

Lepelstraat, 5446 AG Wanroij



Lepelstraat
5446 AG Wanroij 5
Vraagprijs: € 525.000,-- k.k.

Omschrijving

Een bijzonder sfeervolle en moderne vrijstaande woning met een multifunctioneel souterrain, aanbouw en een ruime vrijstaande garage met vliering. Gelegen in het centrum van het dorp en voorzien van een prachtig aangelegde tuin met veel privacy op 660 m² grond.

Indeling:

Souterrain:

Het souterrain is onlangs geheel gerenoveerd en bestaat uit een royale provisieruimte, een verwarmde werk- en/of hobbykamer met kastenwand. In de kastenwand is de meterkast (geheel vernieuwd) en omvormer gesitueerd. Vanuit de werk- en/of hobbyruimte een mooi zicht op het buitenterras via de grote pui en aansluitend de achtertuin.

Daarnaast een extra hobbyruimte, welke ook een prima slaapkamer kan zijn.

De vloerooppervlakte (ca. 39 m²) van de werk-/hobbyruimte en berg-/provisieruimten zijn niet meegenomen in het woonoppervlak, vanwege de hoogte (ca. 1.90 m).

Begane grond:

Hal met geïsoleerde voordeur met geïsoleerd glas in loodraam. Daarnaast mooie elementen passend bij het type huis.

L-vormige woonkamer met eikenhouten vloerdelen, gashaard en tuindeuren naar het grote (dak-)terras. Eetkeuken met moderne keukeninrichting voorzien van inbouwapparatuur zoals een inductie kookplaat, afzuigkap, combi magnetron-/oven, koelkast en een vaatwasser. Bijkeuken met toilet voorzien van vaste wastafel, aansluitingen t.b.v. witgoed en vaste kast met HR-combiketel Atag 2021.

1e verdieping:

Sfeervol ingerichte en afgewerkte verdieping met een overloop en vaste kast. Ouderslaapkamer voorzien van airco (mogelijkheid om deze te splitsen in 2 kamers) en deur naar het balkon. Ruime slaapkamer met vaste kast en een 3e slaapkamer. Complete badkamer voorzien van douche, ligbad, toilet en vaste wastafel.

2e verdieping:









Bergzolder, bereikbaar via luik vanaf de overloop.

Algemeen:

- Prima vrijstaande garage (bj. 2010).
- De tuin is prachtig aangelegd en geeft veel privacy.
- Vanuit de woonkamer een mooi zicht over de achtertuin en vanuit de keuken over het dorpsplein.
- Grote slaapkamer voorzien van airco.
- De woning is uitstekend geïsoleerd, recent voorzien van dakisolatie, enkele ramen v.v. gelaagd glas en een geïsoleerde voordeur.
- C.v.-ketel HR combi Atag 2021 met een mogelijkheid om warmte per ruimte te regelen.
- Meterkast is geheel vernieuwd in 2024.
- Zonnepanelen 15 stuks.

Modern en bijzonder sfeervol huis in het centrum van het dorp met privacy? Wij nodigen u uit!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 525.000,-- k.k.
Adres:	Lepelstraat
Postcode:	5446 AG
Plaatsnaam:	Wanroij
Type woning:	[vrijstaand]
Aantal kamers:	6
[aantal badkamers]:	1
Woonoppervlakte:	109 m2
[perceeloppervlakte]:	660 m2
[inhoud woonhuis]:	568 m3
[bouwjaar]:	1958
[soort dak]:	zadeldak en plat dak
[verwarming]:	c.v.-HR combi Atag 2021
[warmwater]:	via c.v.-ketel
[isolatie voorzieningen]:	spouw- en dakisolatie. Deels voorzien van vloerisolatie en geheelvoorzien van isolerende beglazing
Ligging:	Centrum
Extra's:	 Per direct beschikbaar  Gestoffeerd  Gemeubileerd  Tuin  Balkon / dakterras  Parkeergelegenheid  Lift  Garage  Schuur/berging  Carport

Fotos





















































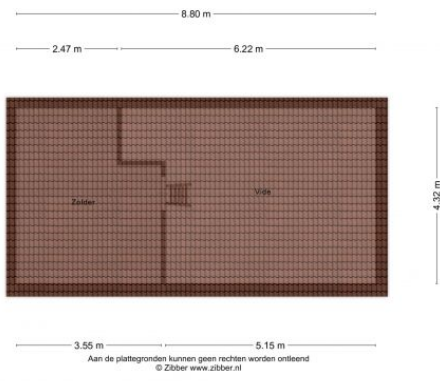


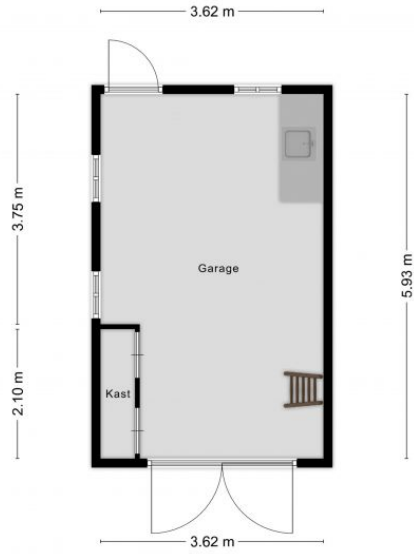




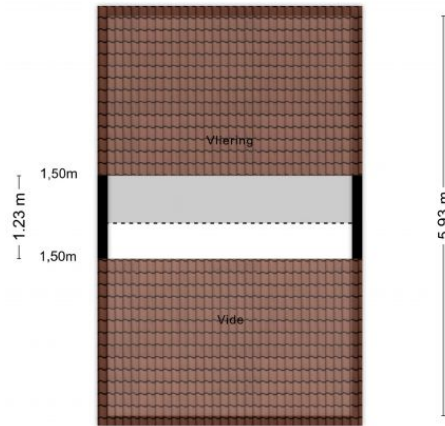








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

image not found
<https://wintjesmakelaardij.nl/resources/images/aanbod/15125.jpg>

