



Ijzeroven 34, 7031 GC, Wehl

€ 325.000,- k.k.



- Soort woning **Eengezinswoning**
- Energielabel **A+**
- Woonoppervlakte **70 m<sup>2</sup>**
- Kamers **3**

**Meer weten over deze woning?**

[www.ijzeroven34.nl](http://www.ijzeroven34.nl)

## Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2024
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Twee onder een kapwoning
Woonoppervlakte	70 m <sup>2</sup>
Inhoud	247 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Energielabel	A+
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warm water	Elektrische boiler eigendom
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Wehl
Sectie	H
Perceelnummer	6854
Perceeloppervlakte	100 m <sup>2</sup>



## Omschrijving

Stijlvol starten doe je hier. Deze instapklare woning combineert modern wooncomfort met een doordachte indeling en een verzorgde afwerking. Alles klopt: slimme vierkante meters, een rustige ligging en een eigentijdse uitstraling die direct vertrouwen geeft. Dankzij het A+ label woon je hier comfortabel met lage maandlasten, een toekomstbestendige keuze met klasse. Neem een kijkje en ervaar zelf of dit het eerste eigen woonhuis in je leven gaat worden. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Loop met me mee door deze leuke woning, ik laat je graag alles zien:

### Begane grond:

Je stapt binnen in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier loop je door naar de lichte living, een fijne compacte leefruimte waar iedere meter optimaal benut is. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en is ingericht met een gezellige loungehoek. Dankzij de openslaande deuren loopt binnen naadloos over in het zonnige terras. De aanwezige airco zorgt het hele jaar door voor het perfecte binnenklimaat. De moderne keuken in stijlvolle houtlook vormt een warme blikvanger en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser en een combi oven/magnetron. Hier kook je met alle gemak en veel plezier je dagelijkse maaltijd. Aansluitend vind je de praktische bijkeuken met was opstelling, extra bergruimte en een deur naar het naastgelegen pad. De gehele begane grond is strak afgewerkt met een vergrijsde laminaatvloer en verzorgde wand- en muurafwerking. Uitermate geschikt voor mensen die op zoek zijn naar een kant en klare woning.

### Eerste verdieping:

We pakken de vaste trap vanuit de hal en bereiken de overloop van de eerste verdieping. De overloop biedt je toegang aan 2 slaapkamers en een moderne badkamer. Op de overloop bevindt zich nog een bergruimte en de warmwaterboiler. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en biedt een rustige, comfortabele plek om te ontspannen. Aan de voorzijde bevindt zich een tweede slaap-/werkkamer, een perfect leefruimte als thuishkantoor of logeerkamer. Beide kamers zijn voorzien van airco en de ramen aan de voorzijde beschikken over privacyfolie. De moderne badkamer is compact maar compleet, uitgerust met een douchecabine, een toilet, een wastafelmeubel en een elektrische designradiator. Wederom is ook deze woonlaag afgewerkt met een moderne laminaatvloer en strakke wanden.

### Buitenruimte:

De achtertuin is een absolute bonus: gelegen op het zuiden en met vrij uitzicht geniet je hier optimaal van de zon. Het terras met vlonders, een hippe stenen plantenbak en het onderhoudsvriendelijk kunstgras zorgen voor een eigentijdse setting. Er is volop ruimte voor een loungehoek en een eettafel voor lange zomeravonden met vrienden. Ervaar zelf de ruimte, het vrije uitzicht en de prettige rustige woonomgeving.

Een moderne, energiezuinige woning met slimme leefruimtes, een zonnige tuin en een rustige ligging. De juiste keuze voor een perfecte start op de woningmarkt. Plan snel een bezichtigingsafspraken, een exclusief kijkmoment met ons kantoor. Voor deze woning is een eigen website beschikbaar met fullscreen foto's, buurtinformatie en de zonnewijzer. Je vindt de website door de straatnaam en het huisnummer achter elkaar te typen en af te sluiten met .nl.

Bijzonderheden:

Zo goed als nieuw!

Moderne keuken en badkamer

Energiezuinig uitgevoerd, A+ label

Verwarming en koelen met 3 airco's

Fraai aangelegde tuin, zuid ligging

Heerlijke rustige woonomgeving

NS station op loopafstand

Alle winkels op fiets- en loopafstand

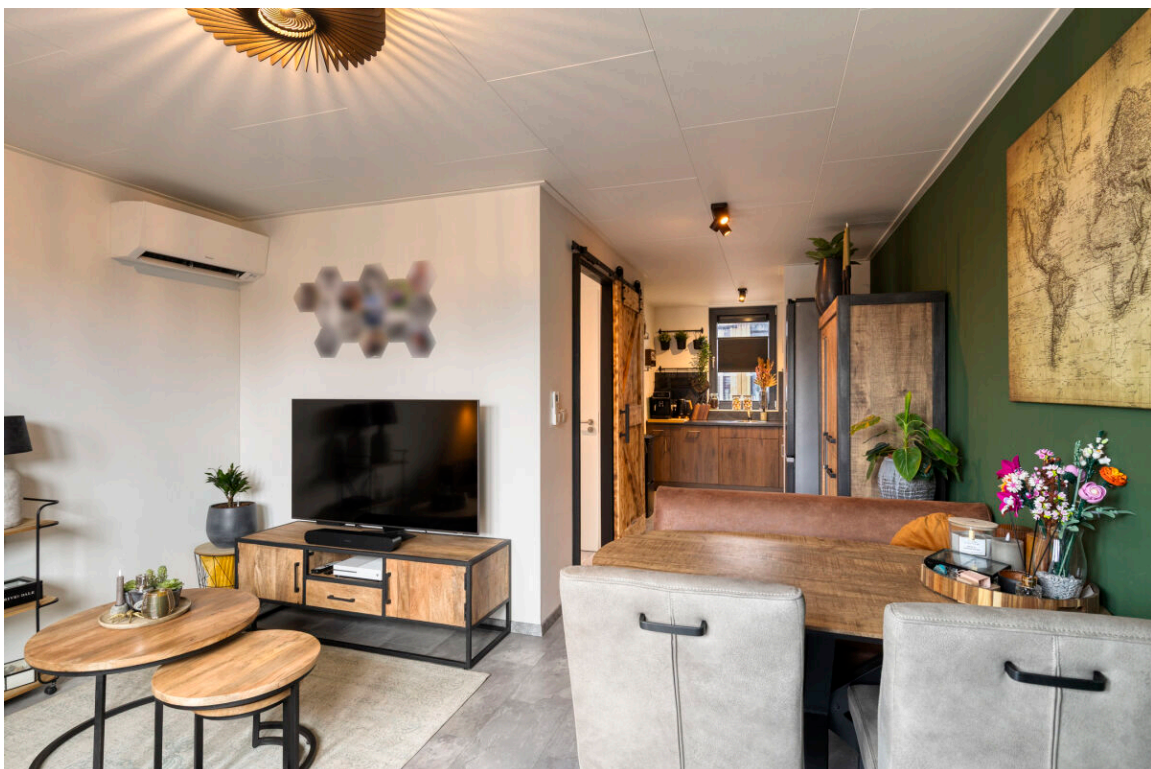
Ligging aan de A-18

Heeft u interesse in  
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **0313-483215**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:  
**[www.ijzeroven34.nl](http://www.ijzeroven34.nl)**

Foto's







































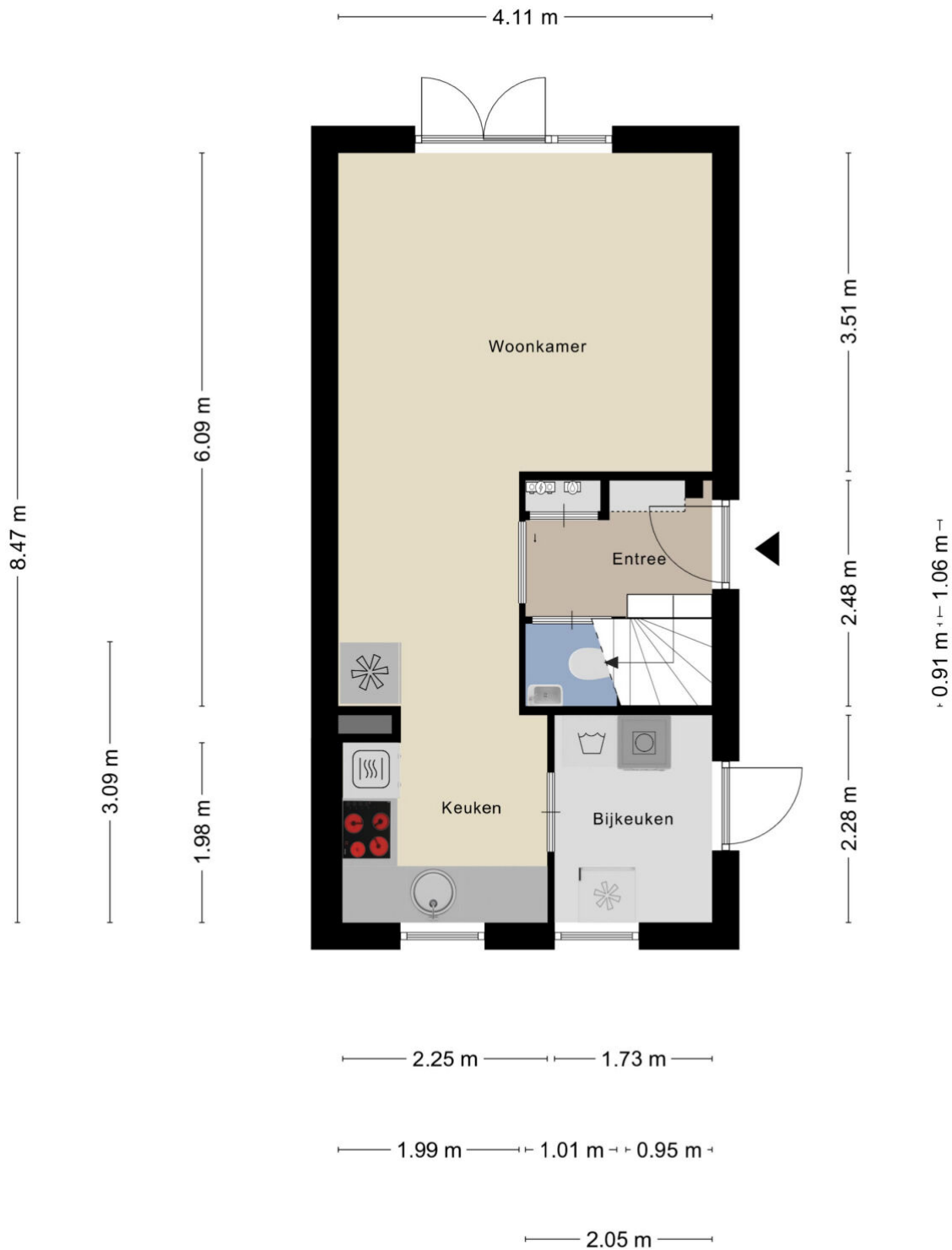








## Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

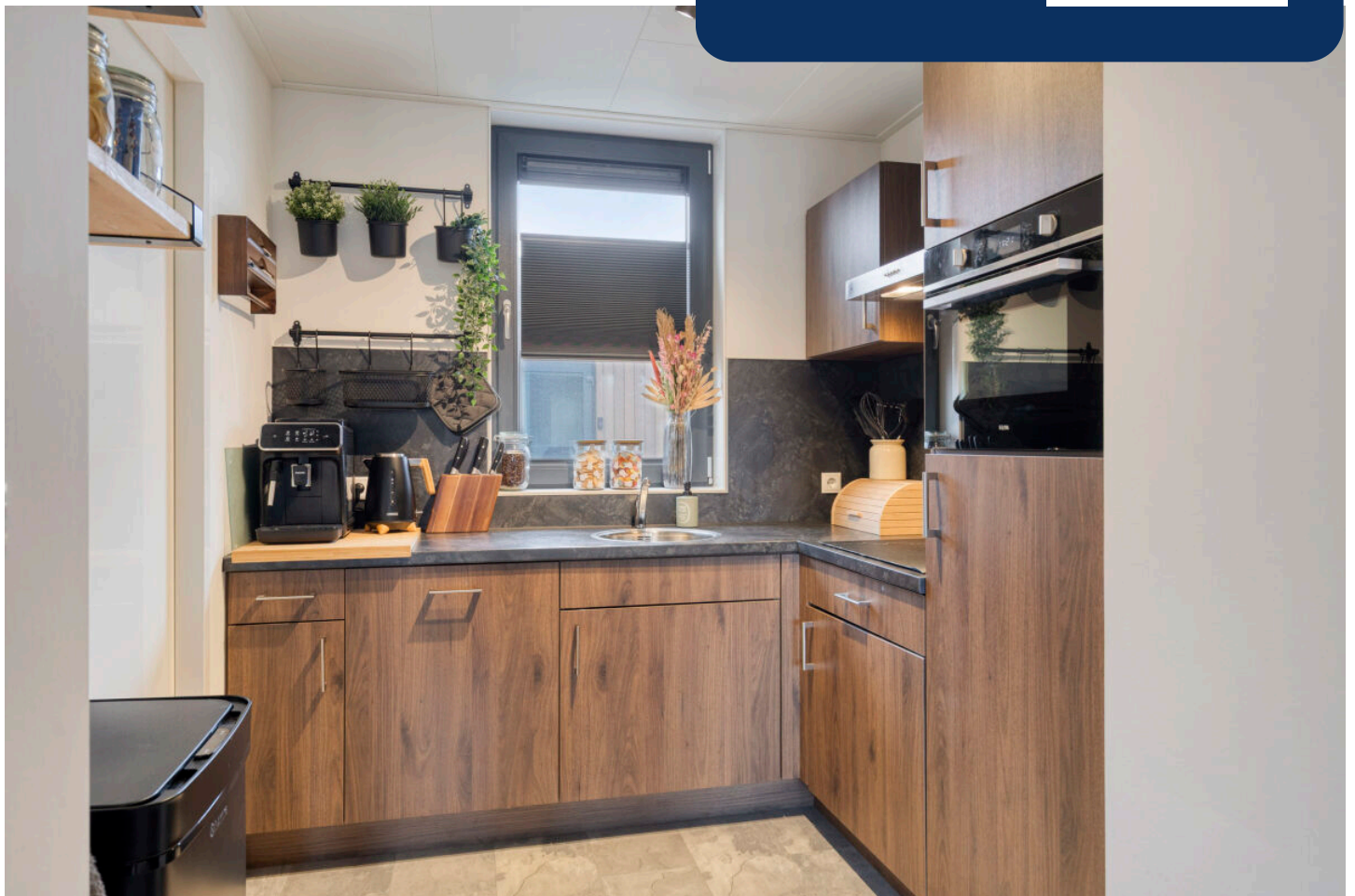


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?  
Wacht dan niet te lang om  
contact op te nemen voor de  
vervolgstappen.

Scan de QR-code  
voor meer  
informatie!



[www.hoogenkampmakelaars.nl](http://www.hoogenkampmakelaars.nl)