



Zesakkerlaan 30

Overasselt

C



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Royaal wonen met eindeloze mogelijkheden



Royaal wonen met eindeloze mogelijkheden in rustig Overasselt

Deze royale twee-onder-een-kapwoning biedt maar liefst 136 m² woonoppervlakte, een eigen oprit met garage (+17 m²) en volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te moderniseren. Met drie ruime slaapkamers en een grote zolder waar extra kamers te realiseren zijn, is dit een buitenkans voor degene die op zoek zijn naar ruimte, rust én toekomstperspectief. Gelegen in een autoluw, kindvriendelijk hofje met enkel bestemmingsverkeer woon je hier heerlijk rustig, met onder andere een supermarkt op loopafstand.

Overasselt is een sfeervol en gemoedelijk dorp waar rust, ruimte en natuur samenkomen. Je woont hier in een groene omgeving, nabij de Overasseltse en Hatertse Vennen, ideaal voor wandelen, fietsen en recreëren. Tegelijkertijd zijn de dagelijkse voorzieningen dichtbij: een supermarkt, basisschool, sportverenigingen en horecagelegenheden bevinden zich op korte afstand. Voor een uitgebreider winkelaanbod en stedelijke voorzieningen ben je binnen korte tijd in Nijmegen, terwijl ook de uitvalswegen richting de A50 en A73 goed bereikbaar zijn. Dit maakt Overasselt bijzonder aantrekkelijk voor wie rustig wil wonen, maar toch alle gemakken binnen handbereik wil hebben.

Bijzonderheden:

- Royale twee-onder-een-kapwoning met veel potentie
- Eigen oprit en garage (binnendoor bereikbaar)
- 3 zeer ruime slaapkamers, meer mogelijk
- Grote zolder met uitbreidingsmogelijkheden
- Gelegen in kindvriendelijk, autoluw hofje
- Supermarkt op loopafstand
- Ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing



Woonkamer met volop ruimte voor royale zithoek

Bouwjaar: 1985

Woonoppervlak: 132 m²

Perceeloppervlak: 284 m²

Indeling

Begane grond: Entree met toiletruimte en fontein, meterkast en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is opvallend licht dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde en biedt volop ruimte voor een royale zithoek. Door de diepe voortuin en de ligging in het hofje geniet je hier van privacy terwijl je toch prettig naar buiten kijkt. De open keuken is ruim van opzet en biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een moderne woonkeuken. Momenteel voorzien van een riante hoekopstelling en veel lichtinval.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en toegang tot de achtertuin. Vanuit hier is ook de garage binnendoor bereikbaar. De garage is ruim genoeg voor een auto, maar leent zich ook uitstekend voor het creëren van bijvoorbeeld een hobbyruimte, werkplek of uitbreiding van de woonruimte.

Eerste verdieping: Lichte overloop met zijraam en vaste kast, met toegang tot drie zeer royale slaapkamers. Alle kamers zijn prettig van formaat en bieden volop mogelijkheden voor het gezin of thuiswerken. De badkamer is ruim en praktisch ingedeeld, voorzien van een ligbad, wastafel, toilet, douche ventilatieraam en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereikbare open zolderverdieping met zijraam en opstelling van de cv-ketel (Nefit, 2019, eigendom). Deze verdieping biedt naast veel bergruimte ook uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van één of meerdere extra slaapkamers, bijvoorbeeld door het plaatsen van dakramen of een dakkapel. Ook ideaal als hobbyruimte, werkplek of sportruimte.





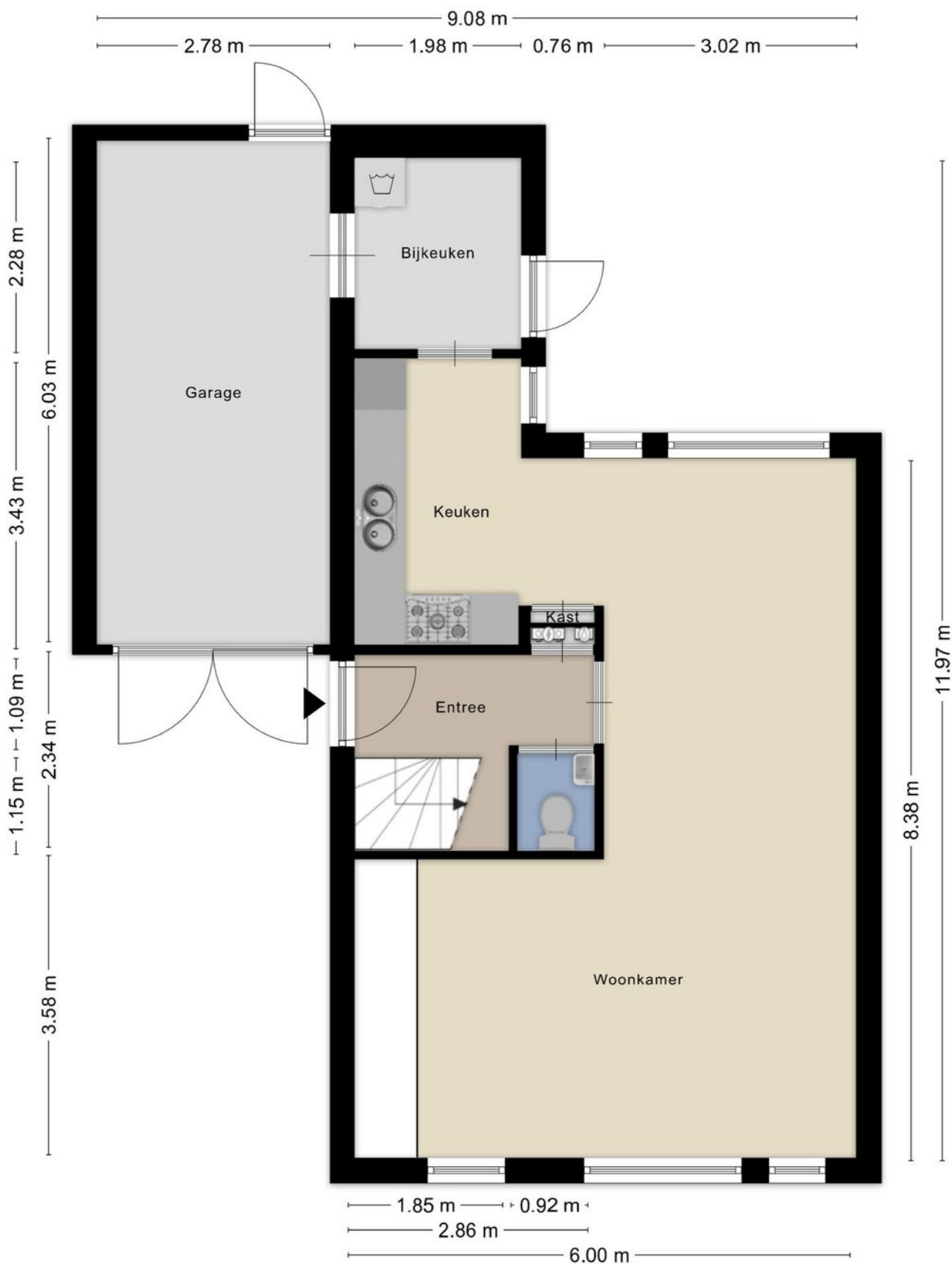
Keuken in hoekopstelling met veel lichtinval





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



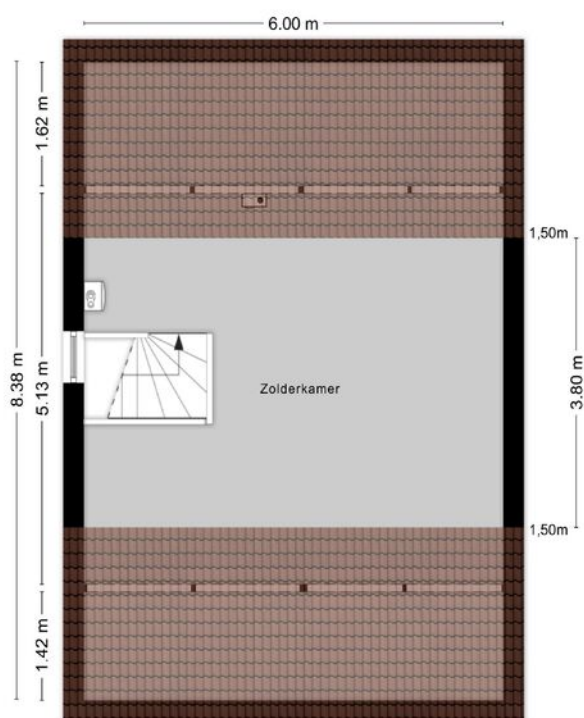


Drie royale slaapkamers en praktische, ruime badkamer

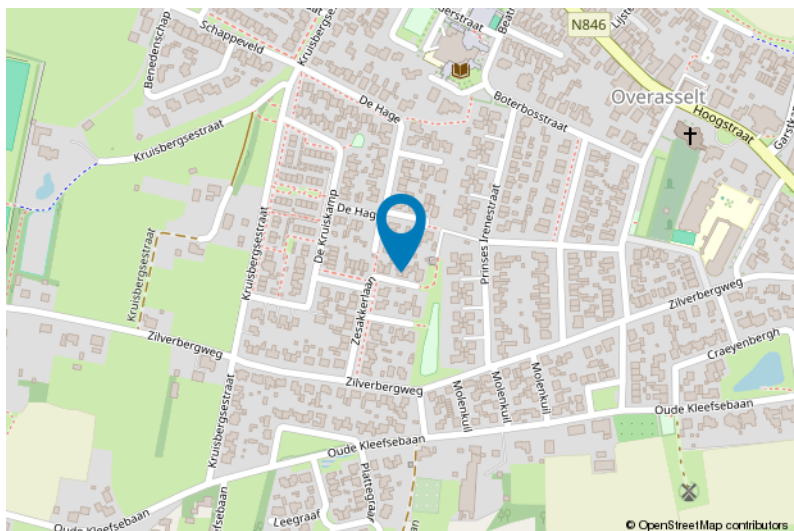




Mogelijkheid voor extra kamers op 2e verdieping



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.





Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Kasteellaan 23 6602 DB Wijchen
T (024) 649 01 00
E-mail: info@driessenmakelaardij.nl

De Hypotheekshop Wijchen

Altijd dichtbij met financieel advies!

- Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- Geen maandelijkse abonnementskosten
- Lagere bemiddelingskosten dan veel andere hypotheekkantoren
- Onafhankelijk, persoonlijk en deskundig financieel advies
- Afspraak ook buiten kantoortijd mogelijk

**Maak ook gebruik van het beste financiële advies in
Wijchen. Neem vrijblijvend contact op met
De Hypotheekshop Wijchen, telefoon (024) 6490101.**



Duidelijk verhaal



*Het eerste
gesprek is
kosteloos!*