

Landelijk wonen



HEMMEN | Dorpsstraat 7 a

vraagprijs € 297.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

0317-421225 | info@jeltes-tenhoor.nl
www.jeltes-tenhoor.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1968
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	578 m ³
Woonoppervlakte:	136 m ²
Perceeloppervlakte:	924 m ²
Overige inpandige ruimte:	20 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	D

Omschrijving

Sfeervol VRIJSTAAND woonhuis, type semi-bungalow, met aangebouwde GARAGE en CARPORT

Omschrijving:

Ontdek deze knusse vrijstaande woning uit 1968, gelegen in het charmante en pittoreske dorp Hemmen. Met een royaal perceel en prachtige landelijke ligging, is dit een unieke kans om te wonen in een rustige en groene omgeving. Hoewel de binnenkant nog wat aandacht nodig heeft, biedt deze woning veel potentie voor de creatieve koper. Met 2 slaapkamers en een badkamer op de begane grond, en nog 2 slaapkamers op de eerste verdieping, is er genoeg ruimte voor het hele gezin en/of uw logees. De woonkamer beschikt over veel lichtinval en fraai uitzicht over landerijen. De aangebouwde garage met carport is een handige toevoeging voor het stallen van uw fietsen en tuingereedschap. Kom langs en ontdek zelf de charme van deze woning in Hemmen!

Indeling:

Begane grond: overdekte entree; royale hal; meterkast; slaapkamer I met deur naar buiten; slaapkamer II met 2x inbouwkasten; badkamer met raam, wastafelmeubel, design radiator, toilet, ligbad en half ronde douchecabine; half open keuken in rechte opstelling geplaatst en v.v. keramische kookplaat, afzuigkap en oven; sfeervolle woonkamer met doorloop naar de aangebouwde stenen garage met cv-ketel Nefit HR 2023, wasmachine aansluiting en smeerput.

1e verdieping: ruime overloop met mogelijkheid voor het creëren van een extra badkamer; extra bergruimte; slaapkamer III; slaapkamer IV.

Bijzonderheden:

- Vrijstaand woonhuis met 2 slaapkamers en badkamer op de begane grond
- 2 slaapkamers op de eerste verdieping en mogelijkheid voor extra badkamer
- Aangebouwde garage met carport
- Verzorgde achtertuin op het zuiden
- Parkeren op eigen terrein
- Nabij faciliteiten als winkels en supermarkt
- Erfpacht met een canon van € 13.702,- per jaar(inflatiecorrectie 2023).

































Plattegrond



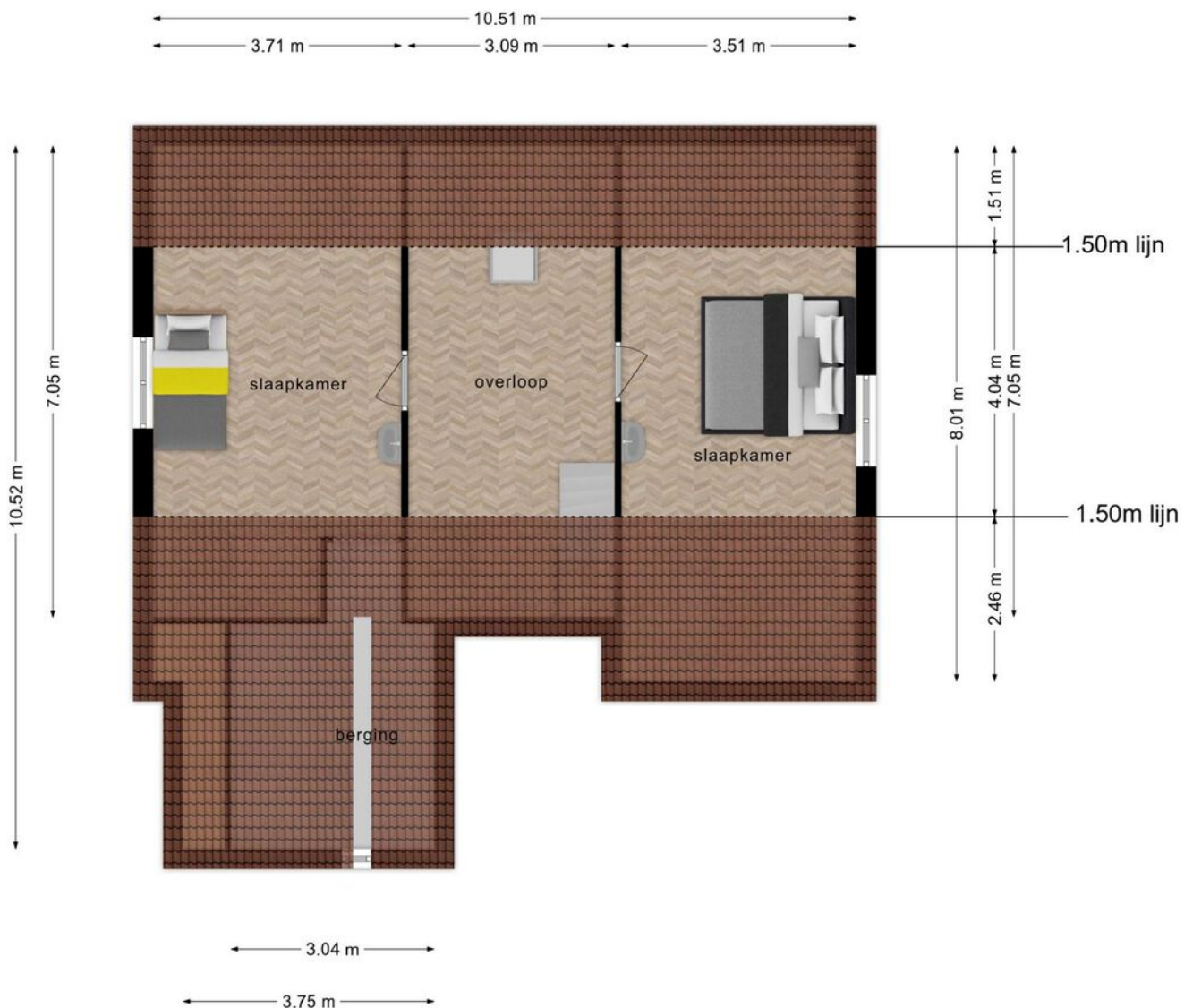
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond







Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: JTH



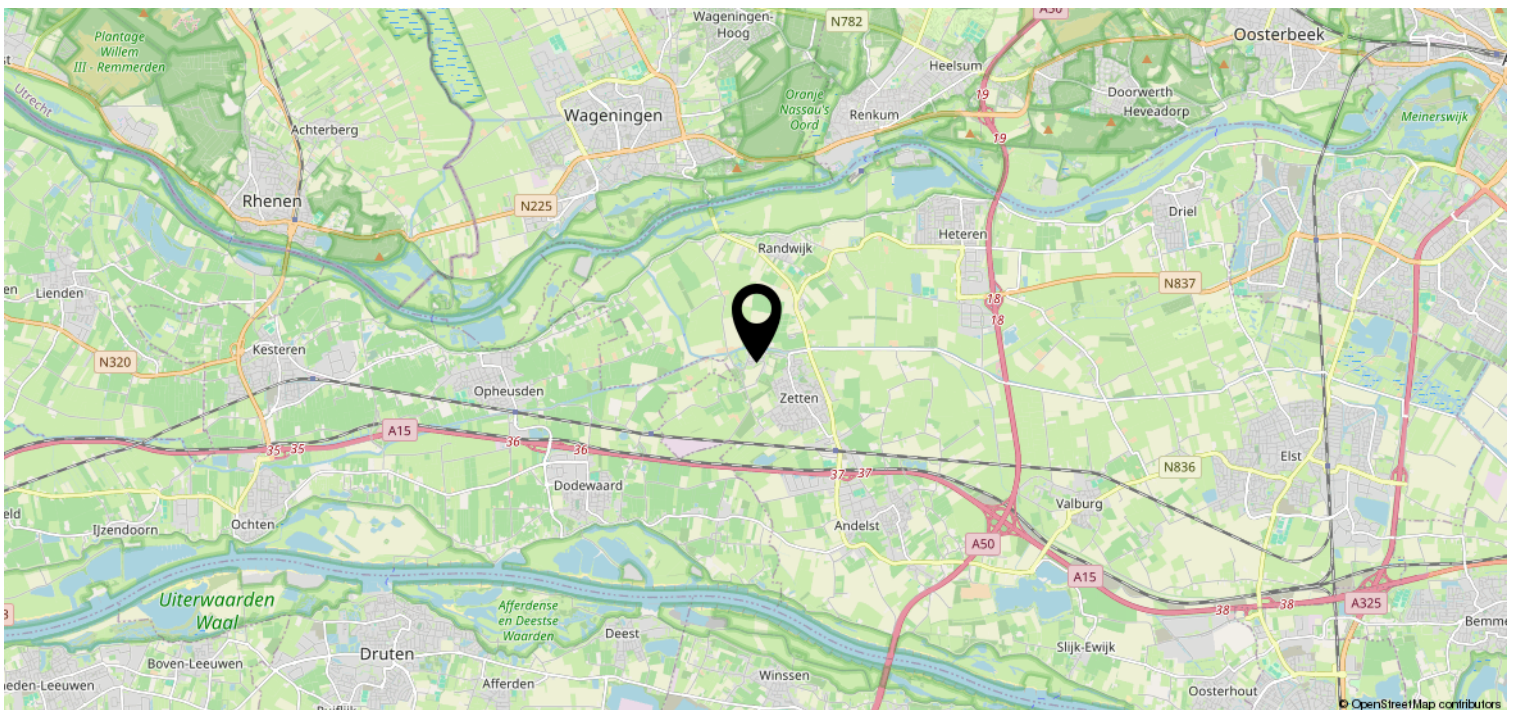
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Valburg
 Vastgestelde kadastrale grens		Sectie F
 Voorlopige kadastrale grens		Perceel 46
 Administratieve kadastrale grens		
 Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 februari 2024.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Grote kast in kantoor	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Jeltes ten Hoor makelaars

Wie zijn wij?

Wij staan voor makelaars met een missie en voor wonen met persoonlijkheid. Onze missie vertaalt zich in het aan- en verkopen, huren en verhuren en taxeren van onroerend goed in opdracht van onze opdrachtgevers. Een missie die wij elke dag weer met betrokkenheid, kennis, kunde en enthousiasme uitvoeren. Met een team van professionele medewerkers zetten wij ons maximaal in voor de wens van de opdrachtgever.

Naar aanleiding van deze brochure of bezichtiging heeft u wellicht nog enkele vragen. Graag geven wij u de antwoorden daarop. Het zal duidelijk zijn dat de eigenaar benieuwd is naar uw reactie. Vriendelijk verzoeken wij u uw reactie binnen drie dagen te laten weten, ook als de woning minder geschikt voor u blijkt te zijn. Misschien kunnen wij dan toch iets voor u betekenen.

Wij kunnen u bijvoorbeeld assisteren bij het zoeken naar een woning die wél aan uw wensen voldoet. U kunt zich via onze Internetsite gratis inschrijven voor het aanbod dat via ons verkocht wordt. Voor een grotere scoringskans is het verstrekken van een zoek/aankoopopdracht aan te bevelen. Wij vertellen u hier graag meer over in een persoonlijk gesprek.

Wilt u uw woning verkopen, dan is het aan te raden vrijblijvend te informeren naar de verkoopmogelijkheden, zodat de aan- en verkoop goed op elkaar afgestemd worden.



PLANTSOEN 44 WAGENINGEN

WWW.JELTES-TENHOOR.NL

0317-421225

