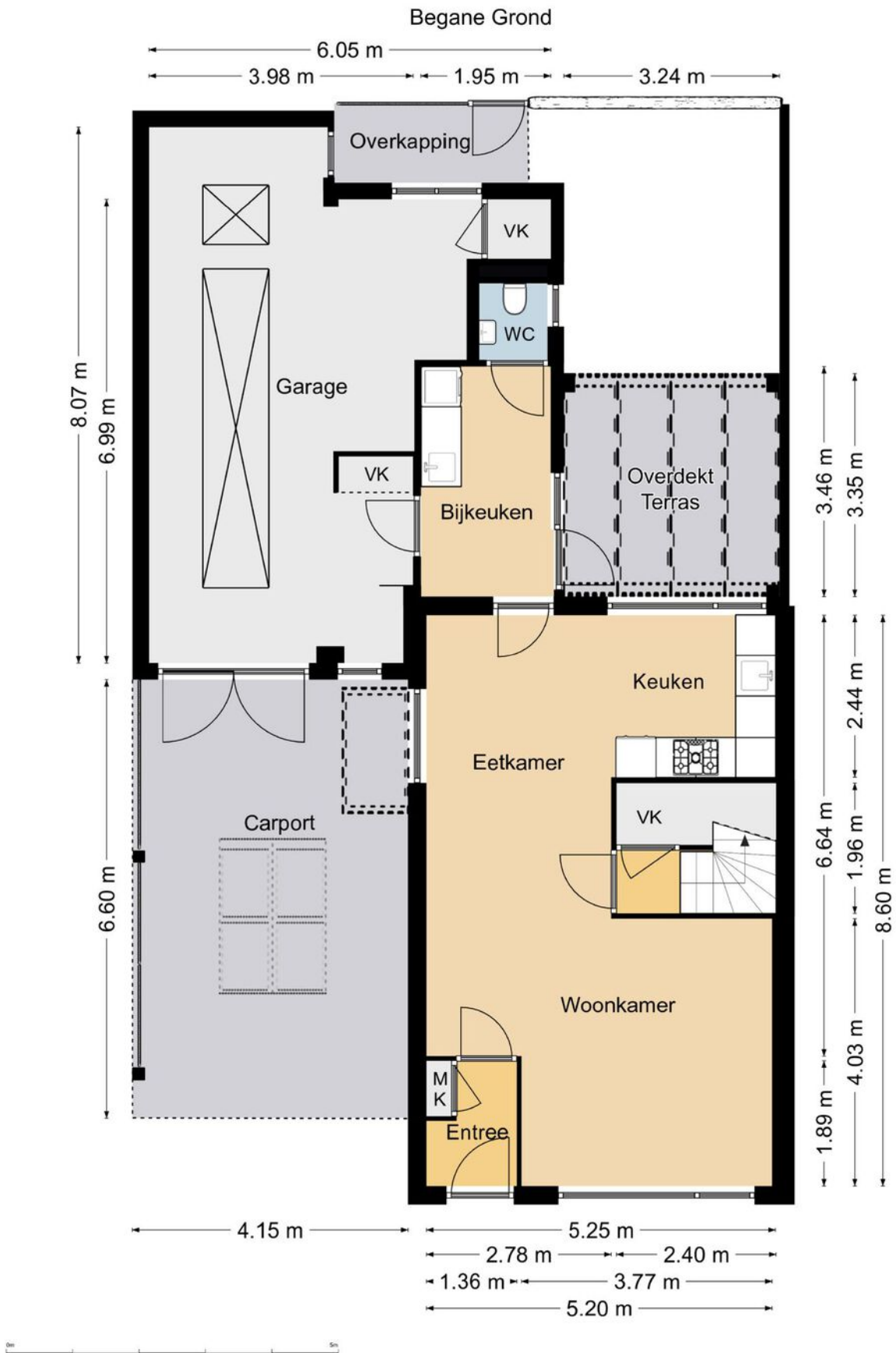






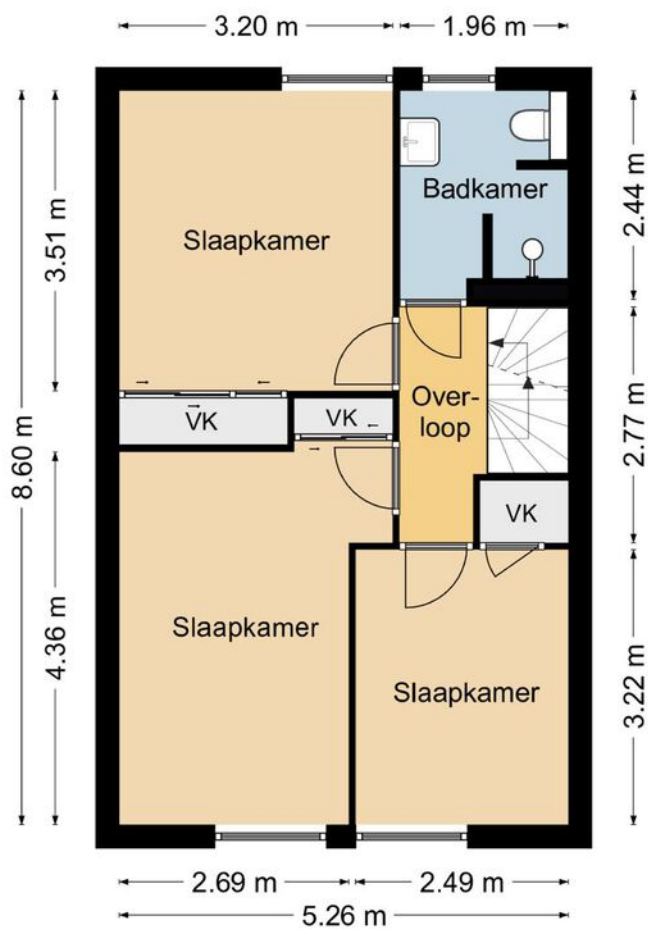


Plattegrond




Plattegrond

Verdieping 1



Kadastrale kaart

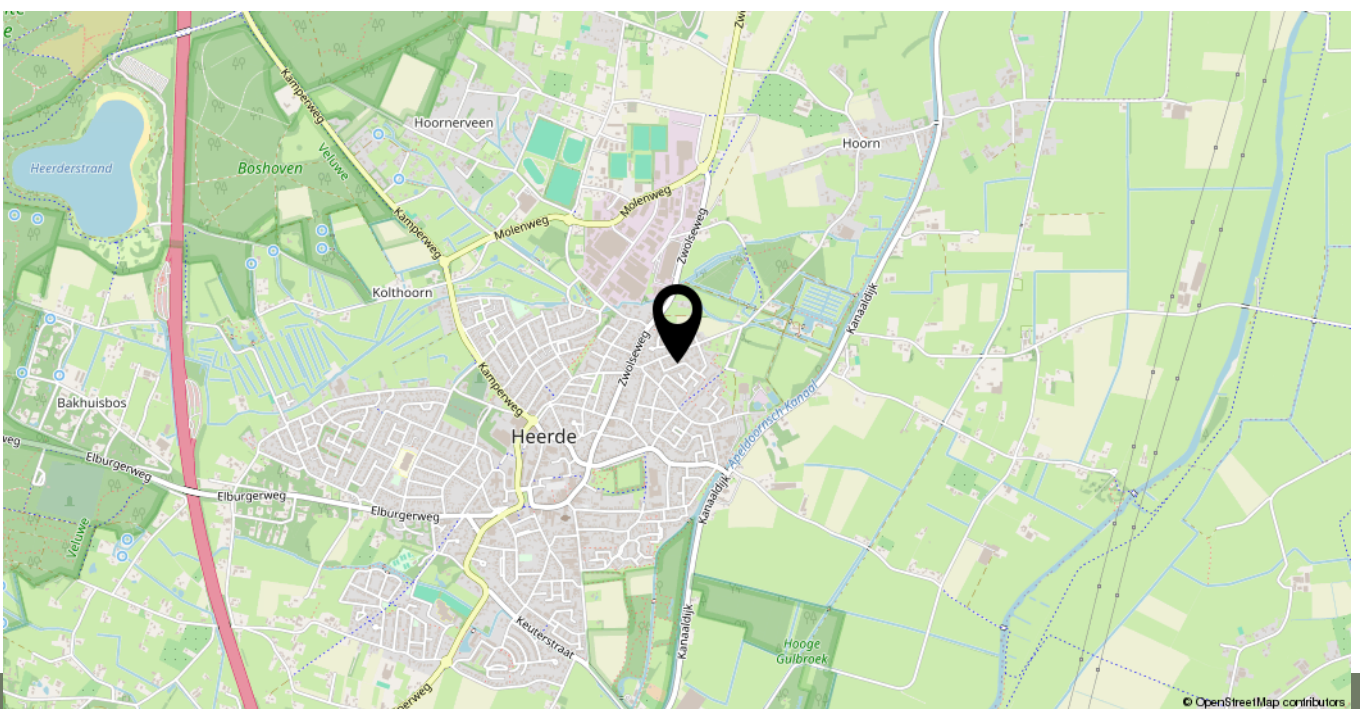
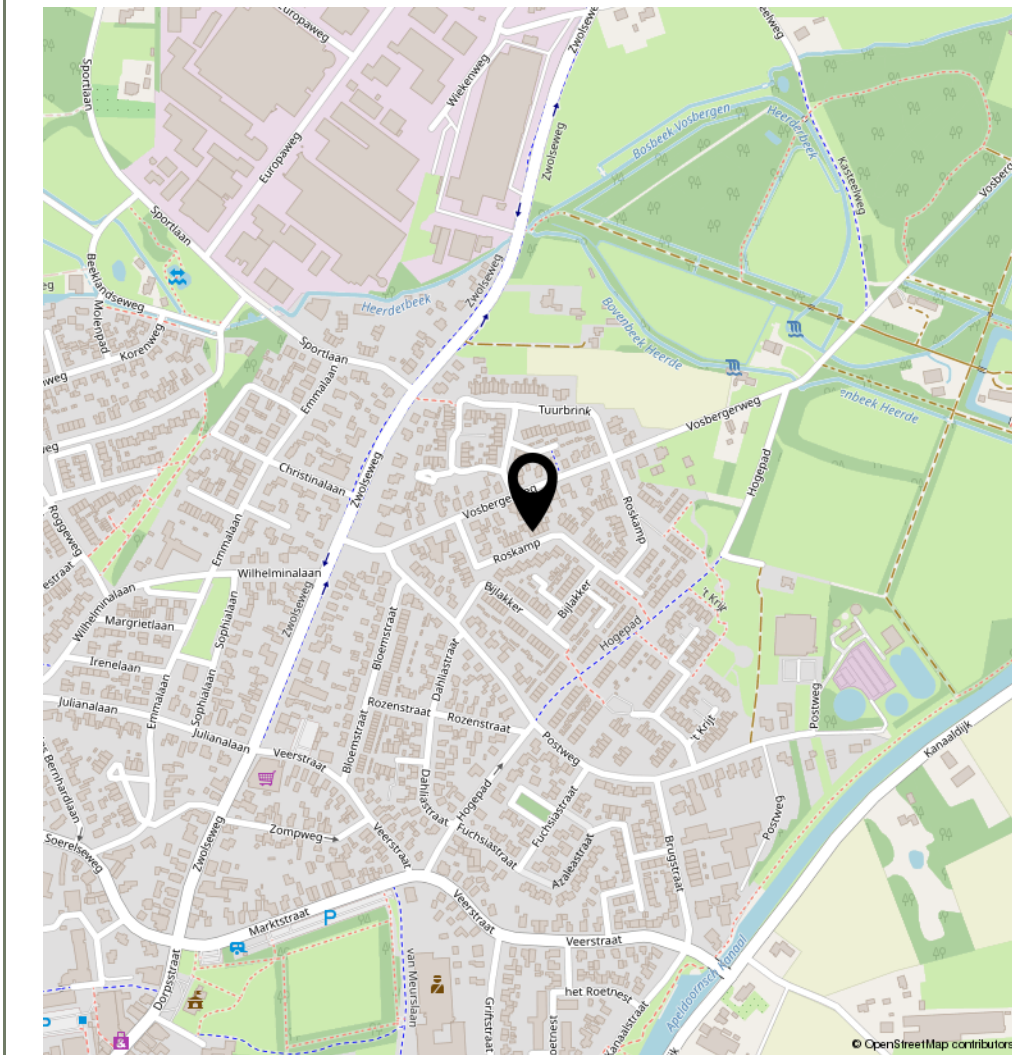


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
26	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heerde	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2080	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eersikdend uitrekeel, geleverd op 21 juni 2023
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uitrekeel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

www.bwmakelaardij.nl



Roskamp 9, Heerde



Scan deze code en bekijk de woning op uw mobiel!



Heeft u interesse in deze woning aan de **Roskamp 9?**

Neem dan contact op met ons kantoor!



B&W Makelaardij

Touwbaan 2 a
3841 GA Harderwijk

TEL. 0341-456424
www.bwmakelaardij.nl
info@bwmakelaardij.nl



B&W
MAKELAARDIJ

