



# Schoonenburgseweg 28

## Overasselt

B



Scan mij voor meer info!

**DriessenMakelaardij**  
Al 50 jaar uw huismakelaar



# Vrijstaande woning met 2 paardenstallen en paddock



Fraai gelegen VRIJSTAANDE woning op een perceel van bijna 1.3 hectare, met daarnaast een riant en multifunctioneel bijgebouw van maar liefst 115 m2 voorzien van 28 zonnepanelen. Met o.a. twee paardenstallen en een paddock met zandbodem is het geheel ook uitermate geschikt voor de paardenliefhebber.

Door de unieke ligging van het object woont u heerlijk vrij met zicht over de landerijen en de nabij gelegen bossen van natuurgebied de Hatertse- en Overasseltse vennen. Daarnaast bevindt u zich ook op korte afstand van het uitstekende voorzieningenniveau van Nijmegen/Wijchen en Malden. De woning ligt aan de rand van het dorp Overasselt (gemeente Heumen) waar alle dagelijkse voorzieningen aanwezig zijn. Daarnaast is de zeer goede bereikbaarheid met de snelwegen A73 en A50 richting Nijmegen, 's-Hertogenbosch en Venlo zeker een pluspunt. U woont hier dus heerlijk vrij, maar niet afgelegen en toch centraal!

## Algemeen:

- vrijstaande woning met ruime mogelijkheden;
- ideaal voor de paardenliefhebber;
- paddock met zandbodem;
- vrije ligging;
- uitstekend multifunctioneel bijgebouw;
- keuken beschikt over een granieten aanrechtblad, vaatwasser, inductie kookplaat (2024), koelkast en combi-oven;
- energielabel B;
- elektrisch bedienbare poorten met afstandsbediening;
- camerasysteem met 12 camera's, afleesbaar in hal, slaapkamer en via mobiel;
- Zonnepanelen 28 stuks geplaatst in 2016;
- Fotografie uit 2019.





# Unieke ligging met vrij uitzicht over de landerijen en bossen

Bouwjaar: 1978

Woonoppervlak: 185 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 12951 m<sup>2</sup>

## Indeling:

Begane grond: Centrale hal met vide en meterkast. De centrale hal biedt toegang tot de woonkeuken en de slaapkamer op de begane grond. De woonkamer met openslaande deuren naar de tuin is voorzien van een PCV-vloer en beschikt over een natuursteen schouw met daarin een gashaard. De woonkeuken beschikt over een uitgebreide keukeninrichting en een granieten aanrechtblad, vanuit de keuken bereikt u het achterportaal met toilet (wandcloset) en bijkeuken met Cv-installatie, werkkast en de opstelling van de wasmachine -en wasdroger.

1e verdieping: Overloop/vide, twee riante slaapkamers met ingebouwde kasten en een moderne badkamer met ruime inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en 2e toilet. Bijzonder is dat de deze badkamer naast vloerverwarming ook deels muurverwarming heeft.

Souterrain: Vaste trap naar hal met toegang tot een prachtige relaxruimte compleet met bar, uitstekend voor ieder feestje te gebruiken of een mooie ruimte waar uw kinderen zich kunnen terugtrekken om met hun vrienden te gamen, tv te kijken of te chillen. Tevens is er een 2e ruimte die thans in gebruik is als fitnessruimte met sauna. Ook kan het souterrain, deels gebruikt worden voor het opbergen van spullen.

Bijgebouw: Multifunctionele ruimte te gebruiken als garage/bergruimte of hobby. Deze ruimte is maar liefst 115 m groot, is in spouw gebouwd met een dak voorzien van isolatie en dakpanplaten, heeft een elektrische garagedeur en een betonnen vloer.

De 28 zonnepanelen zorgen ervoor dat de energiekosten aantrekkelijk zijn.

Veranda: Aan de zijkant is een veranda gebouwd, tot in de late uurtjes is het mogelijk om hier gezellig te zitten en van de ondergaande zon te kunnen genieten.





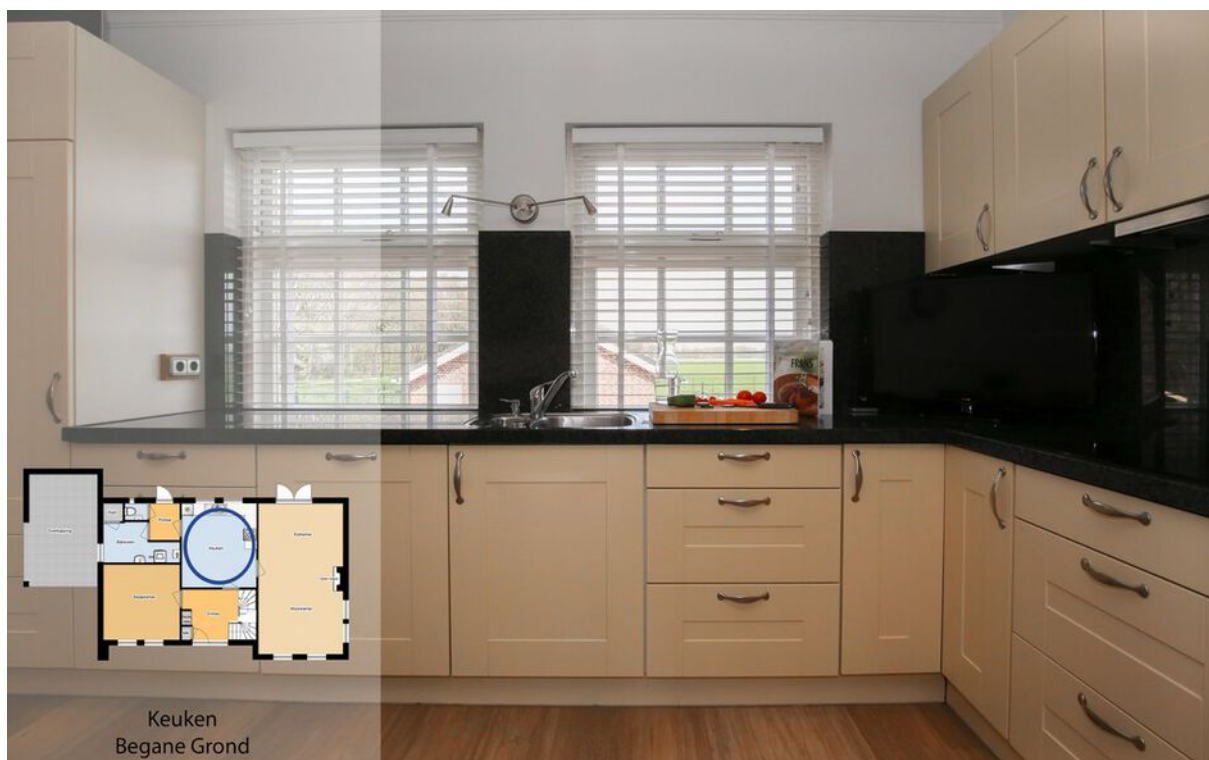
# Woonkamer met openslaande deuren en pvc vloer





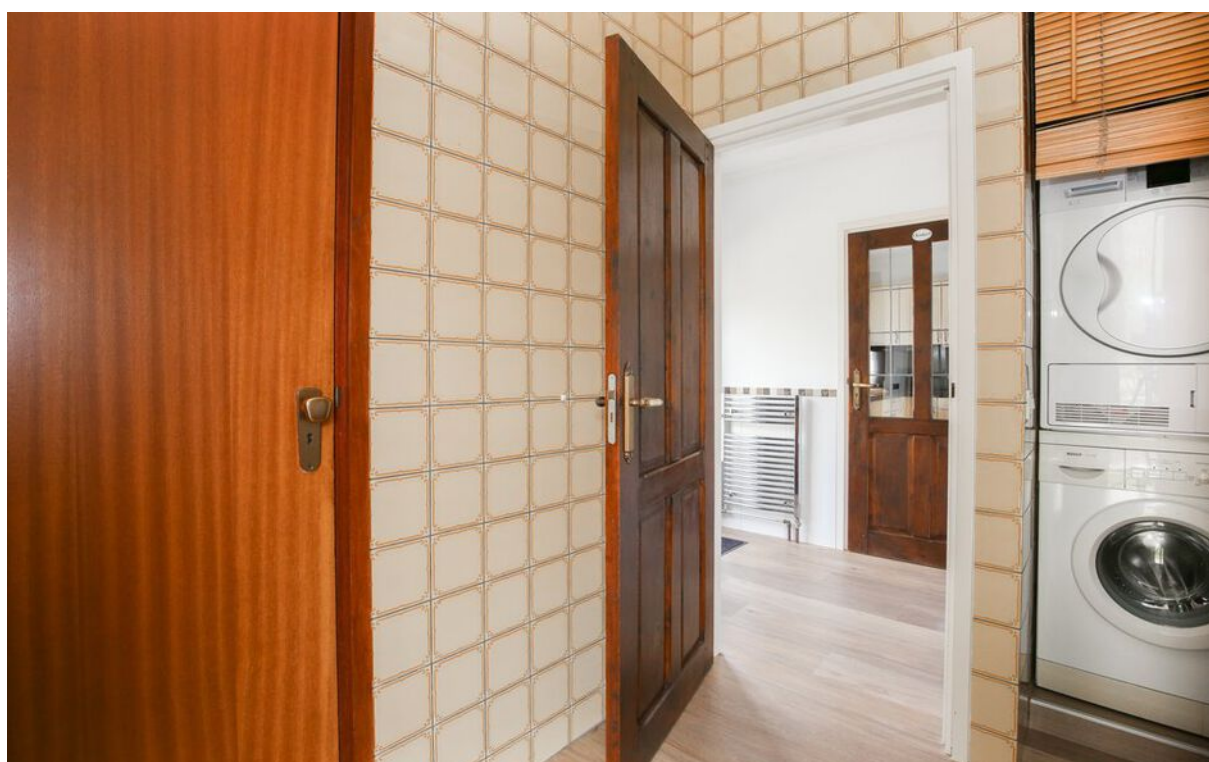


# Woonkeuken met uitgebreide keukeninrichting





# Slaapkamer op begane grond en praktische bijkeuken





# Plattegrond

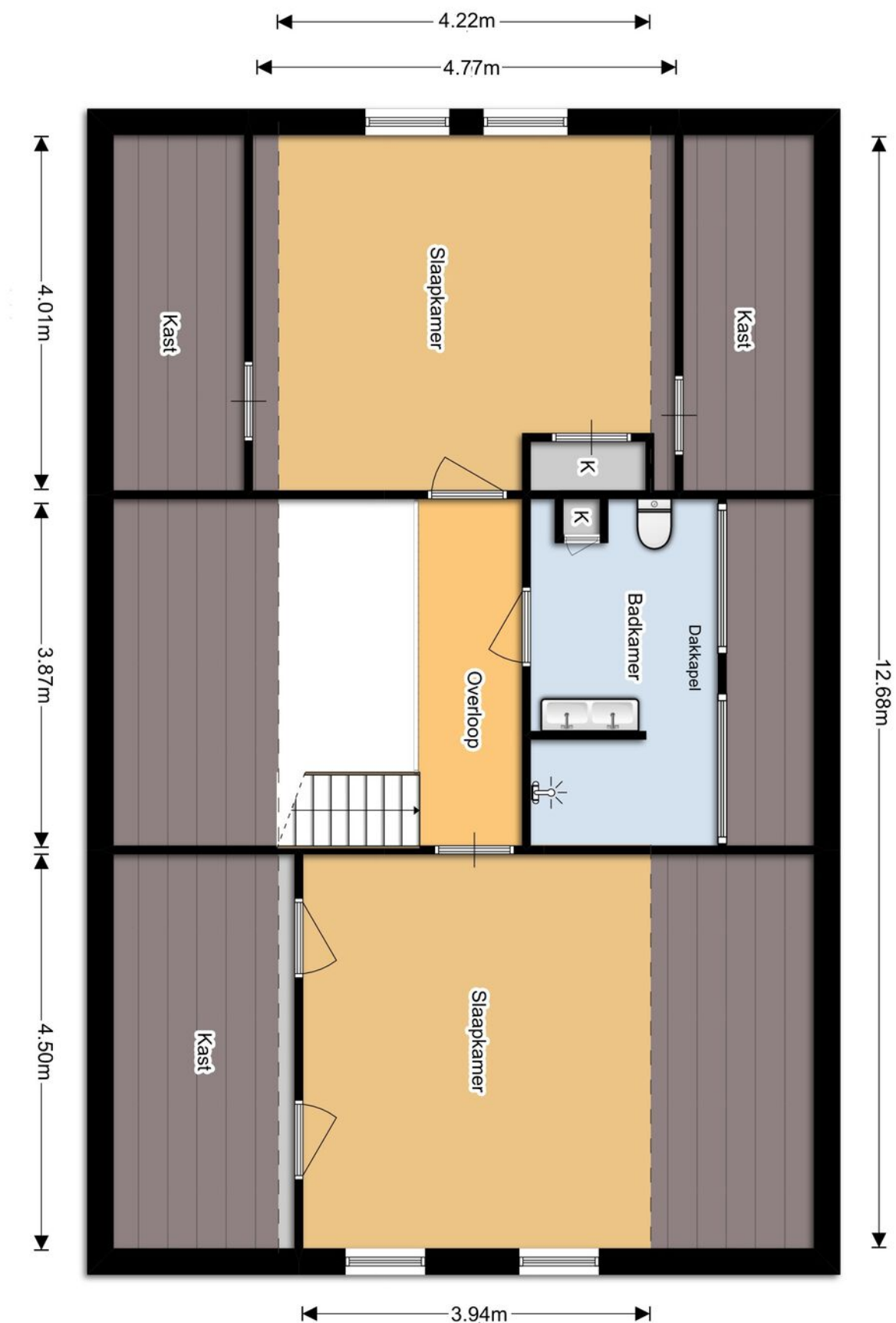
## Begane grond





# Plattegrond

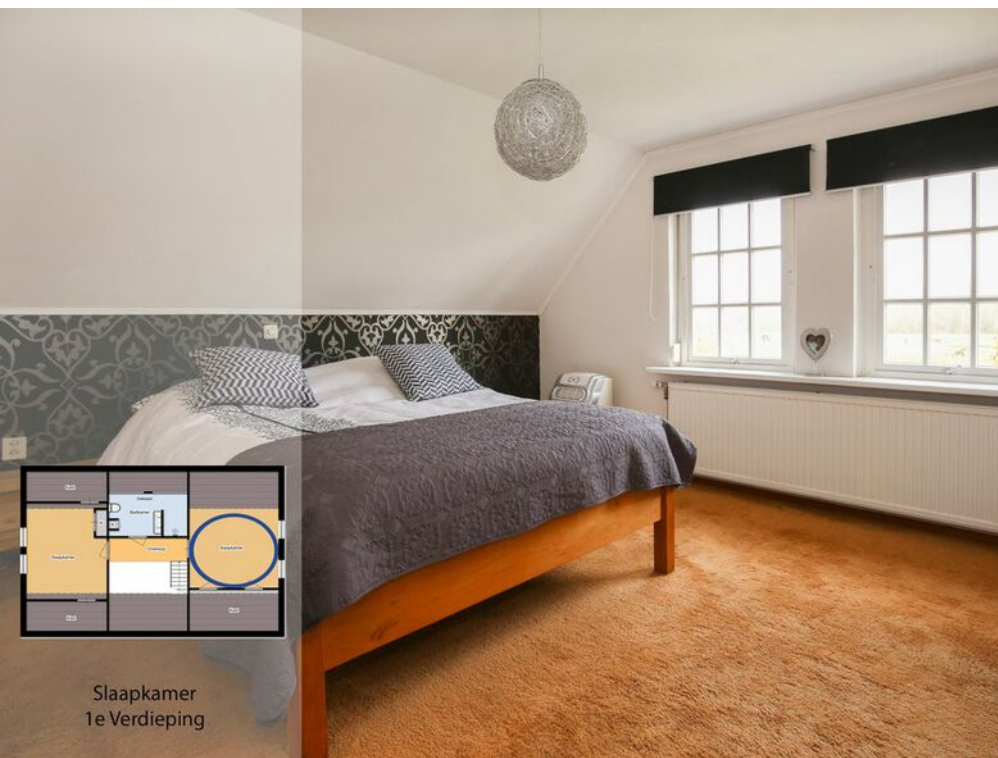
## 1e verdieping







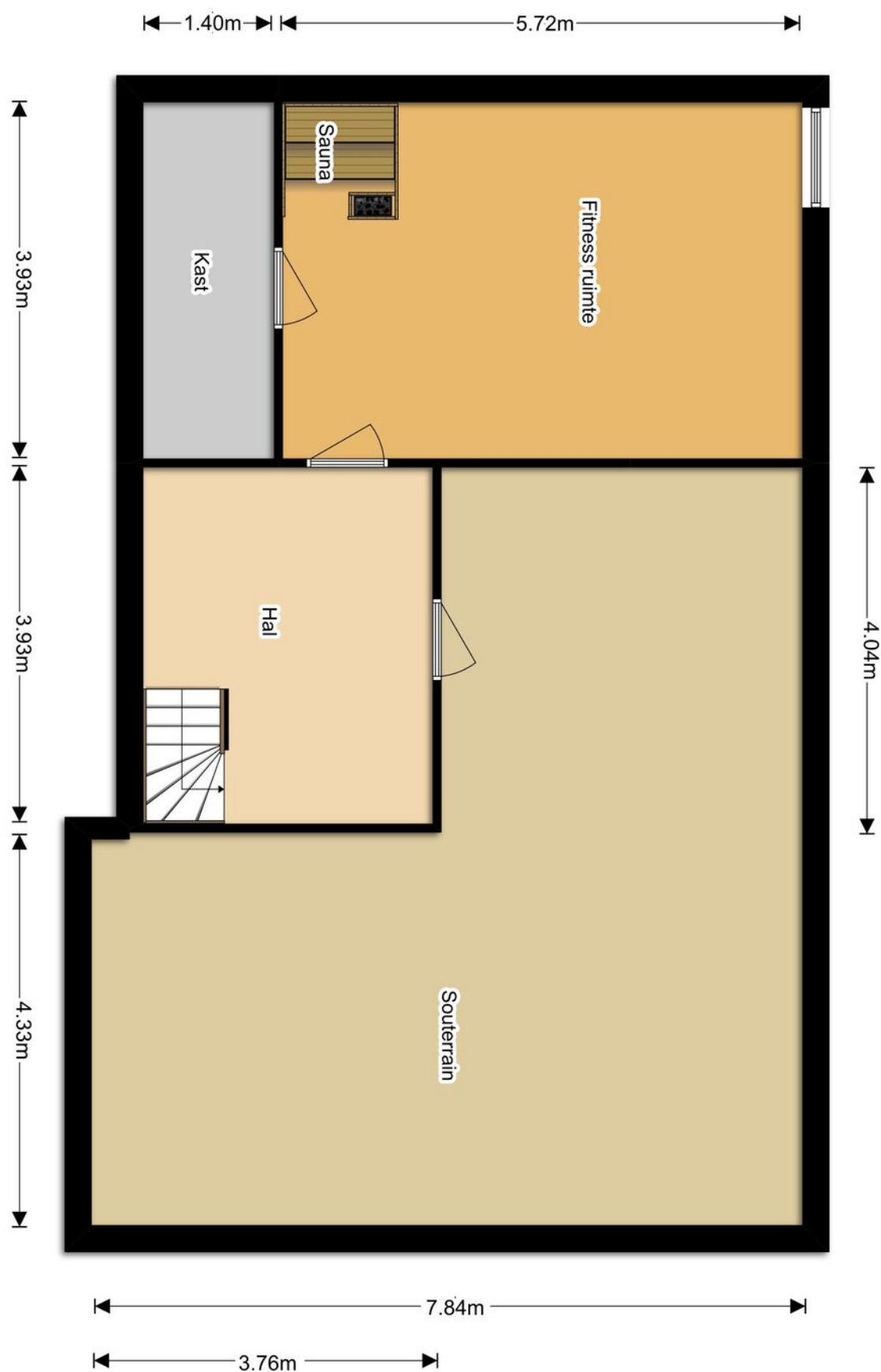
## 2 riante slaapkamers en moderne badkamer





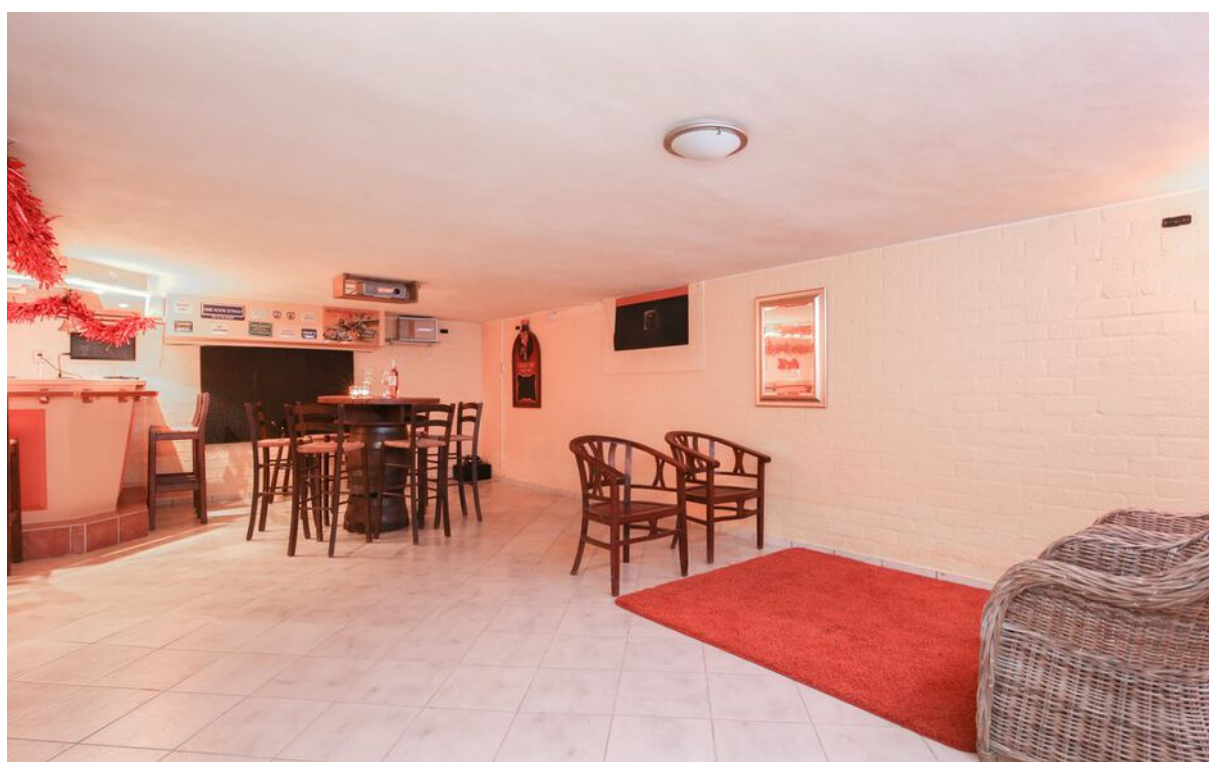
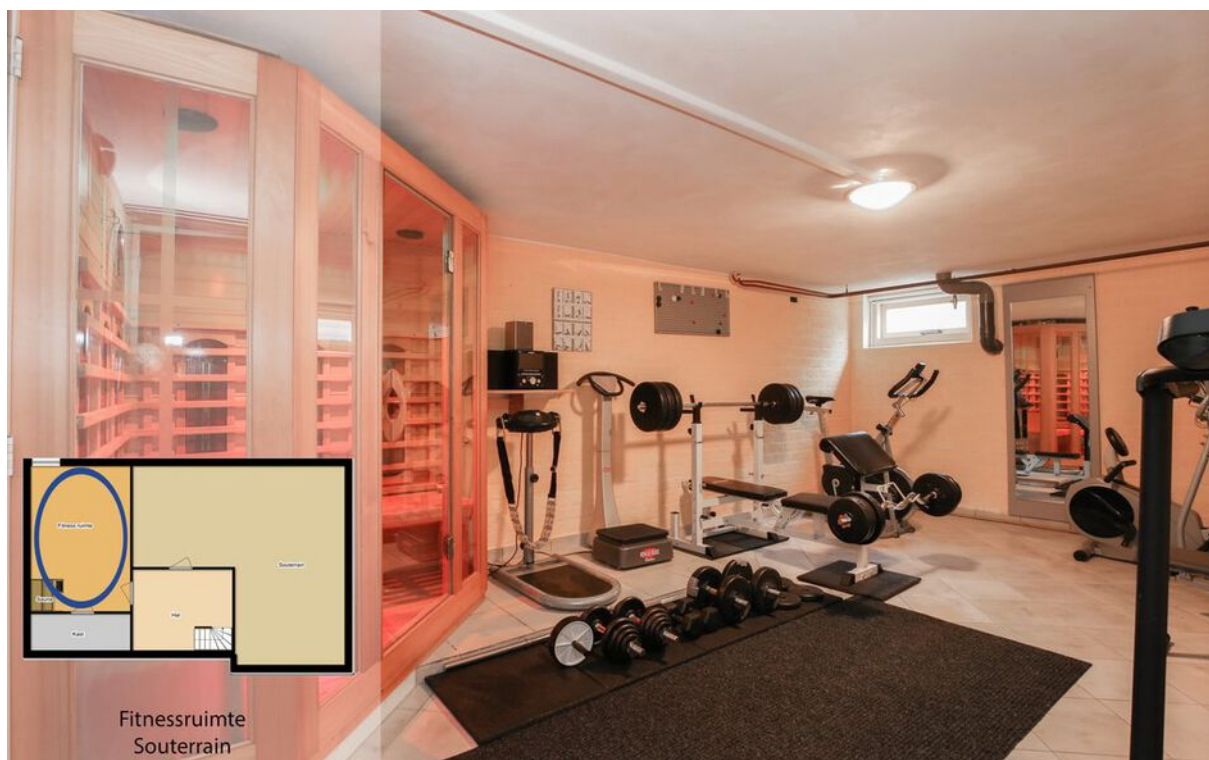
# Plattegrond

## Souterrain



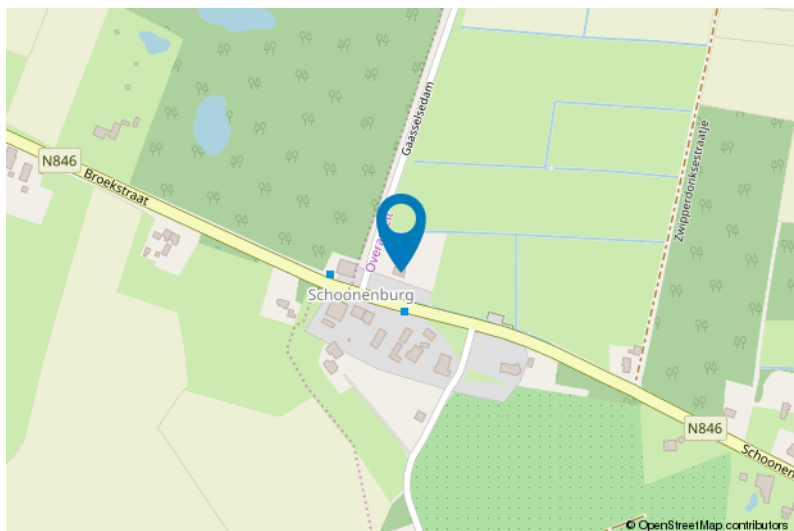


## Souterrain met sauna, relaxruimte en bar





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
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- Alarminstallatie binnen en buiten met camera-systeem	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
in de tuin een watertank met afvoer naar de drainagebuizen onder het land	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Op erf drie masten met licht en op elke mast drie beveiligingscamera's	X		
- Op erf twee pompen voor watervoorziening en -afvoer, eveneens buitenkranen	X		

# 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](mailto: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!*