



TE KOOP

KONINGSWEG 32

1778 JN WESTERLAND

€ 525.000 K.K.

Ruime vrijstaande woning en
grote garage!

INLEIDING

KONINGSWEG 32, 1778 JN WESTERLAND

Een plek om echt thuis te komen

Op zoek naar het perfecte huis voor je gezin? Een plek waar iedereen zijn eigen plekje vindt, binnen én buiten, en waar je eindeloos kunt genieten van rust, ruimte en avontuur? Zet dan even alles opzij, want dit vrijstaande familiehuis in Westerland kun je simpelweg niet aan je voorbij laten gaan!

Vanaf het moment dat je binnenloopt, voelt het meteen goed. Authentiek, maar helemaal van nu: grotendeels in 2025 gerenoveerd én verrassend ruim. Niet alleen het huis zelf, maar ook daarbuiten is er aan leefruimte geen gebrek. Dit royale gezinshuis staat op maar liefst 565 m² grond.

Je merkt het vast al: hier hoeft je niet te kiezen tussen privacy en gezelligheid, je krijgt allebei! Dit huis biedt jonge gezinnen precies wat ze zoeken: ruimte, vrijheid, comfort en karakter.



LIGGING EN INDELING

KONINGSWEG 32, 1778 JN WESTERLAND

Sfeervol & comfortabel

Wat meteen opvalt zodra je binnenstapt, is de lichtinval die ieder seizoen weer alles nét iets mooier maakt.

De riante woonkamer die over gaat in de half-openkeuken en de tuinkamer. Open de unieke dubbele schuifpui van de tuinkamer en laat het buitenleven moeiteloos je huis in stromen. Hier kunnen kinderen spelen op de grond, terwijl jij geniet van een goed boek, of met vrienden tot middernacht aan de keukentafel hangt. Ook de bijkeuken met pantry mag natuurlijk niet ontbreken.

Het huis is zo ingericht dat praktische gezinsdynamiek perfect samengaat met comfort en sfeer.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



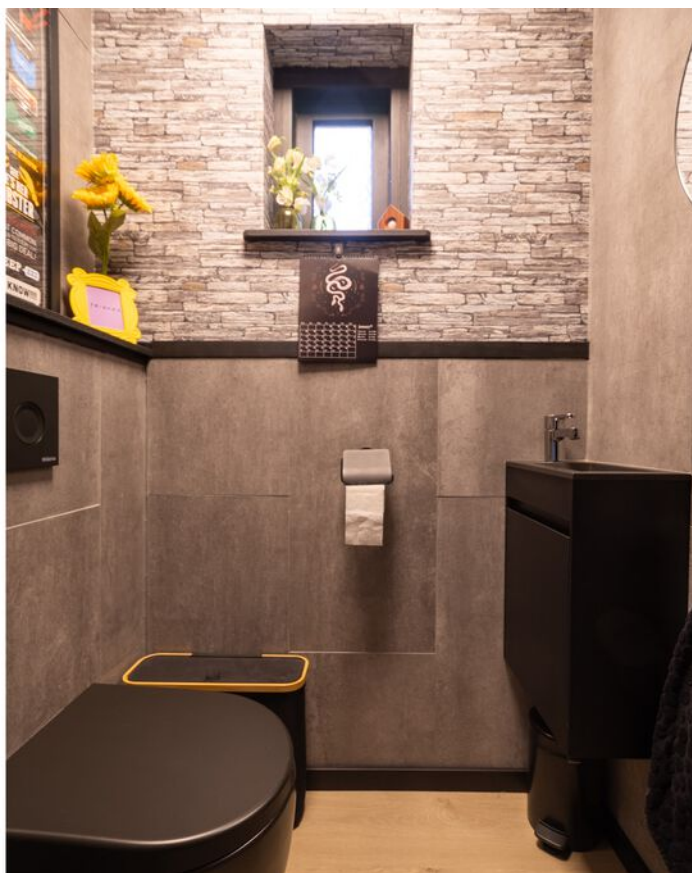
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



LIGGING EN INDELING

KONINGSWEG 32, 1778 JN WESTERLAND

Eerste verdieping

Op deze ruime bovenverdieping tref je naast de royale master-bedroom met eigen inloopkast en loggia, waar je heerlijk wakker kunt worden met een kopje koffie in de zon, ook nog 2 grote slaapkamers, werkkamer en een badkamer met douche, wastafelmeubel en een extra toilet.



FOTO'S



FOTO'S



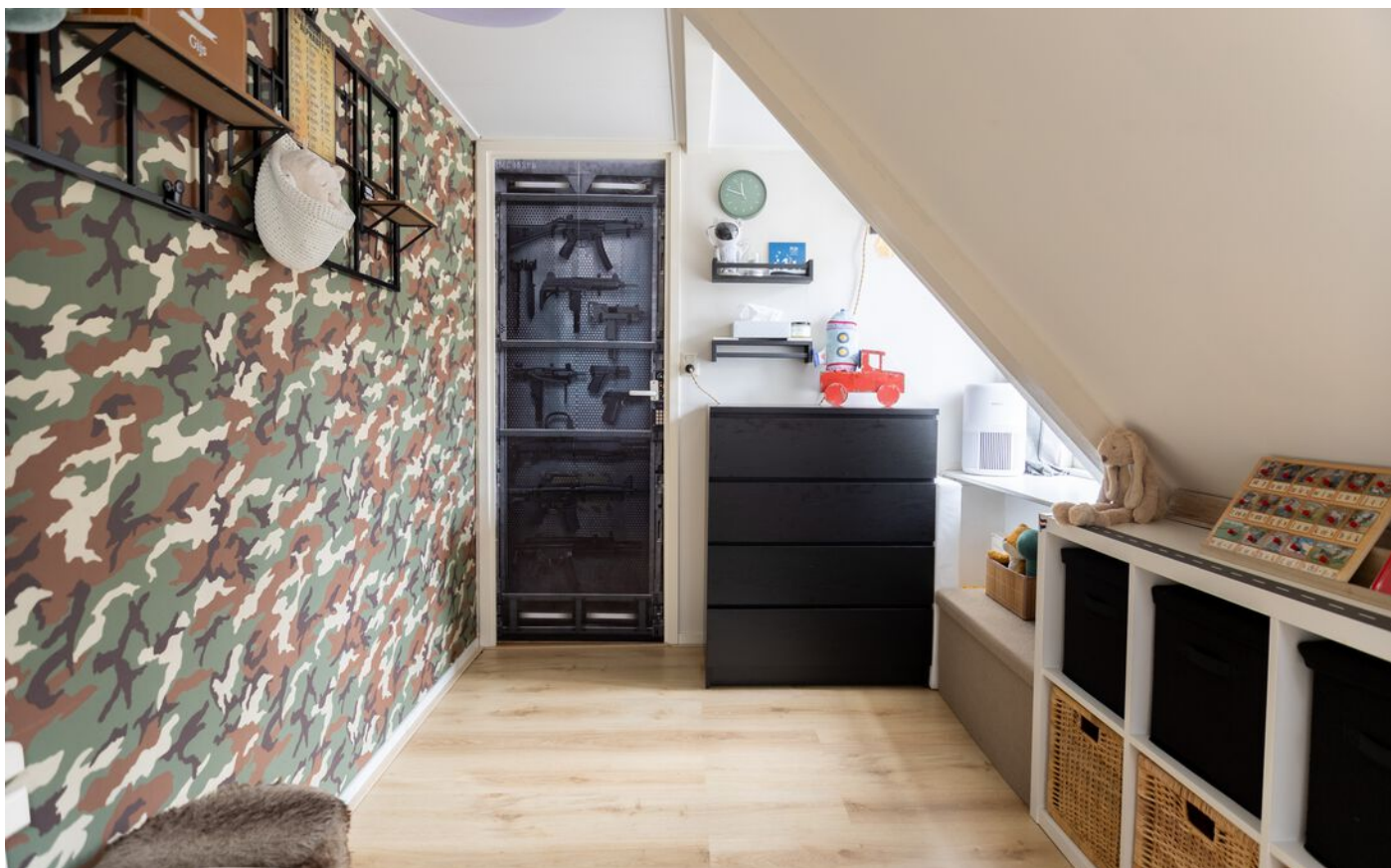
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



LIGGING EN INDELING

KONINGSWEG 32, 1778 JN WESTERLAND

Tuinplezier voor iedereen

Zeg nou zelf, wie droomt er niet van zo'n grote tuin? Met een perceel van ruim 414 m² pure tuinvreugde is er plek genoeg voor een trampoline, hangmatten én een moestuin. Even de kinderen uitlaten? Je hoeft de hekken niet eens uit, want de diepe en privacyrijke achtertuin is het hele jaar door een paradijs. En dankzij het vrije uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde hoef je niet tegen muren of burens aan te kijken.

Het absolute buitenleven-gevoel krijg je aan het overkapte terras, grenzend aan die schitterende achtertuin. Of misschien waan jij je liever even chef-kok, want die buitenkeuken schreeuwt om zomeravonden vol gezelligheid, grillplezier. Met de verschillende terrassen kies je zelf waar je neerstrijkt: de eerste zonnestralen in de ochtend, knus met een drankje in de avondzon, of toch even de schaduw opzoeken als het kwik stijgt. Eén ding is zeker – in deze tuin vind je altijd wel een fijn plekje.

Garage met oprit

Handig, praktisch en vooral écht nodig: deze woning beschikt over een riante vrijstaande garage met eigen oprit. Dus plek zat voor fietsen en een auto. Of misschien die lang gekoesterde werkbank, wie weet. Alles kan en mag!



FOTO'S



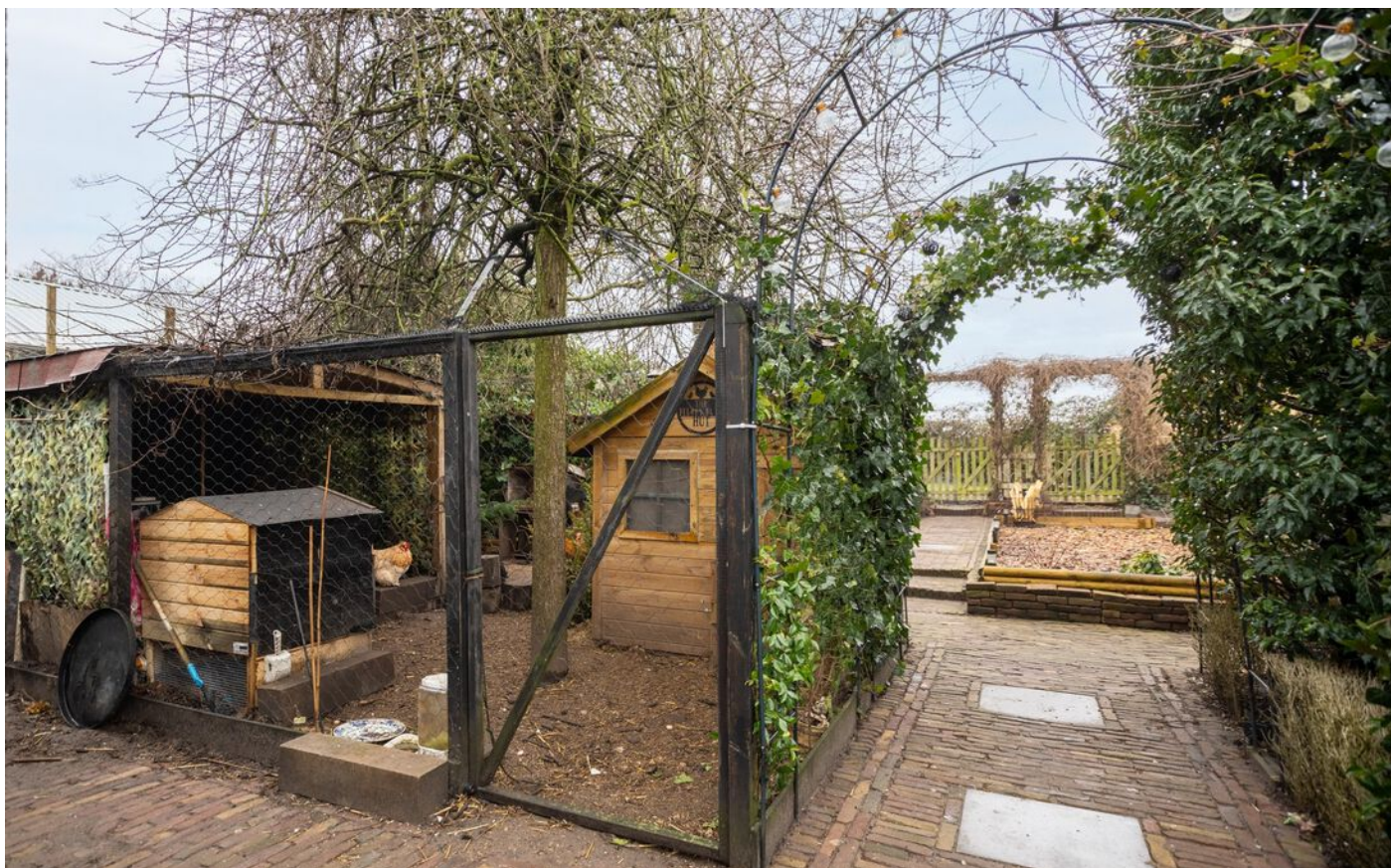
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1947

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 565 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 132 m²

Inhoud 440 m³

Oppervlakte externe bergruimte 29 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 15 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 6 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging Nabij openbaar vervoer
Nabij snelweg
Open ligging
Vrij uitzicht

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Zuidoost

KENMERKEN

Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	3
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande houten garage
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver	X			
Broeikas				X
Vlaggenmast	X			
Zonnepanelen				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens	X			
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen	X			
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen	X			
Vitrages	X			
Jaloezieën/lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				

LIJST VAN ZAKEN

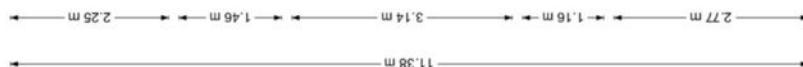
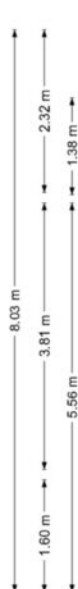
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler	X			
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron		X		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/ fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast			X	
Wasmachine	X			
Wasdroger	X			
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken		X		
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau	X			
Spiegelwanden	X			

LIJST VAN ZAKEN

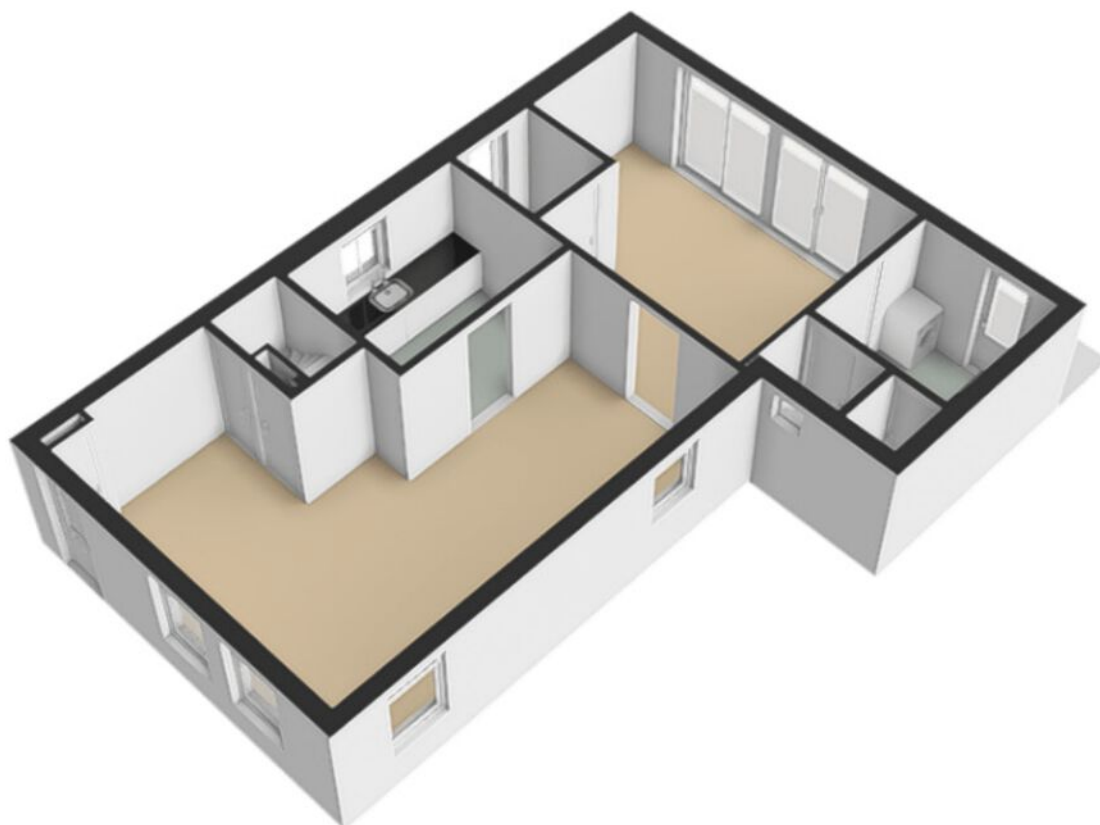
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires		X		
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking	X			
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X

TEKENINGEN

Koningsweg 32 - Westerland
Begane Grond



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



TEKENINGEN

Koningsweg 32 - Westerland
Eerste Verdieping

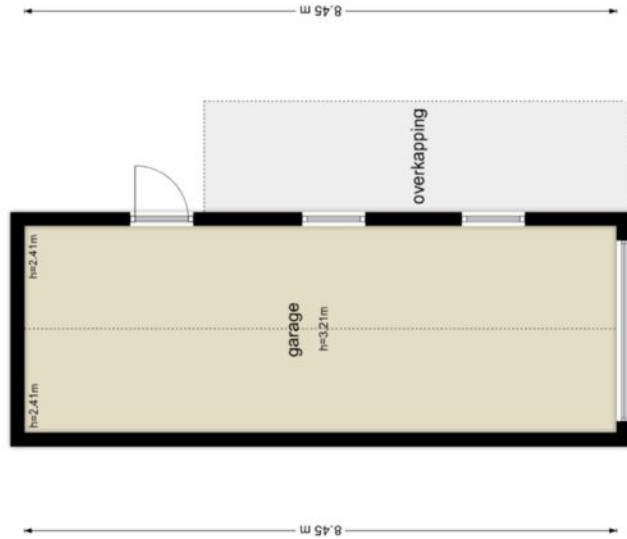


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

TEKENINGEN

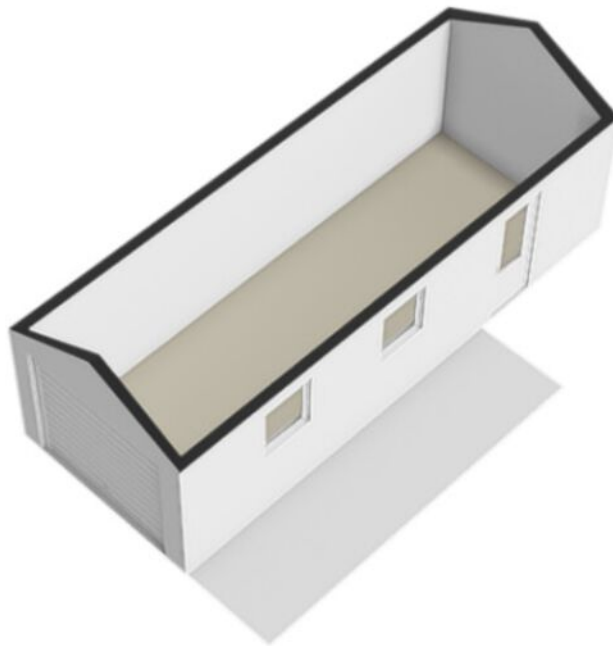
Koningsweg 32 - Westerland
Garage

2.95 m



2.95 m

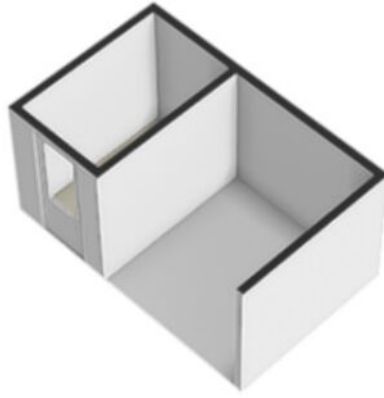
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



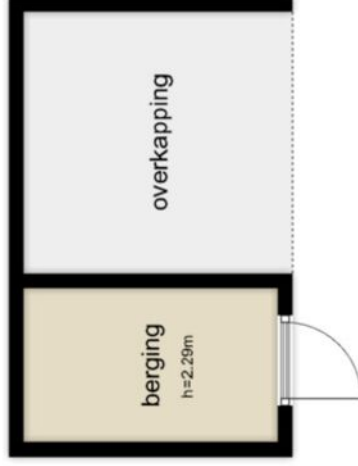
TEKENINGEN

Koningsweg 32 - Westerland
Berging

1.53 m 2.61 m



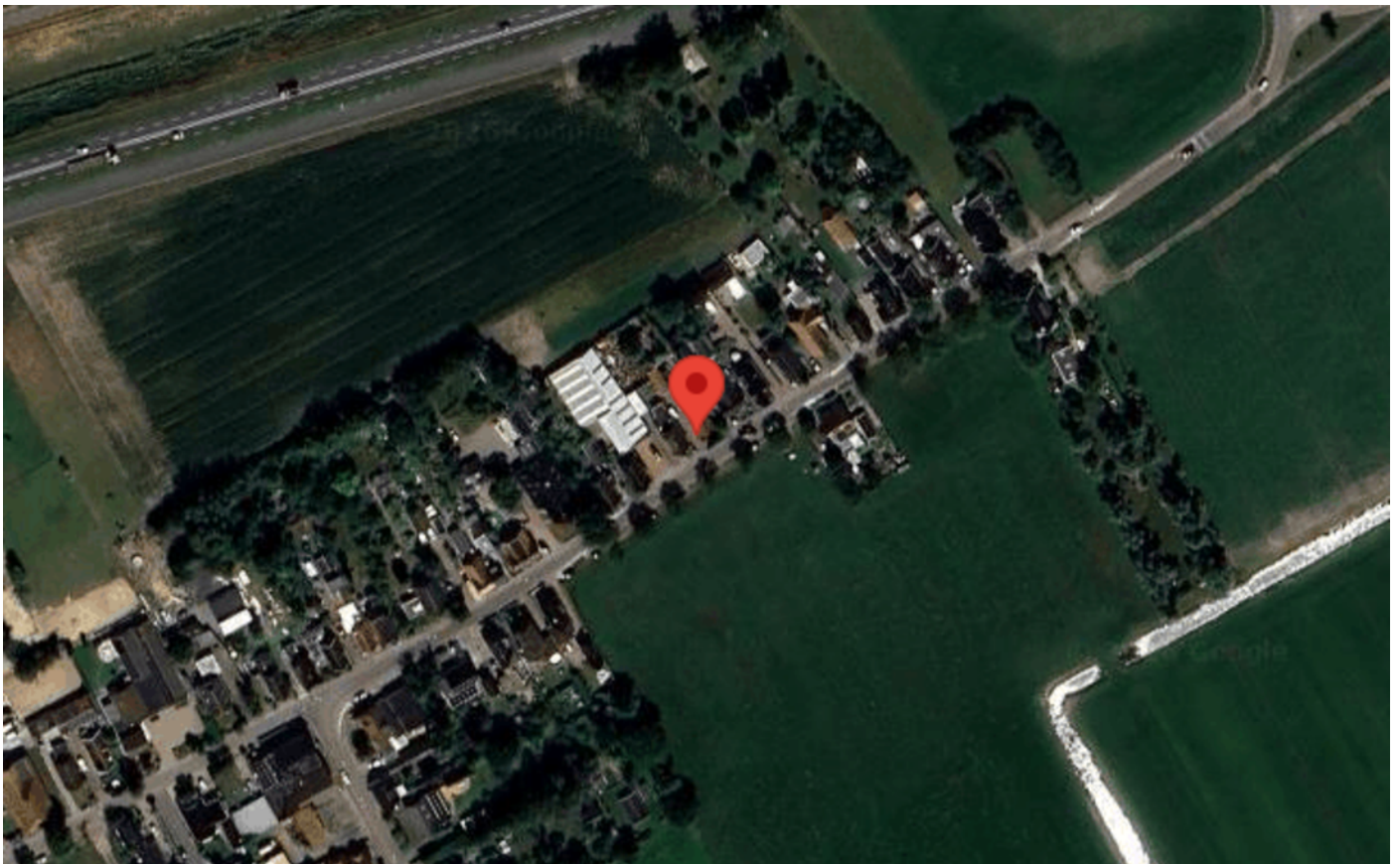
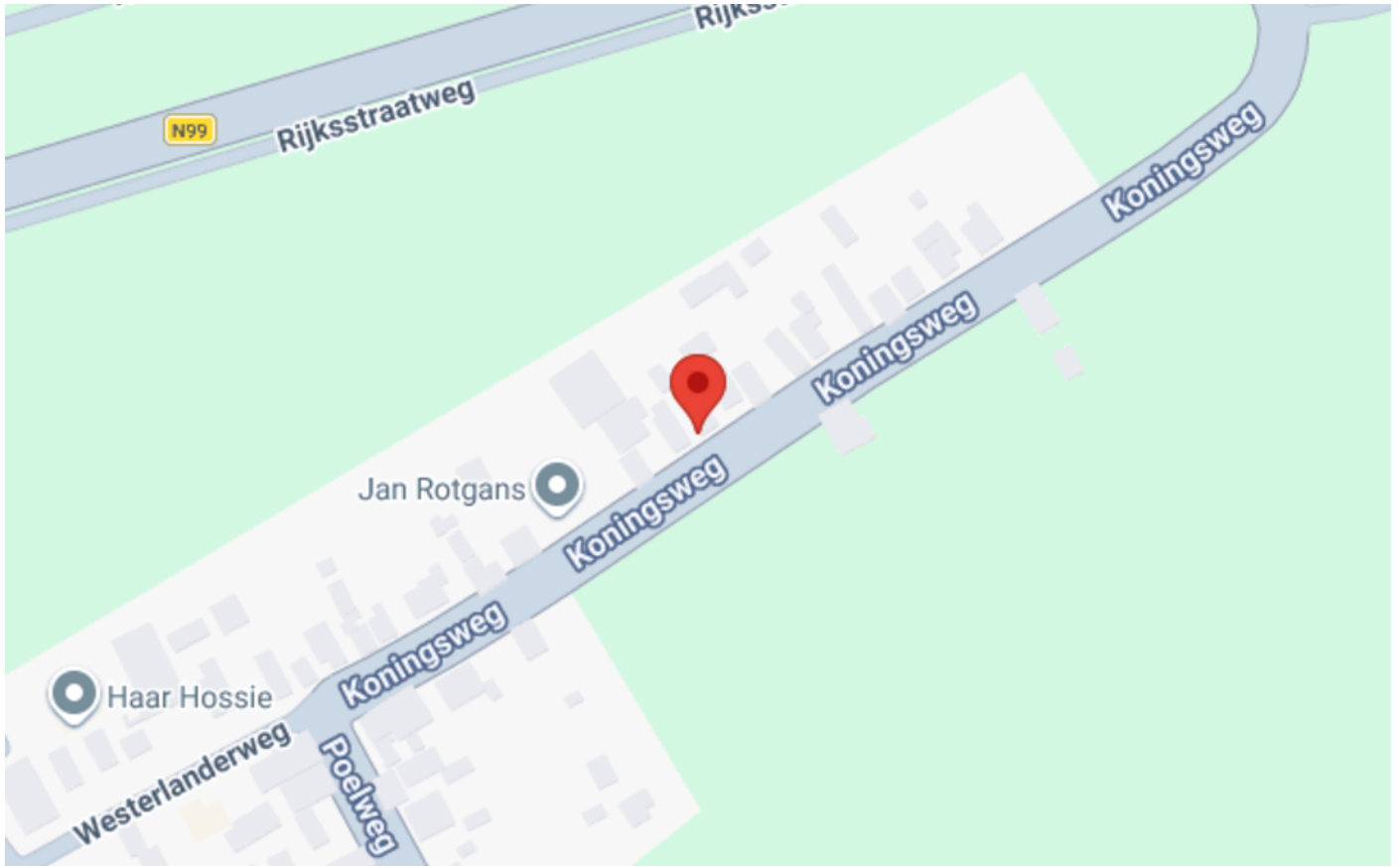
2.53 m



1.53 m 2.61 m

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

GOOGLE MAPS



Voorstraat 28
1779 AD Den Oever
0227-821460
info@vondermakelaardij.nl