

# Prins Clausstraat 63

## Wateringen

**Vraagprijs € 525.000,00 kosten koper**



**MET VRIJ UITZICHT GELEGEN ROYALE 3-LAAGS 6-KAMER EENGEZINSWONING (2010) MET ENERGIELABEL A, 5 SLAAPKAMERS, ZONNIGE TUIN MET ACHTEROM EN GELEGEN OP EIGEN GROND.**

Mooi gelegen tegenover voetbalvelden, op loopafstand van het centrum en nabij uitvalswegen.

Toegang via voortuin, entree, hal met meterkast en modern toilet.

Ruime wooneetkamer (ca. 6.13 x 4.85m) met openslaande deuren naar de achtertuin.

Moderne keuken (ca. 3.42 x 2.44m) in hoekopstelling met 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Trap naar 1e etage, alwaar overloop.

Moderne badkamer: (ca. 2.29 x 2.09m) met inloofdouche, wastafelmeubel en 2e toilet.

Grote achterslaapkamer (ca. 4.85 x 3.33/2.72m).

Ruime voorslaapkamer (ca. 4.41 x 2.68m) met extra ligbad.

3e slaapkamer (ca. 2.68 x 1.62m).

Trap naar 2e etage, alwaar overloop met wasruimte.

Grote 4e slaapkamer (ca. 4.85 x 3.22/2.18m) met dakkapel.

Ruime 5e slaapkamer (ca. 2.82 x 2.87m) met dakvensters.

Zolderberging bereikbaar via vlizotrap.

Heerlijke zonnige achtertuin (ca. 6.84 x 5.15m) met achterom, 's zomers zonnig tot ca. 20.00 uur.

Houten schuur (ca. 3.09 x 1.97m) met elektra.

- gelegen op eigen grond
- elektra 7 groepen + 2 x a.l.s.
- rondom kozijnen met dubbel glas
- gevel-, vloer- en dakisolatie
- C.V.-combiketel Intergas HR '23 met garantie
- energielabel A

Volgens opgave:

- dakkapel achterzijde nieuw geplaatst '20
- schilderwerk kozijnen achterzijde '23
- koelkast nieuw geplaatst '23
- vaatwasser nieuw geplaatst '23

De biedingen verlopen via het platform van Eerlijk Bieden te vinden op [hooglanden.nl](http://hooglanden.nl)

