

Hellouw, De Hoenderkampen 22



Moderne eengezinswoning

Buitenkans voor starters !

In een jonge en rustige woonomgeving staat deze modern gestileerde eengezinswoning op een perceel van 103 m². De woning is in 2007 gebouwd, heeft een inhoud van 345 m³ en het woonoppervlak telt 100 m². Het huis blinkt uit door haar moderne styling en de mooie materiaalkeuze. De onderhoudsvriendelijke leefruimte is gelegen op de zongunstige westzijde, waardoor u een groot gedeelte van de dag en zelfs tot in de avond van de zon kunt genieten.



Vraagprijs : € 205.000,-- k.k.



Hellouw

Hellouw, een vriendelijk dorp gelegen in een uniek gebied aan de rand van de Betuwe. Vanaf de Waalbandijk geniet u van schitterende vergezichten over het schilderachtige rivierenlandschap. Vanaf de dijk in Hellouw heeft u direct toegang tot “De Crobsche Waard”. Een natuurgebied van 78 hectare, dat bestaat uit plassen, houtopstanden, grasland en stranden.



Hellouw is een dorp met een zeer sociaal karakter. De stichting Dorpsbelangen zet zich in voor een goede leefbaarheid van het dorp. De basisschool staat zeer goed aangeschreven. Er is een bloeiend verenigingsleven voor alle leeftijden. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld; er zijn rechtstreekse busverbindingen naar het NS-station van Gorinchem en Geldermalsen.

Uw zuivelproducten koopt u in eigen dorp bij “Zuivelboerderij Noordam”. Bij het “Polderwinkeltje” vindt u overige streekproducten, zoals o.a. sappen, jam en honing. Uw overige boodschappen kunt u doen in de grote supermarkt in de naastgelegen dorpen Herwijnen en Haaften. Voor meer uitgebreidere winkelvoorzieningen kunt u terecht in de regiosteden Zaltbommel, Geldermalsen, Leerdam en Gorinchem.

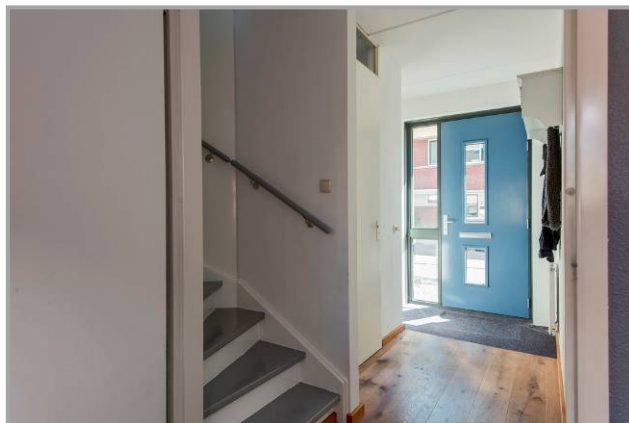


Hellouw is het meest westelijke dorp van de gemeente Neerijnen en heeft ca. 1.000 inwoners. Het dorp heeft een centrale ligging in Nederland. Gunstig gelegen ten opzichte van snelwegen A2 en A15, zodat u de steden Utrecht, 's Hertogenbosch en Rotterdam snel kunt bereiken.

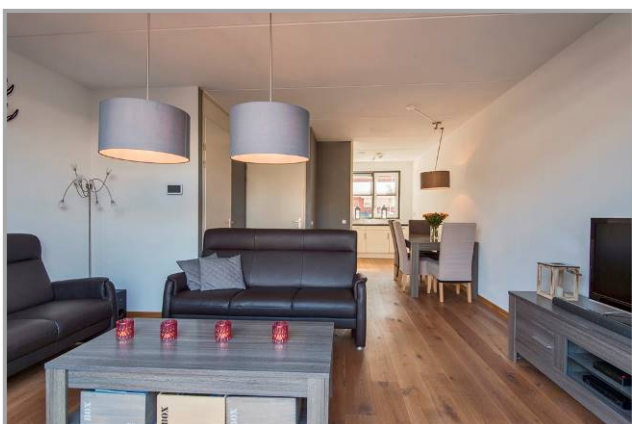


Indeling

De overdekte entree biedt toegang tot de ruime en lichte ontvangsthal. De kwalitatieve afwerking bestaat uit eikenhouten vloerdelen met bijpassend plintwerk, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. Deze mooie afwerking van vloer, wanden en plafond is doorgevoerd op de gehele woonlaag, waardoor een magnifieke eenheid is ontstaan. In de hal vindt u de meterkast, toiletruimte, radiator en de trapopgang naar de verdieping. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset, fontein en mechanische ventilatie.



Vanuit de hal bereikt u de sfeervolle woonkamer, die is verdeeld in een zit- en eetgedeelte. De brede glaspui met openslaande tuindeuren zorgen voor een sublieme lichtinval en een dynamische betrokkenheid met de tuin. De gordijnen blijven achter. De trapkast met schapverdeling is een praktische opbergplaats voor uw proviand. De lichtpunten van het plafond zijn via dimmers te bedienen.





De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is uitgevoerd met een moderne keukenopstelling van Brugman met kaderdeurtjes, rvs grepen en een composiet werkblad in een antracietkleur. De uitrusting van deze keuken bestaat uit een 1,5 spoelbak met mengkraan, 5-pits gaskookplaat, rvs-afzuigschouw, combi-magnetron, koelkast, vaatwasmachine, carrouselkast en diverse overige laden en kastruimten. Bovendien bevindt zich tegen de achterwand de bedieningsknop van de mechanische ventilatie. De dubbele raampartij zorgt voor prettig licht op uw werkblad en een leuk uitzicht op het straatbeeld van De Hoenderkampen. De plissé-raambekleding (up en down) blijft achter.



Graag attenderen wij u erop dat de wanden, plafonds en het houtwerk van de begane grond in 2016 nog zijn geschilderd.

1^{ste} verdieping

De trapopgang brengt u vanuit de hal naar de overloop van de 1^{ste} verdieping; hieraan grenzen 2 slaapvertrekken en de badkamer. De overloop en de slaapvertrekken zijn voorzien van een laminaatvloer in eikenhoutmotief. Dit zorgt tezamen met de spachtelputz wanden en de spuitwerk plafonds voor een up-to-date woonsfeer.

De bijzonder royale ouderslaapkamer is gelegen aan de tuinzijde en strekt zich uit over de gehele breedte van het huis. De garderobekast kan ruimte bieden aan een uitgebreide garderobe en blijft achter bij het huis. De 3 ramen in de achtergevel zorgen voor een heldere lichtinval en een panoramisch uitzicht over uw woonomgeving. De verduisterende rolgordijnen blijven achter. Let ook op de mooie vensterbanken van composiet, die in het gehele huis zijn toegepast.





De 2^{de} slaapkamer is eveneens ruim van formaat en gelegen aan de voorzijde van het huis. In de voorgevel zijn 2 raampartijen aanwezig, die een leuk uitzicht bieden over het straatbeeld van de Hoenderkampen.

De ruime badkamer is volledig voorzien van witte wand- en vloertegels. De sanitaire uitrusting bestaat uit een douchegelegenheid met thermostaatkraan. Boven de wastafel hangt een planchet en een spiegelkast met stopcontact en verlichting. Er is een radiator, ontluchtingsraam en mechanische ventilatie.



2^{de} verdieping

Via een vaste trapopgang bereikt u de 2^{de} verdieping. Deze woonlaag is geheel open gelaten en gezien haar hoogte en grote vloeroppervlak als een volwaardige woonverdieping te typeren. Door het plaatsen van scheidingswanden en het aanbrengen van dakvensters heeft u hier de mogelijkheid 1 of 2 extra slaapkamers te creëren. De wanden zijn reeds glad gestuct en de groene platen van de dakvlakken zijn eenvoudig overschilderbaar. De knieschotten zijn op dit moment vastgeschroefd, maar door het aanbrengen van een luik of schuifpanelen zou u de ruimte hierachter kunnen benutten als extra opbergruimte. Kortom, deze verdieping biedt mogelijkheden!

Op dit moment vindt u hier de opstelling van de HR-combiketel, de unit van de mechanische ventilatie en de wasmachine-aansluiting. Bovendien zijn er stopcontacten aanwezig en is er tl-verlichting.

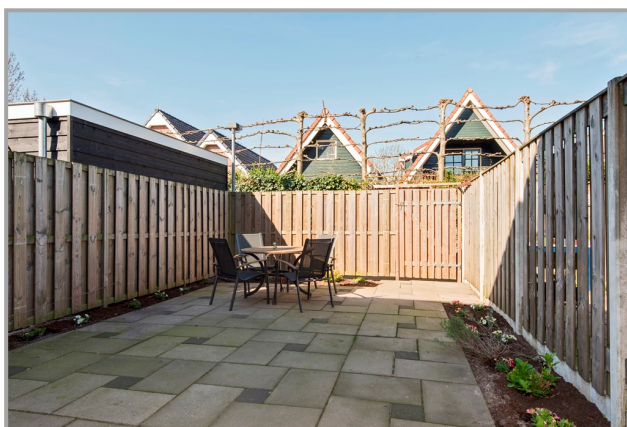




Buiten & Tuin

De voortuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met siergrind en een pad van stoeptegels naar de voordeur. De entree is overdekt middels een luifel en voorzien van een lichtpunt.

De achtertuin heeft een heerlijke zonligging op de westzijde. Dit betekent dat u hier een groot gedeelte van de dag en zelfs tot in de avond van de zon kunt genieten. De onderhoudsvriendelijke tuinaanleg bestaat uit een verharding van betontegels in een speels legpatroon met daaromheen een smalle border met onder andere hortensia's. De lamp tegen de achtergevel zorgt 's avonds voor een sfeervolle verlichting. Privacy is gegarandeerd als gevolg van de houten erfafscheiding. Bovendien vormen de hoge leibomen van de achterburen in het voorjaar en de zomer een prachtig dicht bladerdek, waardoor nog meer privacy wordt verkregen. Geheel achterin deze tuin vindt u een extra brede houten tuinpoort naar het burenpad, dat u van en naar de openbare weg brengt.



Algemeen

Een huis met bijzonder veel kwaliteiten, die wij u graag laten ervaren wanneer u dit huis bezoekt. Optimale isolatievoorzieningen. Voorzien van mechanische ventilatie. Verwarming en warmwater geschieden middels een gasgestookte "ATAG" HR-combiketel; bouwjaar 2007. De vensterbanken zijn uitgevoerd in composiet.



De pluspunten

- Jonge woonomgeving
- Eikenhouten vloerdelen op de gehele begane grond
- Spachtelputz wanden op de begane grond en 1^{ste} verdieping
- Moderne keuken met uitgebreide apparatuur
- 2 slaapkamers aanwezig (4 slaapkamers mogelijk)
- Zonnige en privacy biedende achtertuin op de westzijde
- Hellouw is zeer gunstig gelegen t.o.v. snelwegen A2, A15 en A27

Afmetingen

Gebruiksoppervlakte wonen	: 100 m ²
Gebruiksoppervlakte interne bergruimtes	: 0 m ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimtes	: 0 m ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimten	: 0 m ²

Energie label

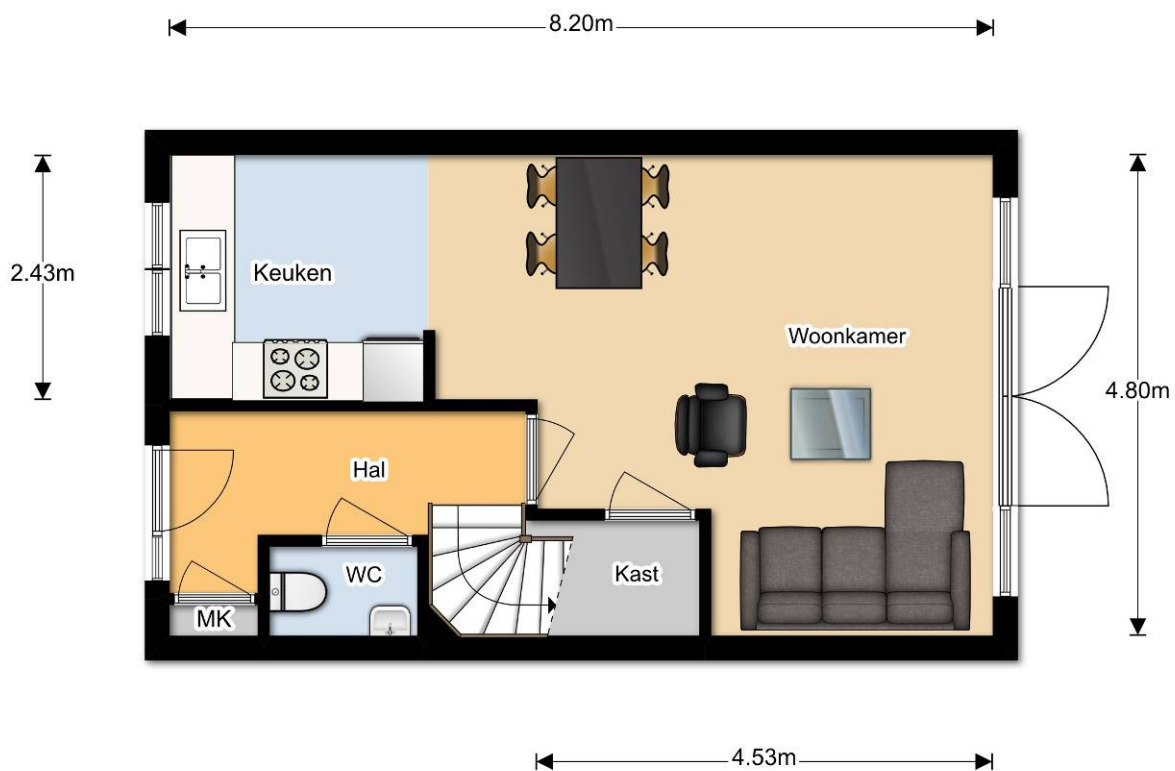
A



Bezoek aan de woning

Een bezoek aan deze woning is altijd vrijblijvend. Door het bezichtigen van de woning krijgt u de juiste indruk.

Deze informatie is met uiterste zorg samengesteld door Van Arendonk Makelaardij. Deze informatie kan slechts gezien worden als een impressie van de woning en is hiermee een uitnodiging tot onderhandelen. Mocht er ondanks de zeer zorgvuldige samenstelling van deze informatie gegevens vermeld worden welke niet juist zijn, of niet overeenkomen met de werkelijke situatie dan is Van Arendonk Makelaardij hiervoor op geen enkele wijze aansprakelijk. De vermelde afmetingen moeten gezien worden als "circa" maten.

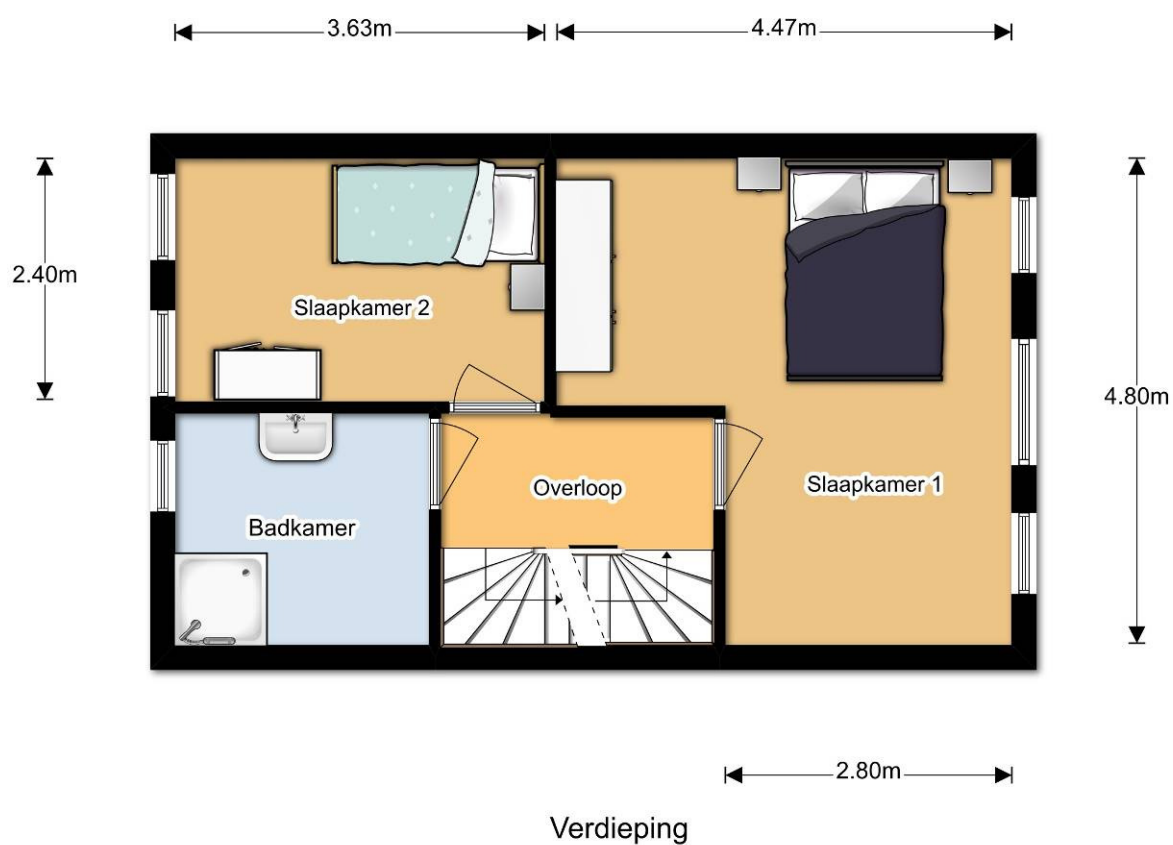


Begane Grond

*Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
De plattegrond is bedoeld om een indruk te geven van de indeling.*

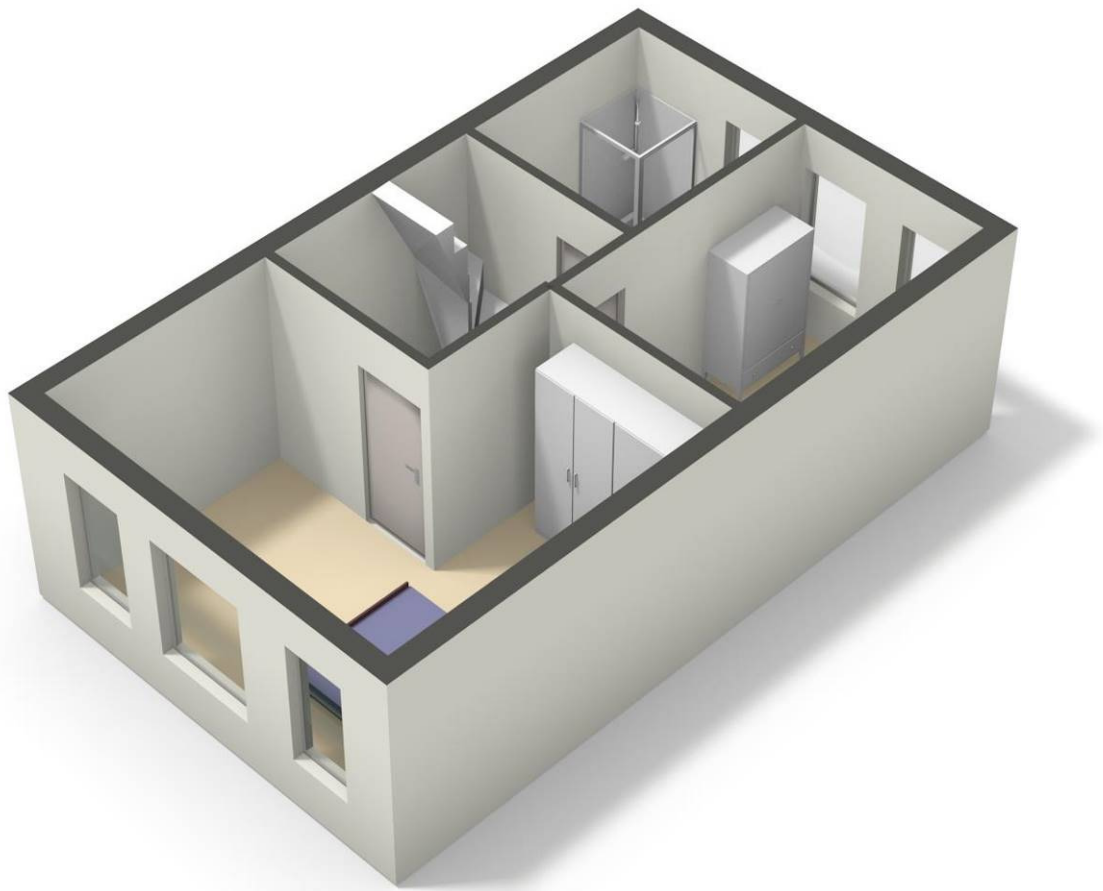


Begane grond – 3D



Verdieping

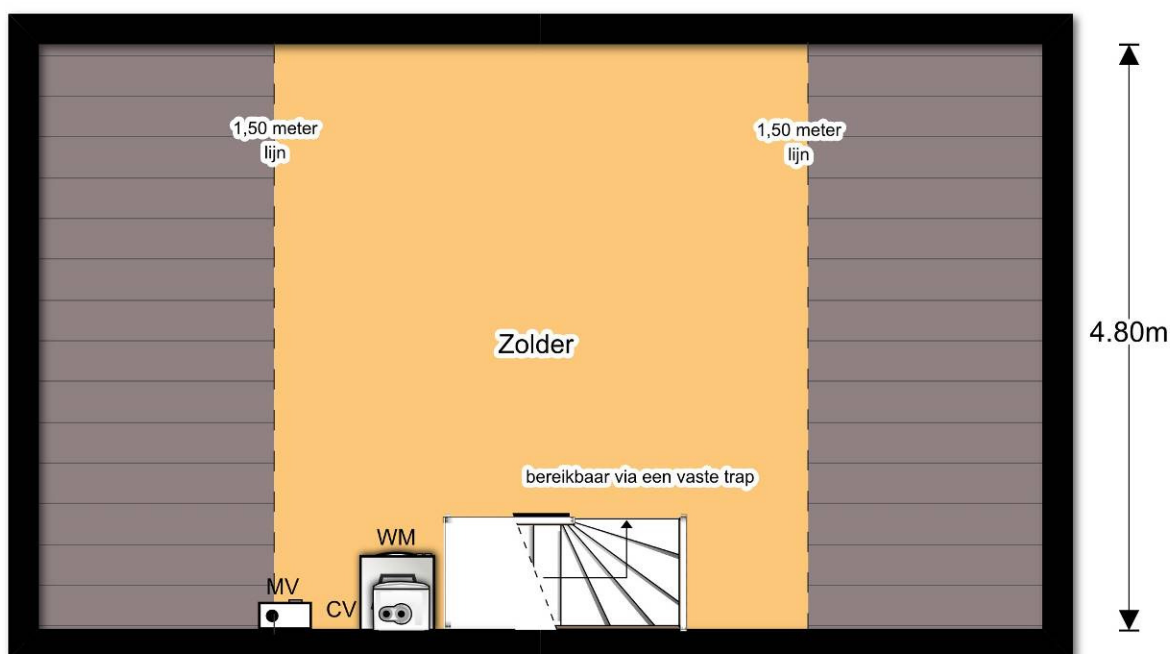
*Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
De plattegrond is bedoeld om een indruk te geven van de indeling.*



1^{ste} verdieping – 3D

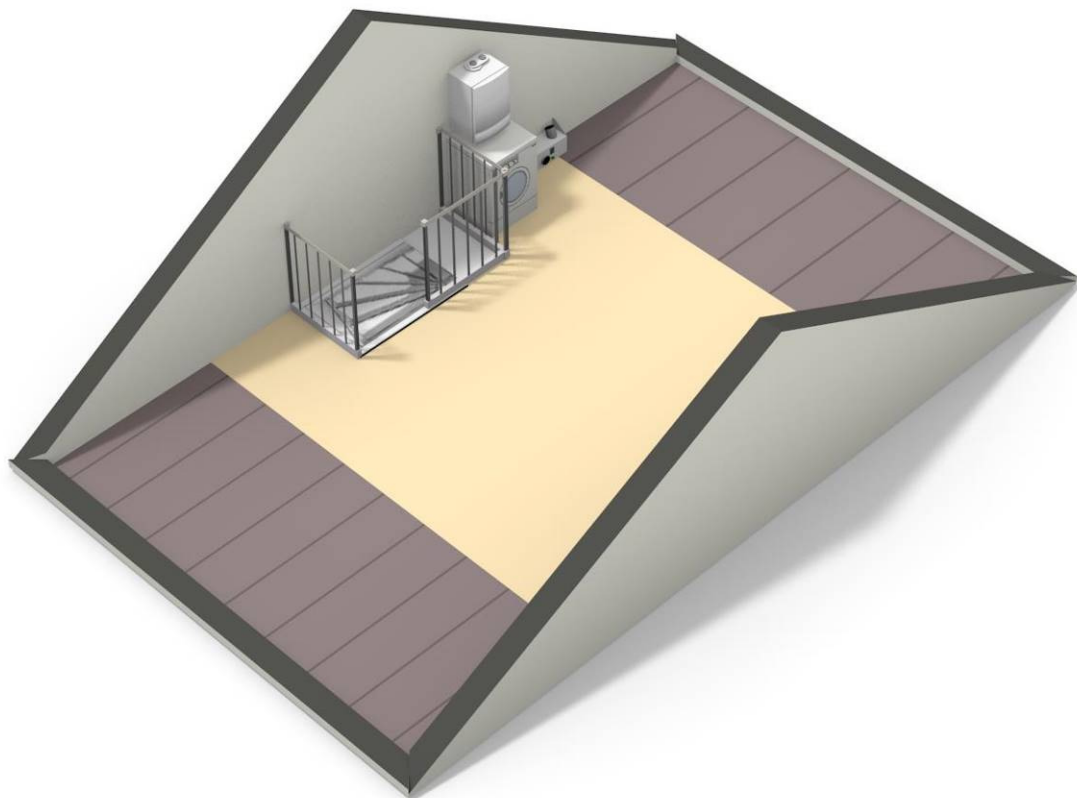


4.75m



Zolder

*Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
De plattegrond is bedoeld om een indruk te geven van de indeling.*



2^{de} verdieping – 3D



Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: De Hoenderkampen 22



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		HAAFTEN
	Huisnummer	Sectie		H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		1014
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 29 maart 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Omgevingskaart

Klantreferentie: De Hoenderkampen 22



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object HAAFTEN H 1014
De Hoenderkampen 22, 4174 HE HELLOUW
CC-BY Kadaster.



BEBUURING a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas WEGEN autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers	SPORWEGEN spoorweg: enkelsporig spoorweg: meersporig a station b spoorweg in tunnel tramweg a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation HYDROGRAFIE waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b stuwen c loedam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker BODEMGEBRUIK a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dieldakker, begraafplaats p overig bodemgebruik	OVERIGE SYMBOLEN a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine a oliepompinstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c gemaal a kampeerterrein b sportcomplex c ziekenhuis a paal b grenspunt c boom schietbaan afastering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering
--	--	---



'Satter vond voor ons de beste hypotheek. Ze werkten echt met ons mee.'

Satter kent de markt in deze omgeving als geen ander. Wij zijn specialist in hypotheeken, financieringen en verzekeringen. U krijgt maatwerk, afgestemd op uw persoonlijke situatie. In nauw overleg met u vinden wij precies de hypotheek of financiering die bij u past.

Op het gebied van verzekeringen is Satter een begrip. Er zijn zoveel mogelijkheden. Niet alleen voor uw huis maar ook voor alle andere verzekeringen. Wij denken mee, wij werken mee.

Wij werken mee.

SATER
ASSURANTIE 