



Kleen-Esch 31 Hoge Hexel

€ 675.000,- k.k.

0548 540 045
Info@teamsnijders.nl

teamsnijders.nl



Locatie



Objectgegevens

Bouwjaar : 2021
 Perceel oppervlakte : 440 m²
 Inhoud : 699 m³
 Woon oppervlakte : 183 m²
 Aantal kamers : 9
 Aantal slaapkamers : 3

Tuin gegevens

Tuin : Achtertuin, voortuin, zijtuin
 Tuin diepte : 12,5 m
 Tuin breedte : 17 m
 Achtertuin : 213 m²
 Ligging : Noord

Voorzieningen

Ligging : Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging, landelijk gelegen
 Isolatie : Volledig geïsoleerd

Verwarming

Soort verwarming : Vloerverwarming gedeeltelijk, Elektrische verwarming, Warmtepomp lucht, Airco



Omschrijving

Op zoek naar een woning waar je zó in kunt trekken? Aan een doodlopende weg in een kleinschalige woonwijk van Hoge Hexel staat deze verrassend ruime, uitstekend onderhouden én duurzame woning met een moderne uitstraling. Een heerlijke plek om te wonen, met als extra pluspunt een kantoor- of praktijkruimte met eigen entree. Deze biedt de mogelijkheid tot slapen en baden op de begane grond. Bovendien bevinden basisschool en kinderopvang zich op korte afstand en zijn station en snelweg binnen enkele minuten bereikbaar.

Bij binnenkomst word je direct verrast door de verzorgde afwerking en eigentijdse sfeer. De moderne keuken met stijlvol kookeiland vormt het hart van de woning en nodigt uit om uitgebreid te koken, te borrelen of gezellig samen te zijn met familie en vrienden. De lichte woonkamer biedt een prettig uitzicht aan de voorzijde en staat in open verbinding met de fraaie serre aan de achterzijde. Dankzij de grote schuifdeuren loopt binnen moeiteloos over in buiten en geniet je vrijwel het hele jaar door van de tuin en het buitenleven.

Ook aan comfort en duurzaamheid is gedacht. De woning is voorzien van een warmtepomp, vloerverwarming op zowel de begane grond als de verdieping, 18 zonnepanelen en een waterontharder. Daarnaast zorgen de kunststof kozijnen met triple glas, de gepateneerde zinken goten en boeien en de rondom aanwezige screens voor een onderhoudsarme en

energiezuinige woonomgeving. Het vrije uitzicht aan de voorzijde draagt bovendien bij aan het ruimtelijke gevoel en de aantrekkelijke ligging van de woning.

De verzorgde achtertuin is een fijne plek om te ontspannen en biedt volop privacy. Achter in de tuin staat een praktische berging met overkapping, ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap of het creëren van een gezellige lounge- of zitplek.

Kortom, een instapklare, duurzame en onderhoudsarme woning met een eigentijds karakter, verrassend veel leefruimte, mogelijkheden voor werken aan huis en een gunstige ligging. Een woning die je gezien moet hebben!

Indeling:

Begane grond: De auto parkeer je op eigen oprit of in de ruime parkeervakken schuin tegenover de woning. We komen binnen in de hal met garderobe nis, meterkast en toilet. We lopen door naar de lichte woonkamer met open keuken en kookeiland. Natuurlijk is deze moderne keuken voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de serre aan de achterzijde waar je heerlijk kunt genieten van de tuin, onder het genot van een hapje en een drankje. Via een tussenhal komen we in de ruime berging welke weer toegang geeft tot de praktijk-/kantoorruimte aan de voorzijde.

Eerste verdieping: De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, een aparte wasruimte en de badkamer met inloopdouche, toilet en dubbele wastafel met meubel.

Bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap.

BIJZONDERHEDEN

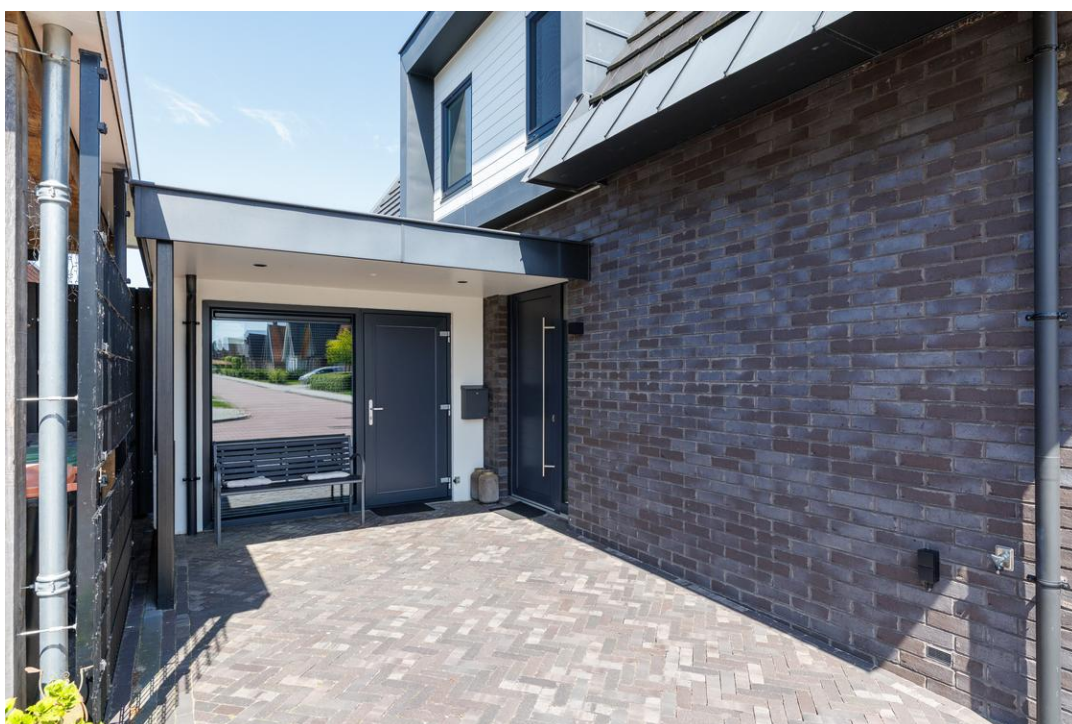
- * Gelegen in een kleinschalige woonwijk met vrij uitzicht aan de voorzijde
- * Praktijk-/kantoorruimte met eigen ingang (mogelijkheid tot slapen en baden)
- * Moderne keuken met kookeiland
- * Serre aan de achterzijde met schuifdeuren
- * Warmtepomp, vloerverwarming en 18 zonnepanelen
- * Onderhoudsarme afwerking
- * Waterontharder aanwezig
- * Rondom voorzien van screens
- * Berging met overkapping in de tuin
- * zeer goed onderhouden en instapklaar

Een woning die je gezien moet hebben om de ruimte, afwerking, duurzaamheid en mogelijkheden volledig te ervaren. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Impressies



Impressies



Impressies



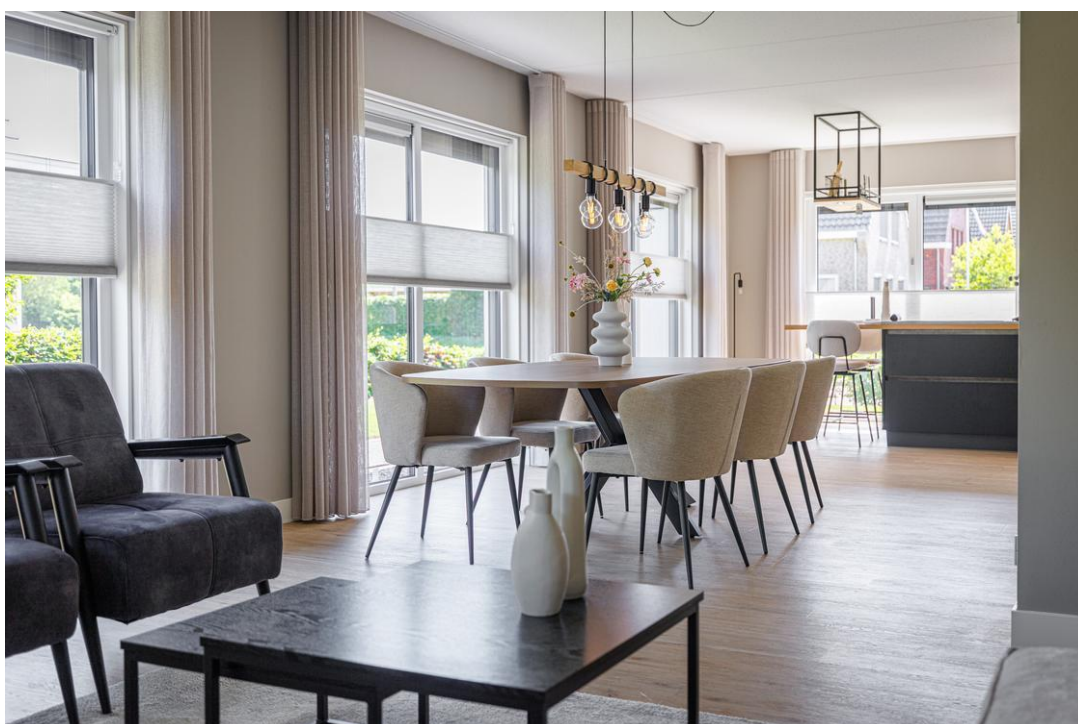
Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



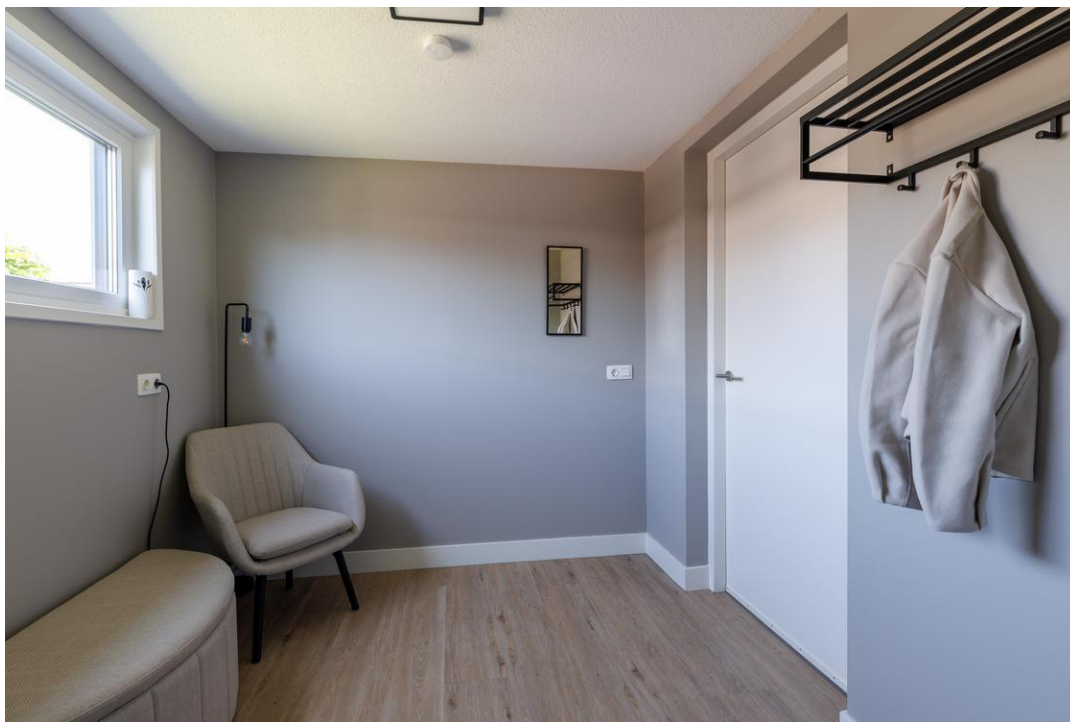
Impressies



Impressies



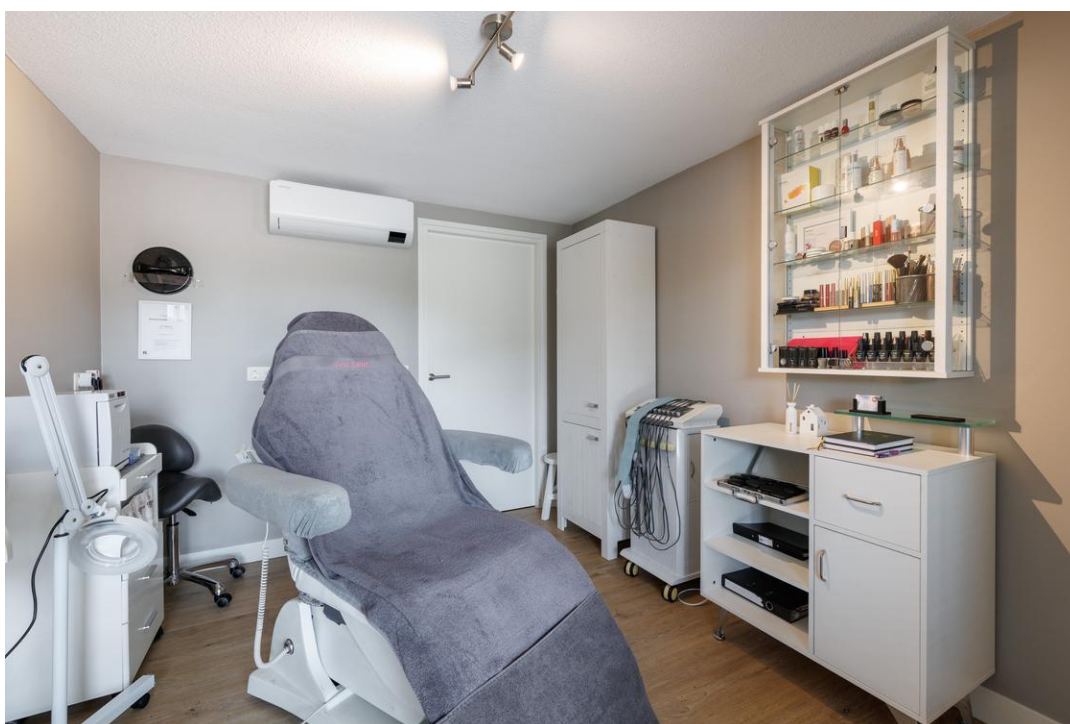
Impressies



Impressies



Impressies



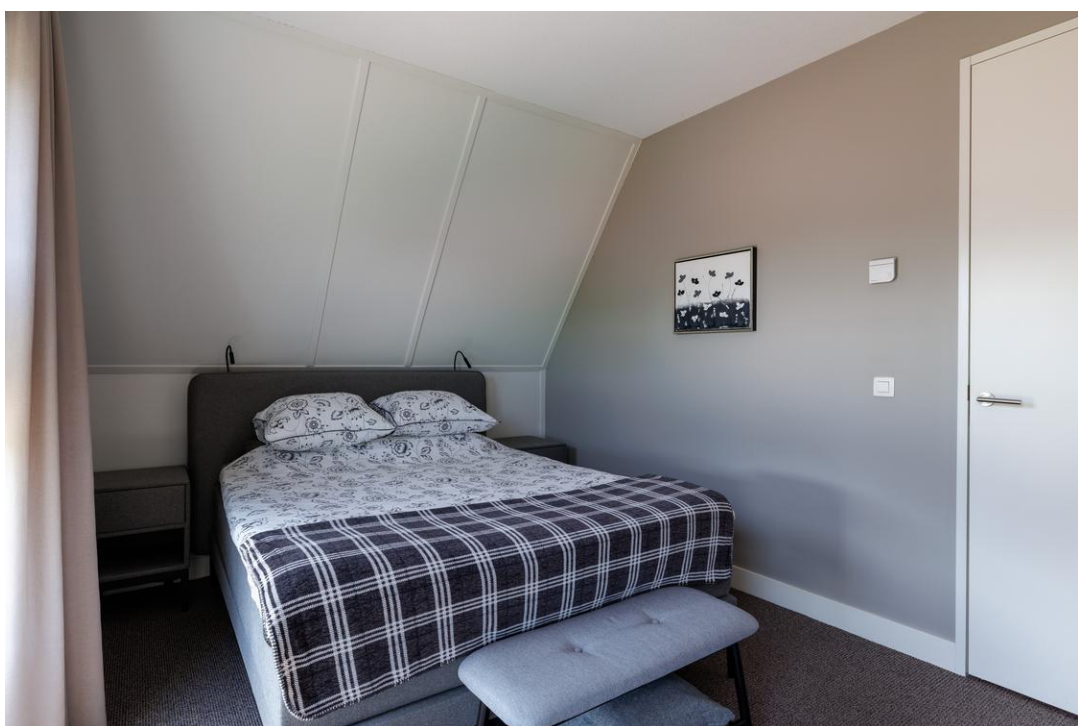
Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



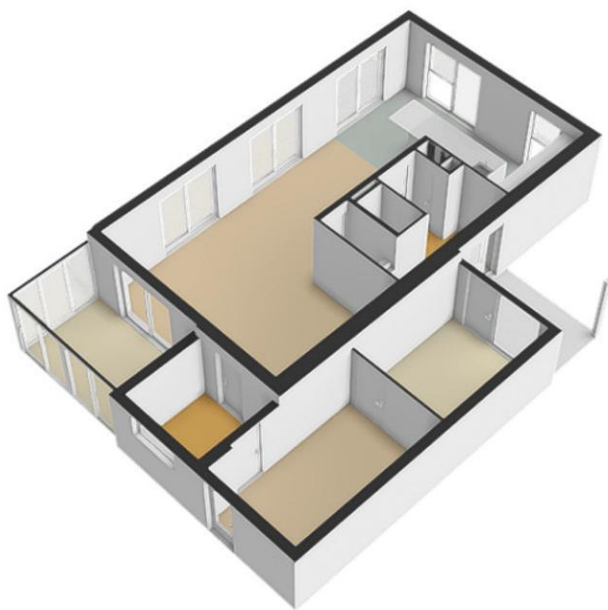
Kleen-Esch 31 - Hoge Hexel

Plattegrond - Begane grond



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

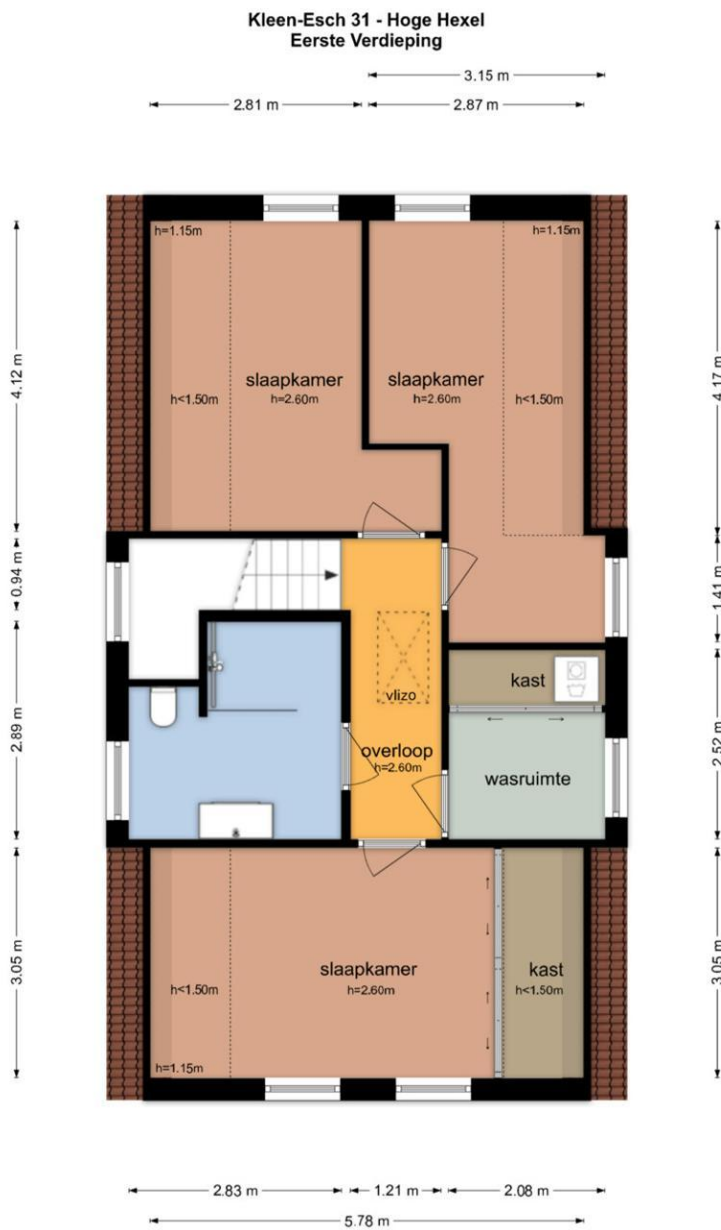
Plattegrond - Begane grond



Plattegrond - Begane grond



Plattegrond - Eerste verdieping



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

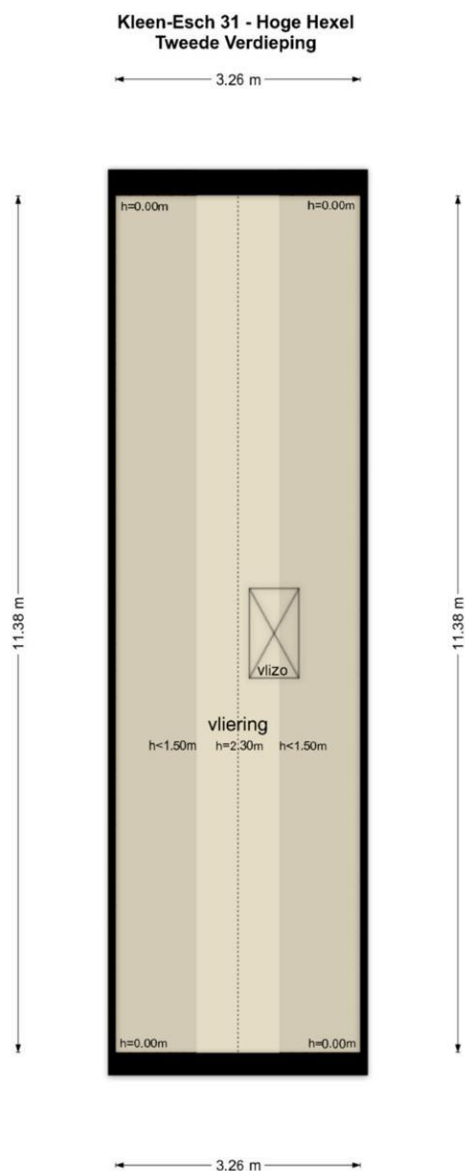
Plattegrond - Eerste verdieping



Plattegrond - Eerste verdieping

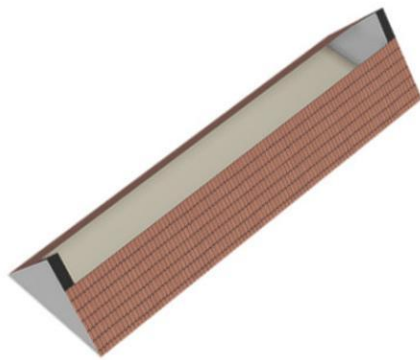


Plattegrond - Zolder

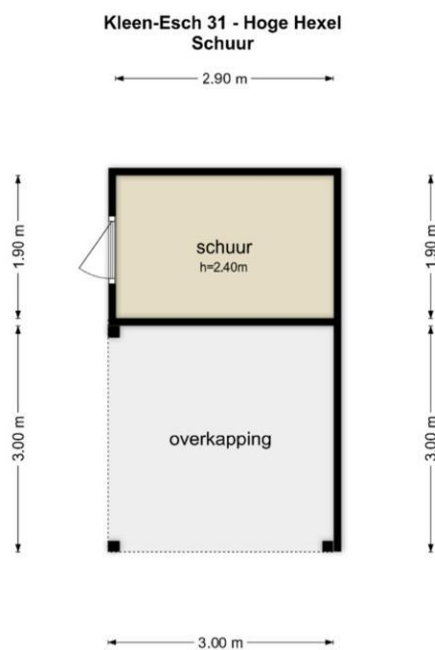


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond - Zolder



Plattegrond - Berging/overkapping



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

Plattegrond - Berging/overkapping



Plattegrond - Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: team snijders



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Wierden	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie T	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 382	
	Bebouwing		
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.			

Algemene informatie

Koopovereenkomst en Waarborgsom / Bankgarantie

Indien er via onze bemiddeling een koopovereenkomst tot stand komt tussen de verkopende en de kopende partij, zal ons kantoor zorg dragen voor het opmaken van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Er zal in de koopakte altijd een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen. Iedere aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren.

Onderzoeksplicht & mededelingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van mogelijk aanwezige gebreken in deze woning. De informatie zoals omschreven is verkregen van de eigenaar / verkoper en aangevuld met eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als doel de potentiële koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht, wat inhoudt dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die redelijkerwijs verwacht mogen worden.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mogelijkheid dat er fouten en /of onvolledigheden in voorkomen. Zowel de verkoper als ons kantoor aanvaarden in deze gevallen geen enkele aansprakelijkheid. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Een bieding die gelijk staat met de vraagprijs, doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper heeft te allen tijde het recht van gunning. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontleen.

Aankoopmakelaar inschakelen

Bij deze woning treedt een medewerker van Team Snijders Makelaars op als verkoopmakelaar. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar in te schakelen. Uw eigen makelaar zorgt ervoor dat u de beste deal sluit en u zich niet teveel door emoties laat beïnvloeden. Hij of zij wint belangrijke informatie in over de woning zoals (verborgen) gebreken, erfdienstbaarheden, de bouwkundige staat, de omgeving, het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. U koopt met zekerheid én het bespaart u tijd en geld. De makelaars van Team Snijders Makelaars bemiddelen ook graag úw aankoop wanneer u voor een woonhuis kiest, dat niet in onze portefeuille zit.

Hypotheek

Laat u door een deskundige informeren over uw leencapaciteit. Er zijn tal van hypotheekvormen beschikbaar en diverse tegemoetkomingen voor u als woningkoper. Denk bijvoorbeeld aan Nationale Hypotheek Garantie (NHG), Startersleningen en Koopsubsidie. Ook voor huizenbezitters, die een nieuwe woning willen kopen en de oude nog niet verkocht hebben zijn er gunstige belastingmaatregelen mogelijk! Uw keuze kan grote gevolgen hebben voor uw financiële toekomst; maak daarom een afspraak voor een gratis en vrijblijvend hypotheekgesprek, ook al heeft u een hypotheekberekening laten maken, vraag altijd een second opinion bij ons aan.

Bouwtechnische keuring

In sommige gevallen heeft de verkoper een bouwtechnische keuring laten verrichten. Is dit niet aan de orde, dan kunt u zelf, op eigen kosten, een bouwtechnische keuring door een deskundige laten uitvoeren om inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud van de woning, alsmede een overzicht van kosten voor eventueel achterstallig onderhoud.

Indien u op het moment van onderhandelen nog geen bouwtechnische keuring hebt laten verrichten, kunt u in de koopakte laten opnemen dat de koop alleen doorgaat als de woning geen bouwkundige gebreken heeft of achterstallig onderhoud en/of dat de herstelkosten voor het opheffen van deze gebreken of achterstallig onderhoud beneden een bepaald maximumbedrag blijven. Dit wordt dan als ontbindende voorwaarde opgenomen in de voorlopige koopakte

Het nieuwste aanbod

Op onze website www.teamsnijders.nl vindt u een uitgebreide, representatieve en up-to-date afspiegeling van ons aanbod en onze diensten en leert u ons en onze medewerkers een beetje beter kennen.

Wilt u automatisch op de hoogte worden gehouden van ons meest recente woningaanbod, volg ons dan op Facebook. Team Snijders Makelaars is een actieve full service makelaar voor de aan- of verkoop van uw woning. Wilt u een makelaar die alleen úw belangen behartigt? [Neem dan contact met ons op!](#)



Adresgegevens

Hogepad 6 a
7462WK, RIJSSEN

T 0548-540045

E info@teamsnijders.nl