



Het Blokhuis 24, 4125 RV Hoef en Haag

Vraagprijs € 465.000,00 kosten koper

Omschrijving

ROYALE UITGEBOUWDE EENGEZINSWONING IN EEN KINDVRIENDELIJKE OMGEVING

Zoek jij een woning waar je niks meer aan hoeft te doen? Dan is dit misschien wel het huis voor jou!

Gelegen aan de rand van Hoef en Haag, aan een autoluwe straat met voldoende parkeergelegenheid. Om de hoek vindt je de recreatieplas van Everstein en het Hagesteinse Bos maar ook de prachtige uiterwaarden van de Lek waar je fantastisch kunt fietsen wandelen. Ook aan de kleintjes onder ons is gedacht want in een straal van circa 400 meter bevinden zich maar liefst 3 speeltuinen.

Het totale woonoppervlakte van de woning is ca. 130 m², met een inhoud van 468 m³ en een perceeloppervlakte van 129 m².

Begane grond:

Entree met toilet, meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping geeft je toegang tot de lichte woonkamer. De woonkamer is 2,40 m uitgebouwd en voorzien van trapkast, vloerverwarming en een pvc vloer. Via de openslaande deuren is de tuin te bereiken. Aan de voorzijde van de woonkamer bevindt zich de keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur van SIEMENS waaronder – koelkast, vriezer, oven, afzuigkap en een 5-pits inductiekookplaat. Tevens is er ook veel bergruimte aanwezig en een ruim werkblad.

Eerste verdieping:

Via de dichte trapopgang krijg je toegang tot de overloop. Vanuit de overloop zijn er 3 slaapkamers en een badkamer te bereiken. Deze verdieping beschikt over een pvc vloer. De badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een toilet, inloopdouche en een dubbele wastafel. De ouderslaapkamer is voorzien van airco.

Tweede verdieping:

Deze verdieping is nog naar eigen wens in te richten, cv/wasruimte en een berging achter het knieschot. Ook deze verdieping beschikt over pvc vloer en een groot dakraam aan de voorzijde.

Tuin:

In de tuin zijn meerdere zitplekken gecreëerd en het geheel is aangelegd met tegels. Beschikt tevens over een vrijstaande houten berging. De tuin is gelegen op het zuid/westen.

Bijzonderheden:

- De woning heeft een uitbouw begane grond van 2,40 m;
- in 2017 opgeleverde woning;
- aan de rand van Hoef en Haag;
- drie slaapkamers en een ruime en vrije indeelbare zolder;
- 8 zonnepanelen;
- airco in ouderslaapkamer;
- rolluiken en horren;
- moderne en open keuken;
- zomer 2022 schilderwerk buitenzijde;
- gelegen in een kindvriendelijke omgeving.

Energie label A

Aanvaarding: in overleg, kan snel.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2017

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	468 m ³
Perceel oppervlakte	129 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	130 m ²
Woonkamer	38 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuintuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	900
Tuin breedte (cm)	540
Hoofdtuin	Achtertuintuin
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

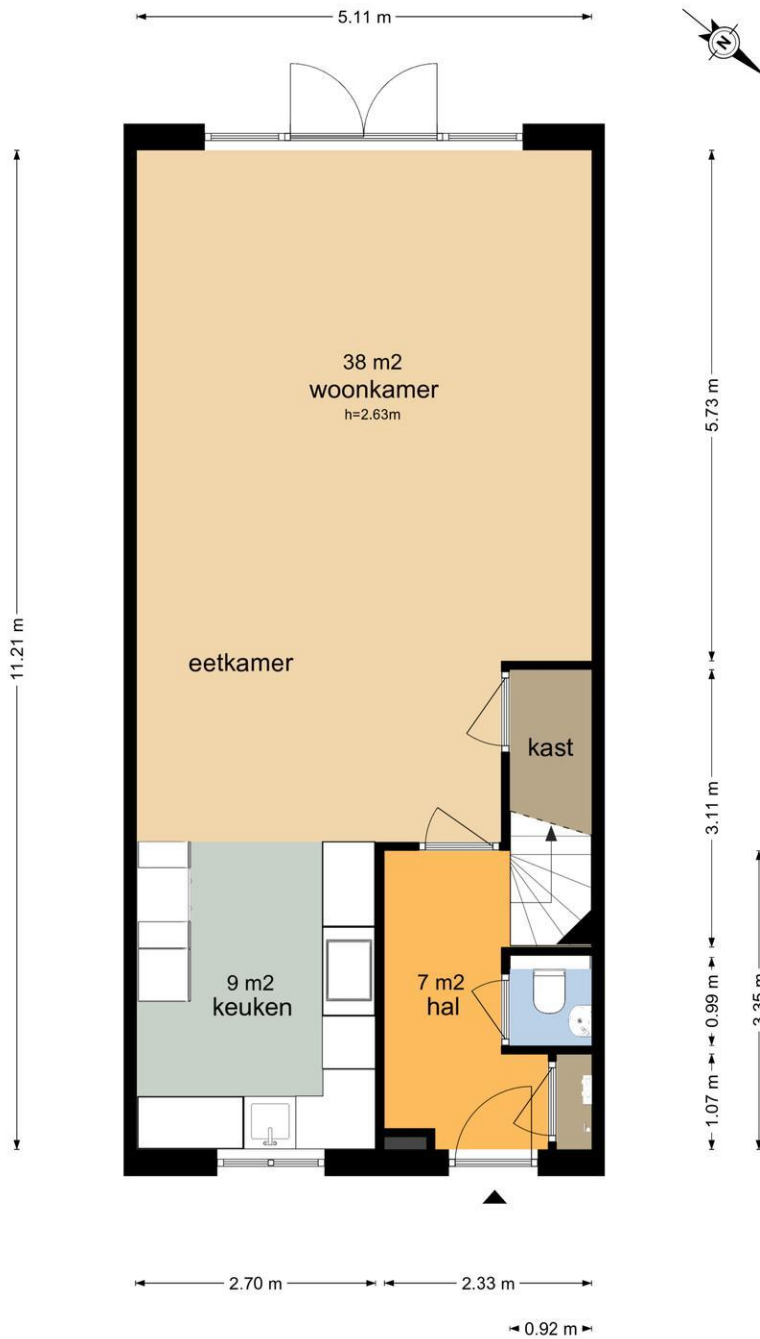


Foto's



Plattegrond

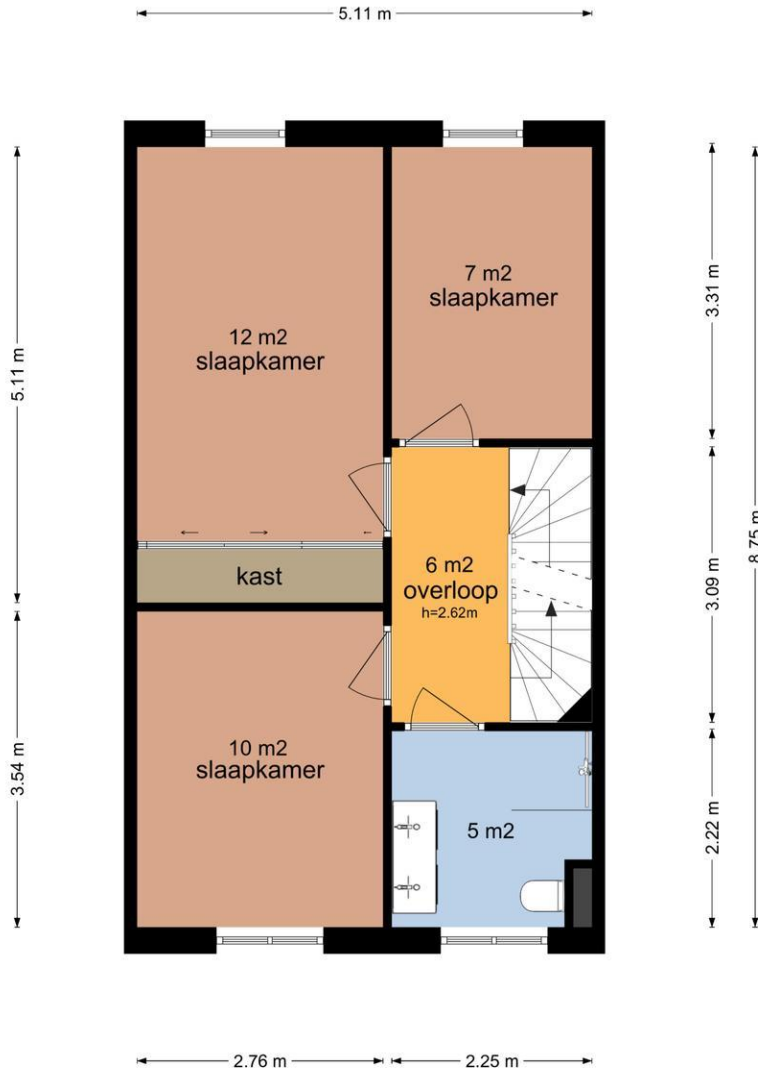
Het Blokhuis 24 - Hoef en Haag
Begane Grond



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

Plattegrond

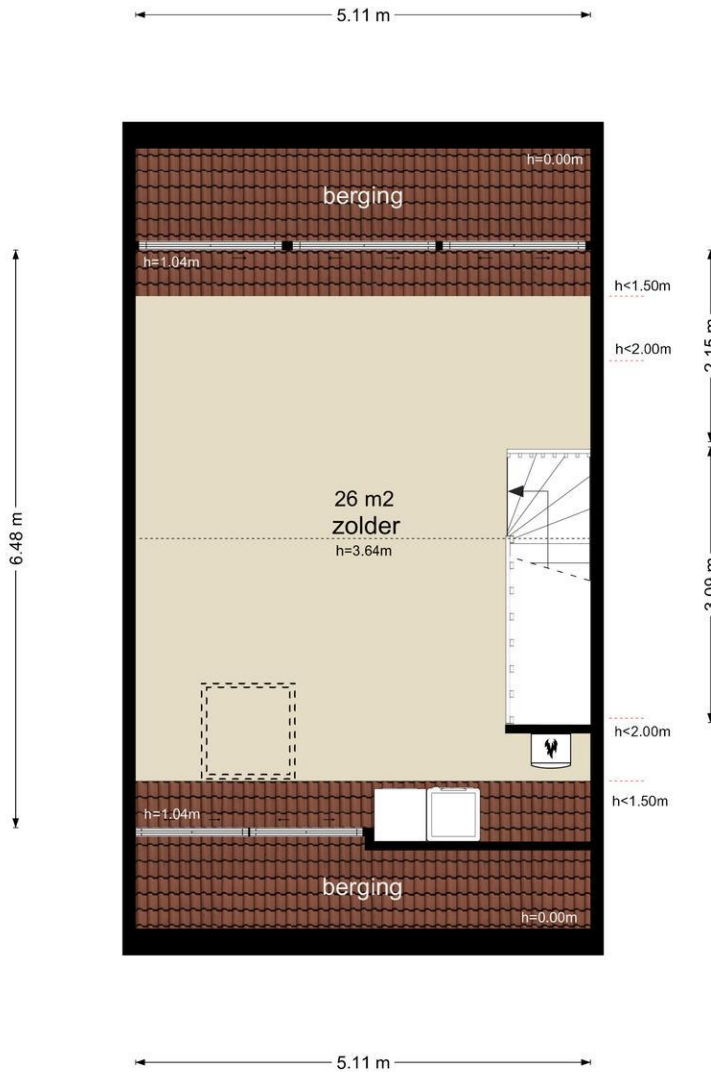
Het Blokhuis 24 - Hoef en Haag
Eerste Verdieping



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

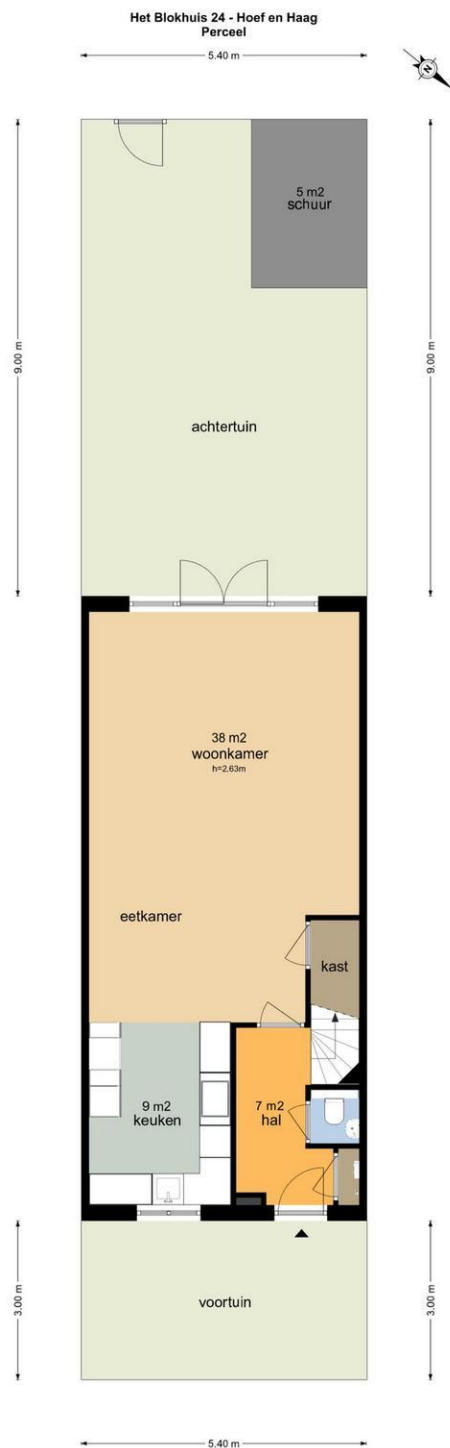
Plattegrond

Het Blokhuis 24 - Hoef en Haag
Tweede Verdieping



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

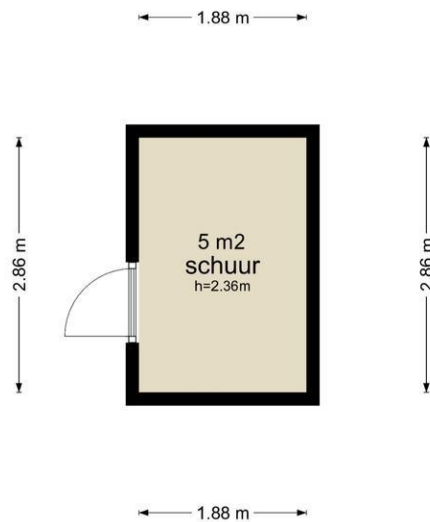
Plattegrond



De perceel-plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en slechts ter illustratie.
Raadpleeg de kadastrale kaart voor exacte maatvoering.
© www.vg2vrij.nl

Plattegrond

Het Blokhuis 24 - Hoef en Haag Schuur




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

Kadastrale gegevens

Adres	Het Blokhuis 24
Postcode / Plaats	4125 RV Hoef En Haag
Gemeente	Vianen
Sectie / Perceel	F / 998
Oppervlakte	129 m ²
Soort	Volle eigendom

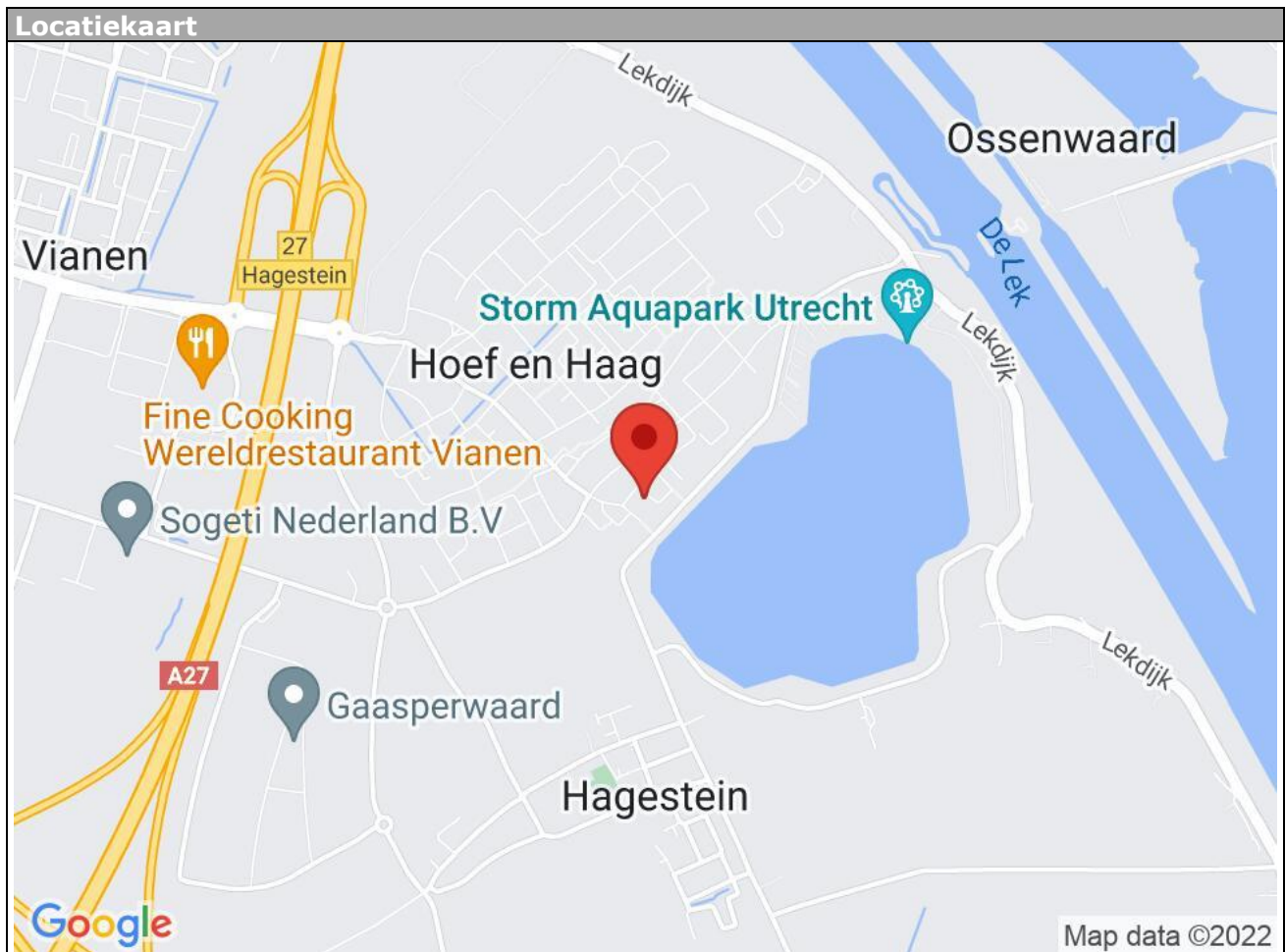


<p>12345</p> <p>— 25 —</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vianen</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 998</p>	<p></p> <p><small>Aan dit uittreksel 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.</small></p>
---	---	--

Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Het Blokhuis 24
Postcode / plaats	4125 RV Hoef En Haag
Provincie	Utrecht



Brochure



De Keizer Smit makelaarshuys
Voorstraat 54
4132 AS, VIANEN
Tel: 0347 751 170

E-mail: vianen@dekeizersmit.nl