



Scan mij!



Hoek 19, 4271 BH, Dussen

€ 629.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | E |
| ● Woonoppervlakte | 170 m² | ● Kamers | 8 |

Meer weten over deze woning?
www.hoek19.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg	Onderhoud binnen	Goed
Bouwjaar	1964	Onderhoud buiten	Goed
Soort woning	Eengezinswoning	Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen
Soort bouw	Vrijstaande woning	Permanente bewoning	Ja
Woonoppervlakte	170 m ²	Huidig gebruik	Woonruimte
Inhoud	656 m ³	Huidige bestemming	Woonruimte
Aantal kamers	8 kamers	Voorzieningen	Rolluiken, Tv kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers	Eigendom	Volle eigendom
Energielabel	E	Gemeente	Dussen
Verwarming	Cv ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel	Sectie	N
Warm water	Cv ketel	Perceelnummer	653
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein	Perceeloppervlakte	465 m ²
Garage	Vrijstaand steen		
Soort dak	Zadeldak		





Verbrugge groep

Omschrijving

Ruime vrijstaande woning met slaapkamer en badkamer op de begane grond levensloopbestendig wonen in Dussen

Stap binnen in deze vrijstaande woning aan de rustige straat Hoek 19 in Dussen. Met een woonoppervlakte van circa 170 m², vijf slaapkamers, twee badkamers, een vrijstaande stenen garage en een perceel van 465 m² biedt deze woning volop ruimte voor gezinnen én voor wie levensloopbestendig wil wonen.

De woning is gebouwd in 1964 en verkeert in een goede staat van onderhoud. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning uitermate geschikt voor senioren of mensen die gelijkvloers willen wonen. Daarnaast beschikt deze slaapkamer over een eigen toegangsdeur aan de voorzijde, waardoor deze ruimte ook uitstekend gebruikt kan worden als kantoor, praktijk of salon aan huis.

Locatie & omgeving

De woning ligt aan een rustige straat in een prettige woonwijk van Dussen. Ook liefhebbers van wandelen en fietsen kunnen hun hart ophalen in de groene omgeving.

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u in de lichte en ruime woonkamer, voorzien van gedeeltelijke vloerverwarming en een sfeervolle houtkachel. De royale leefruimte vormt een fijne plek om te ontspannen of gezellig samen te zijn. De aparte keuken van circa 14 m² biedt volop werk- en kastruimte en sluit praktisch aan op de bijkeuken. Op de begane grond bevindt zich tevens een ruime slaapkamer met eigen badkamer, waardoor de woning volledig levensloopbestendig is. Dankzij de eigen entree is deze ruimte bovendien ideaal als kantoor of praktijk aan huis. Daarnaast beschikt de woning over een kelder die extra bergruimte biedt.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers en een tweede badkamer, voorzien van een bad, toilet en wastafel. Hiermee biedt de woning volop ruimte voor een groot gezin of logees.

Tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat uit een ruime zolder die uitstekend geschikt is als berging, hobbyruimte of eventueel als extra kamer als er een vaste trap wordt gerealiseerd en een dakraam geplaatst wordt.

Buitenruimte

Rondom de woning ligt een verzorgde voor- en achtertuin waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven. Op het perceel staat een vrijstaande stenen garage van circa 28 m², geschikt voor één auto en extra opslag. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, aangevuld met openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving.



Verbrugge groep

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning op een rustige locatie in Dussen
- Woonoppervlakte ca. 170 m²
- Perceel van 465 m²
- Bouwjaar 1964
- Vijf slaapkamers
- Slaapkamer én badkamer op de begane grond
- Twee badkamers
- Gedeeltelijke vloerverwarming op de begane grond
- Lichte woonkamer met houtkachel
- Ruime aparte keuken met bijkeuken
- Kelder en ruime zolder
- Vrijstaande stenen garage
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
- Mogelijkheid voor kantoor, praktijk of salon aan huis dankzij eigen entree

**Heeft u interesse in
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **0162 - 521 297**

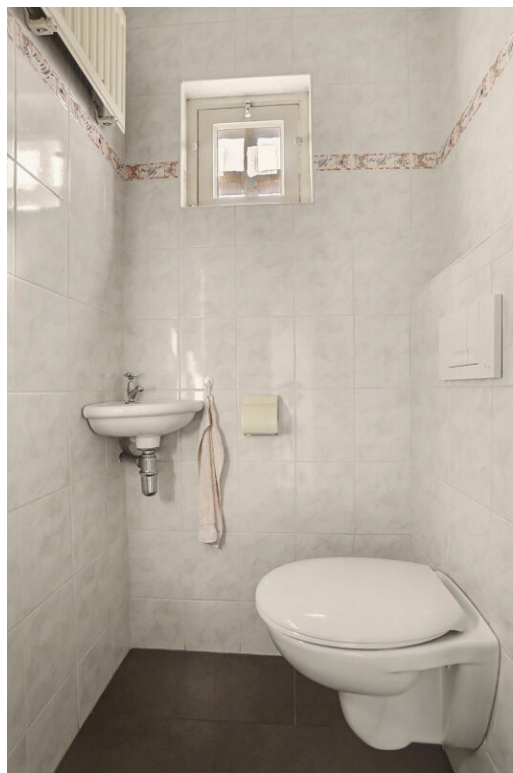
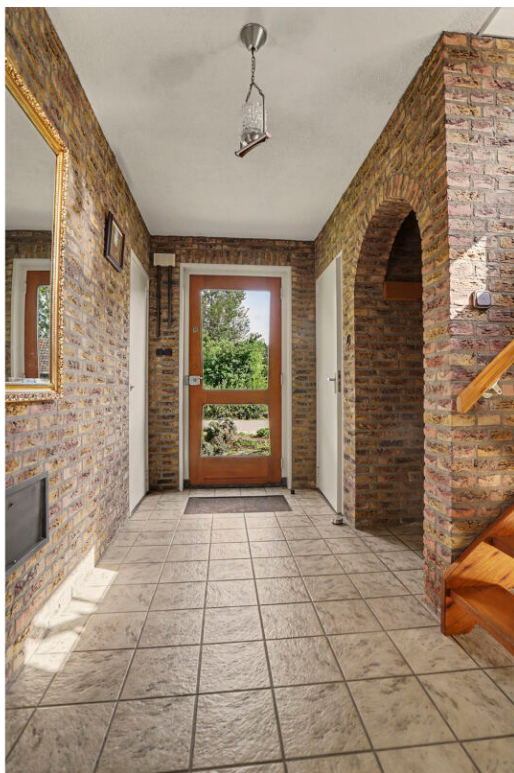
En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.hoek19.nl

Foto's



















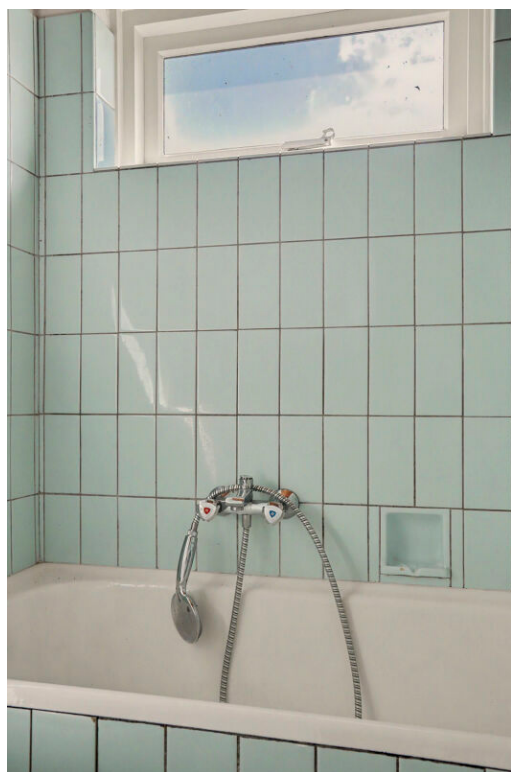






















Verbrugge groep

Plattegronden



Begane Grond



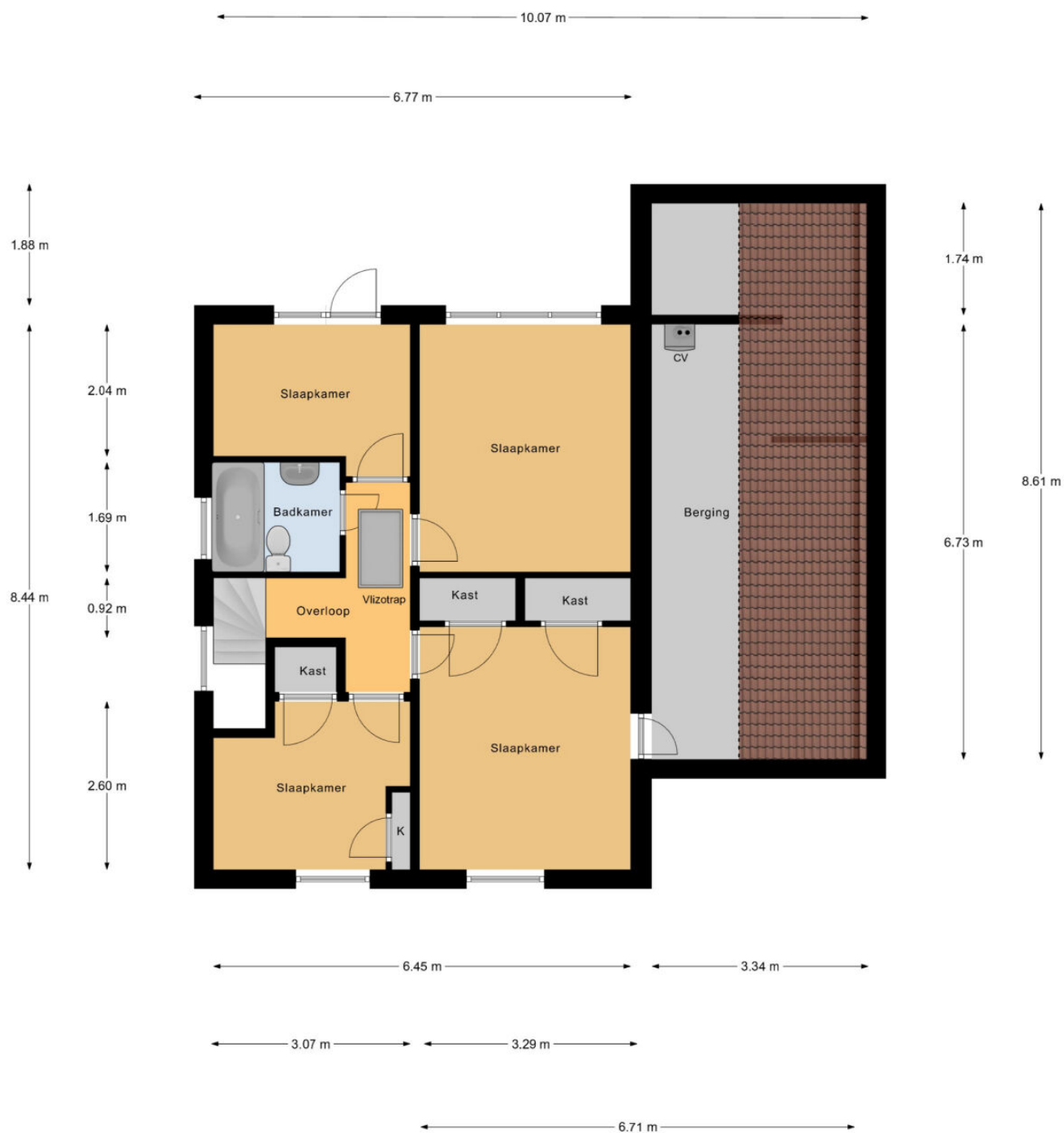
Verbrugge groep



Begane Grond Tuin

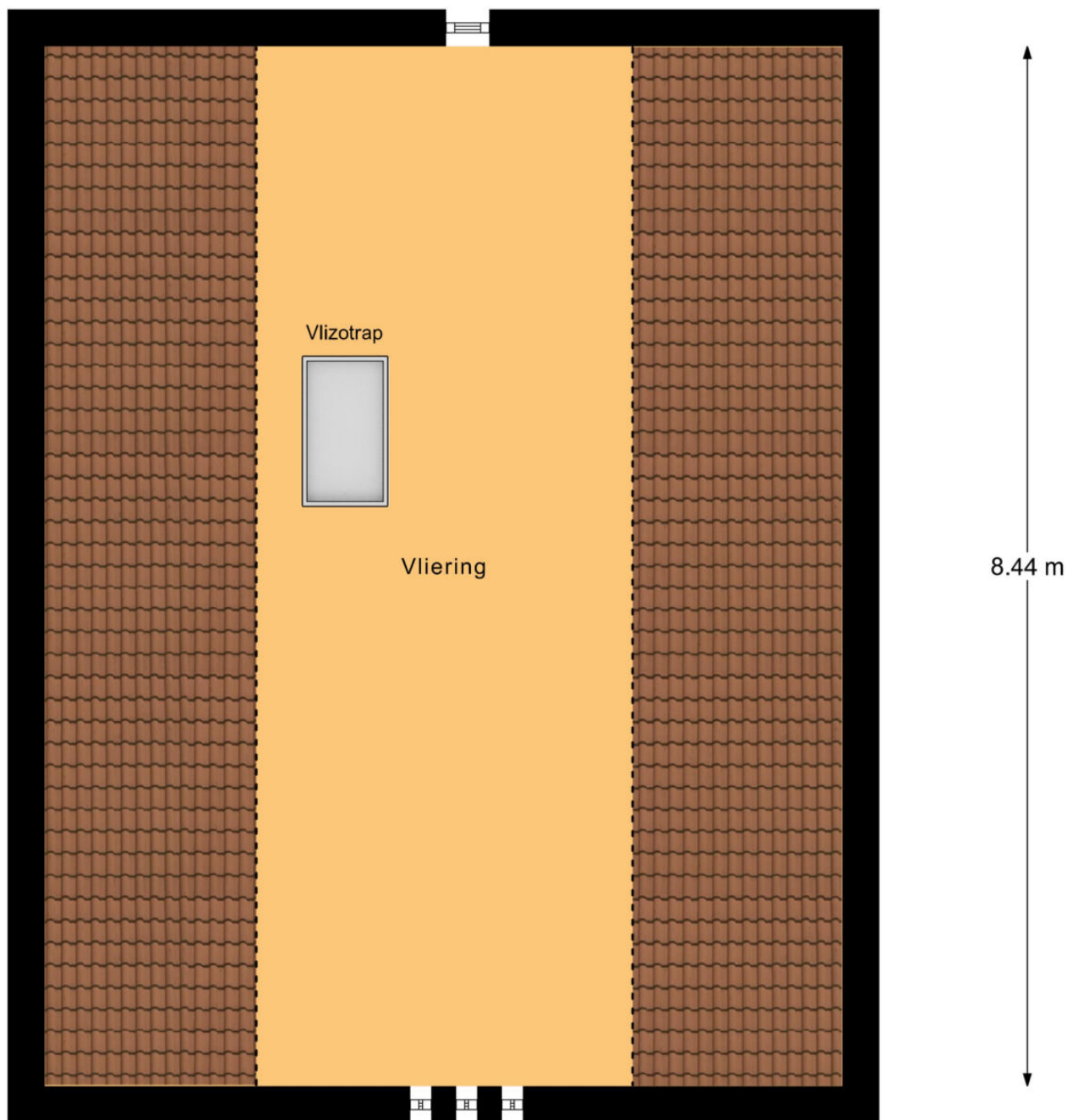


Verbrugge groep



1e Verdieping

6.46 m



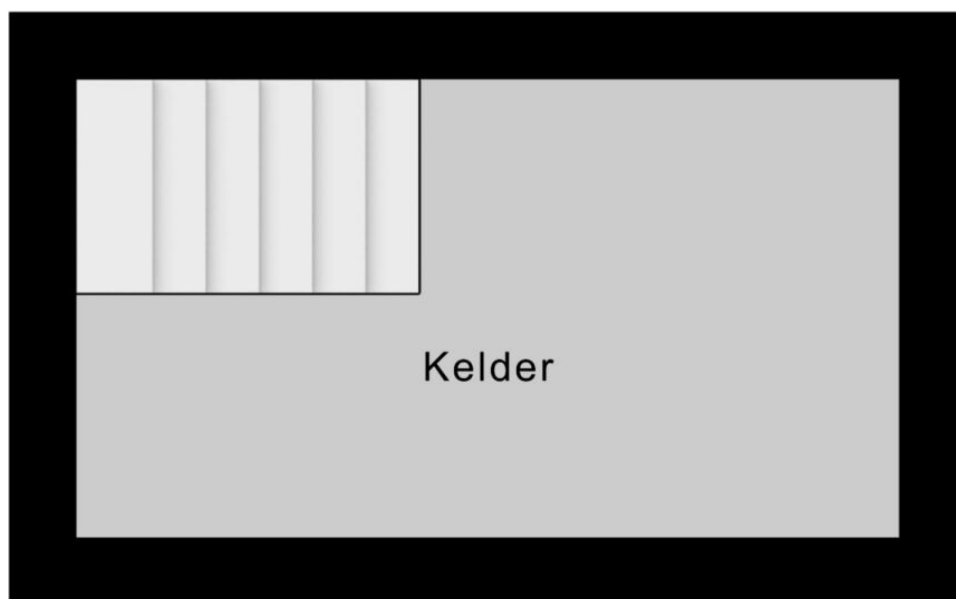
Vliering



Verbrugge
groep

← 3.66 m →

↑
2.04 m
↓

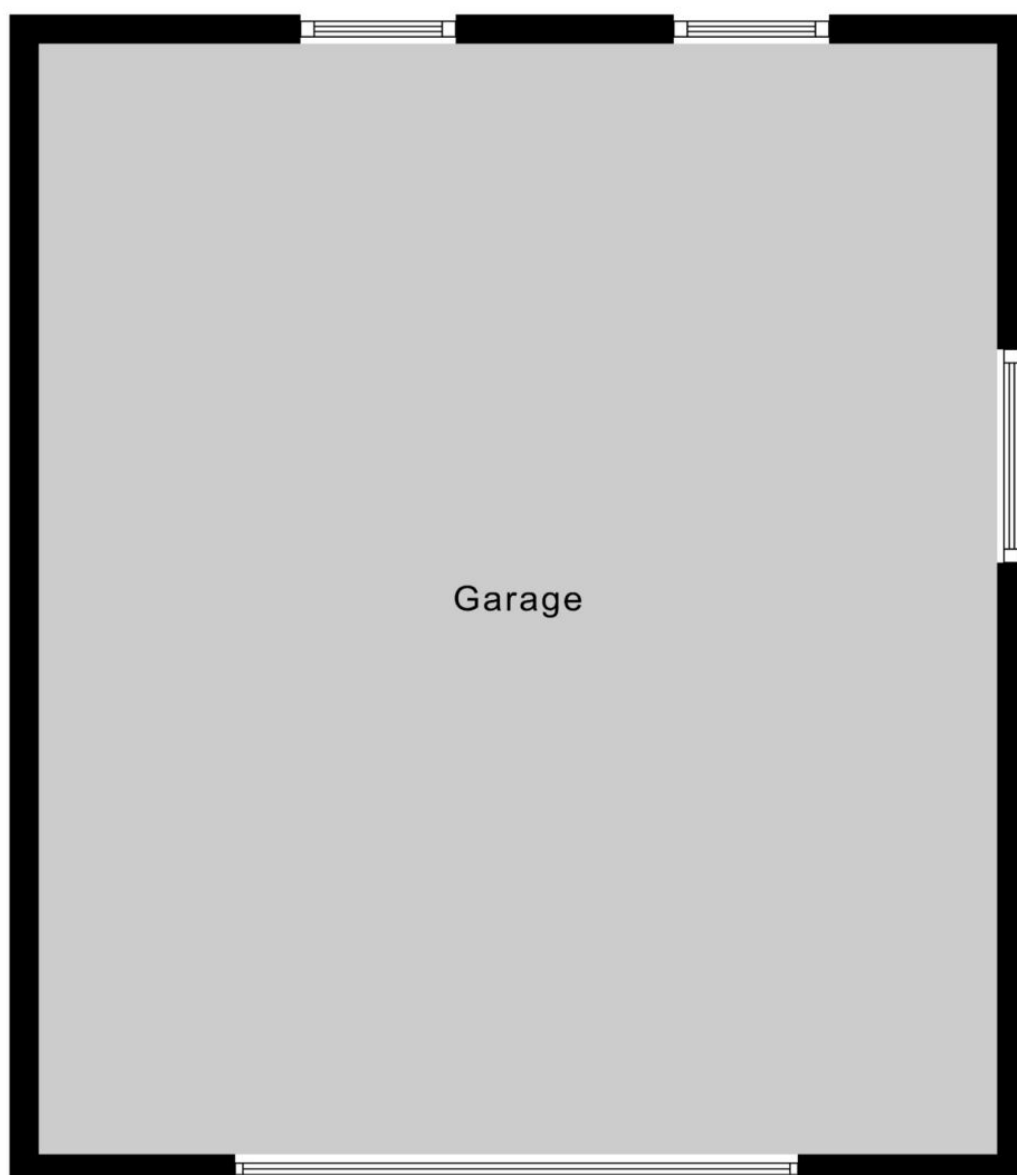


Kelder



Verbrugge
groep

4.94 m



5.73 m

Garage

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Woning

Interieur

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
- Jaloezieen	X
- (losse) horren/rolhorren	X
-	X
-	X
Vloerdecoratie, te weten:	
- Vloerbedekking	X
- Parketvloer	X
- Houten vloer(delen)	X
- Laminaat	X

- Plavuizen	X
-	X
-	X
(voorzet) openhaard met toebehoren	X
Allesbrander	X
Houtkachel	X
(gas)kachels	X
Designradiator(en)	X
Radiatorafwerking	X
Overige, te weten:	
- Spiegelwanden	X
- Schilderij ophangstelsysteem	X
-	X
-	X
-	X
-	X

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	
- 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

Sanitair/sauna

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/scherf)	X
- Stoomdouche (cabine)	X
- Wastafel	X
- Wastafelmeubel	X
- Planchet	X
- Toiletkast	X
- Toilet	X

- Toiletrolhouder	X
- Toiletborstel(houder)	X
-	X
-	X
Sauna met toebehoren	X
	X

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

Warmwatervoorziening, te weten:

- Cv-installatie	X
- Boiler	X
- Geiser	X
-	X
-	X
-	X
Screens	X
Rolluiken	X
Zonwering buiten	X
	X
	X
	X

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

-	X
-	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Waterslot wasautomaat	X
Zonnepanelen	X
Oplaadpunt elektrische auto	X
	X
	X

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Tuin
Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X
	X

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting	X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X
	X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
(broei)kas	X
	X
	X



Overig

Overige tuin, te weten:

- (sier)hek	X
- Vlaggenmast(houder)	X
-	X
-	X

Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Contract bijlage 1		X		
- Contract bijlage 2		X		

Vragenlijst

Bijzonderheden

Vraag	Antwoord
-------	----------

Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Is er sprake van onteigening?

Gevels

Vraag	Antwoord
-------	----------

Daken

Vraag	Antwoord
-------	----------

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord
-------	----------

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
-------	----------

Installaties

Vraag	Antwoord
-------	----------

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige
schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

Sanitair, riolering en keuken

Vraag

Antwoord

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Diversen

Vraag

Antwoord

Wat is het bouwjaar van de woning?

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Is er sprake van glasvezel internet?

Vaste lasten

Vraag

Antwoord

Garanties

Vraag

Antwoord

Nadere informatie

Vraag

Antwoord

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.verbrugge.com