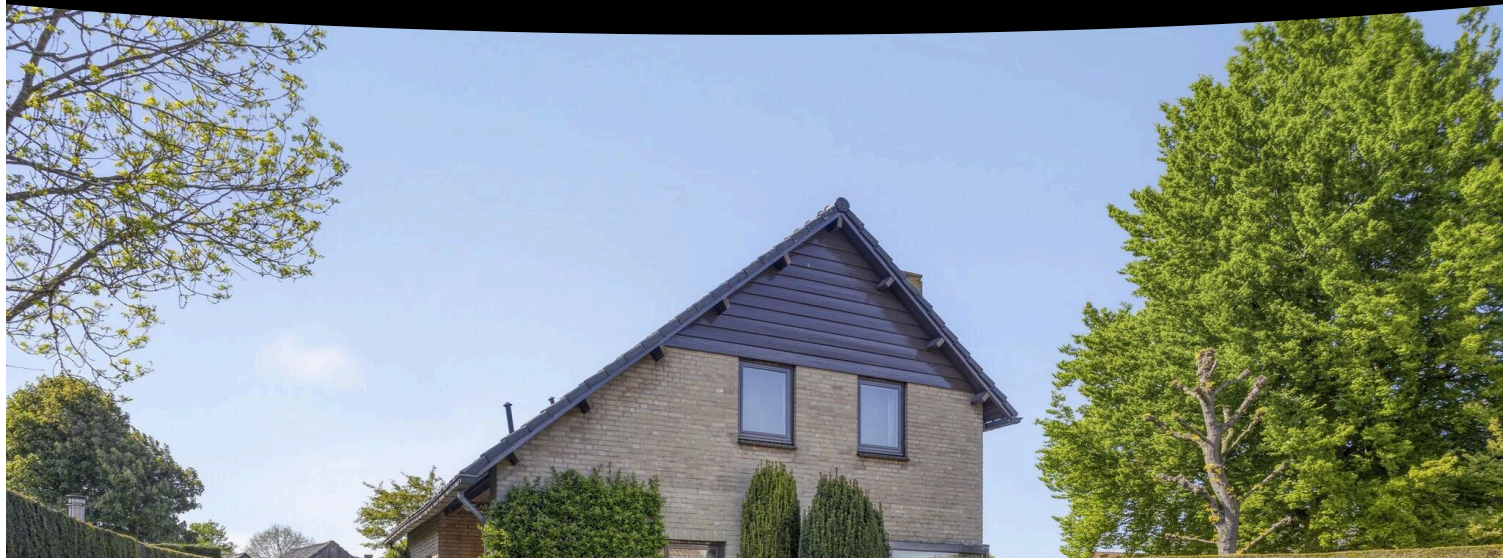


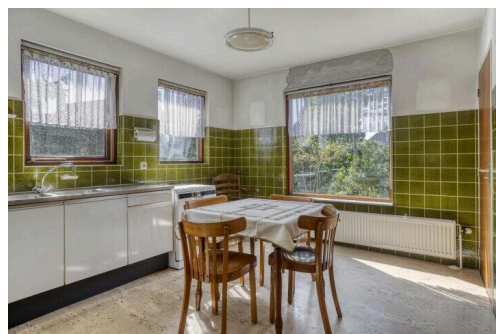
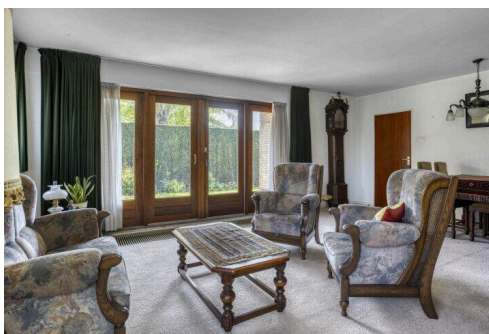
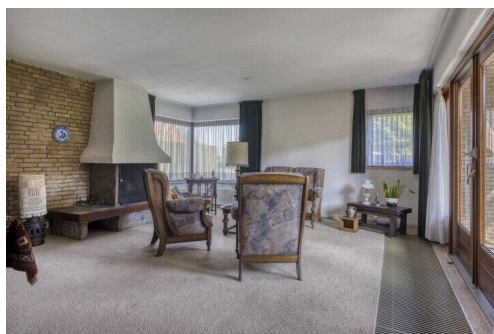
Herpt

Luttelherptseweg 1 A | Vraagprijs € 495.000 k.k.



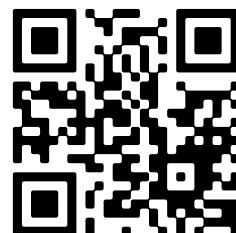
BESCHIKBAAR

WWW.LUTTELHERPTSEWEG1A.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1973
Woonoppervlakte:	131 m ²
Perceeloppervlakte:	645 m ²
Inhoud:	608 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.luttelherptseweg1a.nl

homi
MAKELAARS



www.homi-makelaars.nl/locaties/de-langstraat | 0416 - 745 300

Omschrijving

Luttelherptseweg 1 A, 5255 PC Herpt

Ben je op zoek naar jouw droomhuis? Zoek dan niet verder! Dit huis biedt volop mogelijkheden om er een droomhuis van te maken. Het ligt landelijk aan een hele rustige straat, niet ver van het pittoreskere Heusden-vesting, op een mooi ruim perceel van 645m² en beschikt over een eigen oprit met dubbele garage, een ruime woon- en eetkamer, een keuken met bijkeuken, badkamer op de begane grond, drie slaapkamers. Daarnaast zijn er twee badkamers en een enorme tuin aan de voorkant van de woning. Klinkt dit als de perfecte plek voor jou? Plan dan snel een bezichtiging!

Bekijk ook de woningwebsite luttelherptseweg1a.nl voor meer informatie.

Entree

Parkeer jouw auto op de oprit naast het huis of in de dubbele garage. De oprit is ruim genoeg voor meerdere auto's, ideaal voor wanneer je bezoek hebt! Loop mee via de oprit naar de voordeur. Welkom in de hal! In de hal bevindt zich het toilet, een garderobe en de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer. Loop je mee naar de woonkamer?

Wonen en koken

Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de ruimte op die de woonkamer te bieden heeft. Er is voldoende plek voor het plaatsen van een heerlijke grote hoekbank en een mooie eettafel. Bovendien beschikt de woonkamer over een grote openhaard die voor een heerlijke warmte zorgt tijdens de koude wintermaanden. Van meerdere kanten valt veel licht de kamer binnen, o.a. door de grote raampartij en openstaande tuindeur.

We lopen verder richting de afgesloten leefkeuken. Deze is eenvoudig uitgerust met L-vormig keukenblad. Via de keuken heb je ook toegang tot de bijkeuken, die weer toegang geeft tot de beide badkamers op de begane grond, de dubbele garage en een kelderkast.

Slapen, dromen & douchen

Via de trap bereiken we de overloop op de eerste verdieping. Hier vinden we drie slaapkamers en een tweede badkamer. De grote slaapkamer is uitgerust met een dubbel inbouwkast en wasbak en biedt genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed.

De tweede badkamer beschikt over een ligbad, een wastafel en een toilet.

Tuinieren, zonnen & genieten

De ruime tuin ligt vooral aan de voorzijde van de woning, op het zuidoosten, wat betekent dat je de hele dag van de zon kunt genieten. Dankzij de grootte van de tuin is het eenvoudig om meerdere gezellige zithoekjes in te richten. Er is ook een royale dubbele garage aanwezig waar je makkelijk je spullen in kunt opbergen. Kun je jezelf al voorstellen hoe je hier tijdens de zomermaanden heerlijk ontspant?

Goed om te weten:

- Deze woning vraagt wel om modernisering en verduurzaming
- Landelijk wonen aan een rustige straat
- Dubbele garage met royale oprit
- Badkamer op begane grond
- Ruim perceel van 645m²

Kriebelen jouw vingers ook zo? en kan je niet wachten om hier jouw droomwoning van te maken? Zie jij jezelf hier al wonen? Wacht niet te lang en plan snel een bezichtiging!

Toelichtingsclausule NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, derhalve kunt u aan deze gegevens geen rechten ontleen.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 495.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1973
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	131 m²
Perceeloppervlakte:	645 m²
Inhoud:	608 m³
Overige inpandige ruimte:	33 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel ligbad, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken, tv-kabel, natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label:	F
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Excellent ecomline hr combiketel

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, beschutte ligging, landelijk gelegen
Tuin:	Voortuin, zijtuin
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten

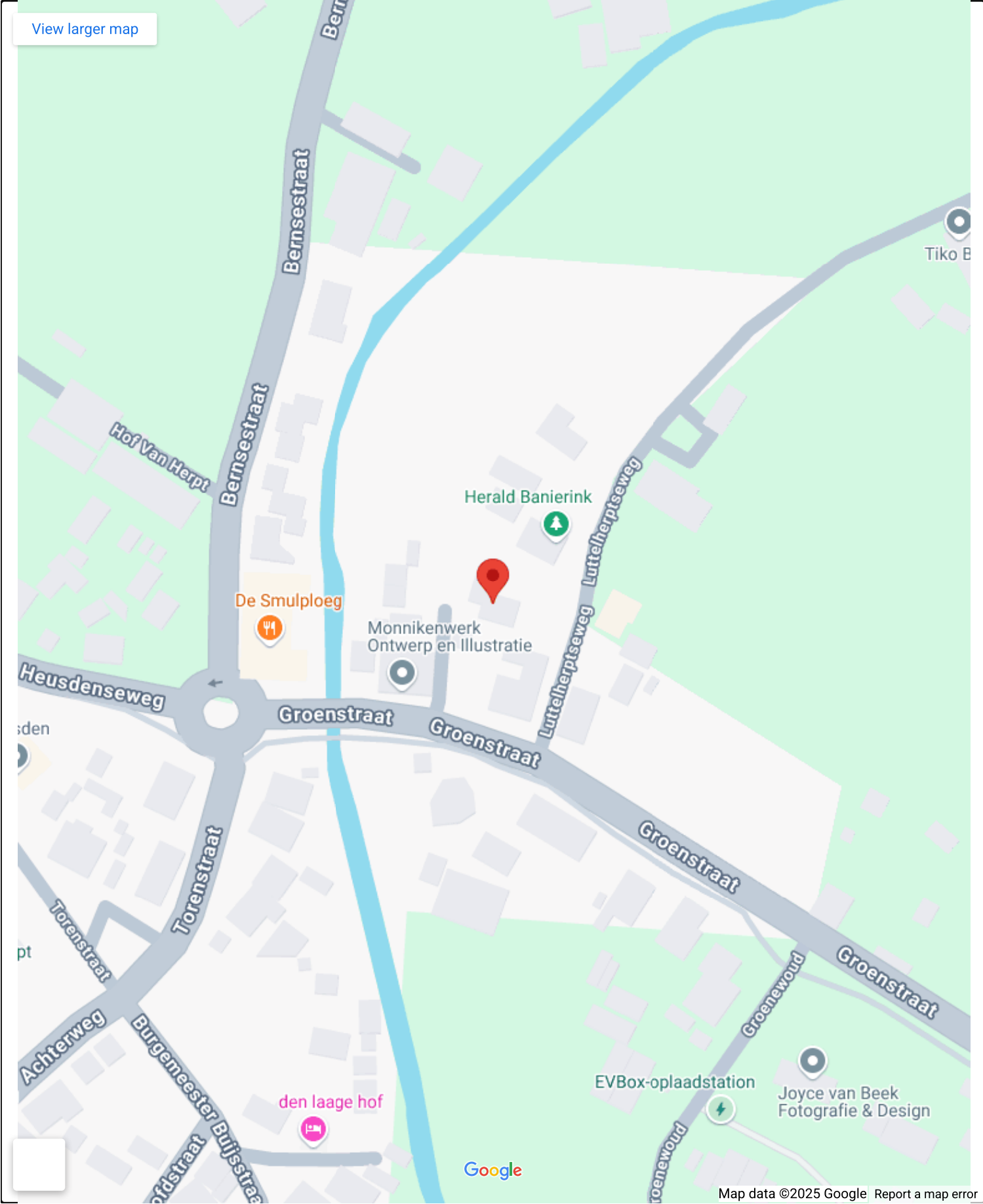
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

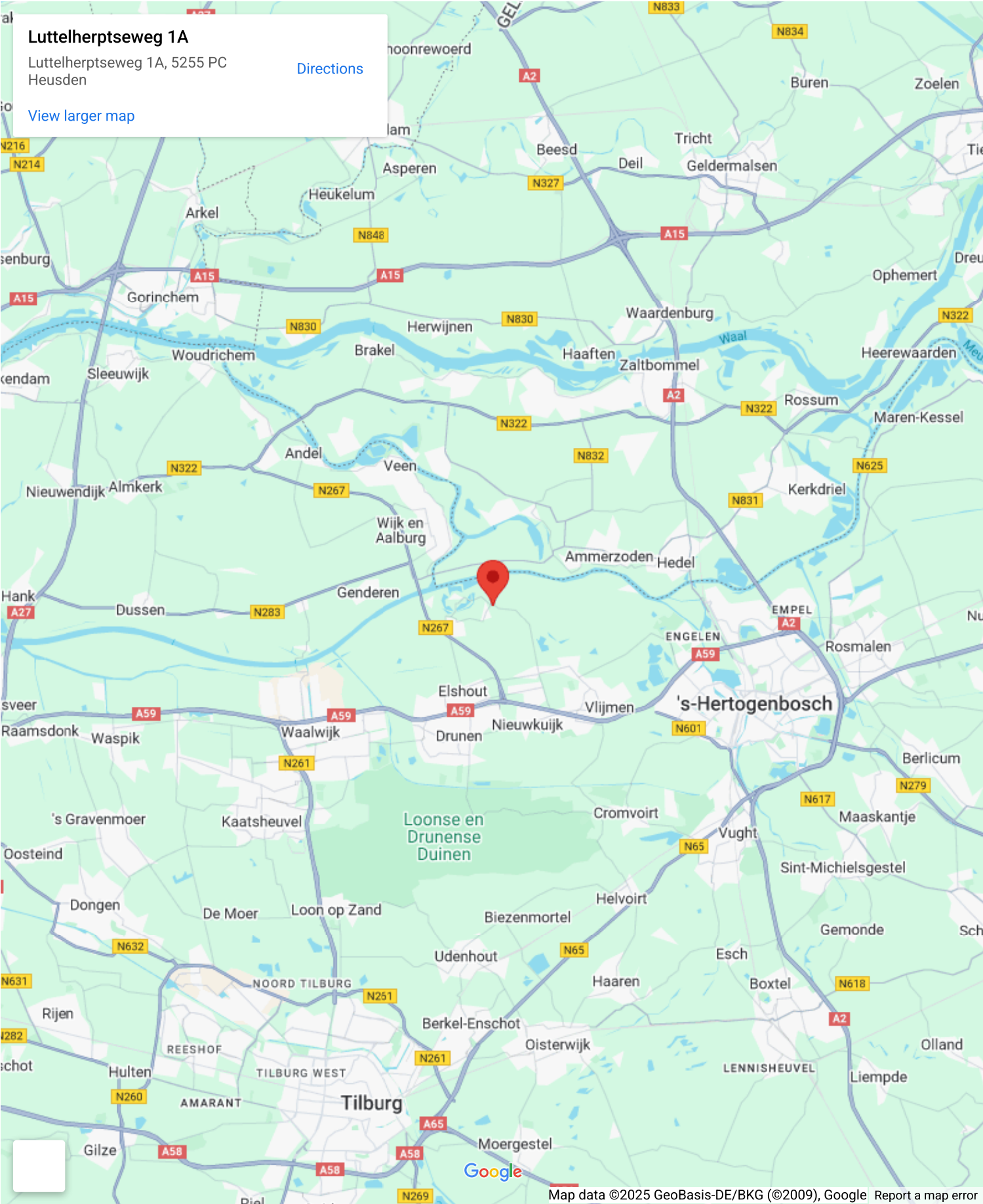
Garage

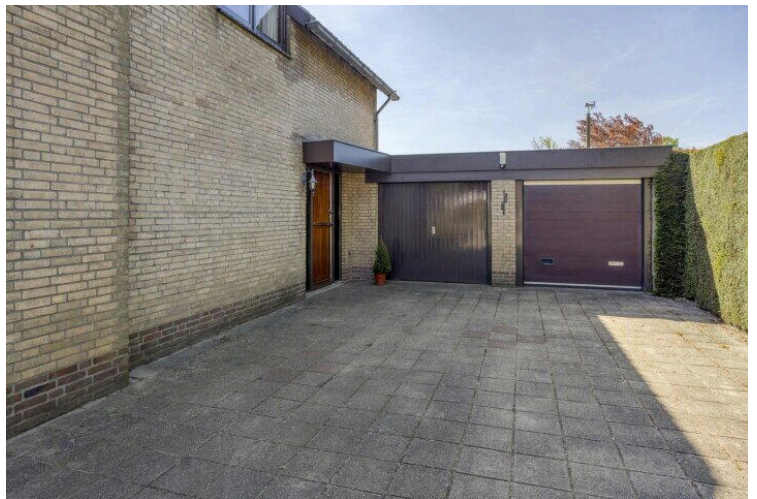
Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	2 auto's
Voorzieningen garage:	Elektra, stromend water, elektrische deur
Isolatie garage:	Geen isolatie

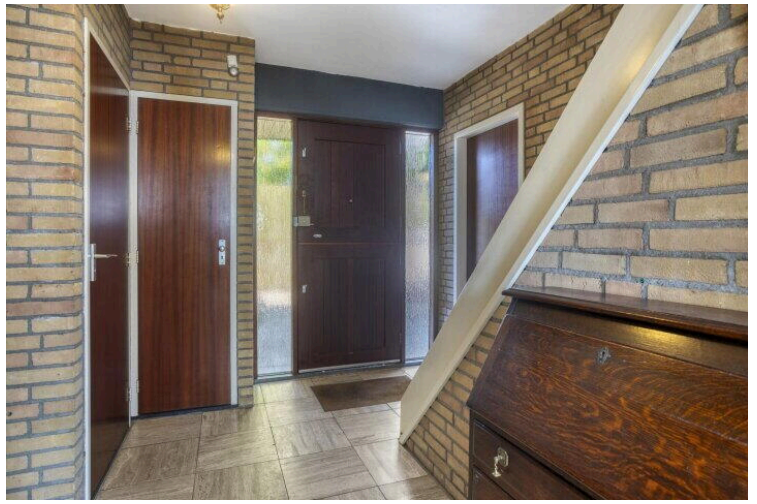
Op de kaart

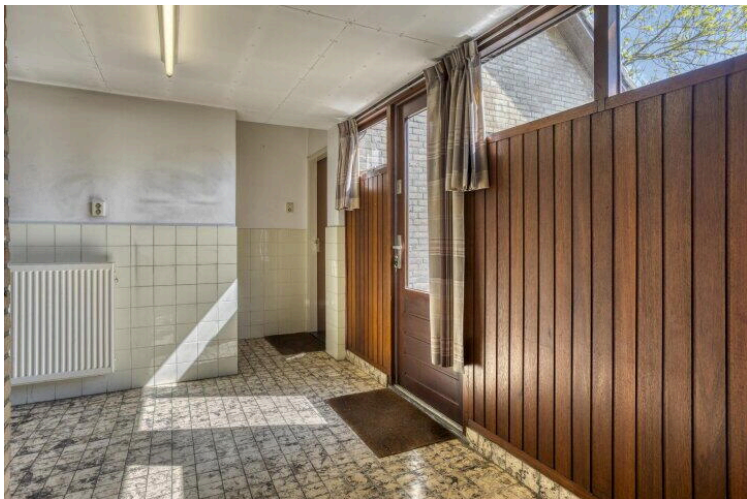
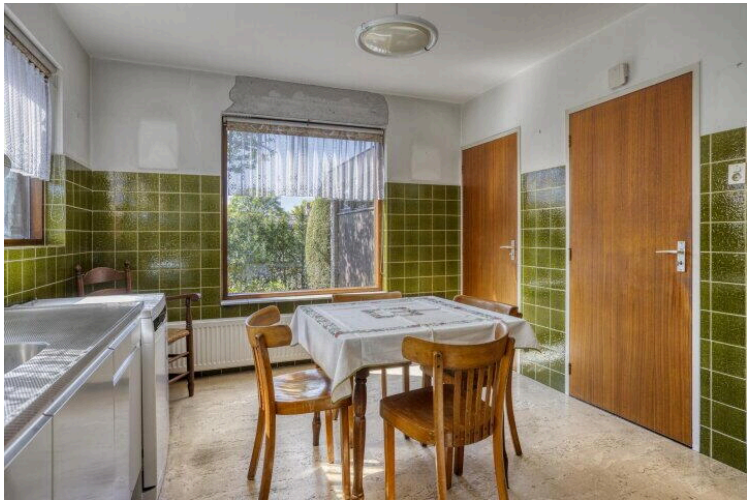


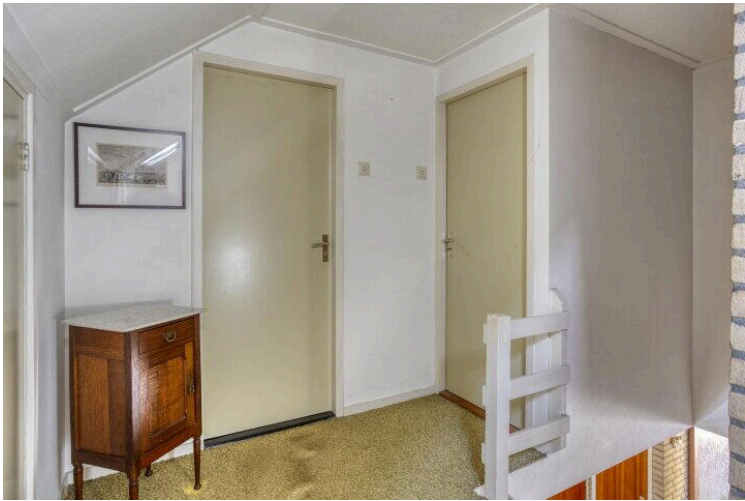
Op de kaart





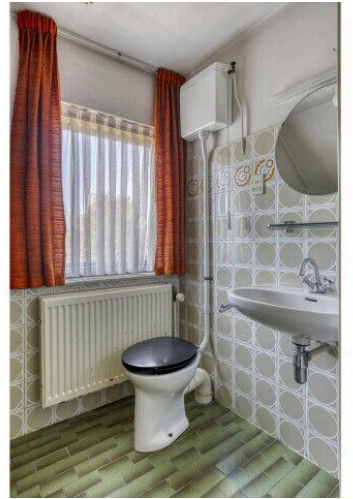








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl





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



Luttelherptseweg 1 A

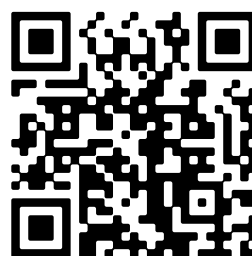
www.luttelherptseweg1a.nl



Homi Makelaars

Raadhuisplein 1a
5151 JH, Drunen

www.homi-makelaars.nl/locaties/de-langstraat
0416 - 745 300



Scan Mij!