



Het Tolland 67 2291 VR Wateringen

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

Omschrijving

Deze stijlvol gerenoveerde woning aan Het Tolland 67 biedt een ideale mix van gezelligheid en moderne luxe, en dat op slechts enkele stappen van het hart van Wieringen! Voorzien van een lichte, uitgebouwde woonkamer met een eigentijdse open keuken en uitzicht op de ruime, privacy-rijke achtertuin. De woning telt vier goed ingerichte slaapkamers, inclusief een royale master op de tweede verdieping met dakkapel, perfect voor wie op zoek is naar extra ruimte.

Daarnaast is er oog voor duurzaamheid: de woning beschikt over een nieuwe Remeha CV-installatie en volledig vernieuwde elektra. Dak- en gevelisolatie dragen bij aan een energiezuinig binnenklimaat. De ligging is bijzonder gunstig met snelle toegang tot uitvalswegen, nabij scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer.

Zoekt u een instapklare woning die charme en modern woongemak samenbrengt? We nodigen u van harte uit om zelf te ervaren wat Het Tolland 67 te bieden heeft!

Indeling

Begane grond:

Binnenkomst in ruime voortuin die toegang geeft tot de entree. De hal is voorzien van een meterkast, garderobe, toilet, trapopgang en toegangsdeur naar de woonkamer.

De woonkamer heeft een uitbouw en is verzorgd afgewerkt met een laminaatvloer. De openslaande deuren aan de achterzijde bieden toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overgaan.

De moderne keuken (2022), centraal in de woonkamer en uitgevoerd in een praktische L-opstelling, is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, combioven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Achter de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken, met aansluitingen voor een wasmachine en droger.

De achtertuin is gesitueerd op het noordoosten en biedt dankzij de beschutte ligging veel privacy. Achterin de tuin bevinden zich twee praktische bergingen en een achterom.

Aan de achterzijde van de woning treft u diverse openbare parkeerplaatsen.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping biedt een praktische en comfortabele indeling die tijdens de renovatie is verbeterd. Vanaf de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de voorzijde van de verdieping vindt u een ruime slaapkamer en de moderne, volledig betegelde badkamer (2022). Deze badkamer is voorzien van een inloopdouche, breed wastafelmeubel, toilet en radiator.

Tijdens de renovatie zijn aan de voorzijde van de eerste verdieping drie nieuwe kunststof kozijnen geplaatst, wat zorgt voor betere isolatie en minder onderhoud. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, beide voorzien van houten kozijnen met te openen ramen.

Tweede verdieping:

Overloop met de opstelplaats van de CV-combiketel (Remeha, 2022) en toegang tot de ruime vierde slaapkamer.

De achterzijde van deze verdieping is voorzien van een brede kunststof dakkapel, waardoor er meer woonruimte is ontstaan. Deze extra slaapkamer is ideaal als hoofdslaapkamer, logeerkamer of thuishkantoor.

De tweede verdieping maakt deze woning perfect voor gezinnen of mensen die specifiek op zoek zijn naar extra ruimte.

Bijzonderheden:

- Twee-onder-een-kapwoning in het centrum van Wieringen;
- In 2022 grootschalig gerenoveerd;
- Uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren;
- Moderne keuken en sanitair;
- Beschutte gelegen achtertuin op het Noordoosten;
- Vier goed bemeten slaapkamers op de verdiepingen;
- Kunststof kozijnen aan de voorzijde van de eerste verdieping;
- Brede kunststof dakkapel aan de achterzijde van de tweede verdieping;
- Vernieuwde CV-installatie (Remeha, 2022) met nieuwe radiatoren en leidingwerk;
- Gehele elektrische installatie vernieuwd;
- Energielabel D;
- Dakisolatie van binnenuit toegepast en geïsoleerde voorgevel;
- Voldoende (openbare) parkeergelegenheid rondom de woning aanwezig;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 595.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 479 m ³
Perceel oppervlakte	: 226 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 133 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1967
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 78 m ²
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

Het Tolland 67
2291 VR WATERINGEN



Foto's



























Situatietekening



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

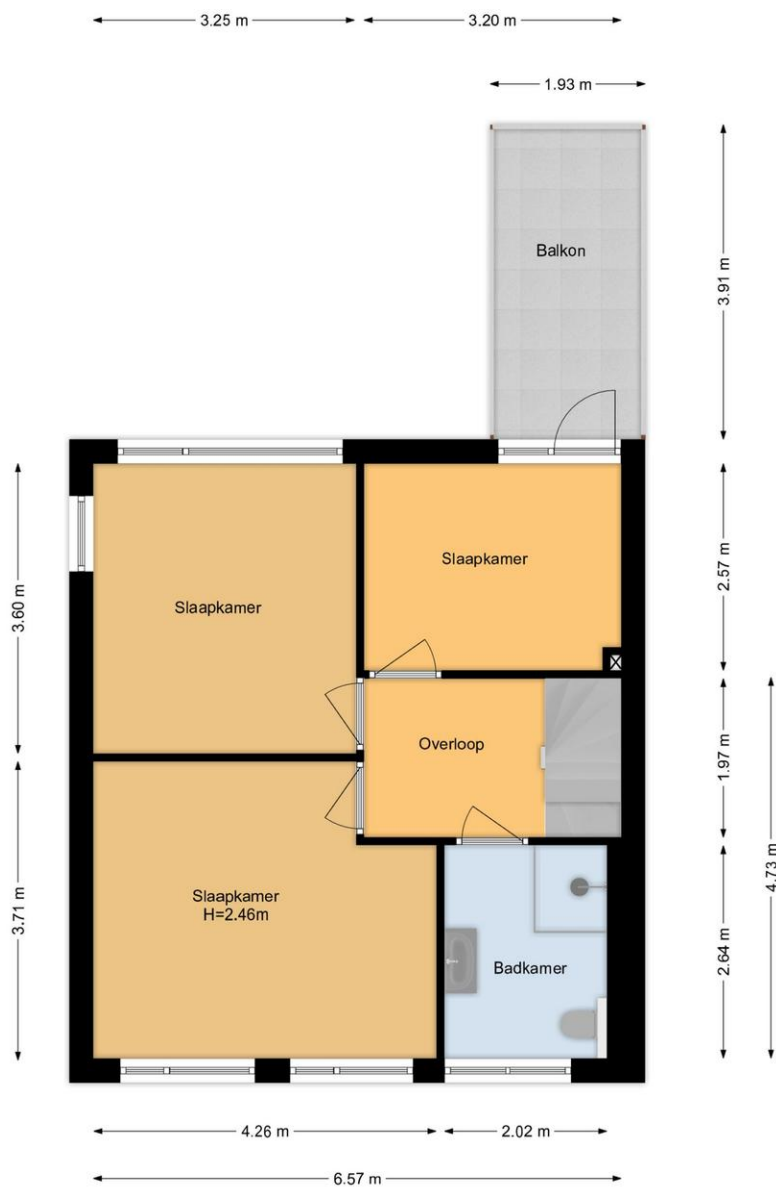
Plattegronden

Het Tolland 67 Wateringen
Begane Grond



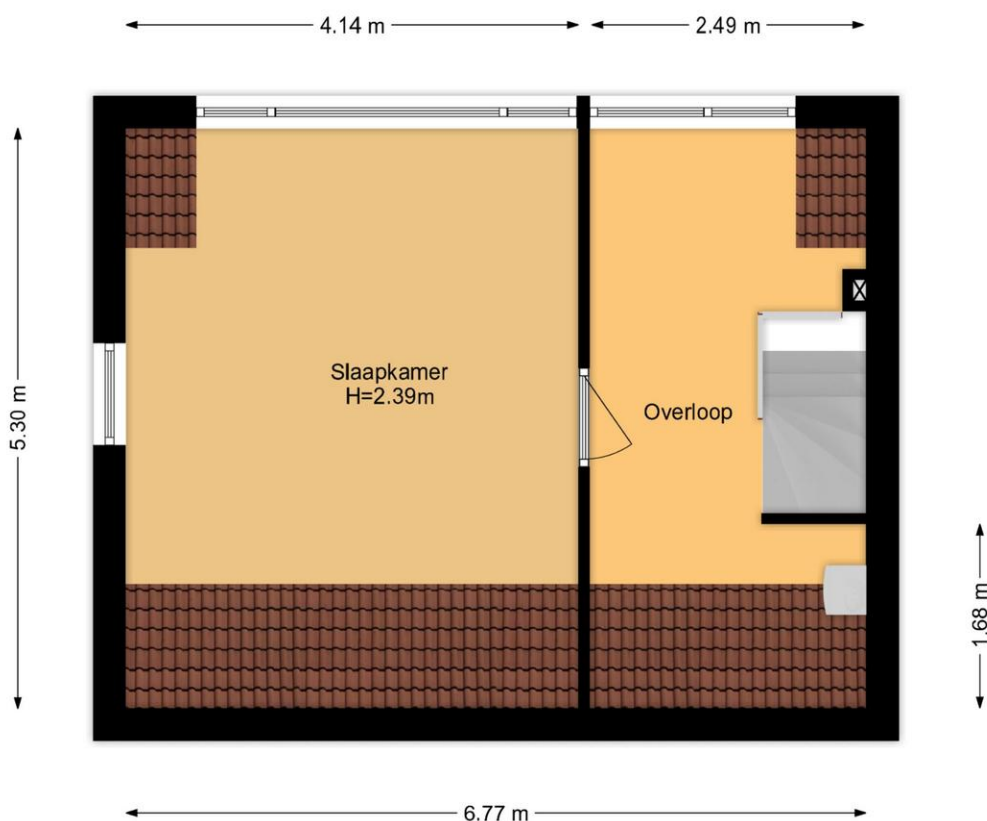
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**Het Tolland 67 Wateringen
1e Etage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Het Tolland 67 Wateringen 2e Etage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl