



DE GIER
makelaars &
bedrijfshuisvesting



Hoef En Haag, Bastionstraat 51 | Schitterend en hoogwaardig afgewerkt hoek appartement met groot balkon



*Zeer riant en bijzonder luxueus afgewerkt appartement
midden in het dorpshart van Hoef en Haag !*



Zeer riant en bijzonder luxueus afgewerkt 3 (oorspronkelijk 4) kamer hoek appartement van 117 m² met groot balkon van 15,5 m² v.v. aluminium veranda.

Dit schitterende en hoogwaardig afgewerkte appartement is midden in het dorpshart van Hoef en Haag gelegen, boven de supermarkt en gezondheidscentrum in het hart van Hoef en Haag en voorzien van alle denkbare luxe, zoals een moderne keuken met kookeiland, eetbar en alle denkbare inbouwapparatuur, luxe badkamer, prachtige visgraat pvc vloer met bies door het gehele appartement, schitterende stalen taatsdeur naar de woonkamer, glad gestuukte wanden en plafonds v.v. inbouwverlichting.

Het bouwjaar van het appartement is 2022 en heeft een woonoppervlakte van maar liefst 117 m² (excl. balkon), beschikt over energielabel A+++, waardoor je profiteert van optimaal wooncomfort en een lage energierekening. Het appartement is volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas, een WTW-unit en een warmtepomp. De vloerverwarming door het hele appartement zorgt niet alleen voor behaaglijke warmte in de winter, maar ook voor verkoeling in de zomer. Het balkon van 15,5 m² met (gepoedercoate) aluminium veranda ligt op het zuidoosten, zodat je hier het hele jaar door heerlijk kunt genieten.

Ligging en omgeving:

Hoef en Haag biedt een groene, rustige woonomgeving met veel voorzieningen zoals een gezondheidscentrum, basisschool, kinderopvang, kapper en een grote supermarkt. In slechts vijf minuten wandel je naar recreatiegebieden zoals de plas van Everstein, het Hagesteinse Bos en de uiterwaarden van de Lek. Ook het nabijgelegen centrum van Vianen biedt gezellige winkels en terrassen. Via de uitvalswegen bereik je snel de A27 en A2, ideaal voor woon-werkverkeer.

Parkeren:

Kun je hier ruimschoots voor de deur en in de omgeving en de fietsen kunnen veilig gestald worden in een gemeenschappelijke fietsenberging.

Bijzonderheden:

- Nieuw opgeleverd in 2022;
- Middenin het dorpshart van Hoef en Haag gelegen met alle voorzieningen binnen handbereik;
- Hoogwaardig afgewerkt appartement van ca. 117 m² met inpandige berging en gemeenschappelijke fietsenberging;
- Balkon met veranda van ca. 15,5 m²;
- Parkeren kun je hier ruimschoots voor de deur en in de omgeving;
- Royale woonkamer van ca. 52 m² met veel indelingsmogelijkheden;
- Veel ramen en dus veel lichtinval;
- Strakke wanden, visgraat pvc vloer met bies en volledige vloerverwarming en -koeling, luxe keuken, badkamer en toilet;
- Raambekleding en horren inbegrepen;
- 10 eigen zonnepanelen, dus lage kosten voor elektra;
- Gezonde en goed functionerende VVE en servicekosten € 246,50 per maand.



Ervaar zelf het comfort, de luxe en de ruimte van dit prachtige appartement!



Indeling:

2e verdieping:

Bij binnenkomst in het appartement leidt de hal naar alle vertrekken. Zo vindt je hier een praktische garderobenis, de meterkast en een luxe afgewerkte toiletruimte, welke is voorzien van een vrijhangend toilet en een fonteinmeubeltje.

De moderne badkamer biedt een ruime inloofdouche met regendouche, handdoekradiator en een stijlvol wastafelmeubel met daarboven een spiegelkast.

In de volledig betegelde technische ruimte/bijkeuken zijn de warmtepomp, balansventilatie-unit, witgoed aansluitingen, omvormer en een gootsteen geplaatst.

Voorts zijn er 2 twee slaapkamers te vinden, waarvan de masterbedroom is v.v. een dakkapel en een aangrenzende garderobekamer, de 2e slaapkamer is uitgerust met vaste kasten en een computerkast met werkplek.

Aan het eind van de lange gang is een schitterende stalen taatsdeur v.v. rookglas geplaatst, welke toegang geeft tot de royale woon-/eetkamer van ca. 52 m² met open keuken van ca. 10 m².

De woonkamer met open keuken vormt het hart van het appartement. Met een totale oppervlakte van ruim 62 m² is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek met televisiewand v.v. akoestische wandpanelen en een elektrische sfeerhaard, een eettafel, leeshoek en bargedeelte bij de keuken.

De moderne keuken is uitgevoerd in een strakke hoogglans witte U-opstelling, slim ingedeeld, v.v. hardstenen werkblad, schier kookeiland, eetbar en van werkelijk alle gemakken voorzien, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora), een koel-/vriescombinatie, een vaatwasser, 2 ovens, waarvan 1 combi-oven met stoomfunctie, Quooker met eveneens koud bruisend water, wijnklimaatkast en veel praktische laden en kastuimte ook onder de bar.

Vanuit de woonkamer biedt een schuifpui toegang tot het balkon. Dit balkon van ca. 15,5 m² is een fijne plek om te ontspannen en te genieten van de rust en door de aluminium veranda, welke op het balkon geplaatst is, kun je hier zelfs bijna het hele jaar door gebruik van maken.





Entree, hal met schitterende stalen taatsdeur v.v. rookglas, luxe afgewerkte toiletruimte en technische ruimte/bijkeuken met o.a. de witgoedaansluitingen





Royale woonkamer van ca. 52 m² v.v. comfortabele zithoek met televisiewand v.v. akoestische wandpanelen, elektrische sfeerhaard, eettafel en leeshoek





Moderne keuken in een strakke hoogglans witte U-opstelling v.v.hardstenen werkblad,
schier kookeiland, eetbar en diverse luxe inbouwapparatuur





Het balkon van ca. 15,5 m² is een fijne plek om te ontspannen en te genieten van de rust. Door de aluminium veranda kun je hier zelfs bijna het hele jaar door gebruik van maken.





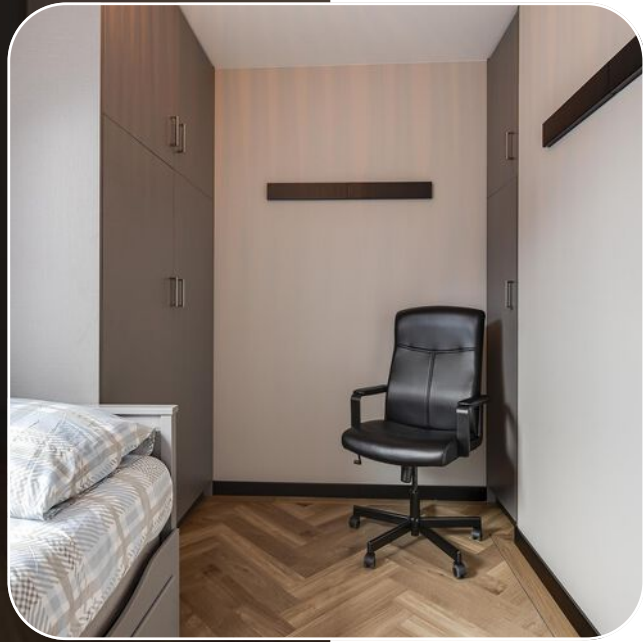
Masterbedroom v.v. dakkapel en een aangrenzende garderobekamer





Moderne badkamer v.v. een ruime inlopdouche met regendouche, handdoekradiator en een stijlvol wastafelmeubel met daarboven een spiegelkast

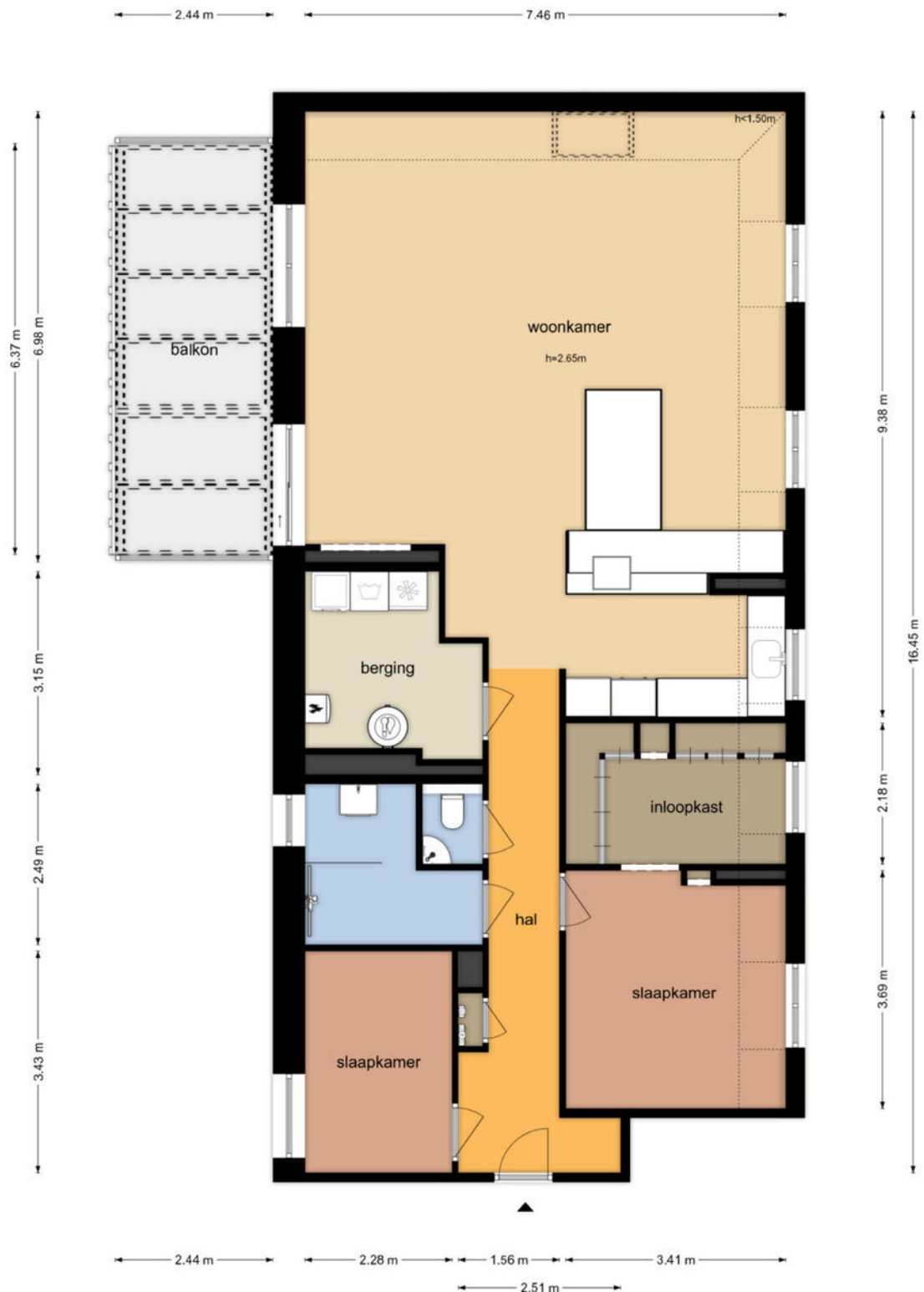




De 2e slaapkamer v.v. vaste kasten en een computerkast met werkplek

Plattegrond

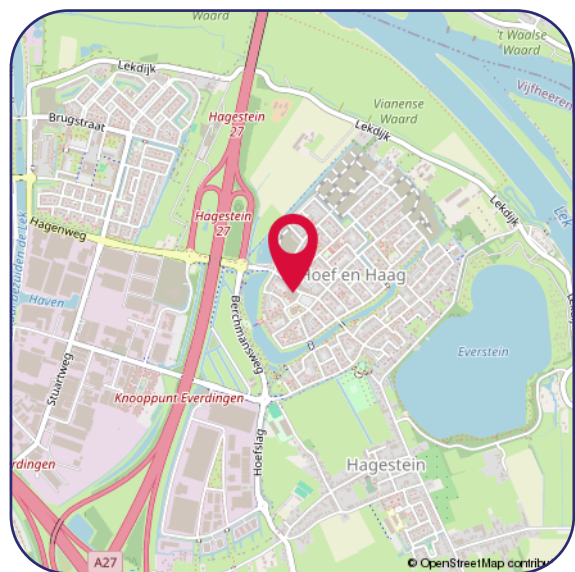
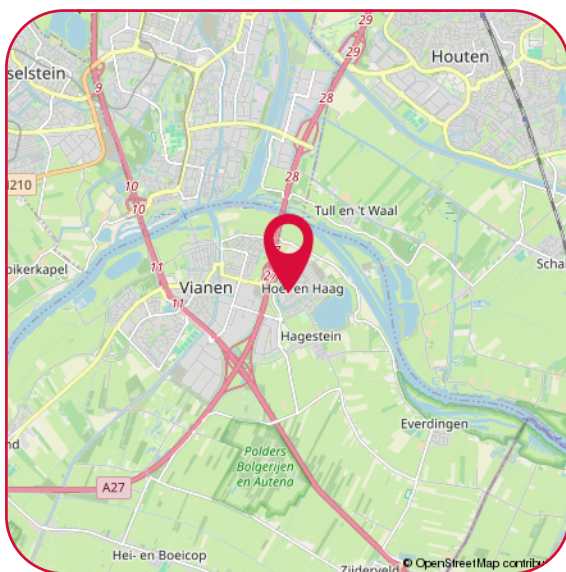
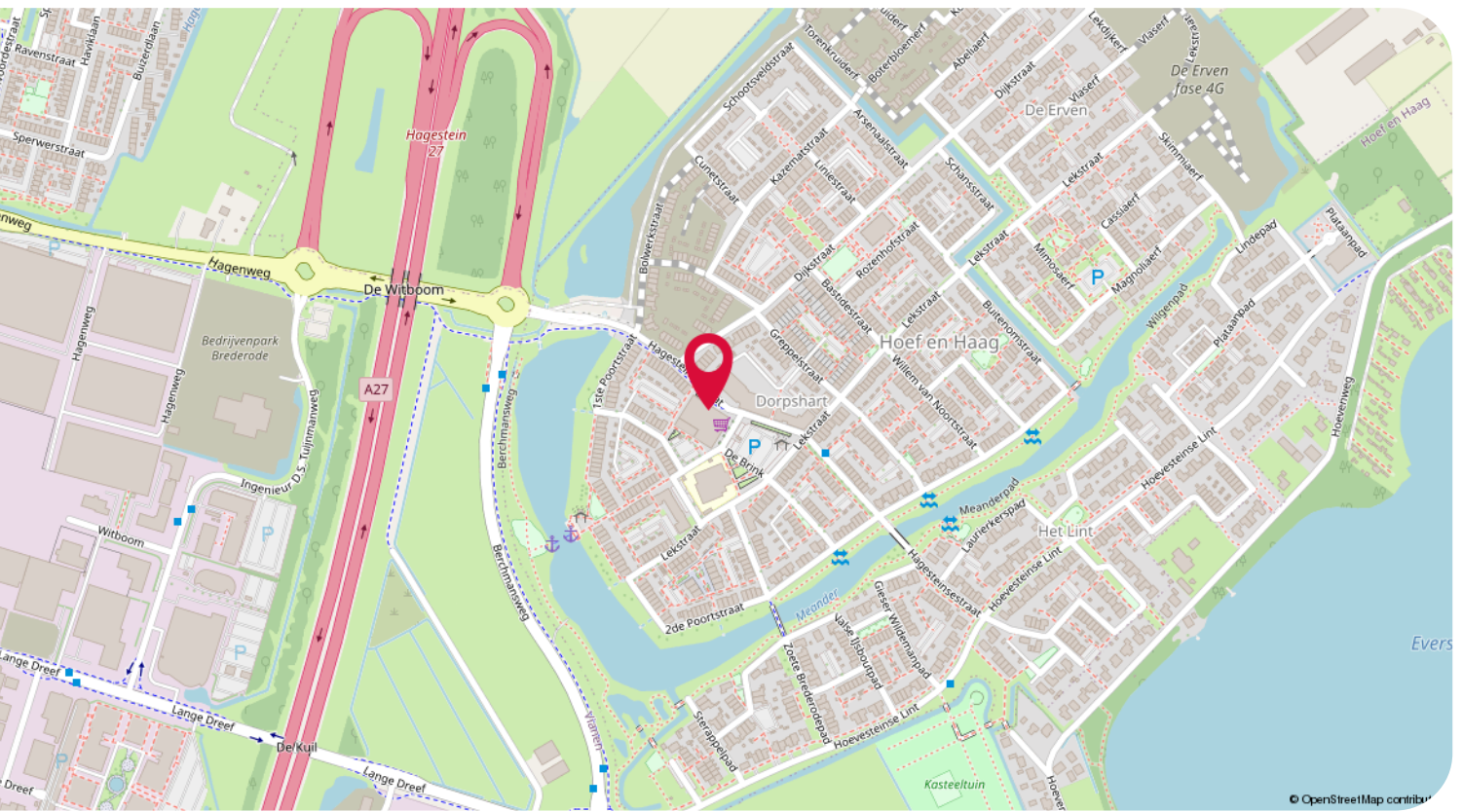
Bastionstraat 51 - Hoef En Haag
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Locatie



Hartelijk dank voor uw interesse in dit object.

Wij stellen het zeer op prijs om na een bezichtiging uw reactie te horen, positief of negatief; wij koppelen uw reactie, uiteraard anoniem, graag terug aan de verkopers.

- Voor het maken van een afspraak voor bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.
- Voor het bespreken van de koop van het huis en het doen van een bod kunt u rechtstreeks contact opnemen met de makelaar.
- Wanneer u plannen heeft om uw huidige woning te verkopen, nodig ons dan gerust uit voor een vrijblijvend gesprek, want verkopen doen we graag en goed!

Een greep uit de Funda reviews:

"Uitstekende service en begeleiding voor de gehele tijd van verkoop. Altijd bereikbaar en bereid alle mogelijke problemen te bespreken en oplossen. Goede begeleiding tijdens onderhandelingen met de koper"

"Het contact met beide betrokken makelaars was heel prettig en proactief. Ze hielden mij goed op de hoogte van de acties die gedaan zijn en de huisbezoeken. Verder waren ze goed bereikbaar en reageerden snel op e-mails en telefoontjes van mijn kant. Kortom een prettige samenwerkingspartner."

Disclaimer

De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Privacy statement

De Gier Makelaars vindt de bescherming van uw persoonlijke gegevens belangrijk. Op onze website kunt u in ons privacy statement lezen hoe wij hiermee omgaan.



Jacqueline Avezaat-Vernooij
Makelaar/Eigenaar
M. 06 37 56 21 58



Eline van den Berg-Drost
Binnendienst



Linda Miltenburg
Binnendienst

De Gier Makelaars

Veldpoortstraat 6
3961 BL Wijk bij Duurstede

Tel: (0343) 573 144
info@degiermakelaars.nl
www.degiermakelaars.nl



DE GIER

makelaars &
bedrijfshuisvesting

www.degiermakelaars.nl

