



De Hage 12

Overasselt

A ++++



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



In deze gezellige en rustige woonstraat staat deze zeer goed onderhouden geschakelde twee-onder-een-kapwoning met garage, berging, oprit voor meerdere auto's en een fijne tuin met terrasoverkapping.

De woning is keurig afgewerkt, biedt veel ruimte en mogelijkheden en is ondanks de wat gedateerde keuken instapklaar. De zolderetage is recent nog geheel gerenoveerd.

Ook aan duurzaamheid is gedacht. Zo heeft de woning een recent vastgesteld energielabel A, 15 zonnepanelen, kunststof kozijnen met HR++ beglazing, dak-, muur- en vloerisolatie, een jonge Nefit HR-combiketel en een airconditioning die ook kan verwarmen (inverter).

De omgeving heeft het volgende te bieden. Op loopafstand van de basisschool en de hoofdstraat met een grote supermarkt, warme bakker, groenteboer, drogisterij, café, cafetaria en terrasjes. Ook het verenigingsgebouw is dichtbij. Het is een gezellig dorp met een rijk verenigingsleven, gelegen aan de Maas met zijn uiterwaarden en nabij het prachtige vennen, bos- en heidegebied Hatertse en Overasseltse Vennen (± 3 km afstand) waar het heerlijk wandelen en fietsen is. Alle soorten voortgezet onderwijs zijn op fietsafstand gelegen in Nijmegen, Grave en Wijchen (allen ± 6 kilometer). Goede verbinding naar Nijmegen en aansluiting op de A73.



Kenmerken en verdere gegevens

Bouwjaar: 1978

Woonoppervlak: 133 m²

Perceeloppervlak: 222 m²

Indeling:

Begane grond: entree; hal met meterkast en toilet met hangend closet en fonteintje. Vanuit de hal betreed je de eetkamer met aansluitend de open keuken met hoekopstelling uit circa 2001 maar waarvan diverse inbouwapparatuur recent zijn vervangen. De zitkamer is tuingericht aan de achterzijde gesitueerd met een schuifpui naar het zonneterras.

Aansluitend toegang tot de bijkeuken met opstelling en aansluiting van het witgoed en doorloop naar de inpandige garage. Achter de garage is nog een separate berging die vanuit de tuin bereikbaar is.

Eerste verdieping: overloop; drie slaapkamers van 10, 12 en 15 m². De degelijk uitgevoerde badkamer uit circa 2001 is voorzien van een tweepersoons ligbad met whirlpool, een separate douche, dubbel wastafelmeubel en hangend toilet.

Tweede verdieping: super strak afgewerkte zolderetage met grote dakkapel aan de voorzijde die zich uitstrekt over nagenoeg de gehele breedte van de woning waardoor de voorzolder bruikbaar is als thuiswerkplek of speelkamer. Op de voorzolder een vaste kast met daarin de opstelling van de combiketel; riante zolderkamer met dakkapel; separate bergzolder.





Kenmerken Bijzonderheden

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Nefit combiketel en inverter (beide uit 2019).
- Dak-, muur- en vloerisolatie en HR++ beglazing.
- Energielabel A (nieuw model).
- Gehele woning voorzien van laminaatvloer (met uitzondering van plavuizen in deel van de keuken, de bijkeuken en natuurlijk de badkamer).
- Prima en degelijke voorzieningen.
- Veel daglichttoetreding.
- Parkeren op eigen terrein met meerdere auto's.
- Kindvriendelijke woonomgeving.
- Prima winkelvoorzieningen op loopafstand en uitgebreide regiovoorzieningen in Nijmegen, Wijchen en Grave.
- Goede bereikbaarheid en centraal gelegen.
- Instapklaar.





Plattegrond

Begane grond



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



Foto's





Plattegrond

1e verdieping



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



Foto's





Foto's





Plattegrond

2e verdieping



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



Foto's



Kadastrale kaart Overasselt



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

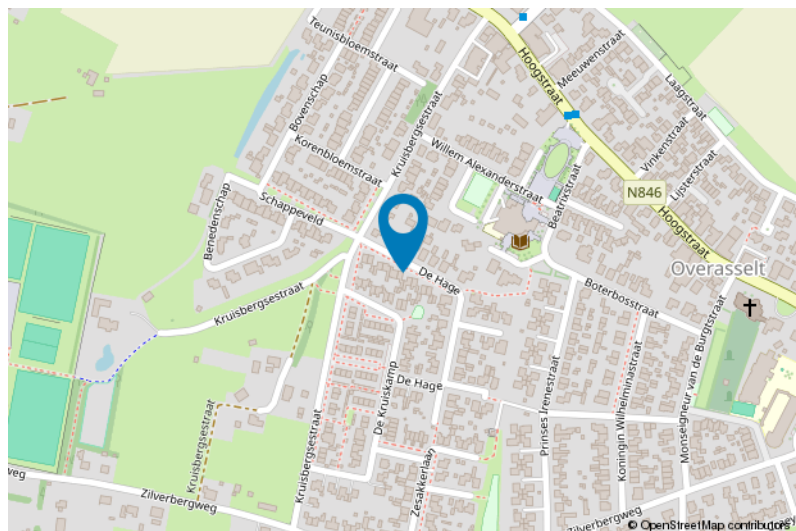
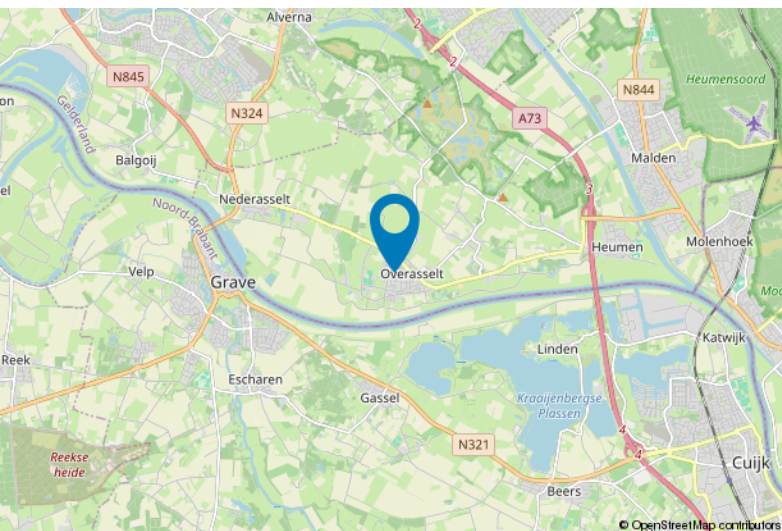
Kadastrale gemeente: Overasselt
Sectie: C
Perceelnummer: 1717
Perceeloppervlakte: 222m²

Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

De samenstelling van deze brochure is met zorg geschied. Desondanks kan aan de inhoud hiervan geen aansprakelijkheid worden ontleend.

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 gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Locatie kaart





Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | X | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| - Lampen buiten opslaghek | X | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Losse kasten berging/bijkeuken | X | | |
| - Losse kasten garage, legplanken/ kast buiten opberghok | | X | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | | X | |
| - overgordijnen | | X | |
| - vitrages | | X | |
| - rolgordijnen | | X | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - koffiezetapparaat | | X | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toilethouder | X | | |



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - jacuzzi/whirlpool | X | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Airconditioning | X | | |
| Screens | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | | X | |
| Waterslot wasautomaat | | X | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | X | |
| Tuin - Overig | | | |



Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Overige tuin, te weten

- Loungeset

X

- Tuin tafel en stoelen

X

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!




DriessenMakelaardij
Al 40 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!