

HAYERSTRAAT 61 HALLE

VANAF prijs € 450.000 k.k.



 **VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Aan de Haverstraat 61 in Halle staat deze fijne twee-onder-een-kapwoning uit 1997, een huis waar ruimte, comfort en een prettige ligging mooi samenkomen. Met twee eigen parkeerplaatsen, een serre, een werkkamer op de begane grond én een verrassend grote kelder is dit zo'n woning die zich moeiteloos aanpast aan jouw woonwensen. Wat meteen opvalt, is de rustige en vrije ligging. Vanuit de keuken kijk je vrij uit over het weiland: een uitzicht dat nooit verveelt. Tegelijk woon je hier prettig dorps, met alles wat je nodig hebt in de omgeving.

Deze woning bevindt zich in het gezellige dorp Halle en wist je dat grote plaatsen zoals Doetinchem, Varsseveld en Zelhem slechts tien autominuten verwijderd zijn? Het beste van twee werelden door de rustige groene omgeving en de voorzieningen van de omliggende plaatsen. Tegenover het huis tref je een openbare parkeerplek aan met mogelijkheid tot het opladen van een elektrische auto.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal met toilet, trapopgang en doorgang naar de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim opgezet en staat via de serre in direct contact met de achtertuin. Een heerlijke plek om het hele jaar door te genieten van extra licht en ruimte. De keuken ligt aan de voorzijde en is voorzien van een koelkast, vaatwasser, oven en inductiekookplaat. Tijdens het koken kijk je hier vrij weg over het groen aan de voorzijde. Uniek is de werkkamer op de begane grond, bereikbaar vanuit de woonkamer. Ideaal als thuiswerkplek, hobbyruimte of speelkamer. Aansluitend tref je de bijkeuken aan. Een praktische ruimte om bijvoorbeeld de was te doen.

Kelder

Onder de woning bevindt zich een verrassend ruime kelderverdieping met twee separate bergruimtes. De ruimte is voorzien van CV verwarming en rondom geïsoleerd, inclusief het plafond. Deze ruimte is gebruikt als drumlesruimte, maar ook zeer geschikt als hobbyruimte, speelplek of chillplek.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, prettig van formaat en flexibel in te delen. De badkamer is compleet met vloerverwarming, een toilet, wastafel, douchecabine en ligbad.

HERE
we go!





Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een extra slaapkamer met dakraam. Daarnaast is er extra bergruimte aanwezig.

Tuin

De diepe achtertuin ligt op het noordoosten en biedt een fijne combinatie van groen en rust. Achter in de tuin staat een houten berging met veranda, een heerlijke plek om beschut buiten te zitten, van het vroege voorjaar tot het najaar. Bovendien beschikt de tuin over 8 sproeiers die aan te sturen zijn met een app op de telefoon.

Alle highlights op een rij

- Twee-onder-een-kapwoning uit 1997 met 148 m² woonoppervlakte plus 50 m² overige inpandige ruimte
- Twee eigen parkeerplaatsen
- Vrij uitzicht over weiland aan de voorzijde
- Serre aan de achterzijde van de woonkamer
- Werkkamer op de begane grond
- Grote kelder met diverse gebruiksmogelijkheden
- Keuken met complete inbouwapparatuur
- Het energielabel B is gedateerd, er zijn na de vaststelling in 2023 10 zonnepanelen geplaatst
- Waterpomp aanwezig die aangesloten is op het grondwater d.m.v. een puntstuk

Ben je op zoek naar een woning met *nét* dat beetje extra ruimte en een fijne ligging? Dan is Haverstraat 61 in Halle absoluut een bezichtiging waard. Neem gerust contact op met Vredegoor Lanting Makelaars en kom zelf de sfeer ervaren. Wie weet heb jij straks de sleutel in handen. Deze woning wordt aangeboden met een bieden VANAFprijs van € 450.000,- K.K.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 450.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1997
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

148 m²
12 m²
328 m²
606 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

6
4
4
buitenzonwering, dakraam, tv kabel, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energielabel
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

B
dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
c.v.-ketel
Atag HR 2018

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
162 m² (1800 cm diep en 900 cm breed)
noordoost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

aangebouwd steen
voorzien van elektra
op eigen terrein



























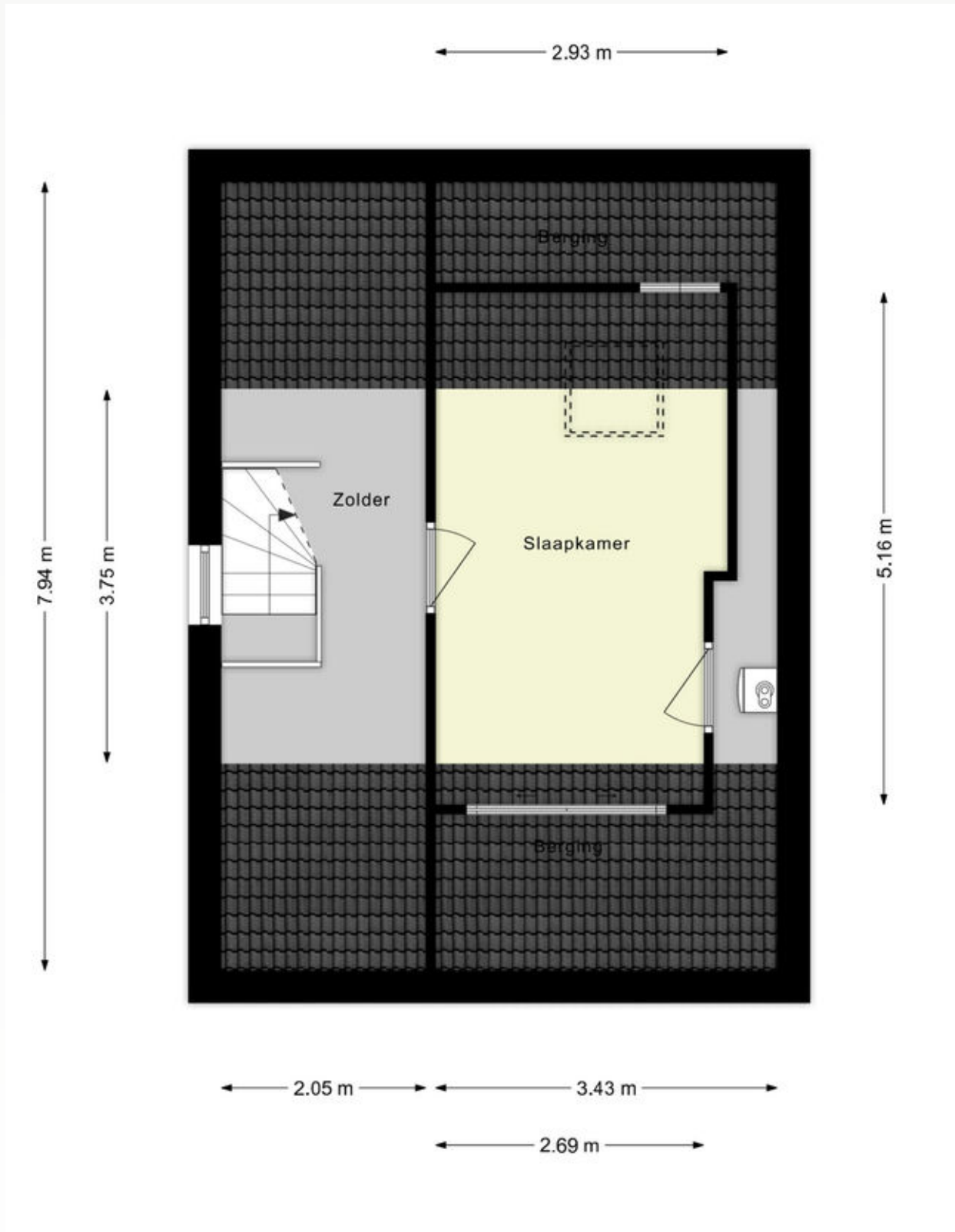




Begane grond



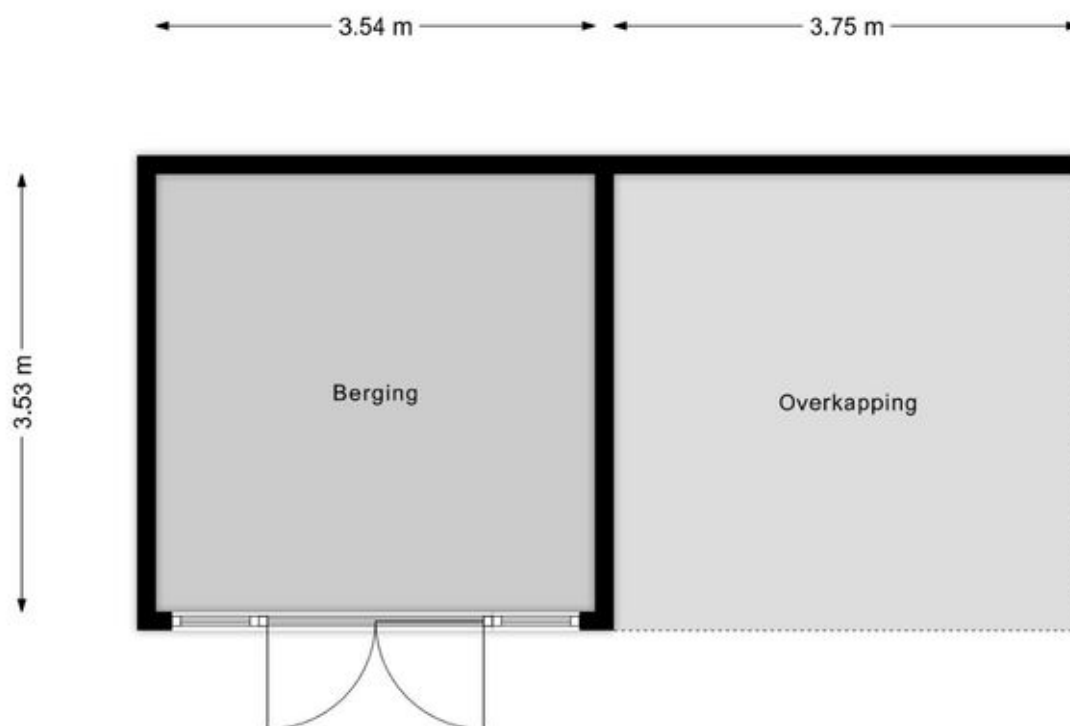
Eerste verdieping



Tweede verdieping



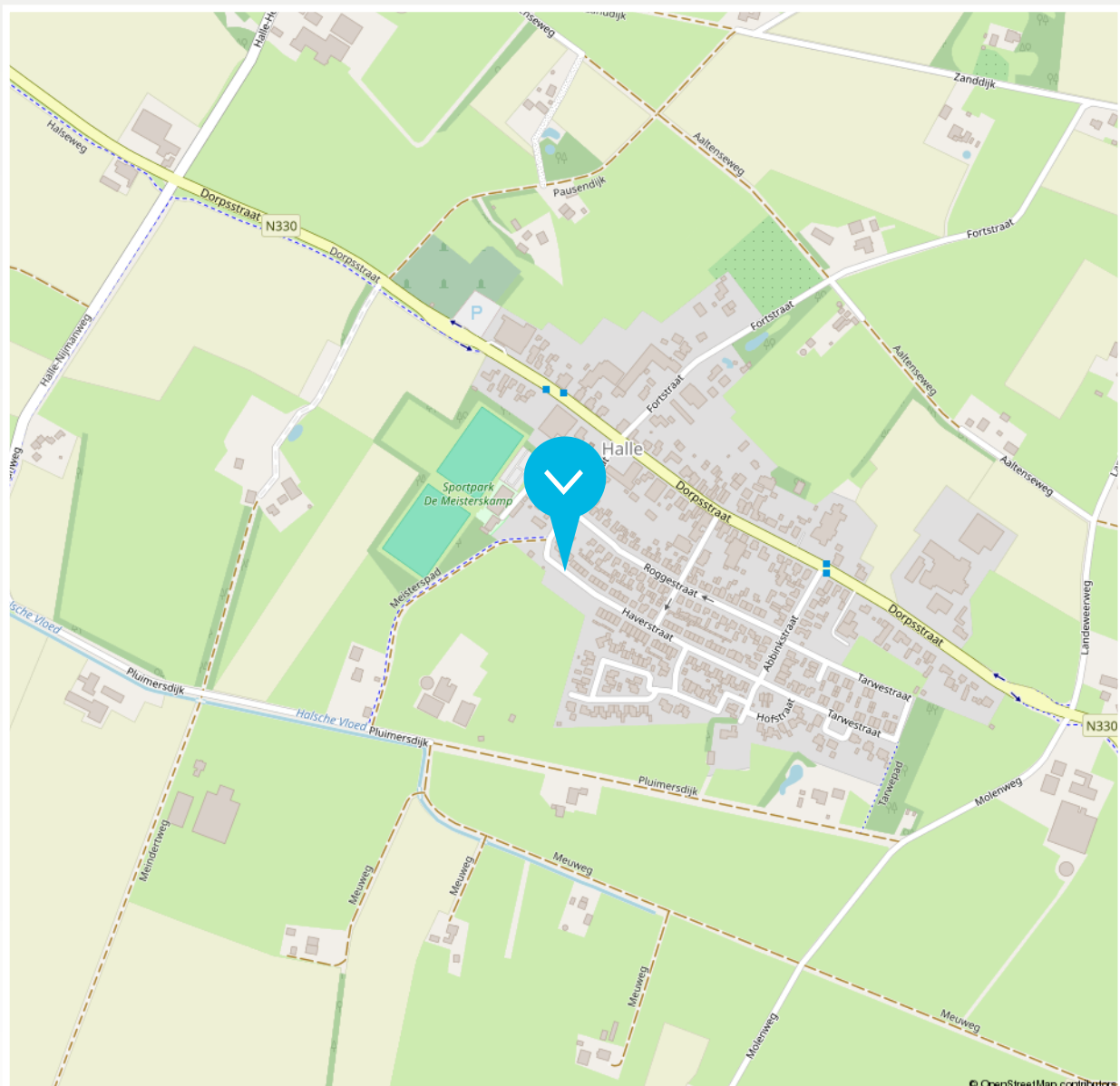
Kelder



Berging

Adresgegevens

Haverstraat 61
7025 AL Halle



Disclaimer

De brochure die voor jou ligt, is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan onjuist- en /of onvolkomenheden in de gegevens, kunnen geen rechten worden ontleend. De verkoper noch ons kantoor aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
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				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
-				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
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

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
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			
sproeiinstallatie	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
(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				

► ONS TEAM



Roy Vredegoor

06 21 488 084
roy@vrededorlanting.nl
NVM Makelaar en Register Makelaar-
Taxateur (RMT)



Frank Lanting

06 44 385 382
frank@vrededorlanting.nl
NVM Makelaar en Register Makelaar-
Taxateur (RMT)



Sanne Reussink

06 44 940 810
welkom@vrededorlanting.nl
Assistent-makelaar



Elke Driesen

0314 74 60 60
welkom@vrededorlanting.nl
Commercieel administratief medewerkster



Merle Vermandel

0314 74 60 60
welkom@vrededorlanting.nl
Commercieel administratief medewerkster



Femke Plass

0314 74 60 60
welkom@vrededorlanting.nl
Commercieel medewerkster



Dé NVM makelaar waar jouw wooreis begint!

Dat jouw woonreis in de Achterhoek begint bij Vredegoor Lanting Makelaars, is geen toeval. Wij hebben als makelaarskantoor stevige roots in Doetinchem en kennen de omgeving als geen ander. Bovendien treden we als reislustige specialisten ook graag buiten de gebaande paden. Een combinatie die garant staat voor een bijzonder verkoop- of aankooptraject, afgestemd op jouw persoonlijke wensen én budget. Natuurlijk staan we je onderweg bij met deskundige raad en daad. En pas als jij, een mooie ervaring rijker, je nieuwe bestemming hebt bereikt, is onze missie geslaagd.



Edisonstraat 101
7006 RB Doetinchem
0314 74 60 60
vredegoorlanting.nl
welkom@vredegoorlanting.nl

