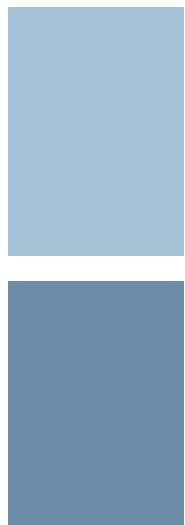




Heul 17
Hoeven





Heul 17, Hoeven

Op zoek naar een vrijstaande woning met een achtertuin van maar liefst ca. 30 meter diep?
Dan is dit jouw kans!

Deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning met eigen oprit, vrijstaande garage én diepe achtertuin biedt het beste van twee werelden. Je woont hier heerlijk rustig aan de rand van de dorpskern – op loopafstand van winkels, scholen en andere voorzieningen – terwijl je in de diepe, groene achtertuin juist het gevoel hebt buitenaf te wonen. Ruimte, privacy en volop groen: hier vind je het allemaal.

De woning is levensloopbestendig dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond. Ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen. Tegelijkertijd biedt de bovenverdieping twee grote slaapkamers, een aparte cv-ruimte én diverse praktische bergruimten, wat de woning ook zeer geschikt maakt voor een klein gezin.

Verder beschikt de woning over een ruime en lichte woonkamer, een gezellige woonkeuken en natuurlijk die fantastische tuin waar je elke dag opnieuw van zult genieten.

Nieuwsgierig geworden?

Maak een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte, rust en mogelijkheden die deze woning te bieden heeft!

BEGANE GROND

De lichte hal/entree geeft toegang tot alle vertrekken op de begane grond als ook de trap naar de eerste verdieping.

De toiletruimte is uitgerust met een fonteintje.

De woonkamer is royaal en prettig ingedeeld, met voldoende ruimte voor zowel een zit- als eethoek. Dankzij de grote ramen is er volop lichtinval en een mooi zicht op de tuin. Een uitnodigende leefruimte waar comfort en gezelligheid centraal staan.

De nette woonkeuken is praktisch en compleet ingericht met een granieten aanrechtblad, spoelbak, een keramische kookplaat, vaatwasser en afzuigkap. Dankzij de grote raampartijen is het er heerlijk licht en is er ruimte voor een eettafel. Via de achterdeur is er direct toegang tot de achtertuin.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

VERVOLG BEGANE GROND

Op de begane grond bevindt zich een heerlijke slaapkamer die rust en comfort ademt. Met uitzicht op de fraai aangelegde tuin en dubbele deuren die direct toegang bieden tot het terras, vormt deze kamer een perfecte plek om te ontspannen en tot rust te komen. Dankzij deze indeling is de woning bij uitstek geschikt voor levensloopbestendig wonen, waarbij comfort en toegankelijkheid hand in hand gaan.

Aangrenzend vind je de in 2023 vernieuwde badkamer. Een keurig nette afgewerkte ruimte die van alle gemakken is voorzien. Hier geniet je van een ruime inloopdouche, een strak wastafelmeubel, een designradiator en deels vloerverwarming die zorgt voor een behaaglijke temperatuur.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en volop praktische bergruimte, zowel in vaste kasten als achter knieschotten. Een ideale verdieping voor logees, kinderen of hobbygebruik, met een efficiënte indeling en veel opbergmogelijkheden.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EXTERIEUR

Vrijstaande garage

De vrijstaande garage ligt verscholen achter de poort en is ruim van opzet en voorzien van water en elektra. De ruimte is toegankelijk via een separate loopdeur en wordt aan de voorzijde afgesloten via een elektrisch bedienbaar rolluik. Verder is de ruimte ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of als extra bergruimte of werkplaats voor de hobby-/klusliefhebber. Dankzij de oprit is er tevens parkeergelegenheid op eigen terrein.

Afmeting: 7,84 m¹ x 4,00 m¹.

Diepe en keurig aangelegde achtertuin

De tuin van deze woning is een plaatje en nodigt uit tot ontspannen én genieten. Direct achter de woning bevindt zich een royaal terras. Een fraaie vijver met waterplanten vormt hier het sfeervolle middelpunt. Het gazon is keurig onderhouden en wordt omlijst door een rijk gevarieerde beplanting met kleurrijke borders, struiken en sierbomen, die zorgen voor een weelderige en groene uitstraling. Achterin de tuin staat een houten tuinhuis met overkapping. Een ideale plek voor een gezellige zithoek in de schaduw of als opbergplek voor tuingereedschap en -meubelen. Dankzij de ligging en het slimme ontwerp biedt de tuin volop privacy en rust, terwijl de karakteristieke molen op de achtergrond een uniek en schilderachtig decor vormt. Een tuin om trots op te zijn. En vooral om volop van te genieten!





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



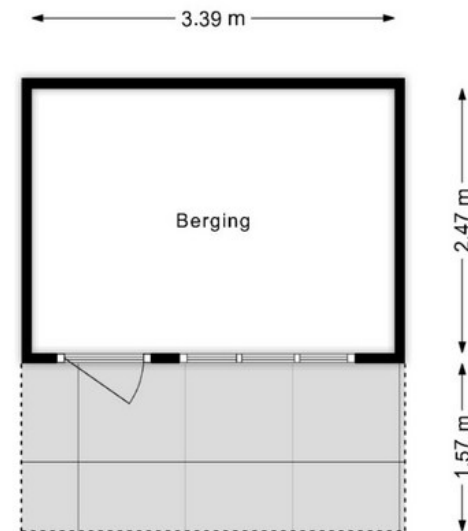
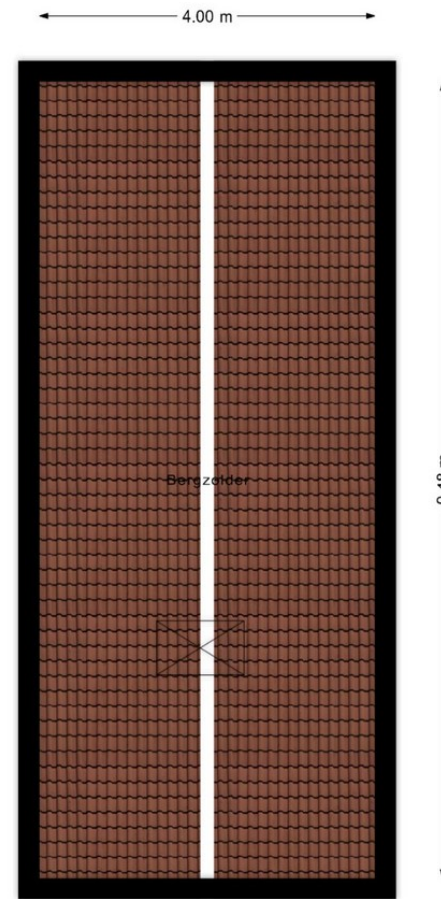
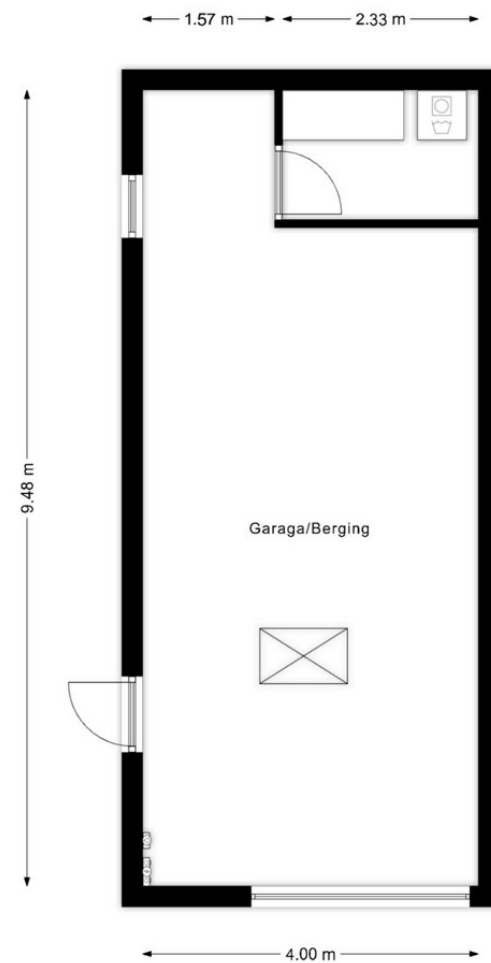
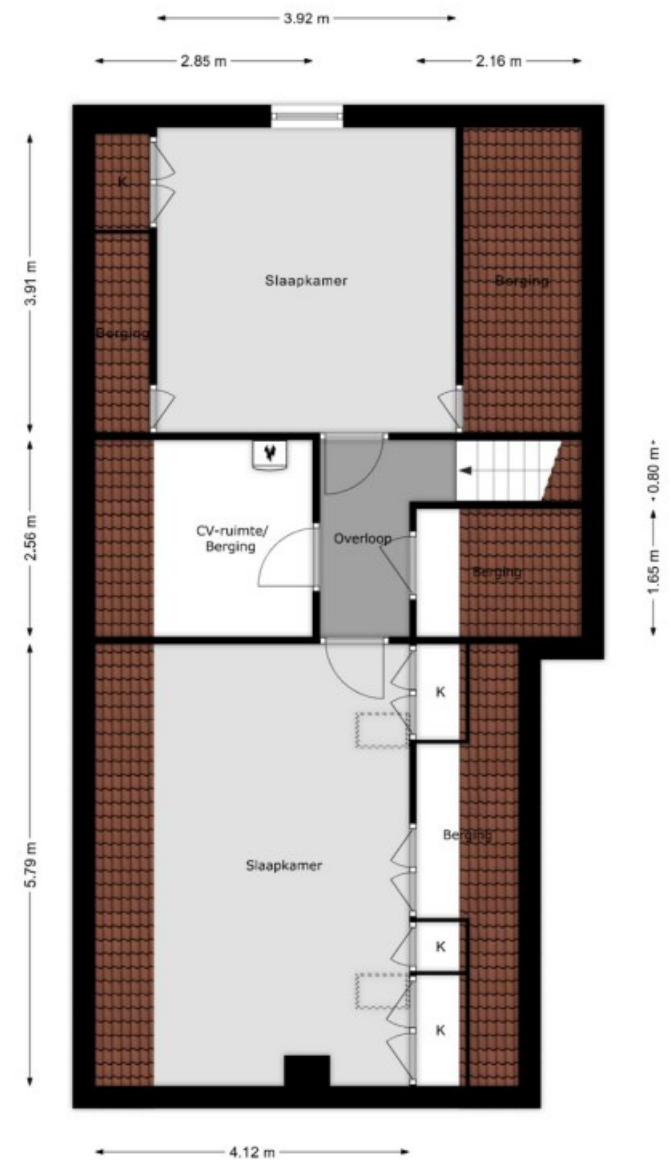
Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

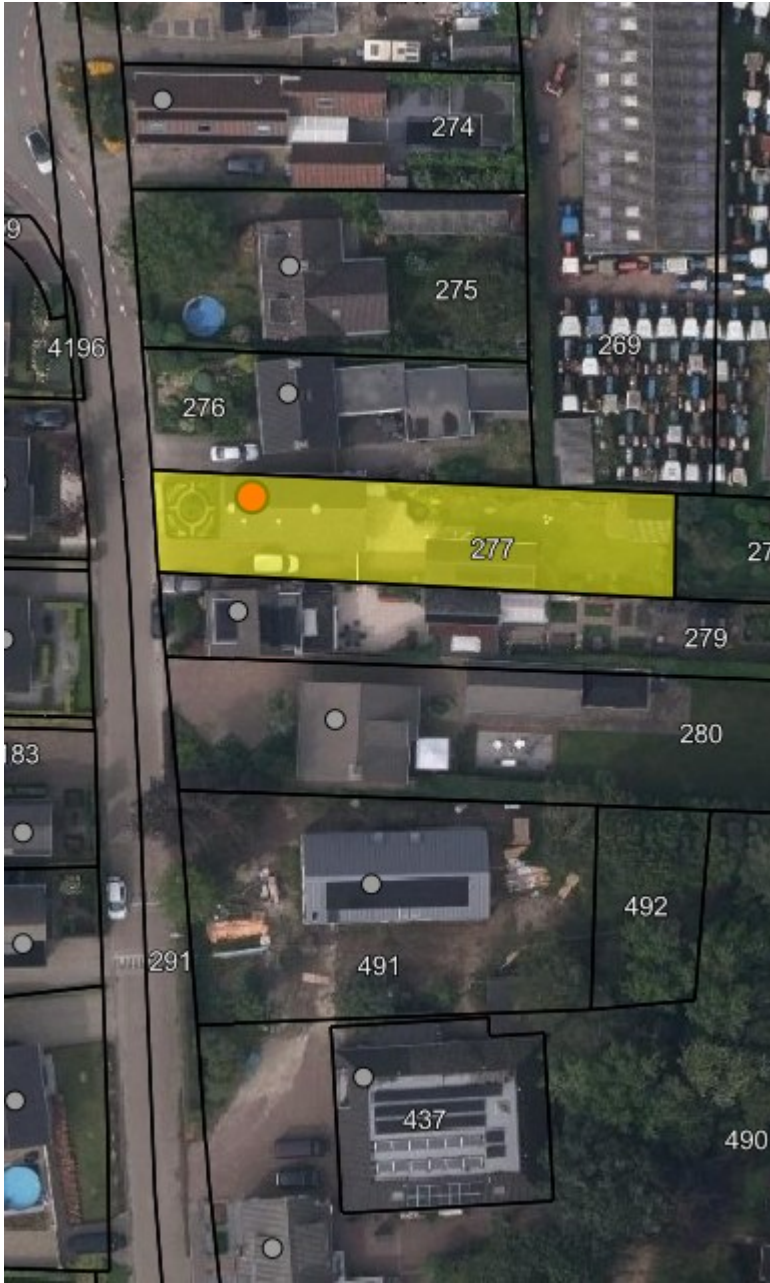


Schalk Makelaardij



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Hoeven
Sectie : L
Nummer : 277
Groot : 525 m²



OVERIGE INFORMATIE

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

Bouwjaar : 1968 (in de loop der jaren verbouwd/gemoderniseerd).
Inhoud : 453 m³.
Woonoppervlakte : 125 m².
Perceeloppervlakte : 525 m².

Bouwstijl : Baksteen (kalksteenblokken van 15 cm dik met buitenisolatie van 7 cm met stuclaag).
Dak en dakbedekking : Zadeldak met pannen.
Begane grond vloer : Betonnen vloer.
1e verdiepingsvloer : Betonnen vloer.
Isolatie : Dak-, muur- en vloerisolatie.
Kozijnen : Houten kozijnen met dubbele beglazing.
Verwarming : Middels cv-combiketel. Merk:
Warm water : Middels cv-combiketel. Merk:
Overig : Geheel voorzien van rolluiken (behoudens de voordeur).

Energielabel :

C

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 bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging 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