

Vrijstaand wonen



HEMMEN | Boelenhamsestraat 11

vraagprijs € 450.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1988
Kamers:	4
Inhoud:	306 m ³
Woonoppervlakte:	140 m ²
Perceeloppervlakte:	2460 m ²
Overige inpandige ruimte:	53 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	86 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energielabel:	C

Omschrijving

VRIJSTAANDE SEMI BUNGALOW met grote VRIJSTAANDE SCHUUR (92m2), berust met erfpacht

In het idyllische dorpje Hemmen in de gemeente Overbetuwe ligt aan de Boelenhamsestraat 11 deze vrijstaande semi bungalow met een moderne uitstraling. De woning beschikt over een ruime woonkamer, een open keuken, twee slaapkamers, 2 ruime badkamers op de begane grond met de mogelijkheid om op de 1e verdieping meerdere slaapkamers te creëren. Ook is er een ruime tuin aanwezig met een zonnig terras en een grote vrijstaande schuur. De woning is goed onderhouden en is gelegen in een rustige en groene omgeving. Het centrum van Nijmegen bevindt zich op ca. 20 minuten. De universiteit van Wageningen is op 22 autominuten gelegen, maar via het Lexkesveer is Wageningen ook per fiets goed bereikbaar.

Indeling:

Begane grond: Overdekte entree; royale hal; meterkast; garderobenis; badkamer I met wandtoilet, wastafel, douchecabine en een design radiator; vlieringtrap naar de 1e verdieping; vanuit de hal een dubbele deur naar de woonkamer met een open haard; dubbele deuren naar de tuin; een landelijke open keuken in L-opstelling en voorzien van granieten aanrechtblad met een inductie kookplaat met afzuigkap, oven, koelkast; tussenhal met schuifkastenwand; bijkeuken spoelbak, inloopkast en met een deur naar de tuin; gang naar slaapkamer I; slaapkamer II met dubbele deuren naar de tuin; badkamer II met raam en voorzien van wastafel, douchecabine, ligbad, bidet en wastafel; vliering trap naar de 1e verdieping.

1e verdieping: Via 2 vlizotrappen toegang tot 2 grote aparte zolders, beide voorzien van dakvensters, hier is de mogelijkheid aanwezig om meerdere slaapkamers te realiseren.

Bijzonderheden:

- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming;
- Dak volledig geïsoleerd in 2001;
- Twee slaapkamers en twee badkamers op de begane grond;
- Vrijstaande schuur (92m2) met betonnen vloer 2021;
- Ruime parkeermogelijkheid op eigen terrein;
- Nabij faciliteiten als winkels en supermarkt;
- Levensloopbestendige woning;
- Betreft een woning met recht van erfpacht;
- De canon bedraagt van € 14.000,- per jaar en is fiscaal aftrekbaar.



















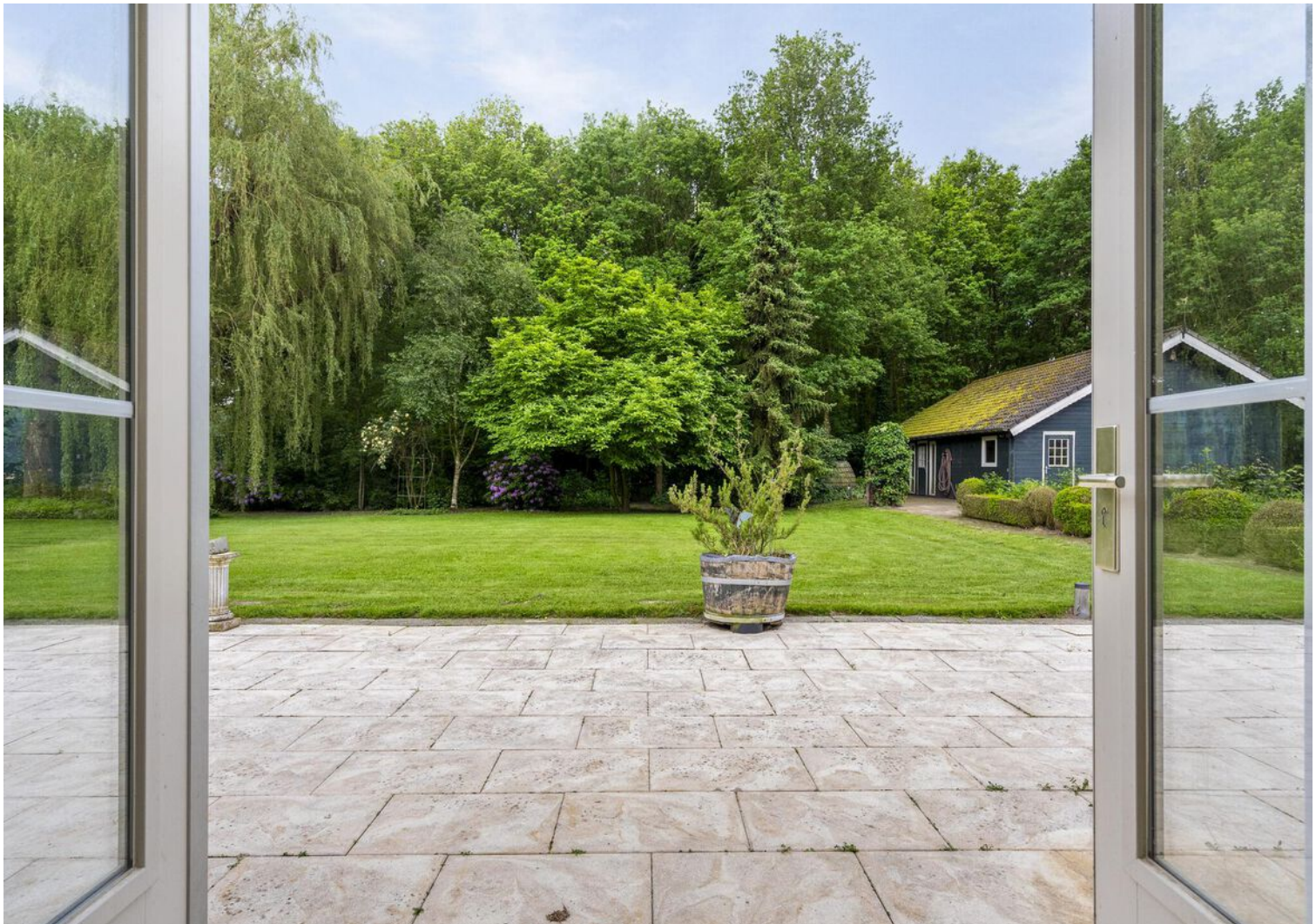










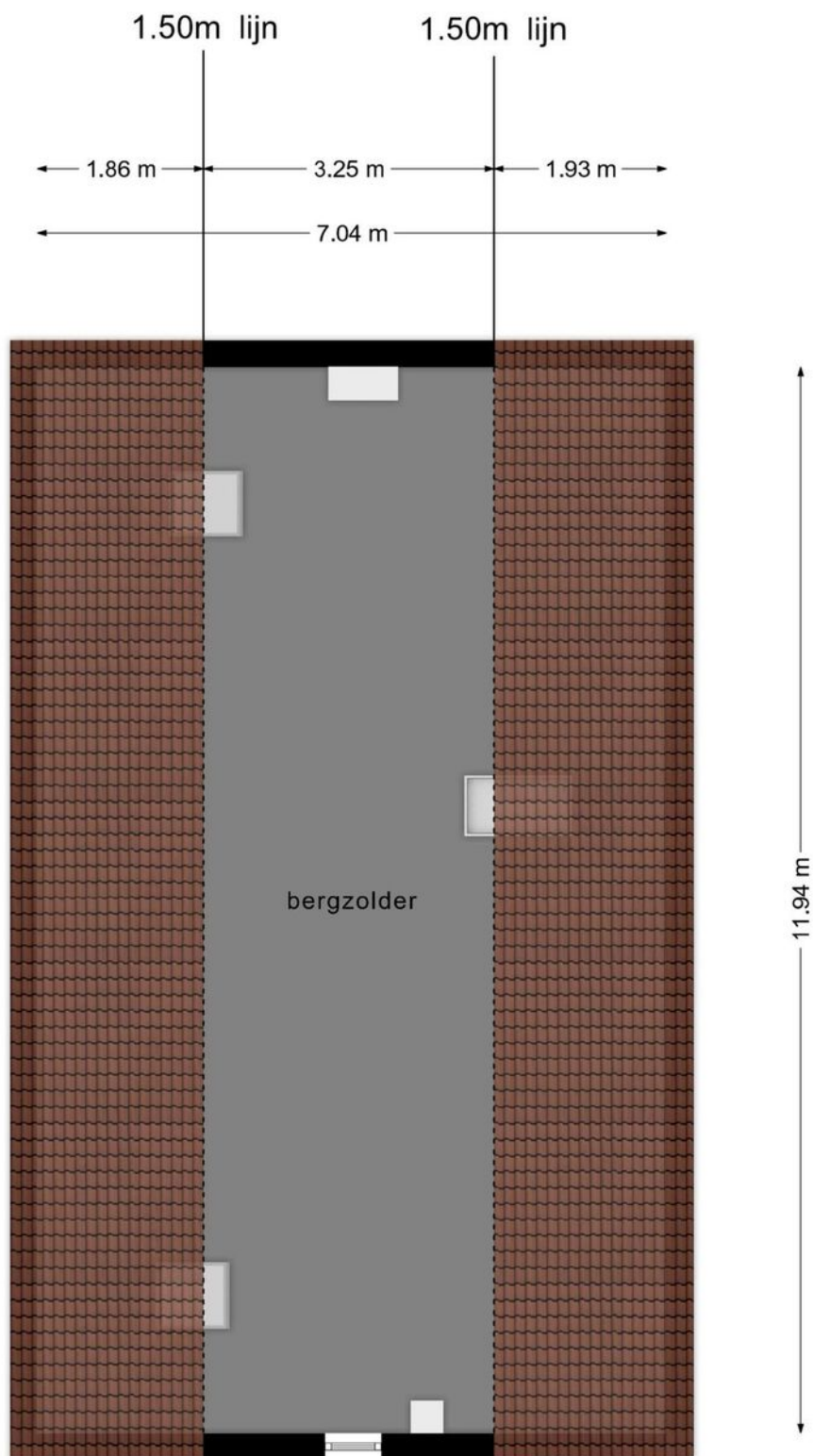


Plattegrond



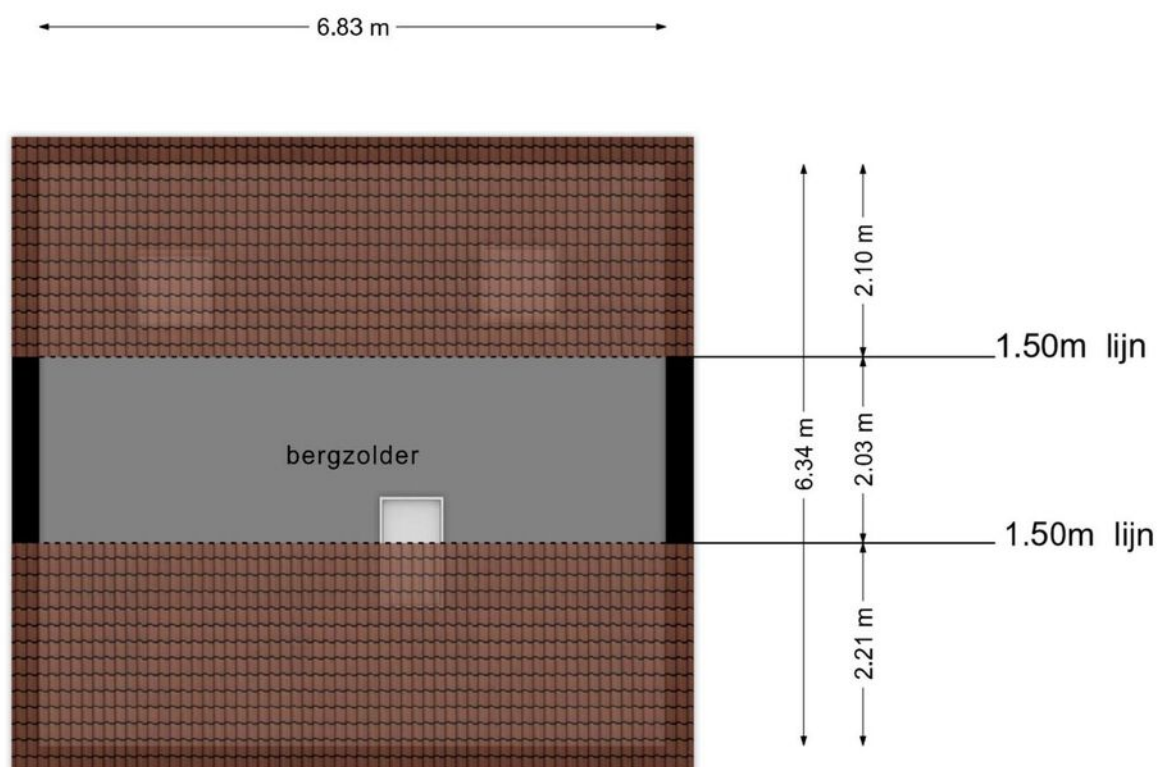
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



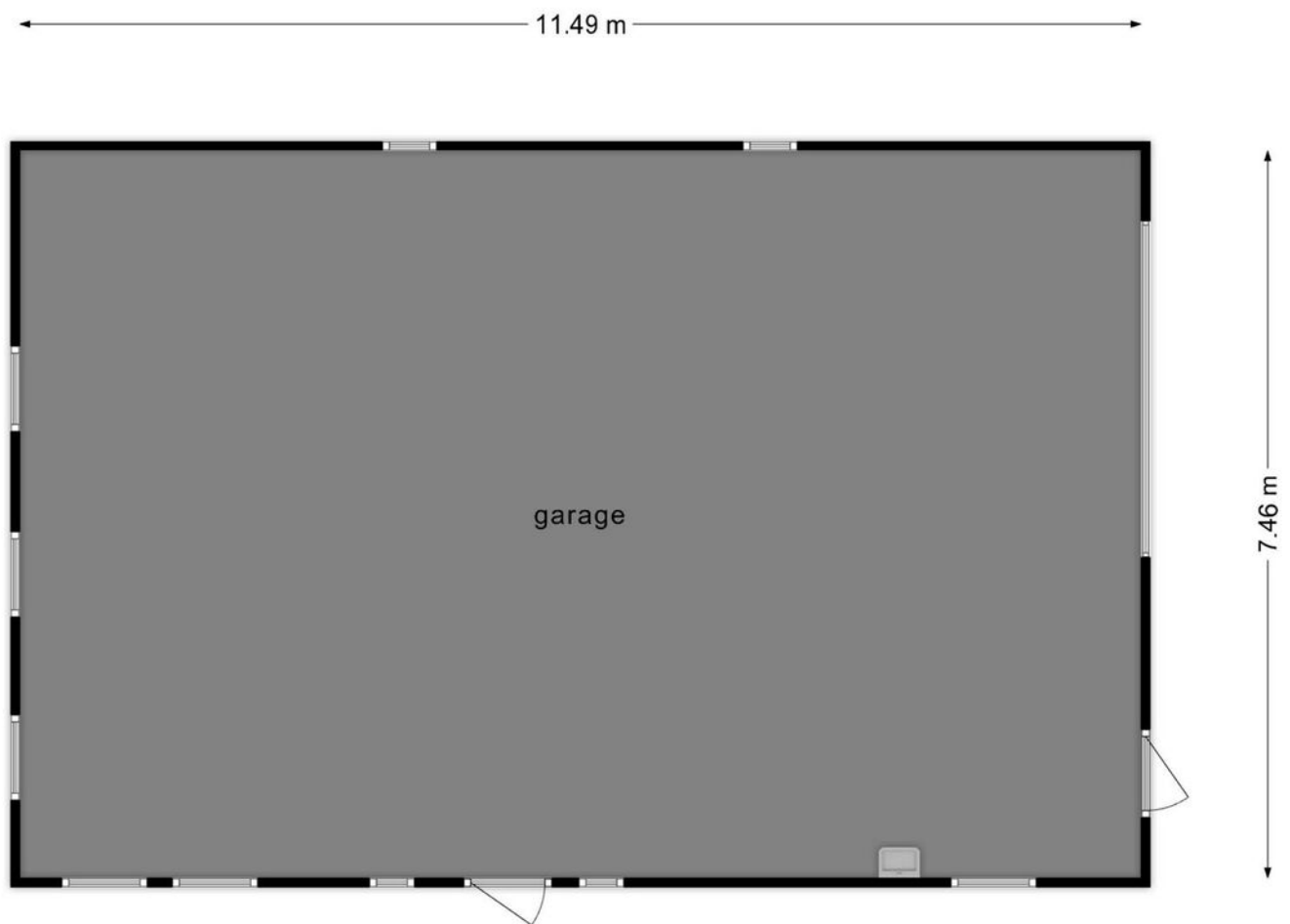
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond

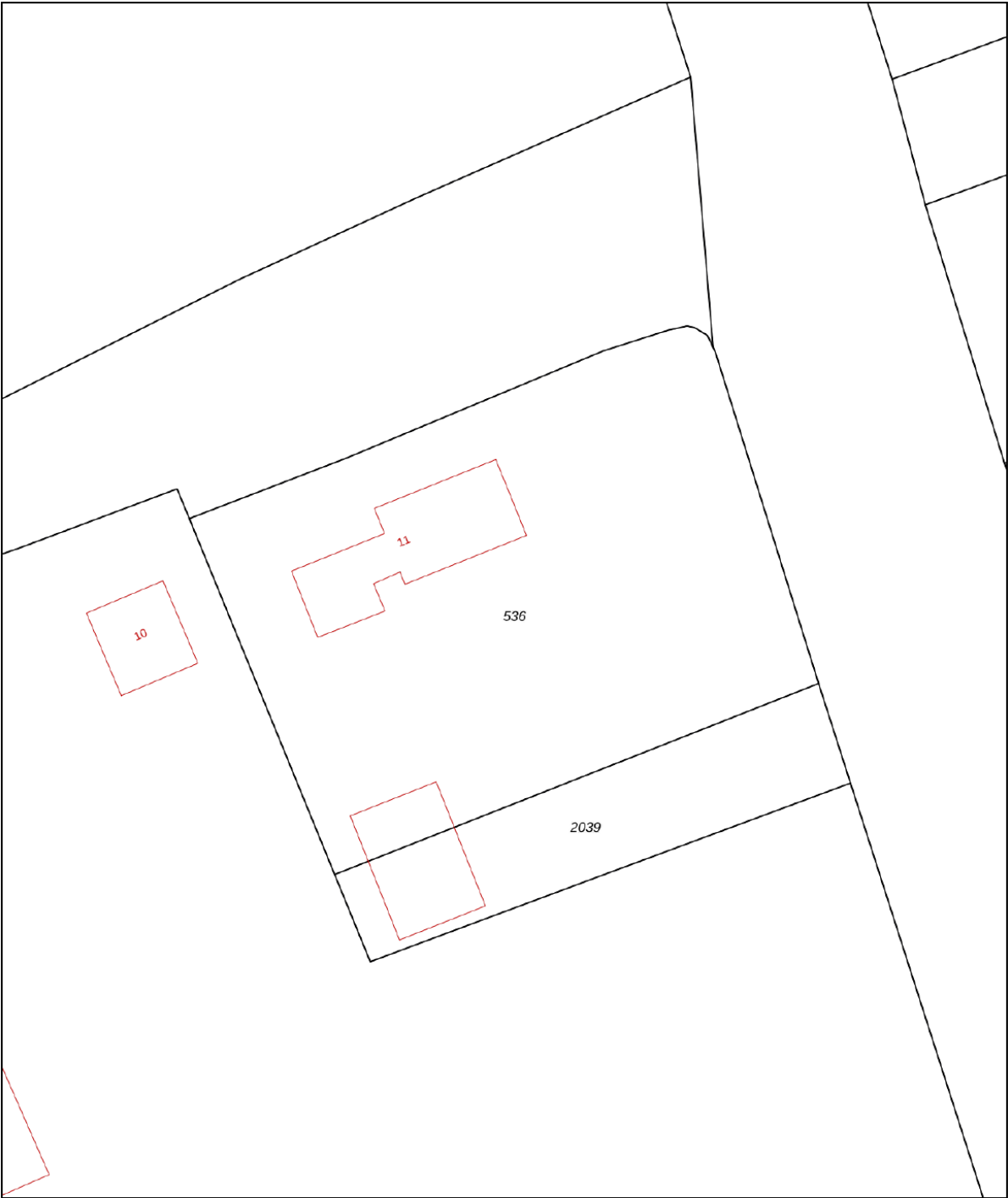


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: lvd - GM



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

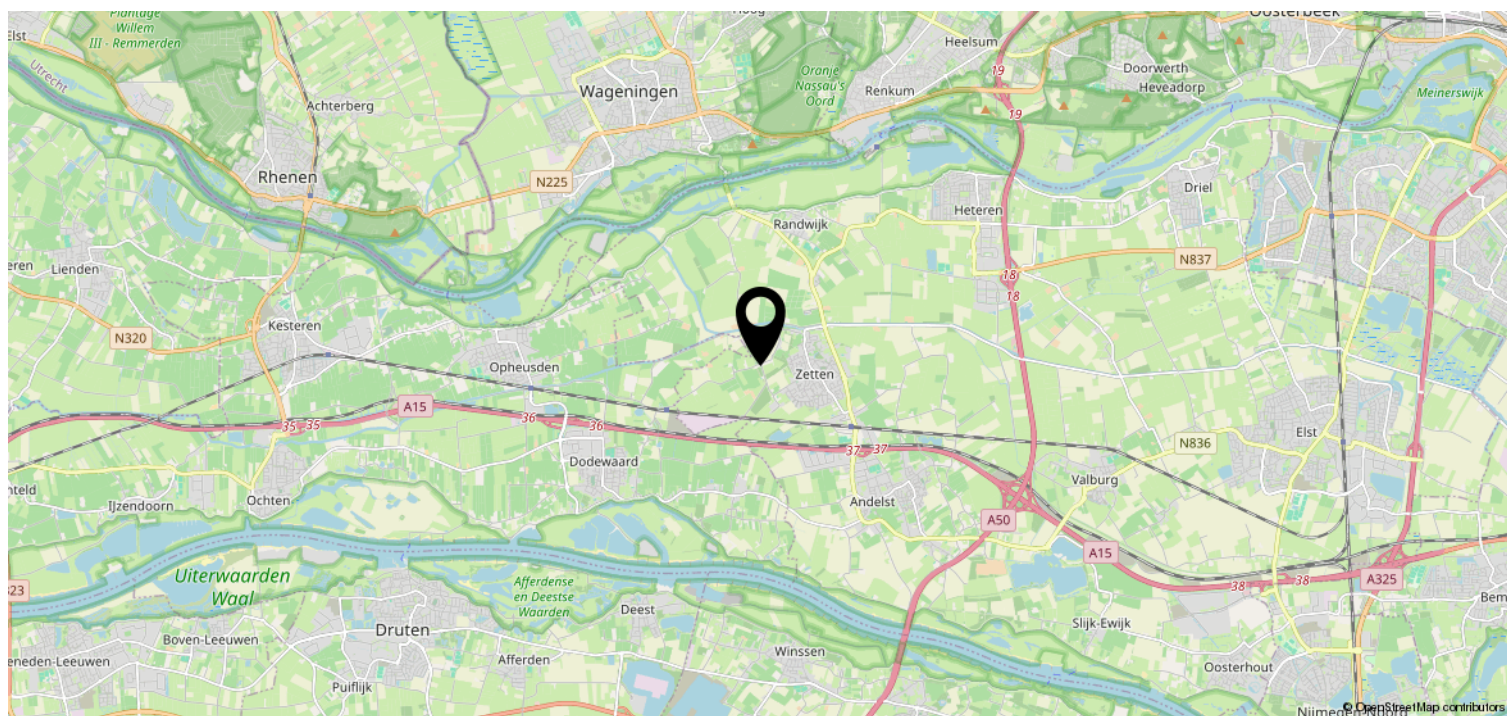
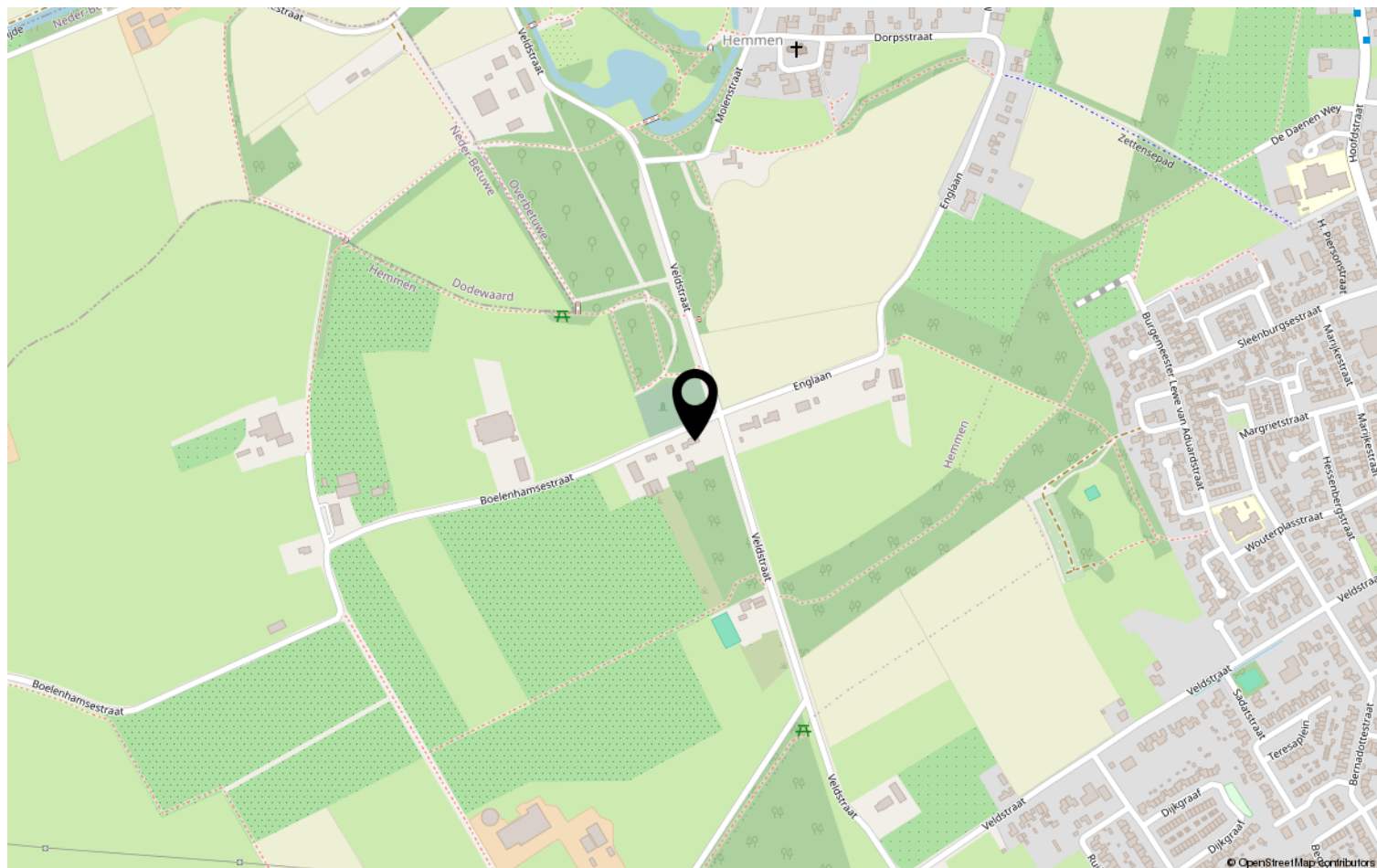
Kadastrale gemeente Valburg
Sectie F
Perceel 536

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.

kadaster



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				
- Alles in/aan het huis blijft zoals het nu is	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			

Lijst van zaken

[illegible]

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/schermb)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
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
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				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Tuingereedschap en maaimachine in overleg			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/aankoop-opdracht 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

