

Overasselt

De Hage 61 | Vraagprijs € 429.000 k.k.

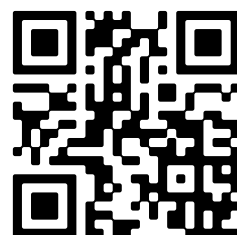


BESCHIKBAAR

WWW.DEHAGE61.NL



Type object: 2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar: 1980
Woonoppervlakte: 119 m²
Perceeloppervlakte: 298 m²
Inhoud: 420 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.dehage61.nl



Omschrijving

De Hage 61, 6611 AX Overasselt

In deze gezellige en rustige woonstraat staat deze rechter helft van een prima onderhouden twee-onder-een-kapwoning met vrijstaande garage, separate tuinberging, oprit met parkeerplaats en een fijne tuin op de zonzijde. Door de hoekligging is er ook een zijtuin en achter de garage is nog een royaal extra perceel in gebruik waar ook voornoemde tuinberging staat.

Dat extra perceel wordt voor een bedrag van € 163,85 per jaar gehuurd van gemeente Heumen en het gebruik kan door een aanvraag van de nieuwe eigenaar worden voortgezet. De tuin is ingericht met straatwerk, terras, gazon en borders met vaste planten, hagen, struiken en bomen.

De woning heeft een prettige sfeer, logische indeling en voorzieningen zijn basic maar functioneel. Zowel de woning als het perceel kent veel privacy. Achter de keuken is een fijne bijkeuken met achterentree gerealiseerd. Op de verdieping zijn drie mooi formaat slaapkamers en er is een volwaardige zolderetage met voorzolder en zolderkamer. De zolderetage is recent nog voorzien van een groot velux dakraam.

Ook aan duurzaamheid is gedacht. Zo heeft de woning een 8 zonnepanelen en grotendeels kunststof kozijnen met HR++ beglazing, behalve in de achterdeur. Verder is er dak- en vermoedelijk ook muurisolatie.

De woning kan nog op tal van manieren worden aangepast of uitgebreid. Wat te denken van het verlengen van de woonkamer met een uitbouw of serre, het vergroten van de zolder met een dakkapel of het realiseren van een open keuken met hoekopstelling en/of eiland? De woning kan met deze mogelijkheden perfect aansluiten op vele individuele wensen van kopers.

De omgeving heeft het volgende te bieden. Op loopafstand van de basisschool en de hoofdstraat met een groot en goed winkelpakket waaronder een supermarkt, warme bakker, drogisterij, café, cafetaria en terrasjes en diverse voorzieningen op het gebied van gezondheid. Ook het verenigingsgebouw is dichtbij. Het is een gezellig dorp met een rijk verenigingsleven, gelegen aan de Maas met zijn uiterwaarden en nabij het prachtige vennen, bos- en heidegebied Hatertse en Overasseltse Vennen (± 3 km afstand) waar het heerlijk wandelen en fietsen is. Alle soorten voortgezet onderwijs zijn op fietsafstand gelegen in Nijmegen, Grave en Wijchen (allen ± 6 kilometer). Goede verbinding naar Nijmegen en aansluiting op de A73.

Indeling:

Begane grond: entree; hal met meterkast, trapkast en toilet met staand closet en fonteintje.

Lichte doorzon woonkamer met keurige laminaatvloer en schuifpui naar het zonnig terras van de achtertuin.

De dichte keuken is te bereiken vanuit de hal en voorzien van een rechte opstelling. Er is een ingebouwde gaskookplaat met afzuigkap en een oven. Het warmwater wordt verzorgd door een close-in boiler.

Aansluitend de bijkeuken. Een fijne ruimte alwaar ook de achterentree van de woning is. Verder veel bergruimte en de aansluiting van het witgoed en opstelplaats voor extra koel- en/of vrieskast.

Eerste verdieping: overloop met vaste linnenkast; drie slaapkamers van ruim 13, 12 en 6 m². Eenvoudige maar doelmatige badkamer met zitbad en wastafel.

Tweede verdieping: volwaardige zolderetage. Voorzolder met veel bergruimte en opstelling cv-ketel; zolderkamer met dakraam en ook hier veel bergruimte.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming en warmwater voor de badkamer via Remeha combiketel en warmwater keuken via boiler.
- Dak- en muurisolatie en grotendeels HR++ beglazing.
- 8 zonnepanelen; geplaatst in 2020.
- Energielabel C (nieuw model).
- Op de benedenverdieping ligt laminaat en tegels. Bovenverdieping is voorzien van zeil.
- Prima en degelijke voorzieningen.
- Veel daglichttoetreding.
- Parkeren op eigen terrein met 2 auto's (één op de oprit en één in de garage).
- De zijgevel én de schoorsteen zijn opnieuw gevoegd in 2013.
- Er is een puls voor het oppompen van grondwater; de pomp is gesitueerd in de garage.
- Er is een buitenkraan aan de berging.
- Nieuwe schutting geplaatst in dec 2024/ jan 2025.
- Kindvriendelijke woonomgeving.
- Prima winkelvoorzieningen op loopafstand en uitgebreide regiovoorzieningen in Nijmegen, Wijchen en Grave.
- Goede bereikbaarheid en centraal gelegen.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 429.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1980
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	119 m²
Perceeloppervlakte:	298 m²
Inhoud:	420 m³
Externe bergruimte:	17 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Zitbad, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, dakraam, zonnepanelen

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel, elektrische boiler eigendom
Cv ketel:	Remeha avanta cw5 combiketel gas gestookt uit 2010 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin, zijtuin

Achtertuint:	144 m² (12.5 meter diep en 11.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

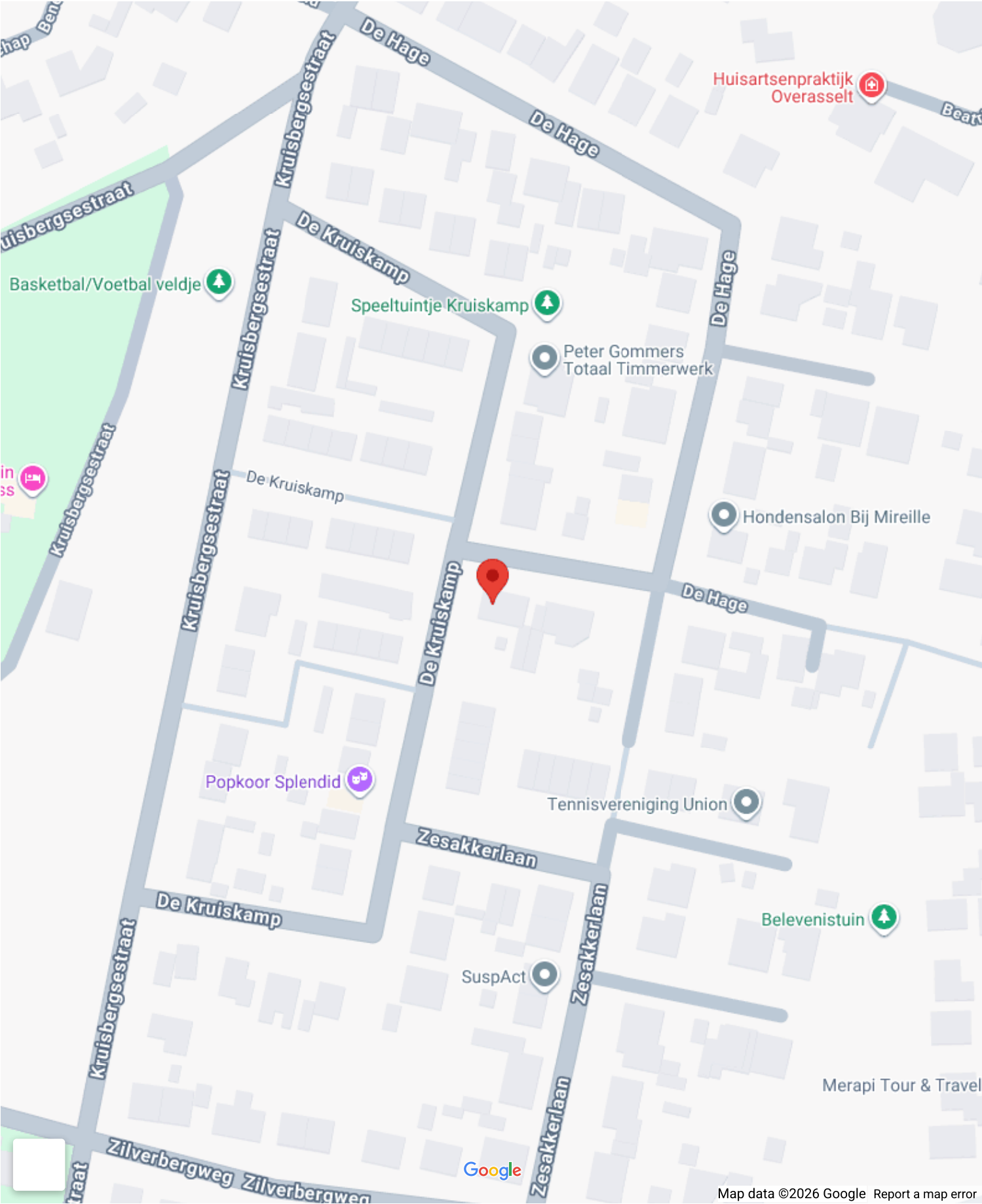
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd hout
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

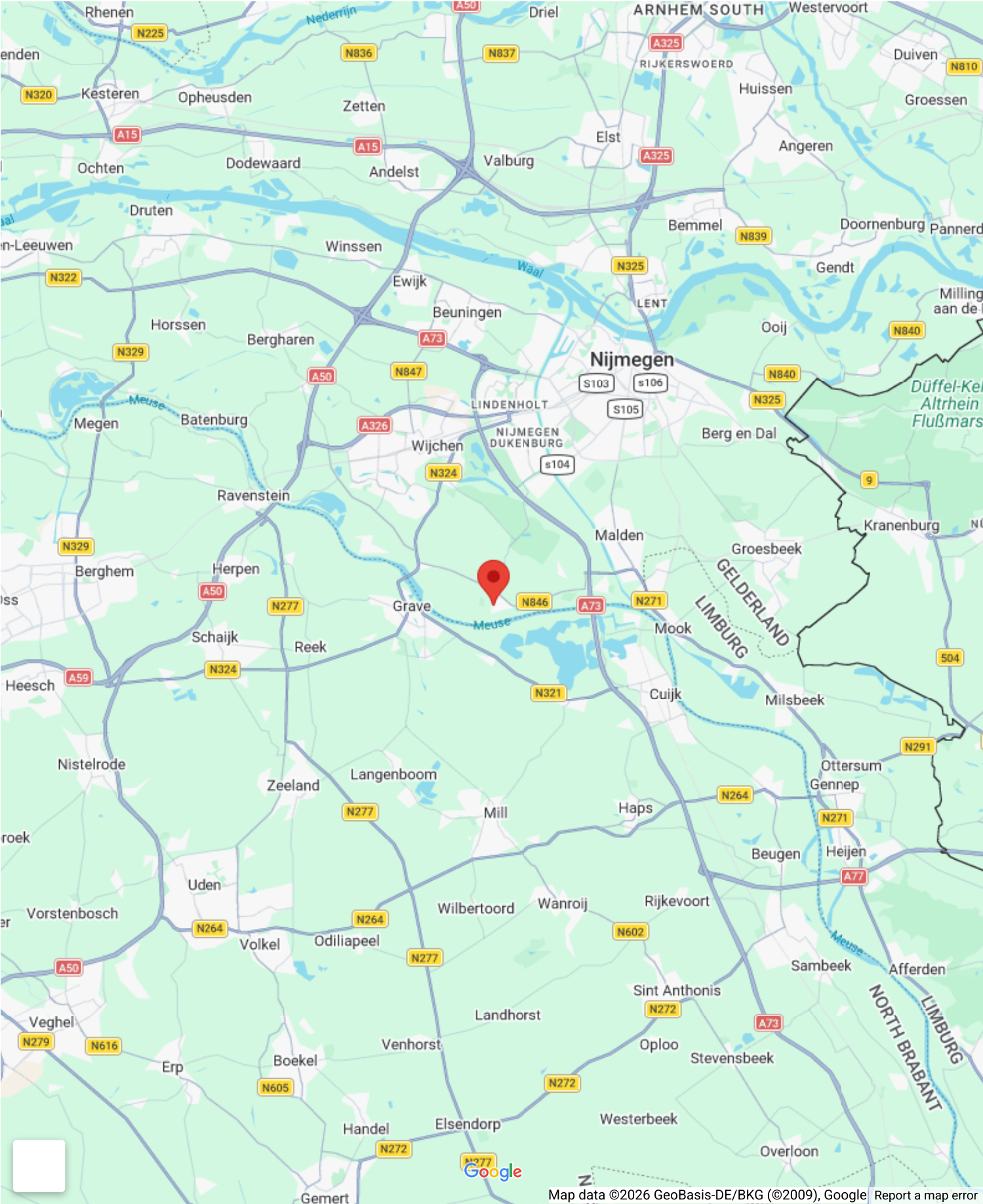
Garage

Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

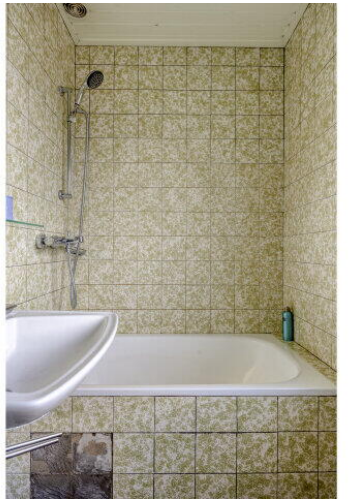
Op de kaart



Op de kaart

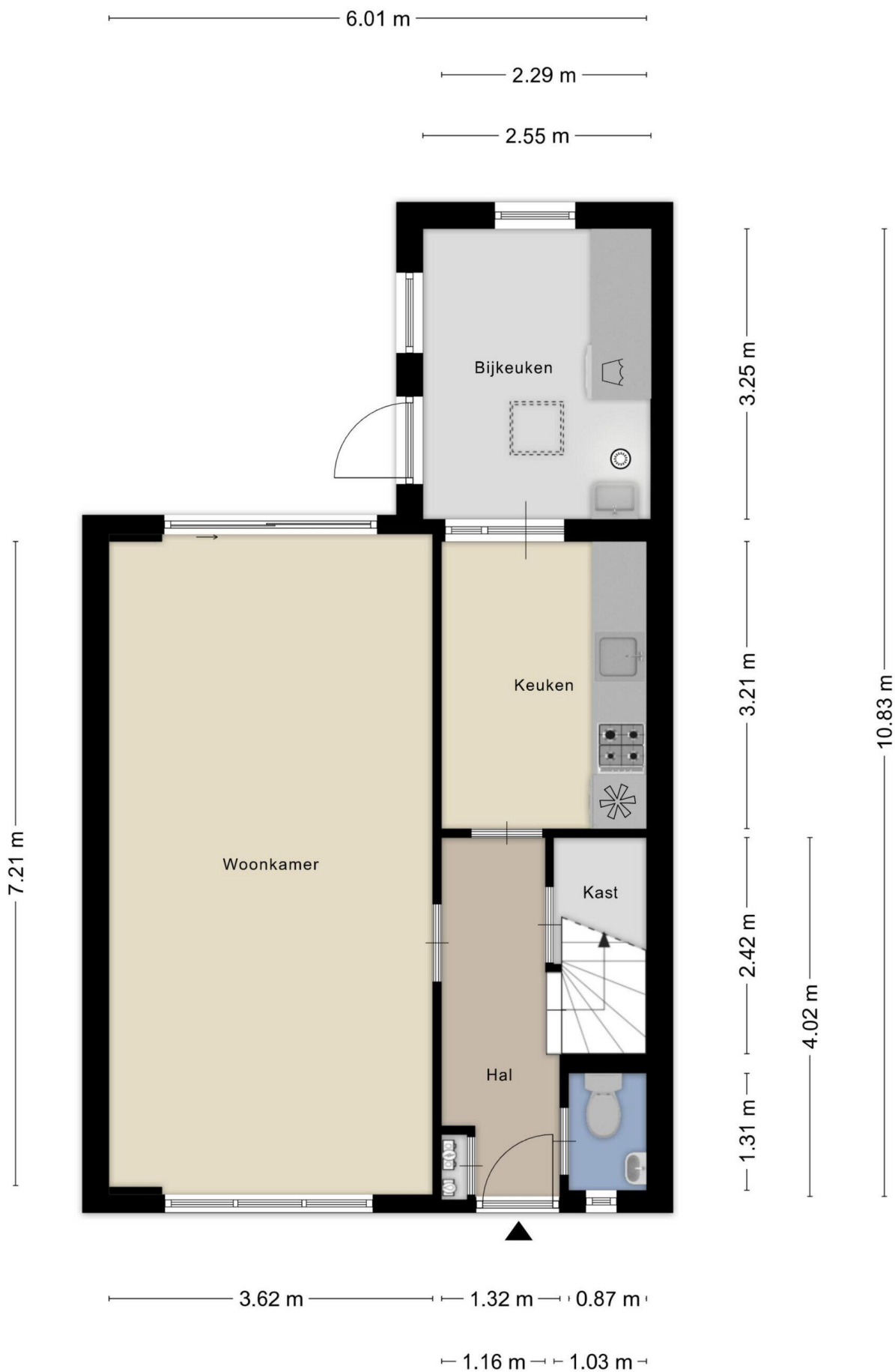








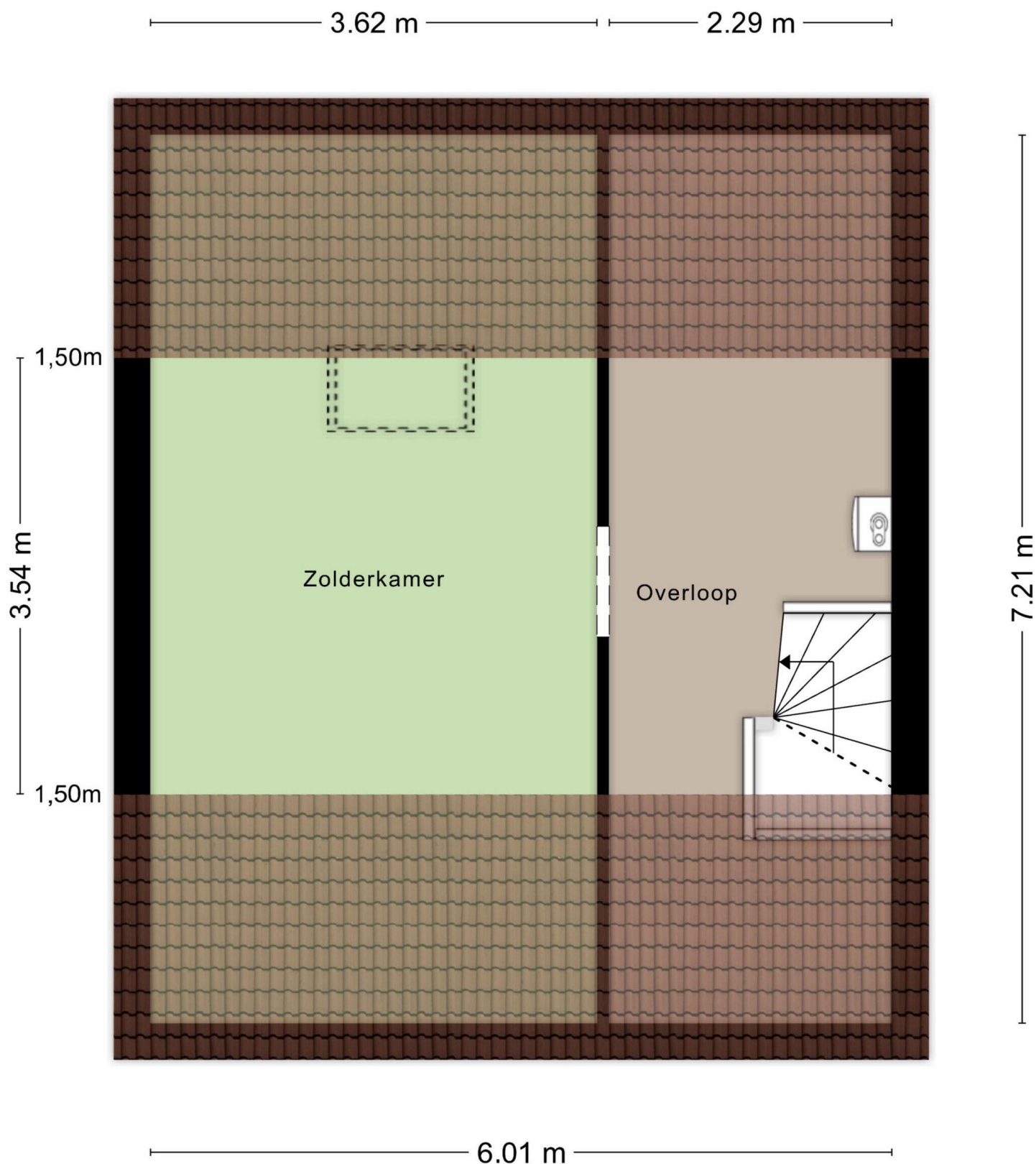




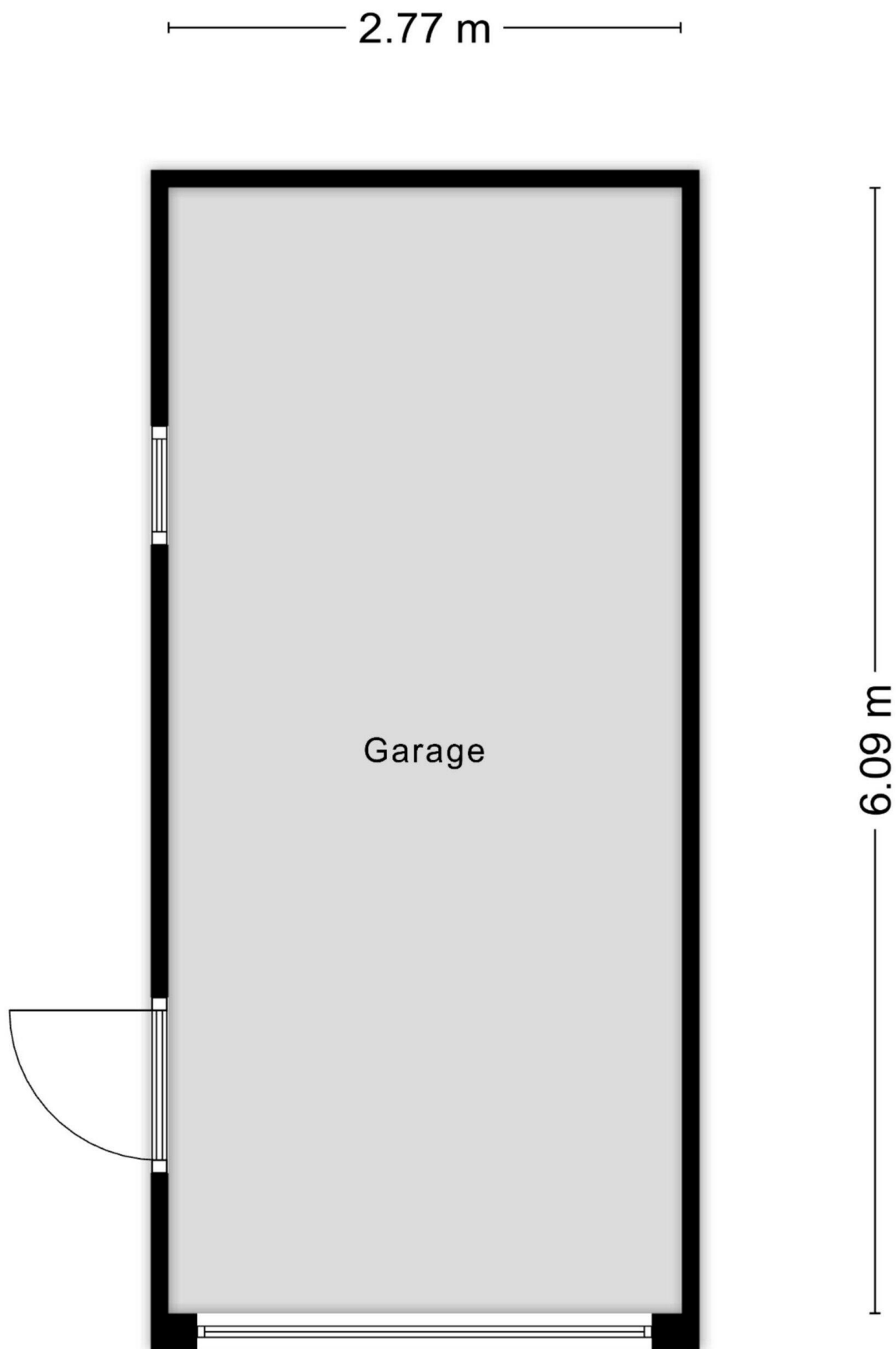
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

De Hage 61

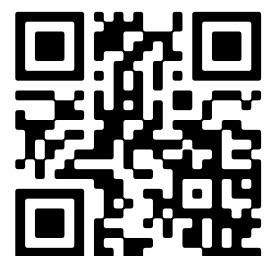
www.dehage61.nl



Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



Scan Mij!