



## Nieuwe Steeg 6, Herwijnen

**€ 385.000 k.k.**

Tussenwoning  
Inhoud: 300 m<sup>3</sup>  
4 kamers  
Gebouwd in 1953

**RUIMTE OM TE WONEN**



## Inhoudsopgave

|                 |   |
|-----------------|---|
| Beschrijving    | 3 |
| Kenmerken       | 6 |
| Meer informatie | 7 |

## Beschrijving

Twee-onder-één-kapwoning met aanbouw, diepe achtertuin én zonnepanelen

Ben je op zoek naar een ruime woning met een praktische indeling, een royale aanbouw en een heerlijke diepe achtertuin? Dan is deze goed onderhouden twee-onder-één-kapwoning op een perceel van maar liefst 261 m<sup>2</sup> eigen grond zeker een bezichtiging waard. De woning beschikt over een ruime aanbouw met leefkeuken, een vrijstaande berging/tuinhuis en is bovendien voorzien van zonnepanelen en diverse isolerende voorzieningen.

Highlights in één oogopslag

Twee-onder-één-kapwoning op 261 m<sup>2</sup> eigen grond

Ruime aanbouw met royale keuken

Diepe en zonnige achtertuin met tuinhuis

3 slaapkamers

Bergzolder bereikbaar via vlizotrap

Voorzien van dubbele beglazing, dakisolatie en spouwisolatie

AWB HR-combiketel (2011)

Zonnepanelen aanwezig

Praktische wasruimte op de begane grond

Centrale en fijne woonomgeving

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast. De sfeervolle woonkamer vormt het hart van de woning en biedt een fijne leefruimte voor het hele gezin. Vanuit de woonkamer bereik je een tussenhal met toiletruimte. Aansluitend bevinden zich de praktische wasmachine-ruimte en een inbouwkast met de opstelling van de AWB HR-combiketel.

De royale keuken is gerealiseerd in de aanbouw en biedt volop ruimte om te koken, tafelen en samen te komen. Dankzij de deur naar de tuin staan binnen en buiten op een prettige manier met elkaar in verbinding.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, die geschikt zijn als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel en biedt alles wat nodig is voor dagelijks comfort.

## Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de praktische bergzolder bereikbaar. Deze ruimte leent zich uitstekend voor het opbergen van seizoenspullen, koffers en andere zaken die je graag uit het zicht wilt bewaren.

## Tuin

Eén van de grote pluspunten van deze woning is de diepe achtertuin. Hier geniet je volop van rust, ruimte en privacy. Het aanwezige tuinhuis biedt extra bergruimte voor fietsen, tuinmeubilair en gereedschap. Dankzij de royale afmetingen is er volop gelegenheid om meerdere terrassen aan te leggen, te tuinieren of heerlijk te ontspannen in de buitenlucht.

Kortom: een verrassend ruime twee-onder-één-kapwoning met aanbouw, drie slaapkamers, een diepe achtertuin met tuinhuis én energiebesparende voorzieningen zoals isolatie en zonnepanelen. Een ideale woning voor starters, gezinnen en iedereen die op zoek is naar comfortabel wonen met extra ruimte binnen én buiten.

Bent u nog niet zo bekend in Herwijnen? Lees dan 'Welkom in Herwijnen!' eens door; deze staat achterin de brochure van deze woning.

## Goed om te weten

U moet altijd zelf de woning bezichtigen voordat u een bod kunt doen

Lees ook onze selectie- en de toewijzingsprocedure. Deze staan op de website 'Kopen Kleurrijk Wonen' maar ook achterin in brochure van deze woning.

U krijgt na de bezichtiging toegang tot ons biedportaal. Hier kunt u een bod doen. De sluitingsdatum voor het doen van een bod staat in het biedportaal vermeld.

Op al onze woningen is een zelfbewoningsplicht van toepassing. Hierin is onder andere opgenomen dat wij alleen mogen verkopen aan natuurlijke personen voor zelfbewoning.

Wij werken met vaste projectnotarissen.

## Kenmerken

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Vraagprijs         | € 385.000 k.k.     |
| Type               | Tussenwoning       |
| Bouwjaar           | 1953               |
| Slaapkamers        | 3                  |
| Perceeloppervlakte | 261 m <sup>2</sup> |
| Woonoppervlakte    | 84 m <sup>2</sup>  |
| Energie label      | C                  |
| BouwjaarCV         | Onbekend           |

### Meer informatie?

De directe verkoop van de woning wordt begeleid door het verkoopteam van Stavast+ in samenwerking met stichting Openbare Makelaardij. Wil je meer informatie over dit object, of wil je een bezichtiging, neem dan rechtstreeks contact op met Stavast+ via telefoonnummer (0345) 59 62 10 of via email [info@stavastplus.nl](mailto:info@stavastplus.nl)

### Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.