

Hernen

Tunnelpad 19 | Vraagprijs € 490.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.TUNNELPAD19.NL



Type object: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning...

Bouwjaar: 1992

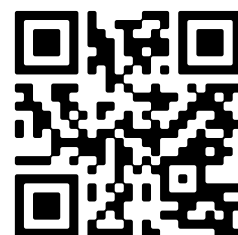
Woonoppervlakte: 126 m²

Perceeloppervlakte: 317 m²

Inhoud: 559 m³

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Website: www.tunnelpad19.nl



Omschrijving

Tunnelpad 19, 6616 AM Hernen

Instapklaar wonen op een droomlocatie! Vrij uitzicht, volop groen, een royale serre én een sfeervolle tuin waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Sommige woningen hebben nét dat beetje extra. Tunnelpad 19 is zo'n woning. Gelegen aan een rustige straat, met vrij uitzicht aan de voorzijde en direct grenzend aan het groen aan de achterzijde, ervaart u hier iedere dag rust, ruimte en privacy. Vanuit uw eigen achtertuin wandelt u zo de natuur in en binnen enkele minuten staat u midden in het prachtige Hernense Bos.

Deze uitstekend onderhouden, geschakelde twee-onder-een-kapwoning combineert een comfortabele indeling met een warme sfeer, veel lichtinval en een verrassend complete afwerking. Dankzij de moderne keuken en badkamer (beide vernieuwd in 2018), de royale serre, de aangebouwde garage, carport en sfeervolle veranda hoeft u alleen nog uw meubels neer te zetten.

Met een perceel van 317 m², een gebruiksoppervlakte van 126 m², een inhoud van 559 m³ en een energielabel B is dit een heerlijke gezinswoning waar u jarenlang met plezier zult wonen.

Hier voelt u zich direct thuis!

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de prettige sfeer op. De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt een prachtig vrij uitzicht. De comfortabele vloerverwarming, stijlvolle radiatorombouw en sfeervolle spotverlichting zorgen voor een warme en eigentijdse uitstraling.

De moderne keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, combioven, vaatwasser en koelkast. Aansluitend aan de eetkamer bevindt zich de royale serre met extra brede dubbele schuifpui. Een heerlijke, lichte leefruimte waar u het hele jaar door geniet van een prachtig uitzicht op de fraai aangelegde tuin en die in de zomer een natuurlijke verbinding vormt met het royale terras.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie comfortabele slaapkamers. Twee slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel, terwijl meerdere kamers beschikken over praktische inbouwkasten. De moderne badkamer (2018) is luxe uitgevoerd met een ruime inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping met de cv-installatie (Intergas, 2011), de wasmachineaansluiting en volop bergruimte. Dankzij de royale afmetingen is hier eenvoudig een vierde slaapkamer, hobbyruimte of een comfortabele thuiswerkplek te realiseren.

Een tuin om van te genieten

De fraai aangelegde voortuin is voorzien van een verhoogde plantenborder met vaste beplanting, siergrind en grote tegels. De ruime oprit met carport biedt parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein.

De achtertuin vormt een heerlijke verlenging van de woning. Direct aansluitend aan de serre ligt een ruim terras, gevolgd door een verzorgd gazon met een beklinterd looppad. De tuin wordt omzoomd door fraaie borders met onder

andere hortensia's en een Japanse esdoorn. Achterin bevindt zich een sfeervolle houten tuinhuis met 2 openslaande deuren en een prachtige veranda. Aan de achterzijde van het tuinhuis is een aparte opbergruimte voor gereedschap en naastgelegen een tweede verhoogd terras. Via het houten poortje loopt u direct het achtergelegen groen in, een unieke plek voor liefhebbers van rust en natuur.

Wonen in Hernen

Hernen behoort niet voor niets tot de meest geliefde dorpen van de gemeente Wijchen. Het dorp combineert de rust van het buitenleven met uitstekende voorzieningen en een actief verenigingsleven. De basisschool, diverse sportverenigingen en de muziekschool bevinden zich op korte afstand.

Voor winkels, gezellige horeca, het NS-station, theater, bioscoop, zwembad en alle overige dagelijkse voorzieningen bent u binnen enkele autominuten in het bruisende centrum van Wijchen. Daarnaast zijn de A50, A73 en A326 uitstekend bereikbaar.

Garage en bijgebouwen

De aangebouwde stenen garage beschikt over elektra, water, dubbele deuren en een praktische vliering die bereikbaar is via een vlizotrap. Daarnaast biedt het vrijstaande houten tuinhuis met veranda volop mogelijkheden voor hobby, opslag of ontspannen buiten zitten.

Bent u op zoek naar een woning waar comfort, sfeer, rust en natuur perfect samenkomen? Dan zal Tunnelpad 19 u direct verrassen. Een instapklare woning op een unieke locatie waar u iedere dag geniet van ruimte, privacy en het buitenleven. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf waarom dit zo'n fijne plek is om thuis te komen.

Overige informatie:

- Energielabel: B, geldig tot 31-12-2030
- Vloerverwarming: Aanwezig in de woonkamer
- Isolatie: Geheel geïsoleerd in bouwjaar
- Kozijnen: Allen van hout
- Beglazing: Geheel dubbelglas
- Cv-installatie: Intergas 2011
- Voorzieningen: Rolluiken behalve dakkapel, allen elektrisch evenals de buitenzonwering, screens (2018), glasvezel, rookmelders incl. CO meter, waterpomp in de garage
- Woon-/eetkamer: voorzien van laminaat vloer met vloerverwarming
- Keuken: 2018
- Badkamer: 2018
- Vloeren: Allen van beton
- Kruipruimte: Aanwezig en toegankelijk bij de voordeur
- Schilderwerk buiten: 2018
- Parkeergelegenheid: Openbaar en op eigen terrein voor 2 auto's

Gemeentelijke lasten:

Onroerendzaakbelasting € 427,50 per jaar
Afvalstoffenheffing vastrecht € 209,- per jaar
Rioolheffing € 180,- per jaar

Lokale belastingen:

Watersysteemheffing € 318,12 per jaar

Zuiveringsheffing € 76,28 per jaar

Jaarlijks verbruik:

Elektra 1246 kWh

Gas 522 m³

Water 38 m³

HW Makelaardij heeft haar uiterste best gedaan om u van de juiste informatie te voorzien. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 490.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1992
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	126 m²
Perceeloppervlakte:	317 m²
Inhoud:	559 m³
Overige inpandige ruimte:	32 m²
Externe bergruimte:	15 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, glasvezelkabel, en rolluiken

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	Achtertuintuin en voortuin 166 m ²
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten

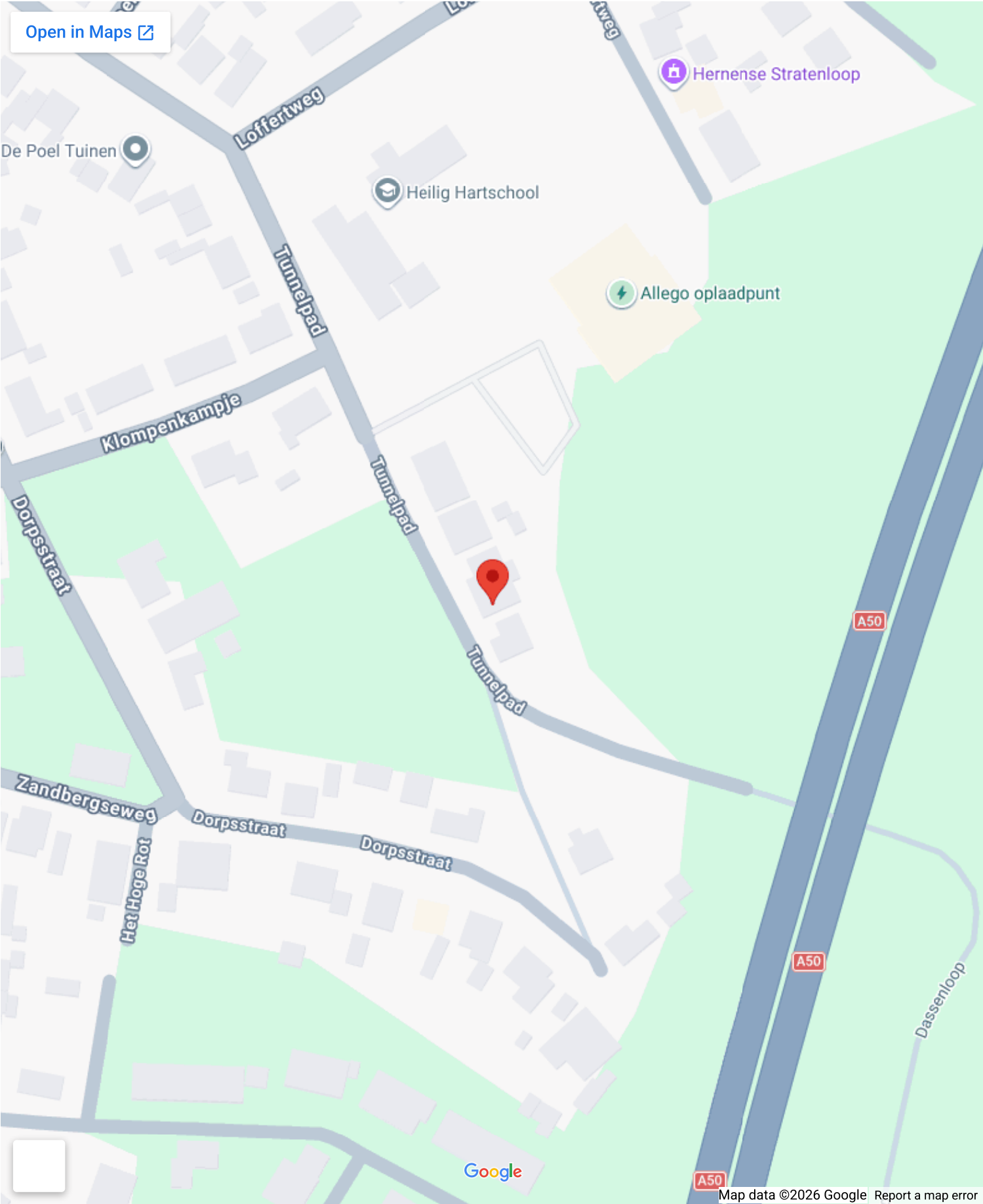
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

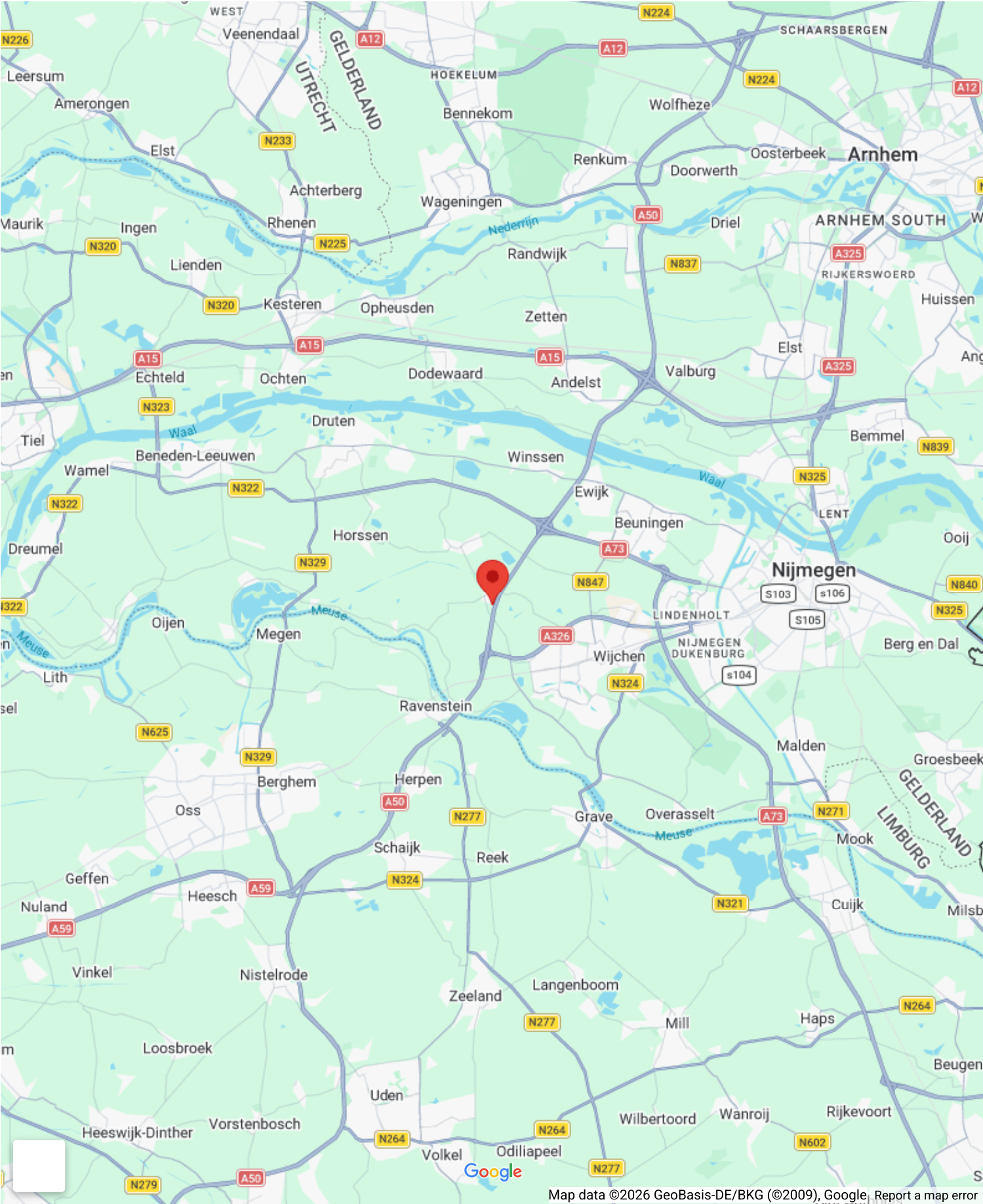
Garage

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage en garage met carport
Capaciteit garage:	1
Voorzieningen garage:	Vliering, elektra en stromend stromend water

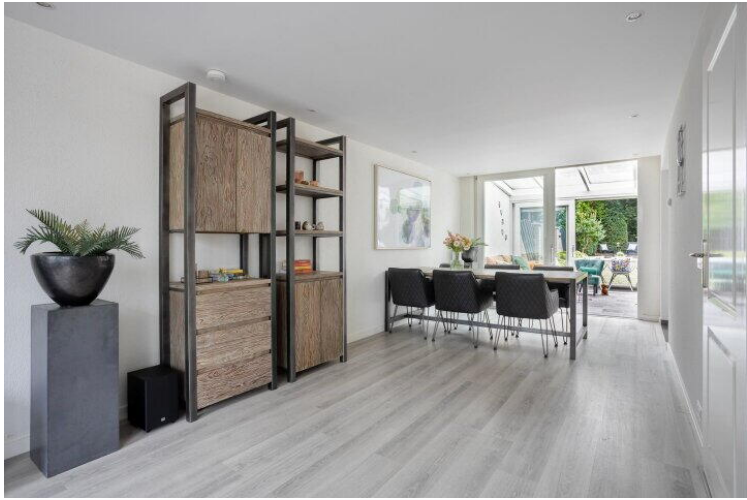
Op de kaart



Op de kaart

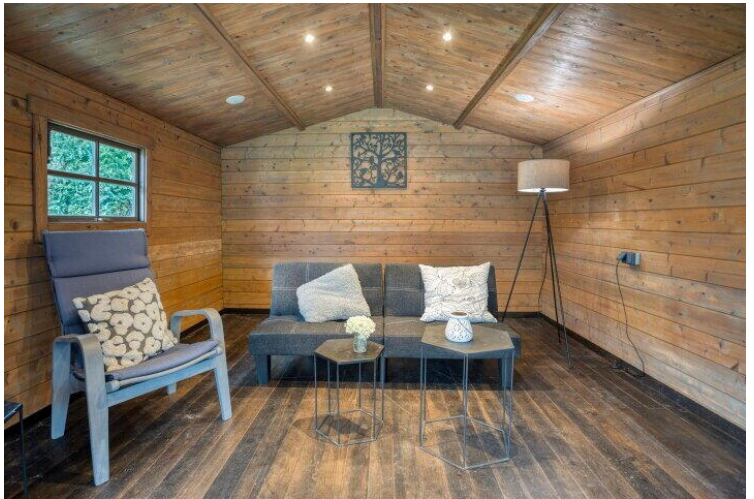


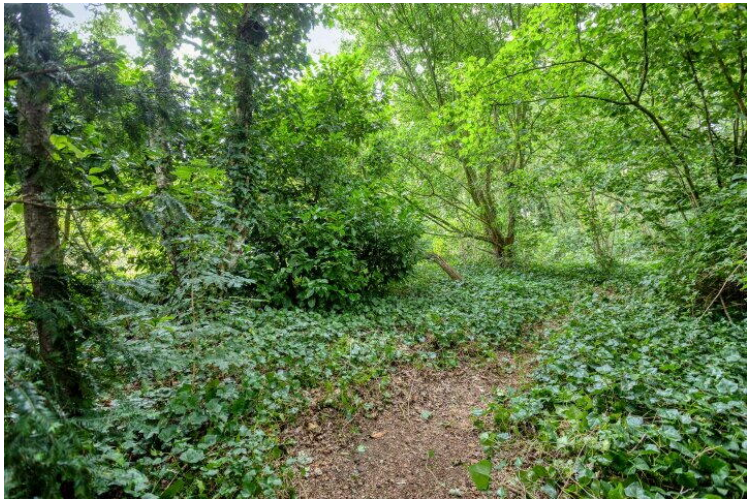
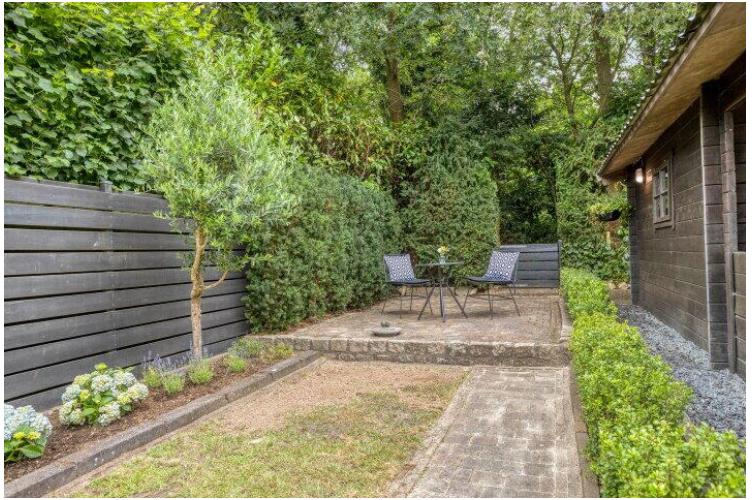






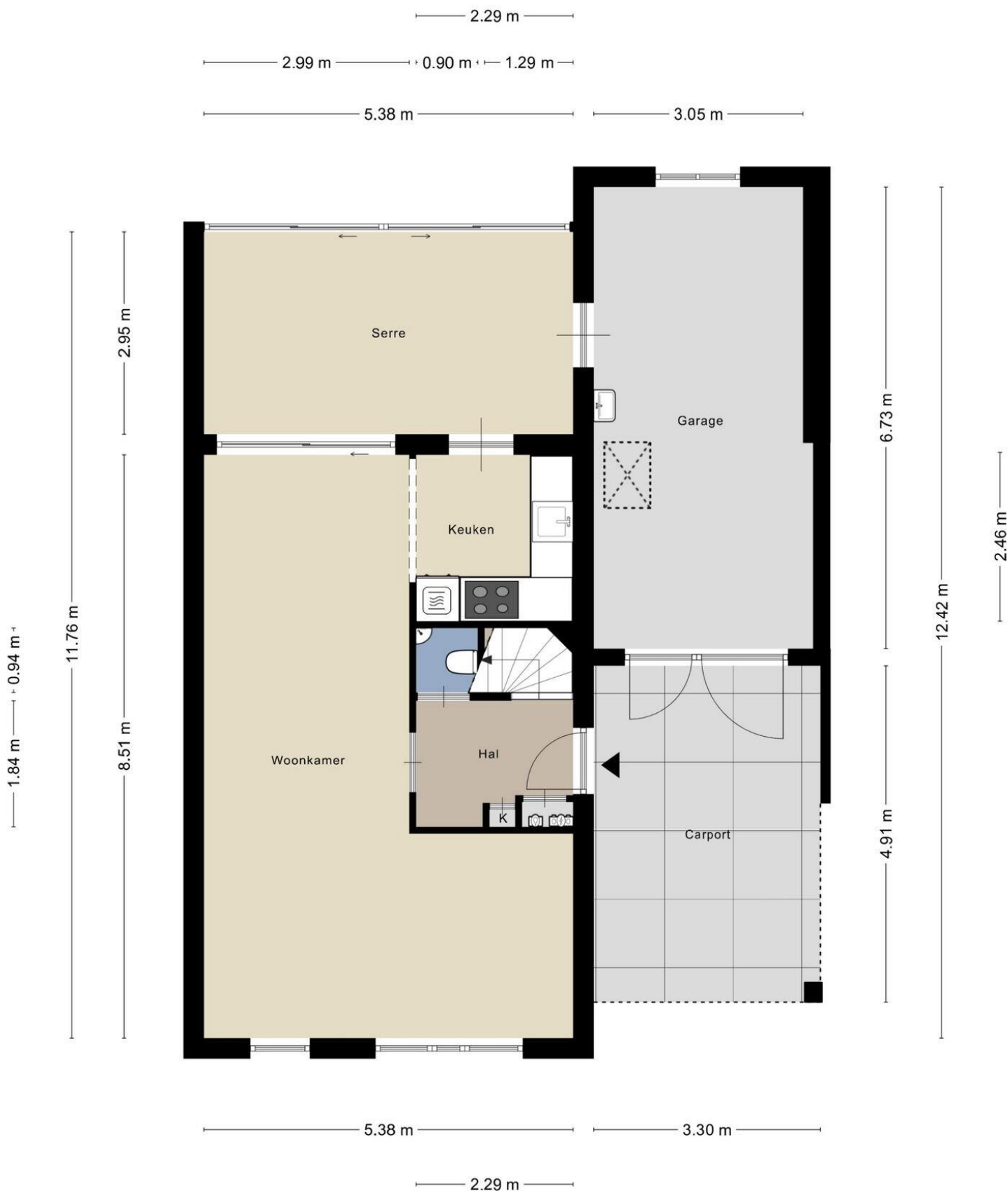








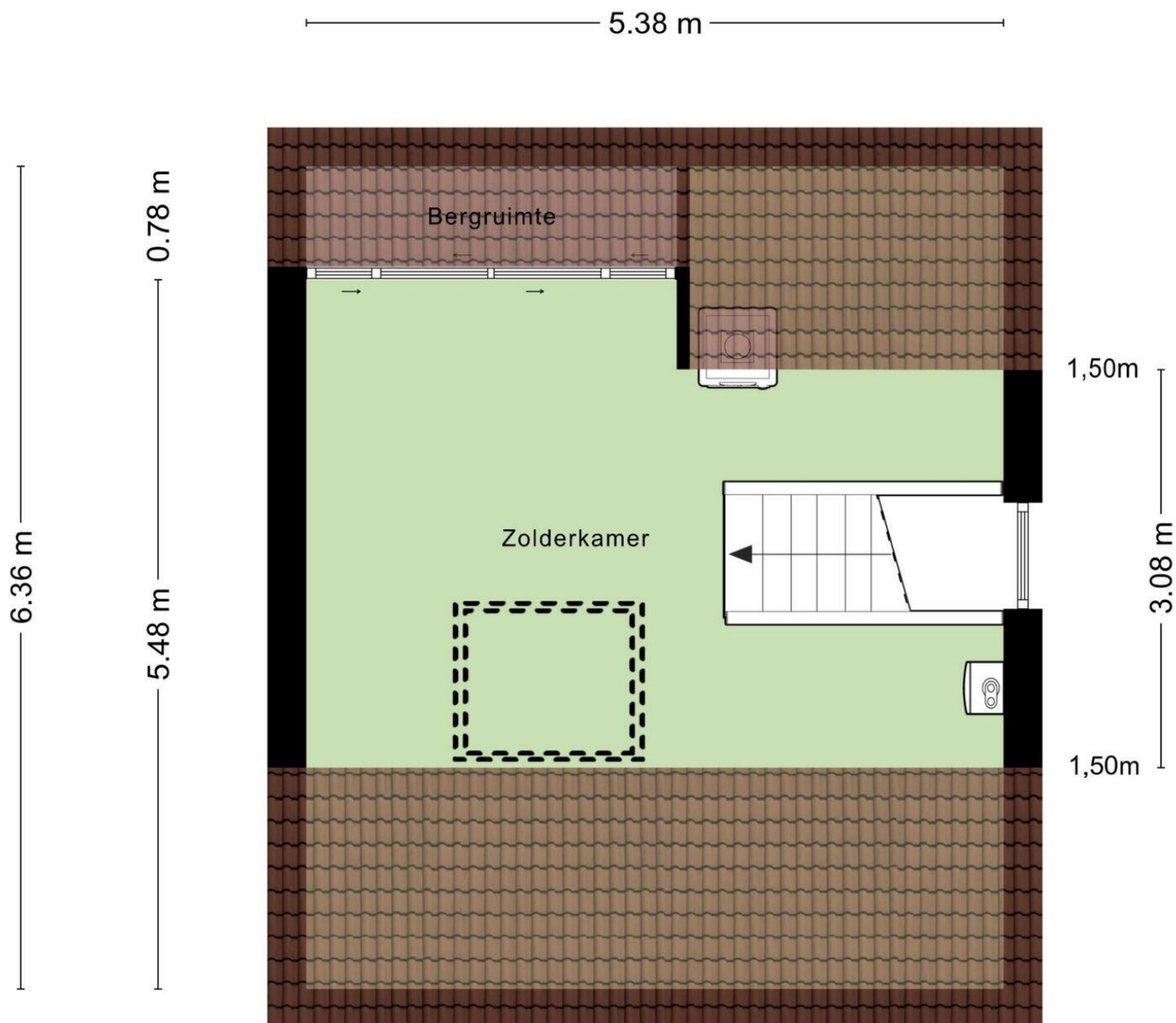




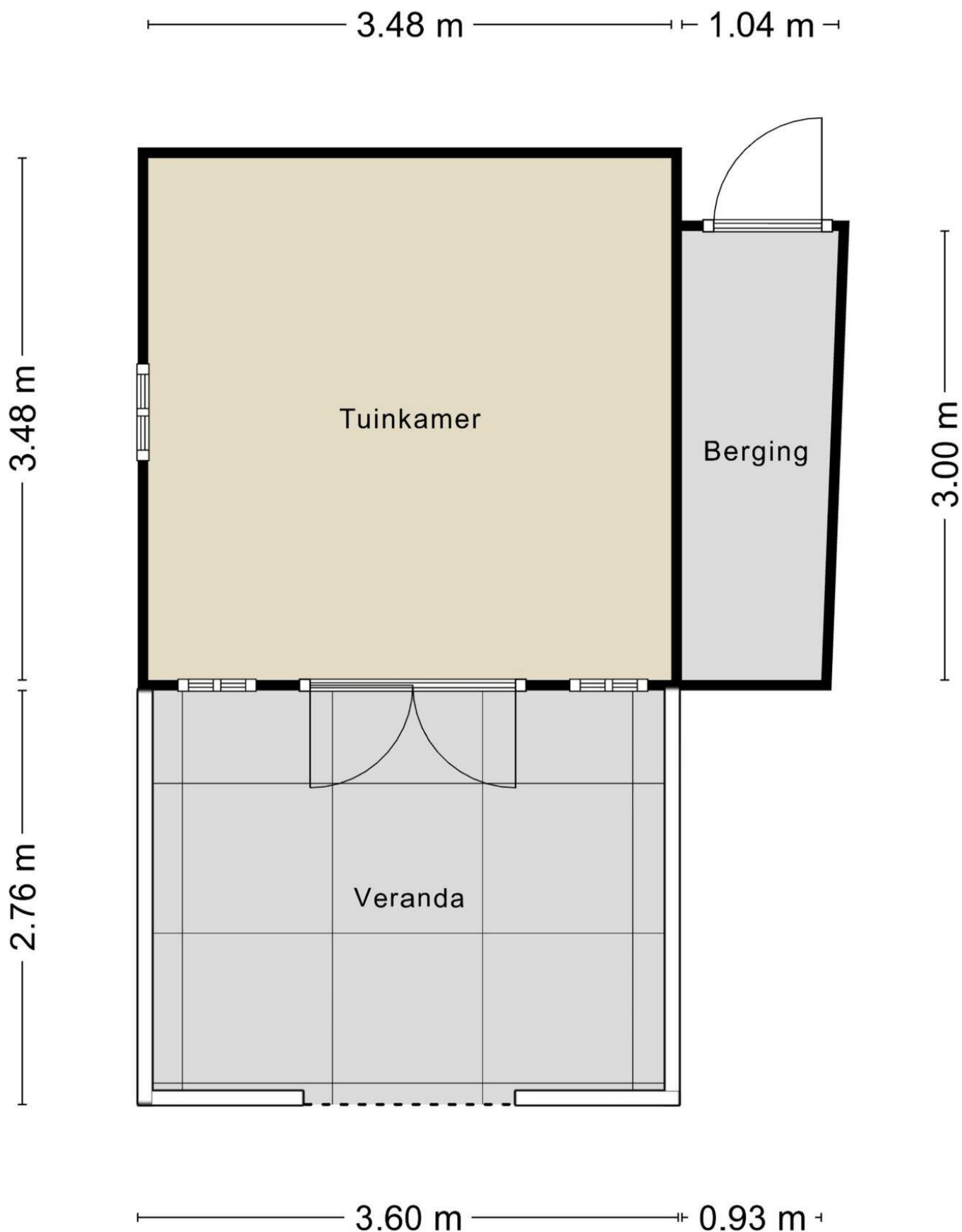
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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

Tunnelpad 19

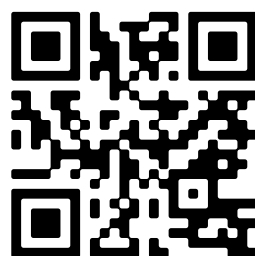
www.tunnelpad19.nl



HW Makelaardij Wijchen

Tunnelweg 5
6601 CR, Wijchen

www.hwmakelaardij.nl
024 - 642 2776



📱 Scan Mij!