

Te koop in Åros

# VESTLIVEIEN 54

Vraagprijs € 675.000 K.K.



**Makelaar Nieuwe Stijl**

TEL. 0251-501735

[makelaarnieuwestijl.nl](http://makelaarnieuwestijl.nl)

[info@makelaarnieuwestijl.nl](mailto:info@makelaarnieuwestijl.nl)

**MAKELAAR**  
NIEUWE STIJL

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1997

Dakbedekking Bitumen  
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas  
Muurisolatie  
Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 1.557 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 286 m<sup>2</sup>

Inhoud 1.050 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 69 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 17 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 69 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 8 (waarvan 7 slaapkamers)

Aantal badkamers 4

## Locatie

Ligging Aan rustige weg  
In bosrijke omgeving  
Vrij uitzicht

## Tuin

# Kenmerken

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	5
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Elektrische verwarming Open haard Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Carport
Heeft een alarm	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



# Kenmerken

Woonoppervlakte

286m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

1557m<sup>2</sup>

Inhoud woning

1050m<sup>3</sup>

Energie label

D



Mooie en veelzijdige villa met extra vrijstaande woning. Perceel met uitzicht op de Oslofjord. Huurinkomsten van NOK 10.000 per maand.

\*LET OP! € 675.000,- k.k. betreft een richtprijs\*

Welkom bij Vestliveien 54 in Åros, Noorwegen - een mooie, goed onderhouden vrijstaande woning van drie flinke verdiepingen, geschikt voor zelfs grotere gezinnen. De woning ligt hoog in het terrein, met bos er vlak achter en een mooi uitzicht op de Oslofjord. Warme zomerdagen kunt u doorbrengen in de tuin, op een terras met of op de veranda. Het perceel omvat ook een bijgebouw dat nu als vrijstaande woning wordt verhuurd. Parkeren kan in de carport en op de grote geasfalteerde oprit.

In de afgelopen jaren zijn er een aantal kamers gerenoveerd, zoals ook de nieuwe keuken en een badkamer. De keuken bevindt zich tussen een ruime woonkamer en een tweede woonkamer met open haard. Er zijn drie badkamers, één op elke verdieping. Verder zijn er zes ruime slaapkamers, entreehal en veel bergruimte.

De basisschool is op loopafstand, net zoals een buurtcentrum met supermarkt, de bushalte, het strand en andere voorzieningen

Åros is een onderdeel van het stadje Sætre aan de Oslofjord. Het staat bekend om zijn pittoreske ligging en prachtige omgeving en als een charmant dorp, gelegen aan de fjord, op pendelaar afstand naar Oslo, Drammen, Asker, Ski en Moss.

In het kort

- Leuk en inhoudsrijke villa eigendom met twee vrijstaande woningen.
- Huurinkomsten van NOK 10.000 per maand voor woning nr. 2.
- 285 m<sup>2</sup>, verdeeld over drie verdiepingen.
- Tevens een blokhut op het perceel.
- Parkeren op de oprit en in de carport.
- Uitzicht op de fjord vanuit de woning en vanuit de tuin.
- Ruime woning met ruime tuin met fruitbomen.
- Leuke veranda van ca. 66 vierkante meter.
- Platting met veel zonuren.
- Grote, uitnodigende eetkeuken.
- Stijlvolle, zwarte keuken uit 2019.
- De meeste apparaten zijn geïntegreerd.
- Luchtige woonkamer met open haard en woonkamer.
- Op elke verdieping een badkamer, één uit 2016.
- Wasmachine aansluiting in twee badkamers.
- Maar liefst zes grote, goede slaapkamers.
- Opslagruimtes, in totaal ca. 64 vierkante meter.

Parkeren

Er zijn goede parkeermogelijkheden met zowel een extra diepe carport als een ruime oprit. De carport is geïntegreerd in de woning en heeft een deur direct naar een kamer op de benedenverdieping. Op de oprit heeft de hoofdwoning parkeergelegenheid voor vijf auto's, terwijl woning nr. 2 ruimte heeft voor één auto. Overige parkeerplaatsen vinden plaats volgens de geldende regelgeving van het gebied.

De ligging

Het pand ligt hoog in het terrein en helemaal bovenaan de wijk - dichtbij het centrum en met uitzicht op de Oslofjord. Hier kun je onder andere de zeilbootjes voorbij komen zien en de uitvaarten van cruiseschepen van en naar Oslo, maar er is ook uitzicht richting Fagerstrand

en de eilanden in de Oslofjord. Het is een groot perceel in eigendom dat gedeeltelijk wordt afgesloten door een hek en weelderige tuja-struiken. Op het terrein bevindt zich een aangelegde tuin, diverse terrassen, een kippenhok, een verharde oprit en een natuurstenen keermuur. De tuin is voorzien van een gazon en diverse beplanting.

Om optimaal gebruik te kunnen maken van de zonnige omstandigheden is in de tuin een flinke nieuwe terrasbestrating aangelegd. De zon schijnt hier van 's ochtens tot 's avonds. Daarnaast is er een veranda die langs de gehele voorzijde van de eerste verdieping loopt, evenals een balkon op het zuiden van ca. 1 m<sup>2</sup> buiten de ene slaapkamer op de 2e verdieping. De veranda ligt op het noordoosten en buiten de keuken is er ochtend- en middagzon.

De veranda is gemaakt van geïmpregneerd hout en heeft een uitgang vanuit de keuken en huis nr. 2. Daarnaast bevindt zich tussen de twee gebouwen een overdekte patio. Deze laatste meet ca. 20 m<sup>2</sup>, terwijl het gedeelte voor de keuken 22 m<sup>2</sup> bedraagt en de veranda voor het naastgelegen vrijstaande huis ca. 24 vierkante meter. Buitenverlichting en stopcontacten zijn geïnstalleerd. De verandadeur in de keuken en de ramen in de woonkamer zijn nieuw. Verder is de gevelbekleding sinds 2019 gebeitst.

De kavel

Eigendomsperceel, 1.557 m<sup>2</sup>

Inhoud

De woning heeft de volgende kamerindeling:

Benedenverdieping: Entree/trap, badkamer/wc/wasruimte, hal, gemeubileerde kamer/slaapkamer en 4 opslagruimte's.

1e verdieping: Woonkamer, eetkeuken, woonkamer met open haard, slaapkamer en badkamer/wc.

2e verdieping: Trap/hal, badkamer/wc en 4 slaapkamers.

Vrijstaand huis nr. 2: woonkamer/eetkamer, keuken, badkamer/wc en slaapkamer.

Overig: Berging bij de carport, kelder onder woning nr. 2 en een blokhut met woonkamer.

Ingang

De vrijstaande woning heeft een overdekte entree die goed beschermd is tegen weersinvloeden. De entreehal binnen is licht en uitnodigend, net als de rest van het vrijstaande huis. Hier bevindt zich onder andere een witte schuifdeurkast voor buitenkleding en een deur direct naar de kelder verdieping met woon/slaapkamer en berging.

De entree is voorzien van een vloer met verwarmingskabels en grote zandkleurige tegels. De muren zijn effen en wit geschilderd, maar worden mooi onderbroken door een binnenmuur. De oppervlakten hier en veel van de woonruimtes in de woning zijn in de periode 2019 tot en met 2022 opgeknapt.

Keuken

Een verdieping hoger bevindt zich de ruime keuken, die in 2019 een nieuw, stijlvol interieur heeft gekregen. Tevens is de kamer voorzien van een nieuwe enkele strook parketvloer. Verder heeft het eenvoudige, lichtgrijze muren, downlights en niet in de laatste plaats ruimte voor een echte lange tafel. Er is ook een glazen deur naar de veranda met ochtendzon - perfect voor het eerste kopje koffie in de zomer.

De keukeninrichting is plafondhoog en geleverd door Kvik. Zwarte, effen fronten worden gecombineerd met donkere composiet werkbladen. Er is voldoende aanrecht- en kastruimte.

Hier bevindt zich onder andere een keukeneiland, hoog kastengedeelte en werkbladkast met slim afvalstelsel.

Het keukeneiland heeft een ingebouwde inductiekookplaat met geïntegreerde ventilator en het aanrechtblad heeft een ondergelijmde spoelbak met daarboven een raam. In de hoge kasten zijn de oven en de wijnkoeler geplaatst. Verder beschikt de keuken over een ingebouwde vaatwasser en een nis met side-by-side koelkast.

#### Woonkamer

De keuken bevindt zich in het midden tussen twee ruime woonkamers. De woonkamer heeft grote raamoppervlakken en een nokplafond met een plafondhoogte van maar liefst 3,2 m. De ramen zorgen niet alleen voor veel daglicht, maar zorgen ook voor het prachtige uitzicht op de Oslofjord en de groene boomtoppen. In het plafond bevinden zich zichtbare balken met geïntegreerde downlights. Verder heeft de kamer een parketvloer en grijs geschilderde muren. In de woonkamer is er uiteraard voldoende ruimte voor een tv- en bankoplossing, maar ook fauteuils.

#### Open haard woonkamer

Aan de andere kant van de keuken bevindt zich een zeer gezellige woonkamer met open haard. Op koude dagen kan er een open haard aangestoken worden voor extra warmte en gezelligheid. De haard is in de hoek van de kamer ingebouwd en heeft een zwarte inzet. De houtverbranding wordt aangevuld met vloerverwarming.

De openhaardkamer heeft grote raamvlakken in drie richtingen, waaronder een dubbelvleugelige deur naar het overdekte gedeelte van de veranda. De woonkamer heeft een goed formaat en is flexibel in te richten. De parketvloer is doorgetrokken, maar gecombineerd met paneelplanken geschilderd in een koele groene tint.

#### Badkamer/wc/wasruimte

Het vrijstaande huis heeft in totaal drie badkamers, één op elke verdieping. De badkamer beneden fungeert als gecombineerde wasruimte en is voorzien van een wasmachineaansluiting. De vloer is gelegd met grijze tegels en verwarmingskabels, terwijl de muren zijn behangen en wit zijn geleverd.

De badkamer is voorzien van een vrijstaand toilet, douchecabine, witte meubels en voorzieningen voor een ligbad. De inrichting bestaat uit witte onderkasten met volledig dekkend werkblad en verzonken wastafel, daarnaast bijpassende hoge kasten en twee bovenkasten met daartussen spiegels en lampen.

#### Badkamer 2

De badkamer op de eerste verdieping is van omstreeks 2016 en is eveneens van een goed formaat. De vloer en plint zijn bedekt met grijze tegels, terwijl de wanden zijn voorzien van lichte tegels. Hier bevindt zich een vrijstaand toilet en een douchehoek. Deze laatste heeft een regendouche en wordt beschermd door een glazen wand. Het badkamerinterieur is wit en bestaat uit een hoge kast, een breed ladegedeelte met volledig dekkende wastafel en een driedubbele spiegelkast met plafondlamp. Downlights en een groot raam zorgen voor een goede verlichting.

#### Badkamer 3

Op de derde verdieping bevindt zich een stijlvolle badkamer die in ca. 2020. Rond 2000 heeft de eigenaar nieuwe, donkere tegels over de originele vloerbedekking gelegd. Daarnaast zijn de muren grijs geschilderd. Het badmeubel bestaat uit een donker ladeblok met daarop een wastafel, maar de badkamer heeft ook een dubbele spiegelkast met plafondlamp en een vrijstaand toilet. Deze badkamer heeft ook een raam.



### Slaapkamer en kledingkast

De vrijstaande woning beschikt in totaal over zes slaapkamers, waarvan één op de begane grond, één op de eerste verdieping en vier op de tweede verdieping. Verder is er een blokhut en woning nr. 2 op het perceel. Alle slaapkamers zijn van goed formaat en liggen dichtbij de badkamer.

De slaapkamers zijn voorzien van mooie wandoppervlakken en voornamelijk laminaatvloeren. In twee van de kamers op de tweede verdieping bevinden zich witte kledingkasten en een andere kamer heeft toegang tot het balkon. Extra bergruimte vind je in de gang. De blokhut bestaat uit een kamer van ca. 14 m<sup>2</sup>, met een terras aan de voorkant. De kamer is voorzien van een wandwastafel en elektra.

Bergruimte heb je volop, met maar liefst vijf kamers beneden, vier binnen en één bij de carport. De opslagruimtes hebben een totale oppervlakte van ca. 64 vierkante meter en veel mogelijkheden. Er is bijvoorbeeld voldoende ruimte om een eigen webwinkel te runnen, zoals de huidige eigenaar heeft gedaan. Daarnaast functioneert de gemeubileerde kamer beneden uitstekend als kantoor.

### Vrijstaand huis nr. 2

Aan de vrijstaande woning is over één verdieping een woning gebouwd, plus een ruwe kelder met laag plafond, een kruipruimte en een tweede kruipruimte. De begane grond bestaat uit een woonkamer, keuken, badkamer en een slaapkamer. Er is bergruimte in de kelder. De slaapkamer heeft een ingebouwd tweepersoonsbed.

Via de veranda op het noordoosten is er directe toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en aangenaam. Hier zijn goede raamoppervlakken die voor veel daglicht zorgen en voor het uitzicht op de fjord zorgen. De woonkamer heeft een open haard en er is ruimte voor zowel een eettafel als een bankgroep. Massief houten vloeren worden gecombineerd met lichtgeverfde paneelwanden.

De keuken is van muur tot muur. Het is in lichte kleuren gehouden en heeft een decoratie met geprofileerde fronten en enkele vitrinekasten. Het werkblad is van laminaat en heeft een verzonken dubbele spoelbak van staal. Boven de bank bevinden zich lampen en stopcontacten. De keuken beschikt over een ventilator en ruimte voor een kookplaat en vaatwasser.

Ook de badkamer is in lichte kleuren gehouden, met lambrisering op de wanden en vloerbedekking met bakken. Deze is voorzien van een vrijstaand toilet, een douchecabine, straalkachel en een glas-in-lood raam. Het interieur bestaat uit een witte onderkast met een volledig dekkende wastafel en een spiegel met bovenlicht. De was gebeurt in de kelder, waar zich een ruimte bevindt met afvoer en opstelling voor een wasmachine.

























































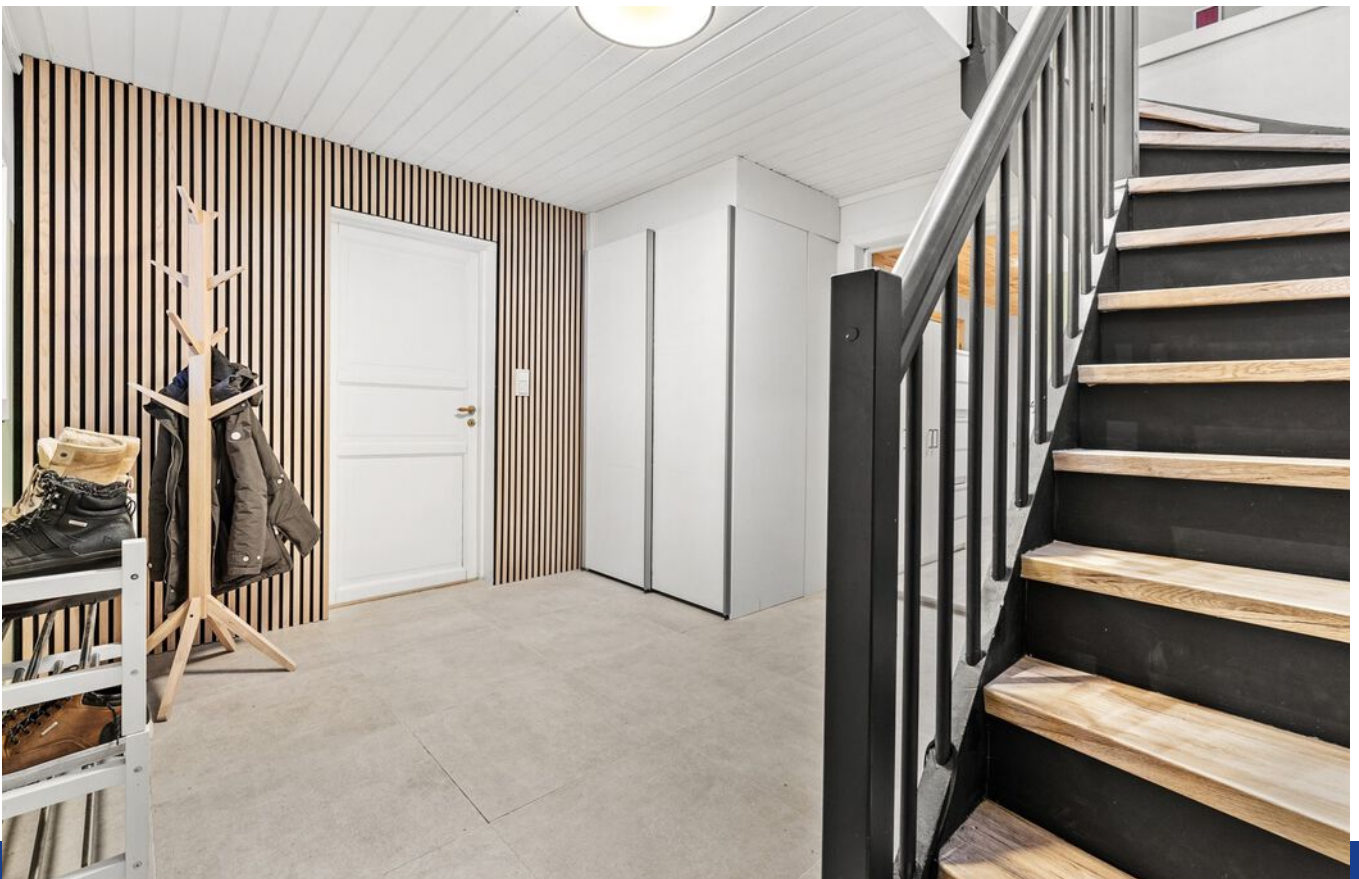






























# Plattegrond - Begane grond



DE PLATTEGRONDEN ZIJN VOOR PROMOTIEDOELLEINDEN EN TER INDICATIE.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.  
MAKELAAR NIEUWE STIJL 2024



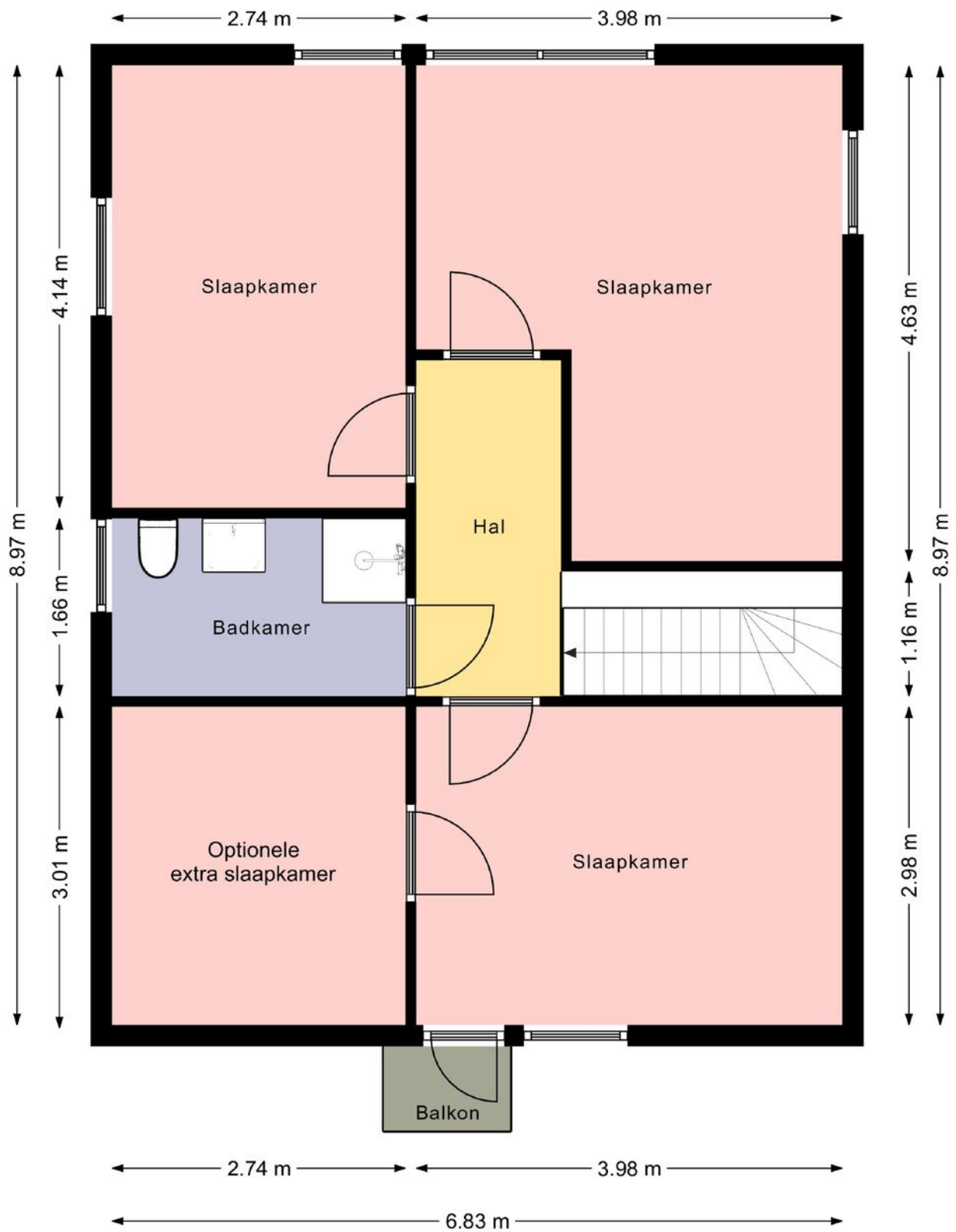
# Plattegrond - 1e verdieping



DE PLATTEGRONDEN ZIJN VOOR PROMOTIEDOELINDEN EN TER INDICATIE.  
 AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.  
 MAKELAAR NIEUWE STIJL 2024

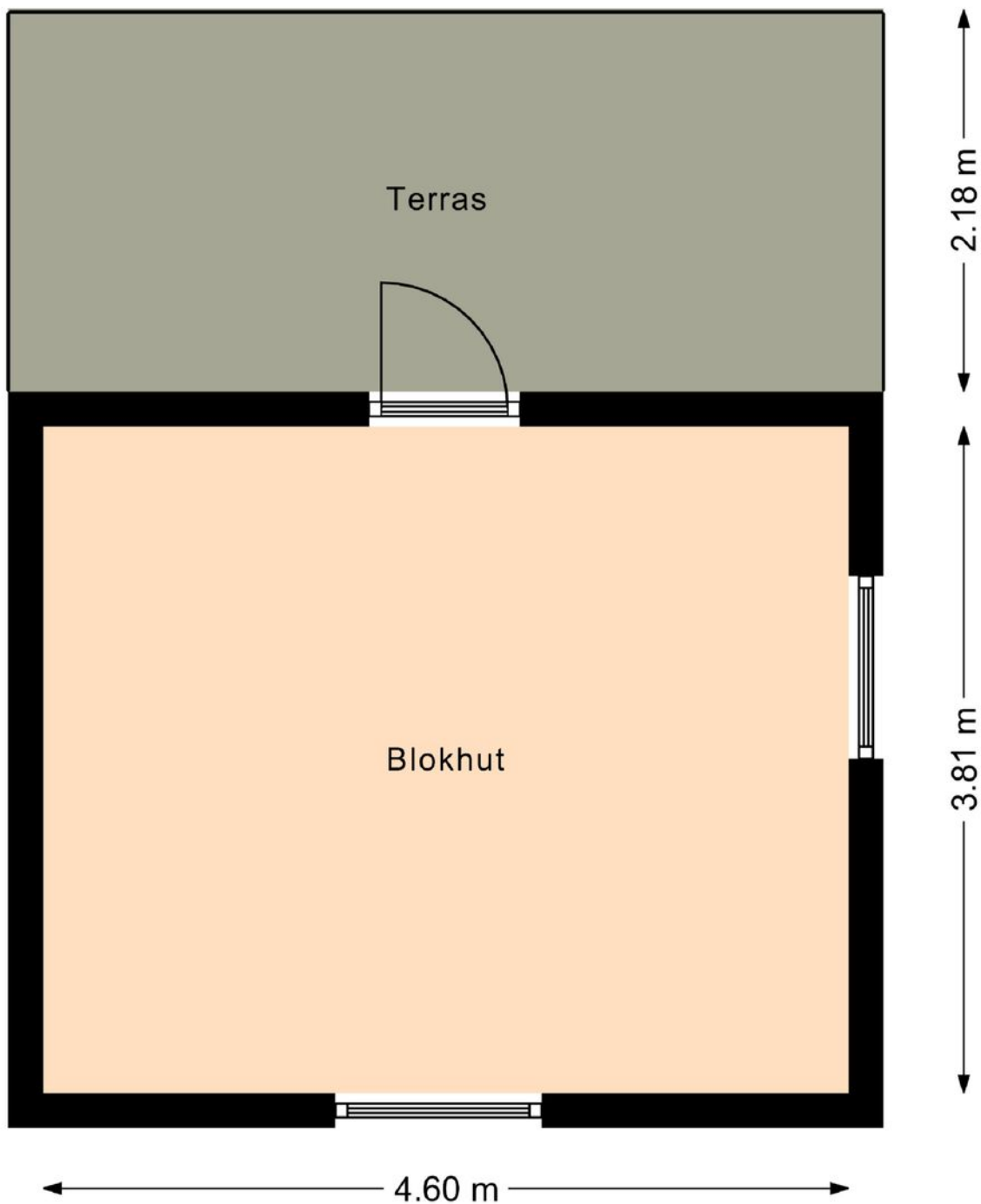


# Plattegrond - 2e verdieping



DE PLATTEGRONDEN ZIJN VOOR PROMOTIEDOELEINDEN EN TER INDICATIE.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.  
MAKELAAR NIEUWE STIJL 2024

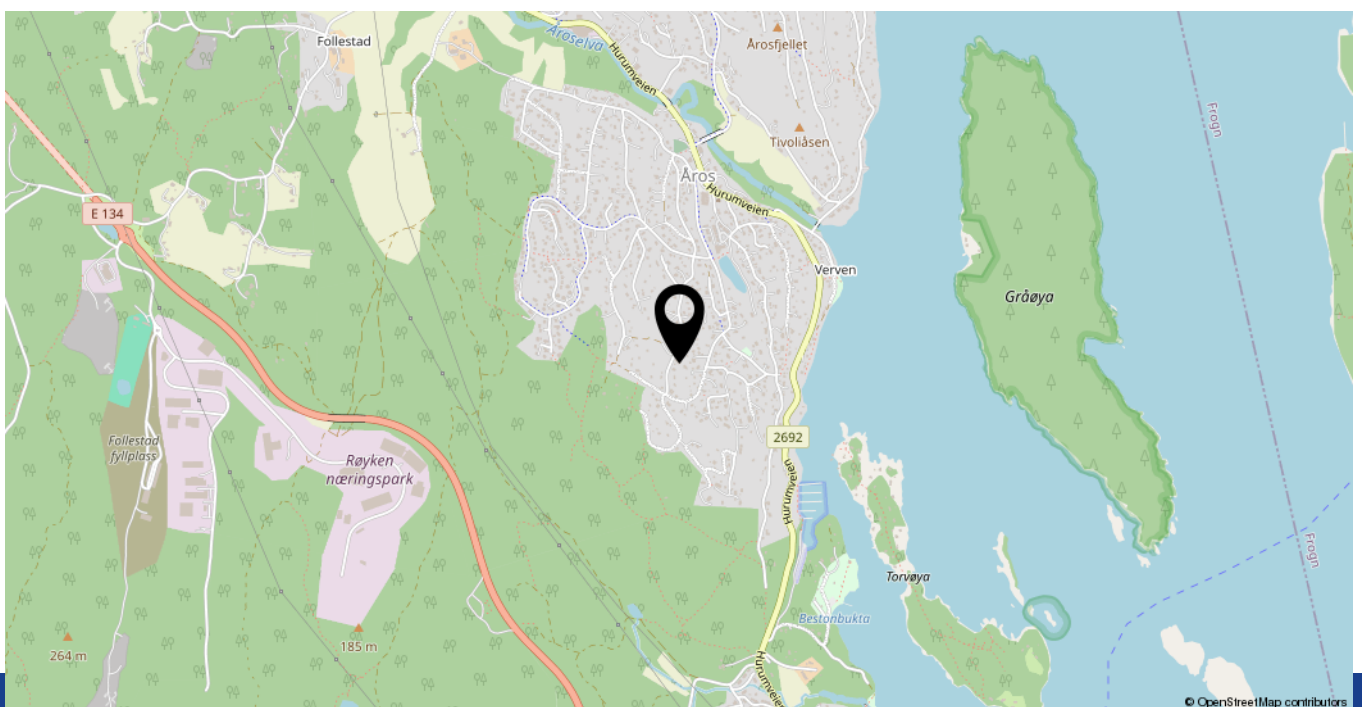
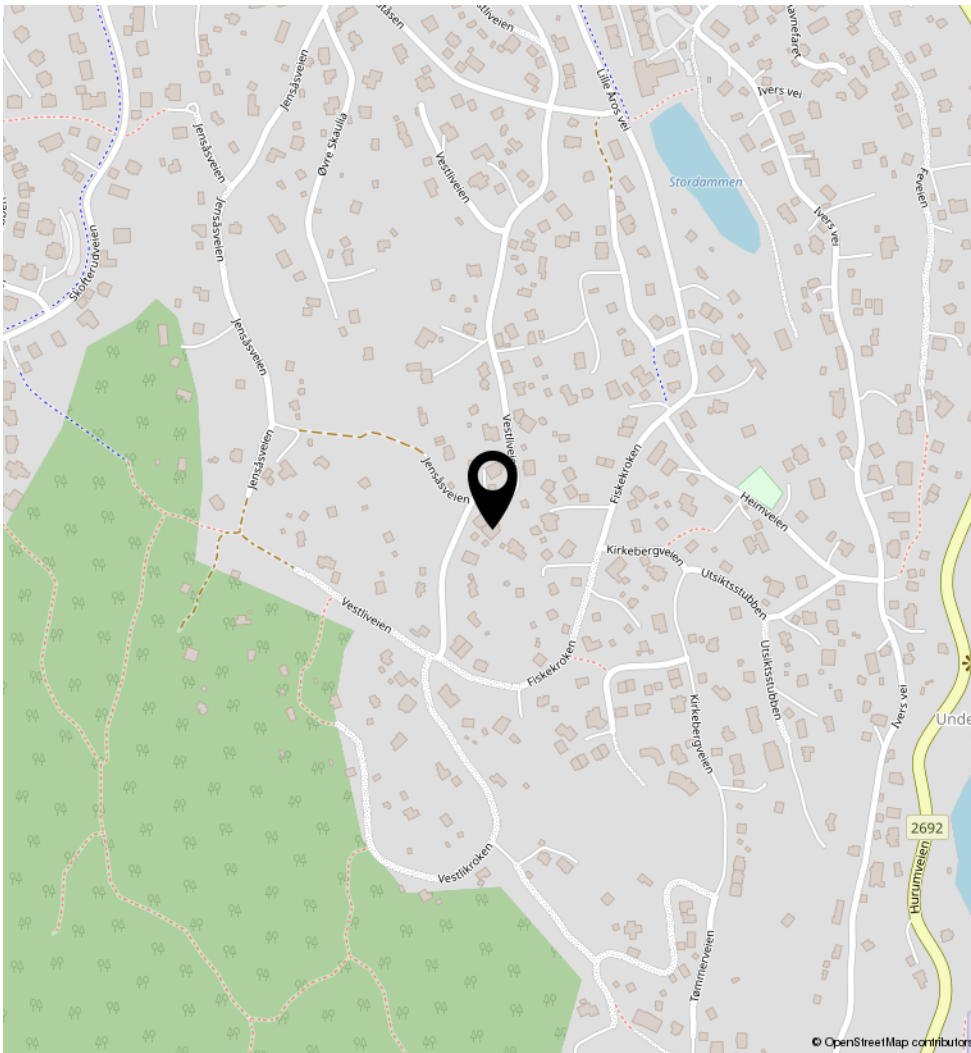
# Plattegrond - Blokhut



DE PLATTEGRONDEN ZIJN VOOR PROMOTIEDOELEINDEN EN TER INDICATIE.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.  
MAKELAAR NIEUWE STIJL 2024



# Locatie op de kaart



# Heeft u interesse in **Vestliveien 54?**

Neem contact op met ons kantoor!



## **Makelaar Nieuwe Stijl**

Kerkweg 82  
1961 JE Heemskerk

TEL. 0251-501735  
makelaarnieuwestijl.nl  
info@makelaarnieuwestijl.nl

**MAKELAAR**  

---

**NIEUWE STIJL**

