

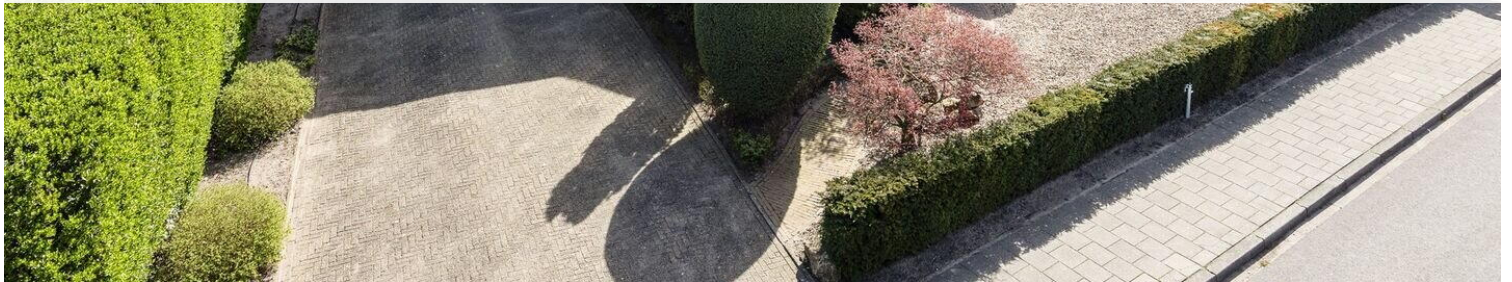
Nederasselt

Kerklaantje 1 | Vraagprijs € 730.000 k.k.

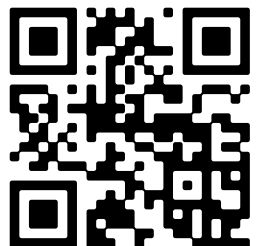


BESCHIKBAAR

WWW.KERKLAANTJE1.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1980
Woonoppervlakte:	240 m ²
Perceeloppervlakte:	743 m ²
Inhoud:	1023 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.kerklaantje1.nl



Omschrijving

Kerklaantje 1, 6612 BB Nederasselt

Vrijstaand wonen met ruimte, privacy én volop potentie in het groene Nederasselt!

Op een rustige en aantrekkelijke locatie in het geliefde Nederasselt staat deze ruime vrijstaande woning met een woonoppervlak van maar liefst 240 m², gelegen op een royaal perceel van 743 m². Deze woning (bouwjaar 1980) biedt volop privacy, ruimte en potentie en is daarmee uitermate geschikt voor (grote) gezinnen, thuiswerkers of kopers die op zoek zijn naar een woning met mogelijkheden.

De woning ligt in een prettige woonwijk, nabij de Maas en de sluis van Nederasselt, waar rust, natuur en ruimte samenkomen. Nederasselt biedt een fijne, rustige woonomgeving met de basisschool en busverbinding op loopafstand. Grave, Wijchen, winkels, scholen en het NS-station liggen op fietsafstand, met een snelle verbinding richting Nijmegen en Den Bosch.

Indeling

Begane grond

Via de overdekte entree bereikt u de ruime hal met schoonmetselwerk wanden en een karakteristieke boogmuur die toegang geeft tot de garderobe, meterkast en het toilet met fontein. Vanuit de hal komt u in de zeer royale woon- en eetkamer met een fraai stucwerk sierplafond met ornamenten en is voorzien van een sfeervolle open haard met schouw en een schuifpui naar de zonnige zij-tuin.

De keuken in hoekopstelling is uitgerust met een keramische kookplaat, vaatwasser en koelkast en staat in verbinding met een gezellige, separate eetkamer. Vanuit de keuken bereikt u ook de praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting, kelderkast en toegang tot zowel de achtertuin als de ruime inpandige garage. Deze garage met een afmeting van 6.42 x 5.04 meter is voorzien van elektra, water en verwarming.

Eerste verdieping

De ruime overloop met glas-in-lood raam bereiken we via de mooie hardhouten trapopgang en beschikt over een separaat toilet met fontein. De zeer royale hoofdslaapkamer is voorzien van een inbouwkast, airconditioning, een balkon op het zuiden en een en-suite badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel.

Daarnaast zijn er nog drie slaapkamers: een tweede slaapkamer met inbouwkast, een derde slaapkamer die ook doorgang geeft naar de vierde slaapkamer die boven de garage gelegen is. Via de overloop bereikt u ook de trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Hier bevindt zich een ruime overloop met cv-installatie en boiler, evenals twee zolderkamers die ideaal zijn als bergruimte, hobbyruimte of eventueel extra kamers.

Tuin

De woning beschikt over een zeer verzorgde en fraai aangelegde tuin rondom.

Voortuin: stijlvol ingericht met sierbestrating, vaste planten, siergrind en een ruime oprit met plaats voor meerdere auto's, omgeven door een groene haag.

Zijtuin: direct bereikbaar via de schuifpui, gelegen op het zuiden, met een betegeld terras, deels overdekt en veel

privacy dankzij hagen en beplanting.

Achtertuin: een fijne, beschutte tuin met een ruim terras met overkapping, gazon en diverse borders met volwassen beplanting. Hier geniet u in alle rust van het buitenleven.

Bijgebouwen

Inpandige stenen garage voorzien van elektra, water en verwarming.

Gebouw gebonden berging aan de achterzijde van de woning

Kortom: een verrassend ruime woning op een mooie locatie, ideaal voor wie comfortabel en vrij wil wonen met volop mogelijkheden. Interesse? Neem contact op voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en sfeer van deze woning!

Overige informatie

- Energielabel: C, geldig tot 11-02-2036
- Isolatie: Gevel- en dakisolatie naar bouwjaar
- Kozijnen: Aluminium, voorzijde woning en garagedeuren zijn van hout.
- Beglazing: Geheel voorzien van dubbelglas
- Cv-installatie: Nefit 2013
- Open haard: Al enige tijd niet meer in gebruik
- Boiler: AO Smith 144 liter
- Airco Mitsubishi 2020
- Voorzieningen: Rolluiken, glasvezel, tv-kabel, airco, alarminstallatie, tuinkraan en stroomaansluiting buiten.
- Vloeren: Begane grond en eerste verdieping zijn van beton, tweede verdieping is van hout
- Parkeergelegenheid: Openbaar en op eigen terrein ± 4 auto's
- In de koopovereenkomst zal o.a. de niet-zelfbewoningsclausule, een asbest- en ouderdomsclausule opgenomen worden.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 730.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1980
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	240 m²
Perceeloppervlakte:	743 m²
Inhoud:	1023 m³
Overige inpandige ruimte:	35 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	42 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Douche, dubbele wastafel, en ligbad
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, glasvezelkabel, rolluiken, en TV kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel en open haard
Warm water:	Cv-ketel en elektrische boiler
Cv ketel:	Nefit (gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin, tuin rondom, voortuin en zijtuin
Achtertuintuin:	Achtertuintuin, tuin rondom, voortuin en zijtuin 238 m²
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

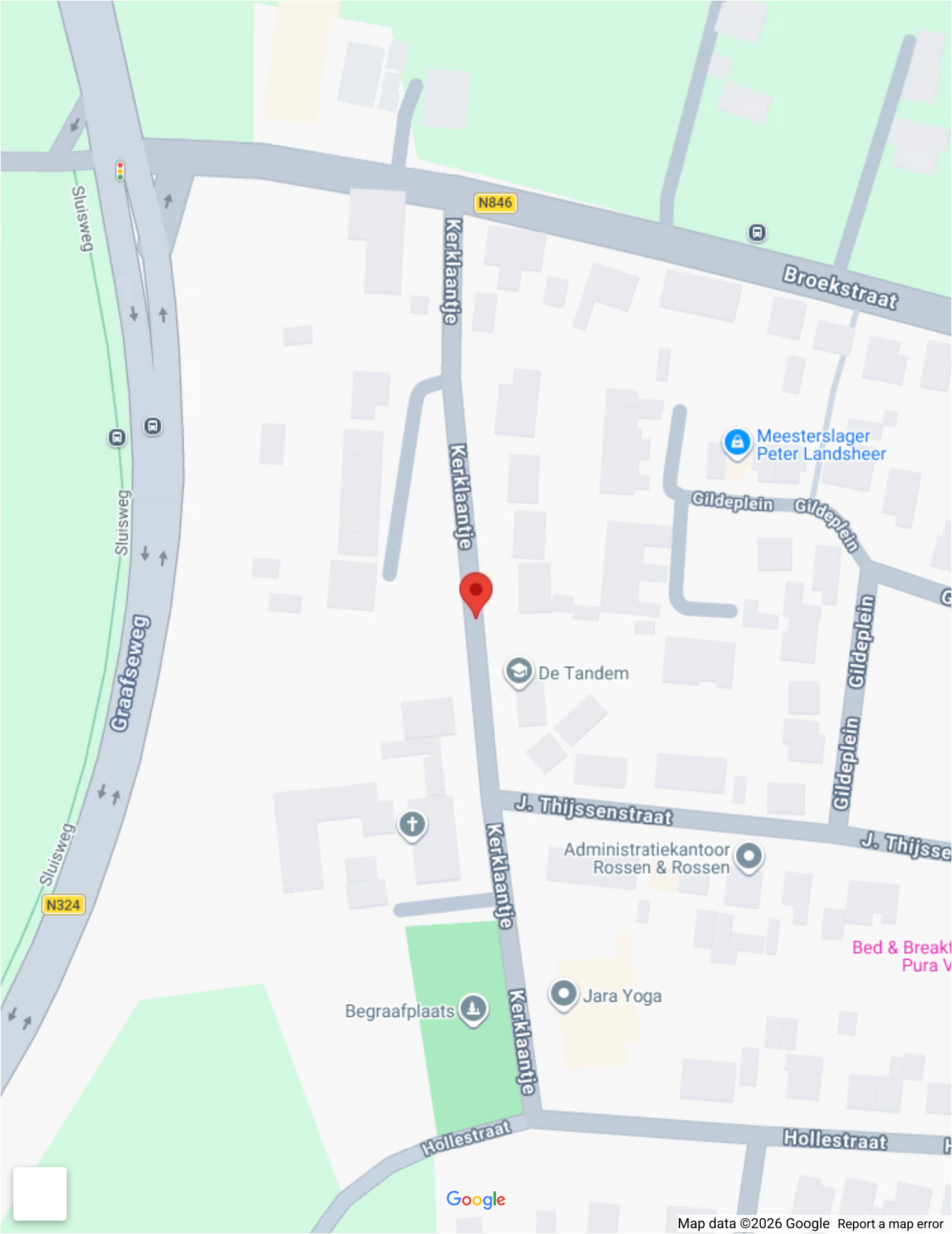
Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

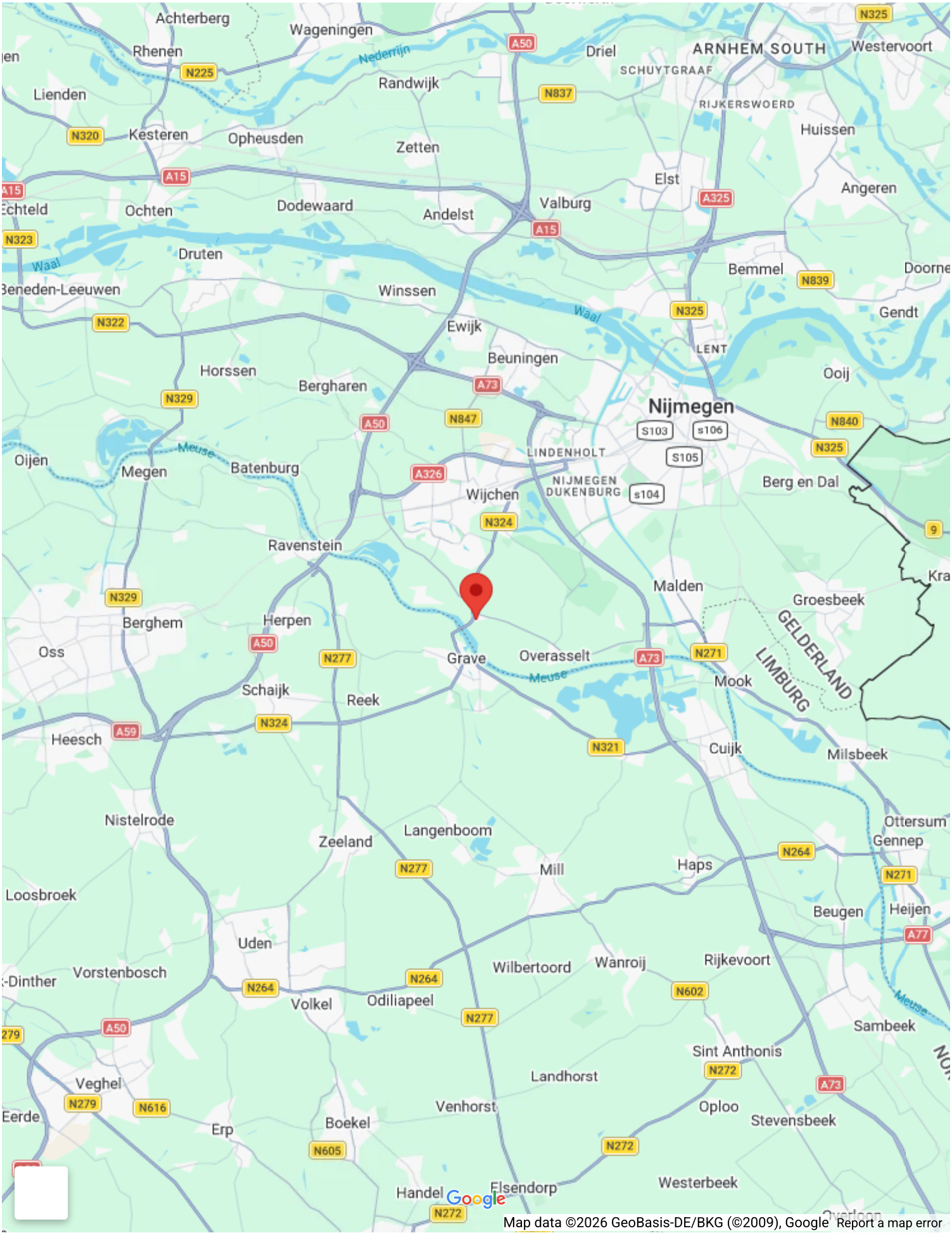
Garage

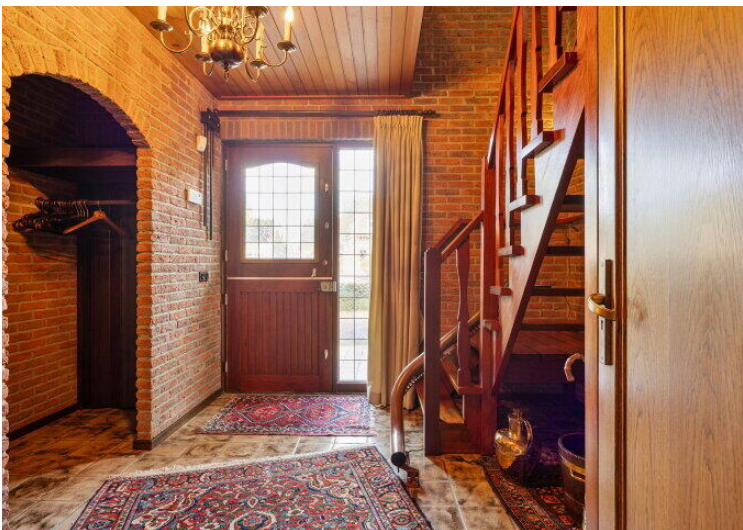
Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	1
Voorzieningen garage:	Vliering, elektra, verwarming en stromend stromend water

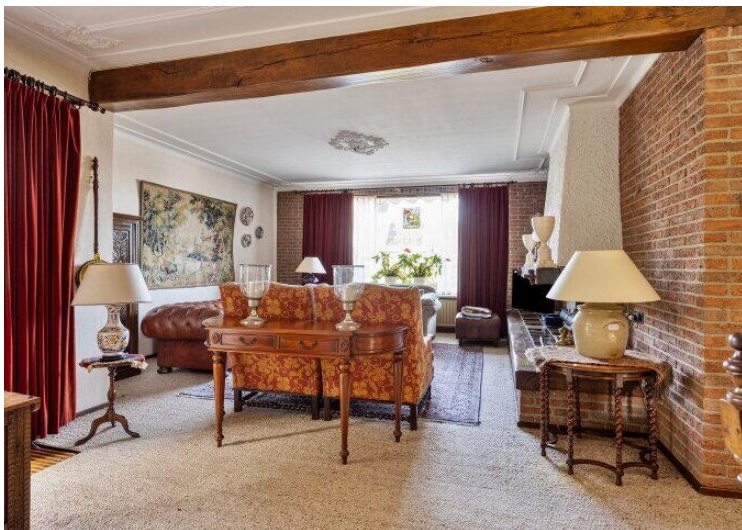
Op de kaart

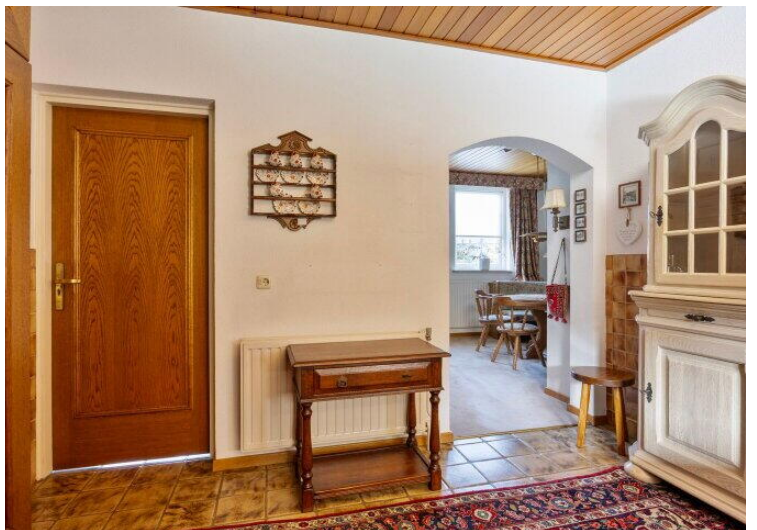


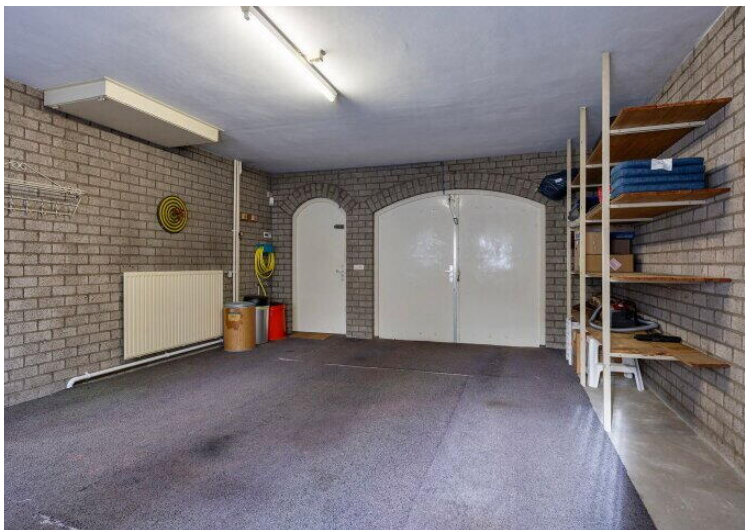
Op de kaart

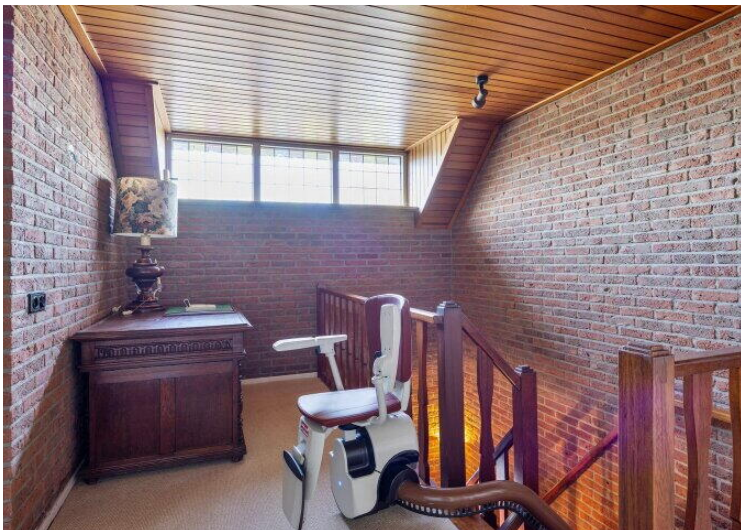
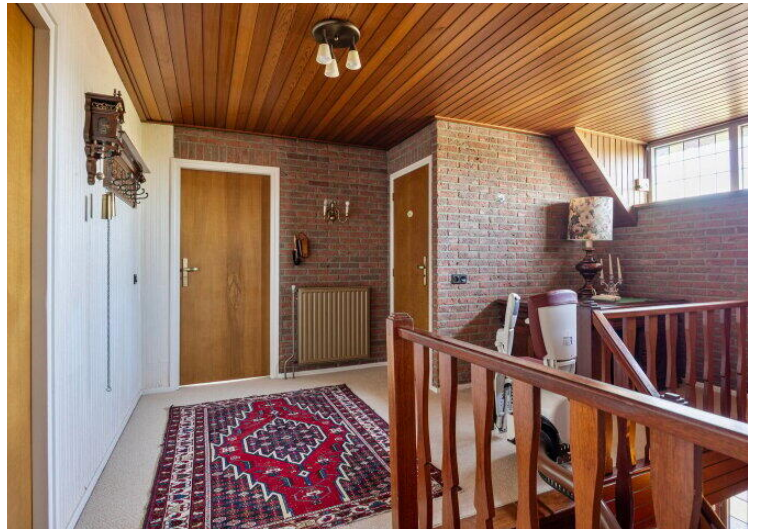
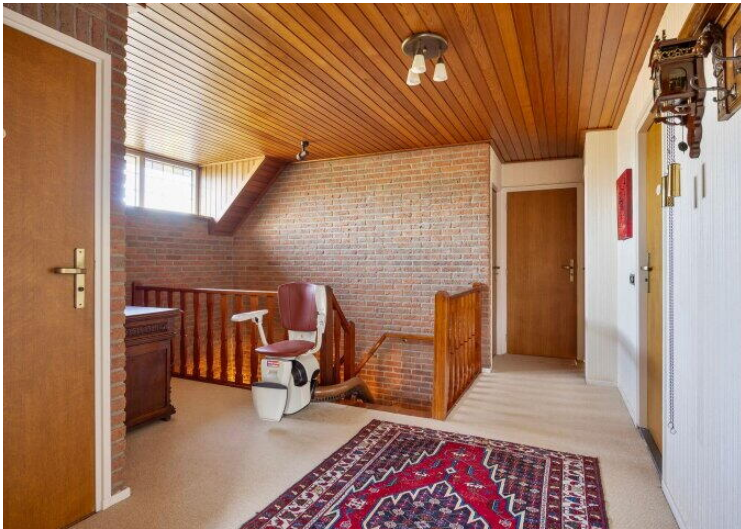




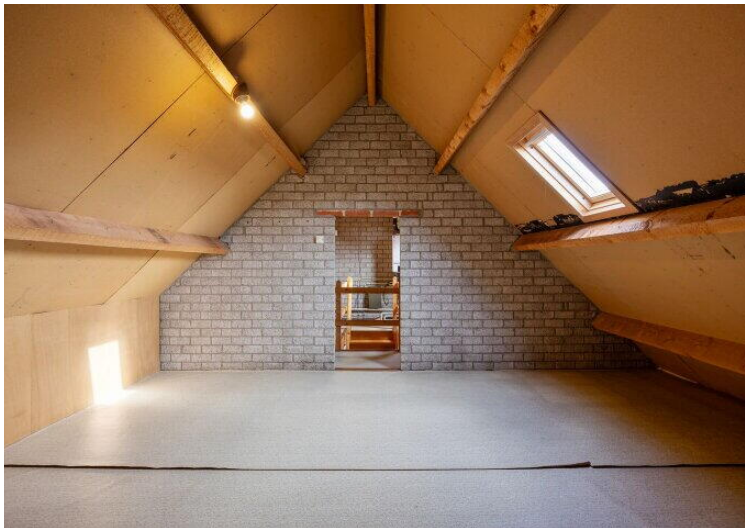








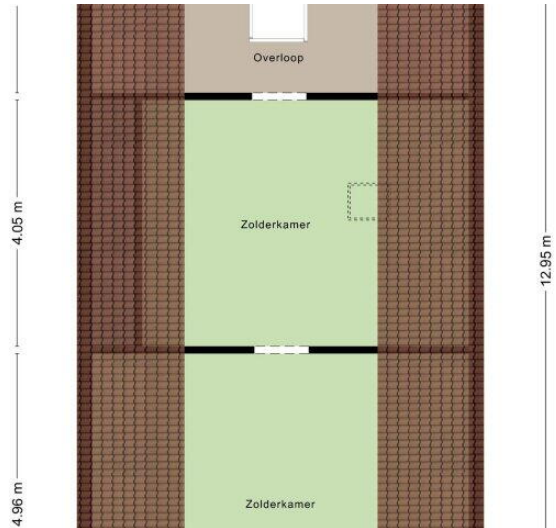












Kerklaantje 1

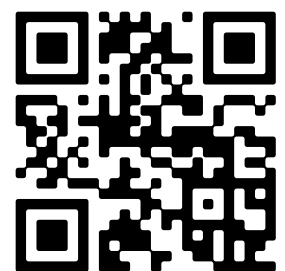
www.kerklaantje1.nl



HW Makelaardij Wijchen

Tunnelweg 5
6601 CR, Wijchen

www.hwmakelaardij.nl
024 - 642 2776



Scan Mij!