



Mgr. Van Dongenlaan 32
Hoeven





Mgr. Van Dongenlaan 32, Hoeven

Deze energiezuinige vrijstaande woning met eigen oprit, inpandig bereikbare garage en privacy biedende tuin is gelegen aan een rustig en autoluw woonhofje.

Alle denkbare voorzieningen zoals uitvalswegen, sport, recreatie, winkels, scholen en horeca bevinden zich op loopafstand.

De woning is gelegen op een mooi perceel van 699 m² en daarnaast volledig geïsoleerd en grotendeels voorzien van deels HR++ beglazing. Dankzij de aanwezigheid van 9 zonnepanelen, en een cv ketel met hybride warmtepomp unit wordt in aanzienlijke mate in de elektriciteitsbehoeften voorzien. Je geniet daarom van lage energiekosten!

Op de begane grond is een royale living met open keuken (2019) en praktische bijkeuken gerealiseerd. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. Boven de garage bevindt zich nog een bergzolder op stahoogte die volop extra bergruimte biedt.

In de grote zonnige achtertuin hebben kinderen volop speelruimte en ervaar je 100 % privacy!

BEGANE GROND

Entree/hal met toegang tot de toiletruimte, woonkamer en vaste trap naar de eerste verdieping.

Afwerking: laminaatvloer, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond.

Vernieuwde meterkast.

Toiletruimte (2021) met zwevend toilet en fonteintje.

Afwerking: mozaïek tegelvloer met deels visgraat betegelde en deels spuitwerk wanden.

Het plafond is afgewerkt met spuitwerk.

Royale en sfeervolle living ingedeeld met een knusse zithoek met glazen pui waarbij je uitkijkt op het terras. Het behoort tot de mogelijkheden om hier bijv. openslaande tuindeuren of een schuifpui te creëren. In de wintermaanden geniet je bij het knapperende haardvuur! Daarnaast biedt deze living nog ruimte aan een eettafel die in open verbinding staat met de keuken.

Afwerking: laminaatvloer, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond.

Moderne open keuken (2019) bestaande uit een keukenwand voorzien van inbouwapparatuur waaronder een grote koelkast, vriezer en heteluchtoven. In het midden van de keuken is een keukeneiland gecreëerd met veel kastruimte. Verder is de keuken uitgerust met een betonlook aanrechtblad, een spoelbak, vaatwasser, inductiekookplaat en een RVS afzuigkap. Via openslaande deuren is het overdekte buitenterras toegankelijk.

Afwerking: laminaatvloer, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond.

Praktische bijkeuken met diverse vaste kasten en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Via een loopdeur is de garage toegankelijk.

Afwerking: tegelvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Afwerking: laminaatvloer, spachtelputz wanden en een geschilderd houten delen plafond.

Slaapkamer 1: voorzien van bergruimte en elektrische rolluiken met afstandsbediening.

Afwerking: laminaatvloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 2: voorzien van een wastafel.

Afwerking: laminaatvloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 3:

Afwerking: laminaatvloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond.

Moderne badkamer (2018) uitgerust met een inloopdouche met douchedeur, twee vaste kasten met veel bergruimte, een toilet en wastafel met meubel. Daarnaast is deze badkamer voorzien van een groot dakraam.

Afwerking: tegelvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond met inbouwspots.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



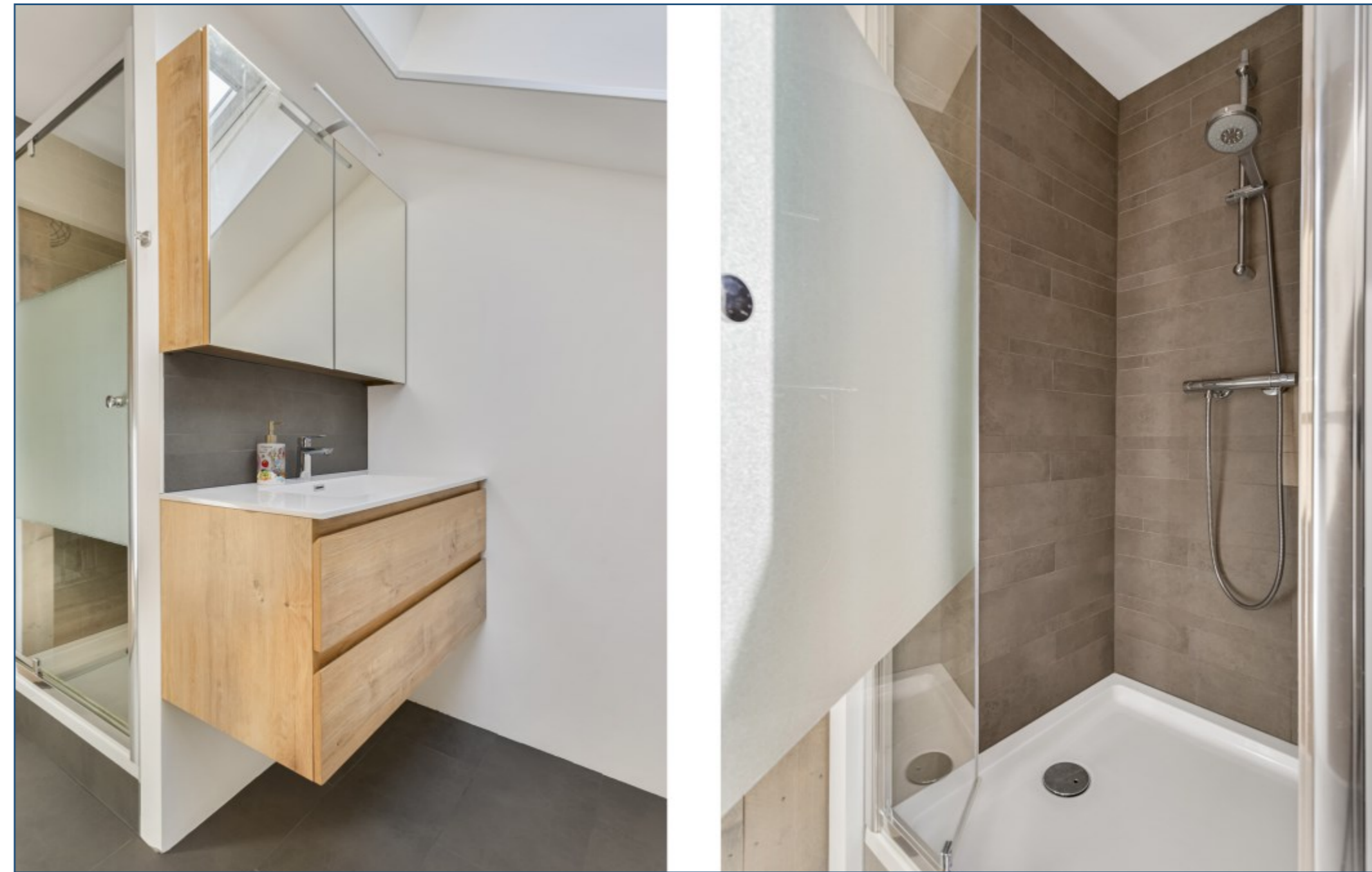
Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EXTERIEUR

Inpandig bereikbare garage

Opgetrokken met baksteen en toegankelijk via de bijkeuken en vanaf de oprit via een roldeur. De ruimte is voorzien van aansluitingen voor de wasmachine/droger, wateraansluiting en elektra en beschikt daarnaast over een bergzolder op stahoogte. Hier bevindt zich tevens de opstelling van de cv ketel. De oprit vóór de garage biedt parkeergelegenheid aan twee auto's en de achterom links van de garage geeft toegang tot de achtertuin.

Privacy biedende tuin rondom de woning

De zonnige en ruime achtertuin is ingericht met een groot speelgazon en een fraaie veranda (februari 2023) die is voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescherf en elektrapunten. Deze ruimte biedt plaats aan een lounge- en tuin set. Dankzij vele hoge bomen wordt in deze tuin 100 % privacy gewaarborgd.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Hoeven
Sectie : D
Nummer : 3207
Groot : 6 are en 99 centiare



OVERIGE INFORMATIE

Type woning : Vrijstaande woning.
Bijgebouwen : Veranda en tuinhuis.

Bouwjaar : 1987.
Inhoud : 533 m³.
Woonoppervlakte : 121 m².
Perceeloppervlakte : 699 m².

Bouwstijl : Baksteen (spouw).
Dak en dakbedekking : Zadeldak met pannen.
Begane grond vloer : Betonnen vloer.
1e verdiepingvloer : Betonnen vloer.
2e verdiepingvloer : Betonnen vloer.
Isolatie : Dak-, muur- en vloerisolatie.
Kozijnen : Deels houten en deels kunststof kozijnen met deels dubbele en deels HR++ beglazing.
Verwarming : Middels cv-combiketel. Merk: Nefit Ecomline HR, bouwjaar: 2022.
Warm water : Middels cv-combiketel. Merk: Nefit Ecomline HR, bouwjaar: 2022.
Overig : Voorzien van 9 zonnepanelen.

Energie label : 

BELANGRIJKE INFORMATIE

- Bezichtigingen gaan volgens afspraak met ons kantoor.
- Voordat u een woning gaat bezichtigen, vragen wij u eerst eens langs de woning te rijden en tevens de directe omgeving te verkennen.
- Een bezichting is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichting kenbaar maakt.
- Standaard wordt in de koopovereenkomst een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen.
- Aan deze informatieverstrekking kunnen géén rechten worden ontleend.

Schalk Makelaardij
Sint Bavostraat 39a
4891 CG Rijsbergen
Tel: 076-5937000
info@schalkmakelaardij.nl
www.schalkmakelaardij.nl





Schalk Makelaardij | Sint Bavostraat 39a | 4891 CG | Rijsbergen
076-5937000 | info@schalkmakelaardij.nl | www.schalkmakelaardij.nl