

TE KOOP



Sanderspad 2, Hattem

Vraagprijs € 425.000 k.k.

Jeanette Visscher
Makelaars
Bloemendalstraat 3
7721 AL Dalfsen

0529-438777
www.jvma.nl
info@jvma.nl



Jeanette Visscher
Makelaars



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
95 m²

Perceeloppervlakte
260 m²

Inhoud
432 m³

Energie label
D

> Omschrijving

Gelijkvloers wonen, een ruime garage én volop mogelijkheden om de woning helemaal naar eigen smaak te maken!

Op zoek naar een woning waar je comfortabel gelijkvloers kunt wonen én waar je alle ruimte hebt om je eigen woonwensen te realiseren? Aan het Sanderspad 2 in Hattem staat deze ruime woning met onder andere een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een royale garage en nog twee slaapkamers op de verdieping.

De woning is door de jaren heen met zorg bewoond, maar vraagt op verschillende punten om modernisering. En juist daarin schuilt de kans: met een frisse blik en een aantal aanpassingen maak je hier een woning die volledig aansluit bij jouw eigen smaak en woonwensen.

Indeling;

Begane grond;

Via de entree kom je binnen in de hal. Vanuit hier zijn onder andere het toilet, de trapopgang en de woonkamer bereikbaar. De woonkamer is ruim van opzet en heeft door de grote raampartijen prettig daglicht. Een karakteristiek element is de gemetselde open haard, die een sfeervol middelpunt van de ruimte vormt. De woonkamer loopt over in de eetkamer en biedt daardoor volop ruimte voor verschillende indelingen. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. Deze is praktisch ingericht en beschikt over een deur naar buiten.

Een belangrijk pluspunt van deze woning is de slaapkamer op de begane grond. Deze kamer is van goed formaat en bevindt zich direct naast de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Hierdoor is de woning uitermate geschikt voor wie gelijkvloers wil wonen, maar ook voor wie alvast met het oog op de toekomst een woning zoekt waarbij slapen en baden op de begane grond mogelijk zijn.

Garage;

Via de woning en vanaf de oprit is de ruime garage bereikbaar. Met een





oppervlakte van circa 25 m² biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor het stallen van een auto, fietsen en het opbergen van spullen. Voor de garage ligt een ruime oprit, waardoor parkeren op eigen terrein mogelijk is.

Eerste verdieping;

Ook boven is verrassend veel ruimte aanwezig. De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers. De slaapkamer aan de zijkant van de woning is royaal van formaat en beschikt over een aangrenzende inloopkast. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning.

Daarnaast is er op de verdieping een praktische berging aanwezig. De aanwezige bergruimte onder de kap biedt bovendien mogelijkheden om spullen netjes uit het zicht op te bergen.

Een woning met mogelijkheden;

Sanderspad 2 is een woning voor iemand die verder kijkt dan de huidige afwerking. De basis is goed: een praktische indeling, veel ruimte, een slaapkamer en badkamer op de begane grond, drie slaapkamers in totaal en een royale garage. Met modernisering en een eigentijdse afwerking kan de woning weer helemaal aansluiten bij de woonwensen van nu.

Of je nu op zoek bent naar een woning waar je gelijkvloers kunt wonen, extra ruimte nodig hebt voor hobby's of opslag, of juist een woning zoekt die je stap voor stap naar eigen smaak kunt aanpassen: hier zijn verschillende mogelijkheden.

Wonen in Hattem;

Hattem combineert de charme van een historische Hanzestad met de rust en ruimte van een groene woonomgeving. Vanuit Sanderspad 2 zijn voorzieningen en het centrum van Hattem goed bereikbaar. Ook de prachtige omgeving rondom Hattem leent zich uitstekend voor wandelen en fietsen.

Bijzonderheden;

De woning is niet door de verkoper zelf bewoond geweest. Om die reden zal in de koopovereenkomst een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen. De verkoper kan koper derhalve niet informeren over eigenschappen of eventuele gebreken aan de woning die alleen bij eigen bewoning bekend zouden kunnen zijn.

In de koopovereenkomst zal tevens een as-is-where-is-clausule worden opgenomen. Koper aanvaardt de woning in de staat waarin deze zich bij de totstandkoming van de koopovereenkomst bevindt, met de daarbij behorende zichtbare en onzichtbare eigenschappen en gebreken, voor zover juridisch toegestaan.

Zie jij mogelijkheden?

Ben jij op zoek naar een ruime woning met gelijkvloerse woonmogelijkheden, een royale garage en volop potentie? Dan is Sanderspad 2 absoluut een bezichtiging waard.

Kom kijken, ervaar de ruimte en ontdek hoe jij van deze woning jouw eigen thuis kunt maken.

































> Plattegrond

Ontdek de begane grond!



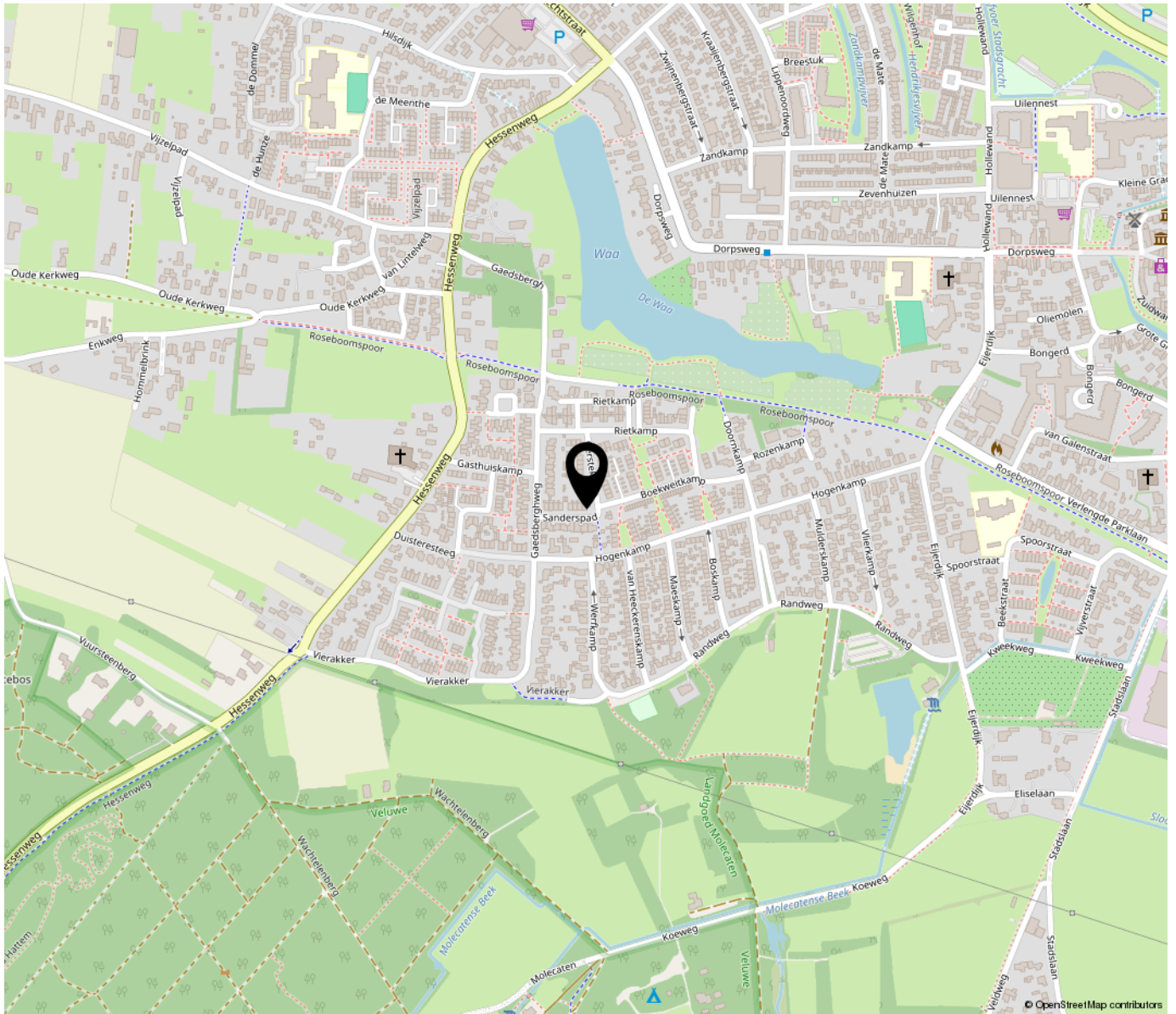
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

> Plattegrond

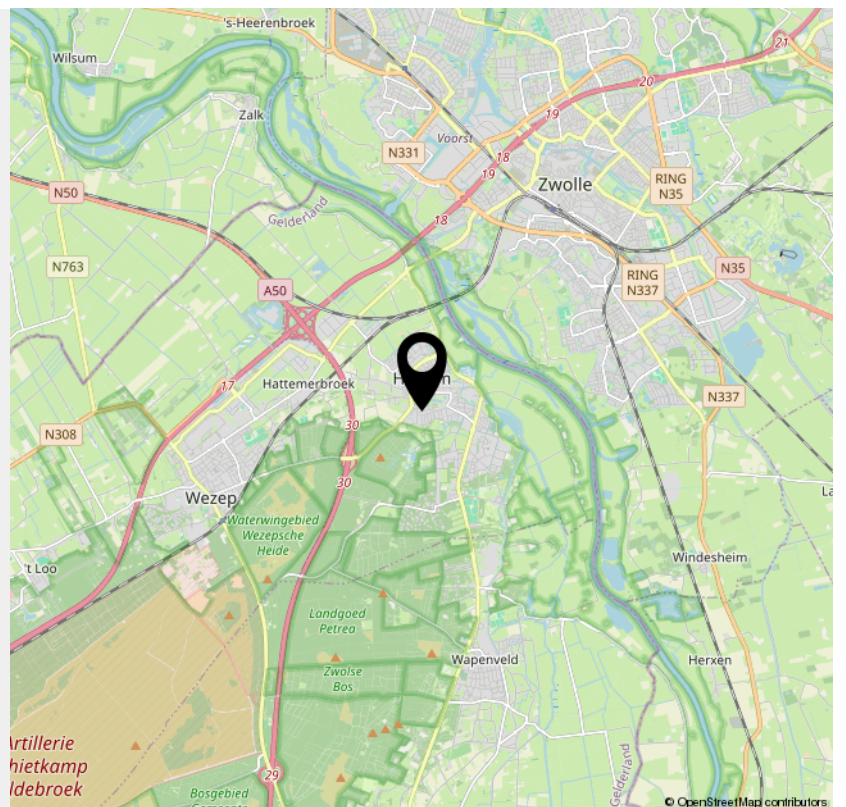
Ontdek de verdieping!



tDeze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Jeanette Visscher
Makelaars
Bloemendalstraat 3
7721 AL Dalfsen

0529-438777
www.jvma.nl
info@jvma.nl



Jeanette Visscher
Makelaars