



Vraagprijs € 375.000,- k.k.

ERKER WONING MET DIEPE ACHTERTUIN TUIN

Deze gezellige **ERKER WONING** heeft een fantastisch **MOOIE DIEPE ACHTERTUIN** (20 meter) op het zuiden met een achterom. Ideaal om aan de achterzijde een uitbouw te realiseren.

In de Rusburglaan is het fijn wonen, rustig maar dichtbij de winkels, openbaar vervoer (bus en trein) en scholen. Sportvelden (hockey en voetbal) bevinden zich op korte afstand. Door de duinen fiets je binnen 20 minuten naar het strand. De woning is voorzien van dubbele beglazing.

van
GROENIGEN
makelaardij

Hoofdweg 714 - 2132 BV HOOFDORP

Telefoon: 023-5612341

E-mail: info@vangroenigen.nl

Website: www.vangroenigen.nl



funda

Kenmerken

Bouwjaar	: 1950
Inhoud	: 335 m ³
Grondoppervlakte	: 197 m ²
Woonoppervlakte	: 85 m ²
Aantal kamers	: 4 (3 slaapkamers)
Ligging tuin	: zuiden
Berging	: vrijstaand steen
Aanvaarding	: in overleg



INDELING

BEGANE GROND:

Entree, hal, trapkast, toilet met fontein, dichte keuken (ca. 3.0 x 1.80 m), lichte woonkamer (ca. 8.40x3.50 m) met erker aan de voorzijde en tuindeur aan de achterzijde en vrijstaande stenen berging (ca. 3.0 x 1.90 m).

EERSTE VERDIEPING:

Overloop, bergkast, 3 slaapkamers (ca. 3.90 x 3.50 en 3.00 x 3.50 en 2.80 x 1.80 m) met vaste kasten, de ouderslaapkamer heeft tevens een wastafel en openslaande deuren naar het balkon (zuidwesten), badkamer v.v. ligbad, wastafel en 2e toilet.

TWEEDE VERDIEPING:

Vlizotrap, naar zolderverdieping met badgeiser, ruimte voor een extra kamer d.m.v. van een verhoogde nok is mogelijk.

BIJZONDERHEDEN:

- * Rondom dubbelglas op de begane grond en 1e verdieping.
- * In de woonkamer ligt een visgraat parketvloer.
- * De hal, gang en keuken hebben nog de originele granieten vloer.
- * Elektrische installatie in 1991 geheel vernieuwd.
- * Gezien de diepte van de tuin en de uitbouw van de beide burens kan een uitbouw van de woonkamer makkelijker en goedkoper worden gerealiseerd.
- * Heerlijke buurt om te wonen met alle voorzieningen op korte afstand.
- * NS station op loopafstand.
- * Voldoende parkeergelegenheid in de straat.
- * Deze woning heeft achterstallig onderhoud en dient gemoderniseerd te worden.