



De Hoek 2 - Zoelmond

€ 835.000,- k.k.

Omschrijving

De Hoek 2 - Zoelmond

De Hoek 2 Zoelmond

Vrijstaand wonen met ruimte, privacy en een prachtig vrij uitzicht!

Aan De Hoek 2 in Zoelmond staat deze ruime vrijstaande dijkwoning met een woonoppervlakte van maar liefst 171 m², een royale inhoud van 749 m³ en een perceel van 680 m². Een woning met volop leefruimte, 5 slaapkamers, een praktische bijkeuken, aangebouwde stenen berging en een heerlijke tuin rondom. Hier woon je vrijstaand, comfortabel en rustig gelegen aan doodlopend straatje, met het landelijke karakter van de Betuwe direct om je heen.

De woning is gebouwd in 1998 en door de jaren heen goed onderhouden. Dankzij de ruime indeling, de slaapkamer/ werkkamer op de begane grond en de grote tuin is dit een ideale woning voor gezinnen, thuiswerkers of mensen die graag levensloopbestendig willen wonen. De begane grond is voorzien van een fraaie massief eiken vloer, die direct warmte en sfeer geeft aan de leefruimtes

Een bijzonder pluspunt is de extra kamer op de begane grond. deze ruimte is in het verleden gebruikt als psychologenpraktijk en beschikt over een eigen ingang. Daardoor is deze kamer uitstekend geschikt als praktijkruimte aan huis, werkkamer, slaapkamer, speelkamer of hobbykamer. Een mooie toevoeging voor wie wonen en werken wil combineren of behoefte heeft aan extra flexibiliteit.

De tuin rondom maakt het geheel compleet. De achtertuin is met circa 476 m² bijzonder royaal, circa 34 meter diep en gunstig gelegen op het oosten en zuiden. Vanuit de woning en de tuin geniet je van een prachtig vrij uitzicht. In de ochtend zie je hier de zon opkomen, wat zorgt voor een fijne start van de dag. Zoelmond is een vriendelijk dorp in de gemeente Buren, omgeven door het mooie Betuwse landschap. Je woont hier rustig en landelijk, terwijl voorzieningen in omliggende plaatsen zoals Beusichem, Buren en Culemborg goed bereikbaar zijn. Ook uitvalswegen richting de regio zijn eenvoudig te bereiken.

Bouwjaar: 1998

Woonoppervlakte: 171 m²

Inhoud: 749 m³

Perceeloppervlakte: 680 m²

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met toegang tot de verschillende vertrekken, toilet, ruime woonkamer met veel lichtinval en een prettige verbinding met de tuin. De openslaande deuren zorgen voor direct contact met buiten en geeft de woonkamer een lichte en open uitstraling. De massief eiken vloer op de begane grond draagt bij aan de warme en hoogwaardige

uitstraling van de woning. De keuken sluit goed aan op de leefruimte en biedt voldoende ruimte voor dagelijks gebruik. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, ideaal voor extra bergruimte, witgoedopstelling of voorraad.

Daarnaast beschikt de begane grond over een extra kamer met eigen ingang. Deze ruimte is vroeger gebruikt als psychologenpraktijk en biedt daardoor veel mogelijkheden.

Verder is er een aangebouwde stenen berging aanwezig. Deze berging is voorzien van elektra en water en is bovendien geïsoleerd met dak-, muur- en vloerisolatie.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot meerdere slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn ruim van opzet en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, logees of thuiswerken. De badkamer is voorzien van een wastafel, douche en ligbad. De Portugese vloertegels geven de badkamer een sfeervolle en karakteristieke uitstraling. Vanuit de verdieping heb je bovendien een prachtig vrij uitzicht over de omgeving, waar je in de ochtend de zon ziet opkomen.

Zolder:

Via de verdieping is de zolder bereikbaar. Deze ruimte biedt volop bergruimte, maar heeft daarnaast ook mogelijkheden voor het realiseren van extra kamers. Ideaal voor wie nog meer woonruimte, werkruimte of hobbyruimte wenst.

Tuin:

De woning beschikt over een voortuin, zijtuin en een zeer ruime achtertuin van circa 476 m². De achtertuin is ongeveer 34 meter diep, ligt gunstig op het oosten en zuiden en biedt een heerlijk vrij uitzicht. Door de royale afmetingen is er volop ruimte voor meerdere terrassen, speelruimte, groen of een moestuin. De tuin is bovendien via een achterom bereikbaar.

Algemeen:

5 slaapkamers

Slaapkamer op de begane grond om levensloopbestendig te wonen of als werkkamer.

Voorzien van een praktische bijkeuken en berging.

Zeer ruime achtertuin van circa 476 m².

Voorzien van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas en HR++ glas.

Energie label A.

Voorzien van 8 zonnepanelen.

C.V.-ketel Nefit uit 2024

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 835.000,- k.k.



Kenmerken

	: € 835.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 749 m ³
Perceel oppervlakte	: 680 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 171 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1998
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 476 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

Locatie

De Hoek 2
4111 KT ZOELMOND





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



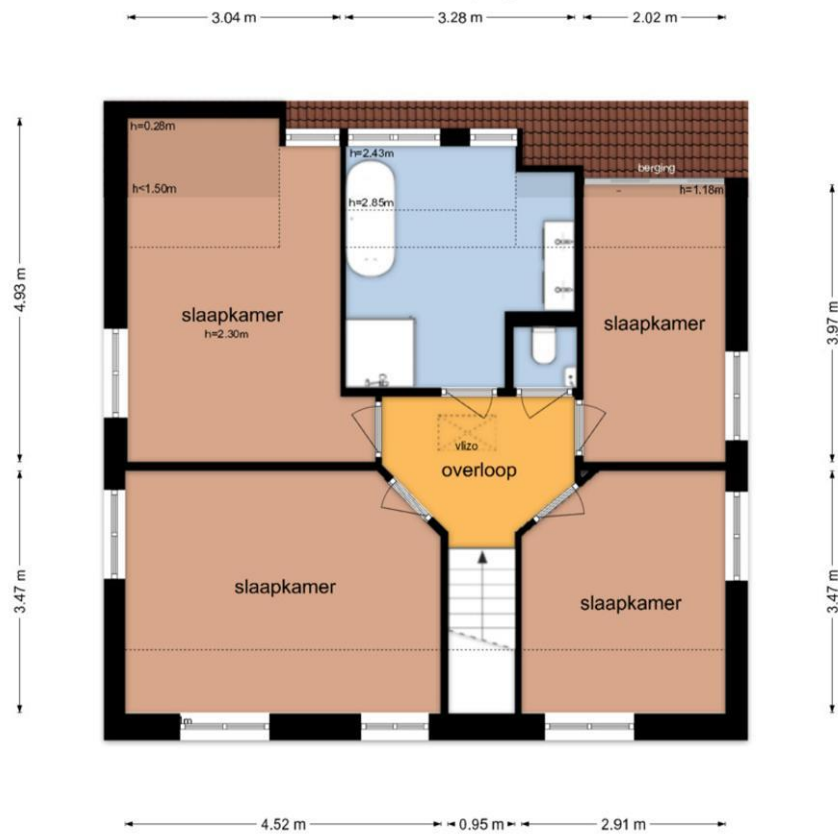


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





De Hoek 2 - Zoelmond
Eerste Verdieping



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



Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



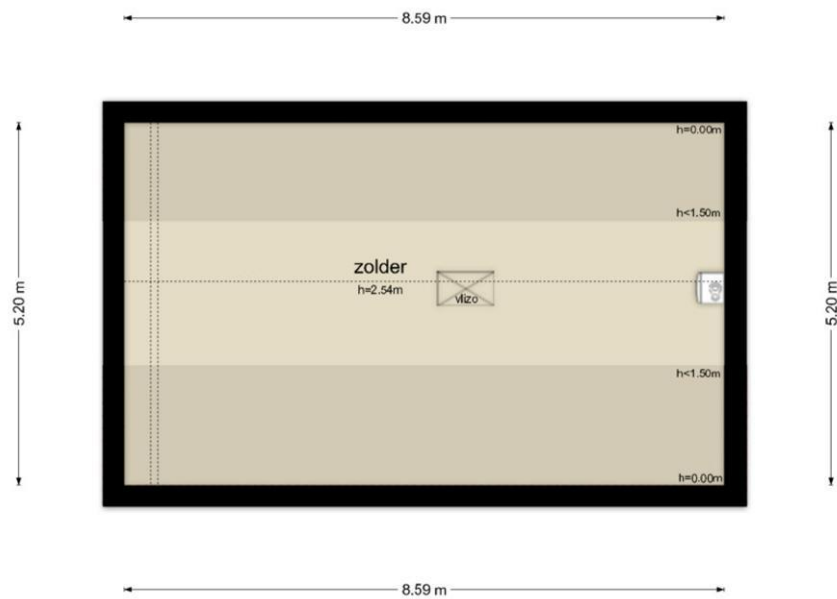


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





De Hoek 2 - Zoelmond
Tweede Verdieping



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

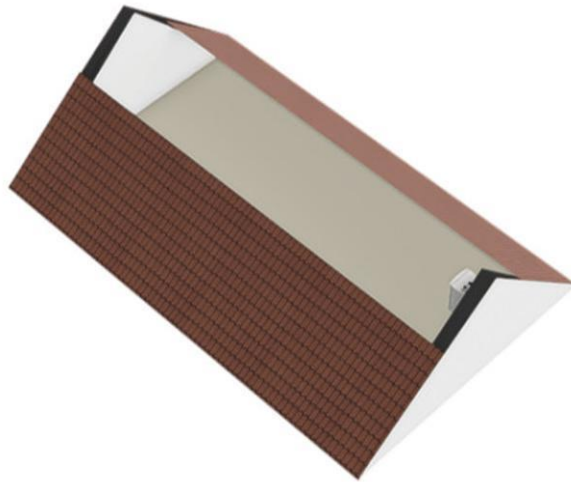


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





De Hoek 2 - Zoelmond
Begane Grond



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



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	De Hoek 2
Postcode / Plaats	4111 KT Zoelmond
Gemeente	Beusichem
Sectie / Perceel	B / 974
Oppervlakte	288 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	De Hoek 2
Postcode / Plaats	4111 KT Zoelmond
Gemeente	Beusichem
Sectie / Perceel	B / 114
Oppervlakte	92 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	De Hoek 2
Postcode / Plaats	4111 KT Zoelmond
Gemeente	Maurik
Sectie / Perceel	M / 962
Oppervlakte	300 m ²
Soort	Volle eigendom