

**TOFF
WONEN**

Als het om (t)huis gaat!

TOFFwonen
0165 - 32 67 27
www.toffwonen.nl

**WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER**

20

HERTENLAAN

HOEVEN

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 475.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1967
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	370 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	133 m ²
Inhoud	483 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	20 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

KENMERKEN

Ligging

In bosrijke omgeving
In centrum
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type

Voortuin

Staat

Goed onderhouden

Tuin 2 - Type

Achtertuint

Tuin 2 - Hoofdtuin

Ja

Tuin 2 - Heeft een achterom

Ja

Tuin 2 - Staat

Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel

E

CV ketel

CV ketel

Remeha

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2013

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

2

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Parkeergelegenheid

Vrijstaande stenen garage

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

KENMERKEN

Heeft rolluiken Ja

Heeft een dakraam Ja

Heeft zonwering Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

OMSCHRIJVING

Wil jij wonen in een van de mooiste straten van Hoeven? Dat kan! Want deze ruime twee-onder-één kapwoning aan de Hertenlaan is nu te koop.

De ideale gezinswoning met 4 slaapkamers, een garage en diepe achtertuin. Met een centrale ligging nabij alle voorzieningen, maar toch ook in een rustige omgeving aan het idyllische hertenkamp.

In Hoeven is met aangenaam wonen. Kies je voor deze woning dan woon je extra gunstig in het centrum vlakbij de winkels en het openbaar vervoer. De basisschool en sportverenigingen zijn snel per fiets bereikbaar.

De omgeving biedt volop vertier voor jong en oud, niet alleen in de bosrijke natuur, maar tevens in de gezellige West-Brabantse dorpen en steden. Door de gunstige ligging ten opzichte van de snelweg ben je vanuit hier snel onderweg naar andere delen van het land.

Klinkt dit alles je als muziek in de oren en wil je deze woning graag met eigen ogen zien en bewonderen? We stellen de deuren met plezier voor jou open. We begroeten je graag bij de woning aan Hertenlaan 20 in Hoeven.

INDELING

Parkeer je auto op de ruime oprit en treed binnen!

Vanuit de hal met trapopgang, toilet en voorraadmast komen we in de woonkamer. In de fraaie living ervaar je het gevoel van thuiskomen. Er is een plavuizen vloer, een plafond met sierlijsten, een sfeerhaard en een schuifpui naar de tuin.

De gesloten keuken heeft een nette functionele inrichting. De keuken heeft een wandopstelling in een neutrale witte kleur, is voorzien van volop kastruimte en een natuurstenen werkblad. Droom jij van een open keuken, dan heb je hier de mogelijkheid om deze te realiseren als je de tussenwand tussen kamer en keuken doorbreekt.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping staat de overloop in verbinding met drie volwaardige slaapkamers variërend in formaat en alle voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas.

De nette badkamer is de plek om 's avonds heerlijk te ontspannen. Er is een ligbad met douchescherm, wastafelmeubel met dubbele wastafels en een tweede toilet.

TWEEDE VERDIEPING

Via een gesloten trapopgang bereik je de tweede verdieping. Aan ruimte heb je hier geen gebrek.

Zo is er een riante voorzolder met volop bergruimte en een vierde slaapkamer. Beide vertrekken worden door middel van grote dakramen voorzien van aangenaam daglicht.

TUIN

De riante achtertuin is een oase van rust en groen. De klassieke tuin is ingericht met bestrate terrassen en paden, een natuurlijk gazon en een diversiteit aan beplanting. Een perfecte plek om te tuinieren, te ontspannen en genieten van het goede leven.

De tuin heeft een achterom en geeft je tevens toegang tot de vrijstaande garage.

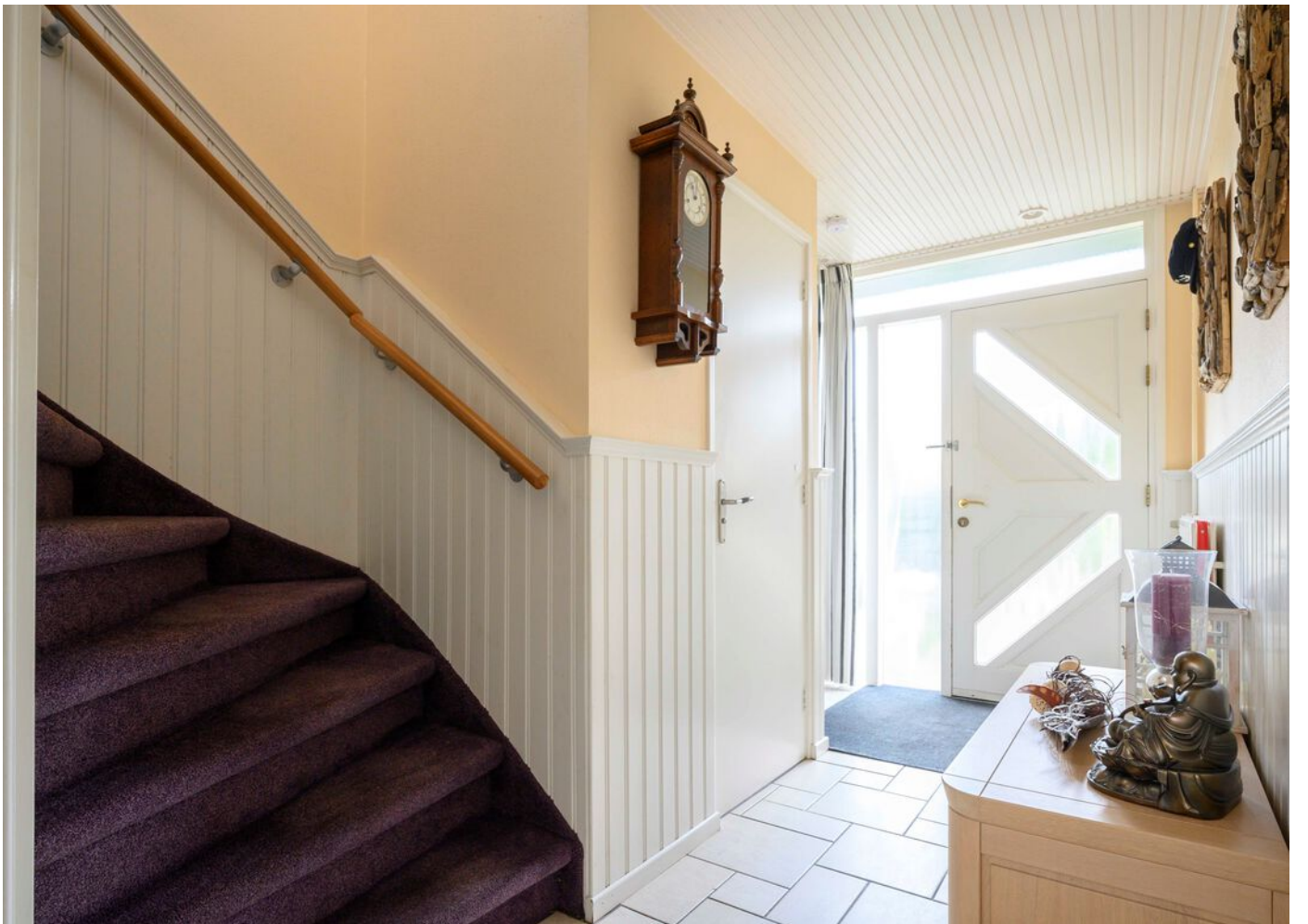
BIJZONDERHEDEN

Ten aanzien van de juistheid van deze informatie kan door TOFFwonen en verkoper geen aansprakelijkheid worden aanvaard. Aan de vermelde informatie en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.





























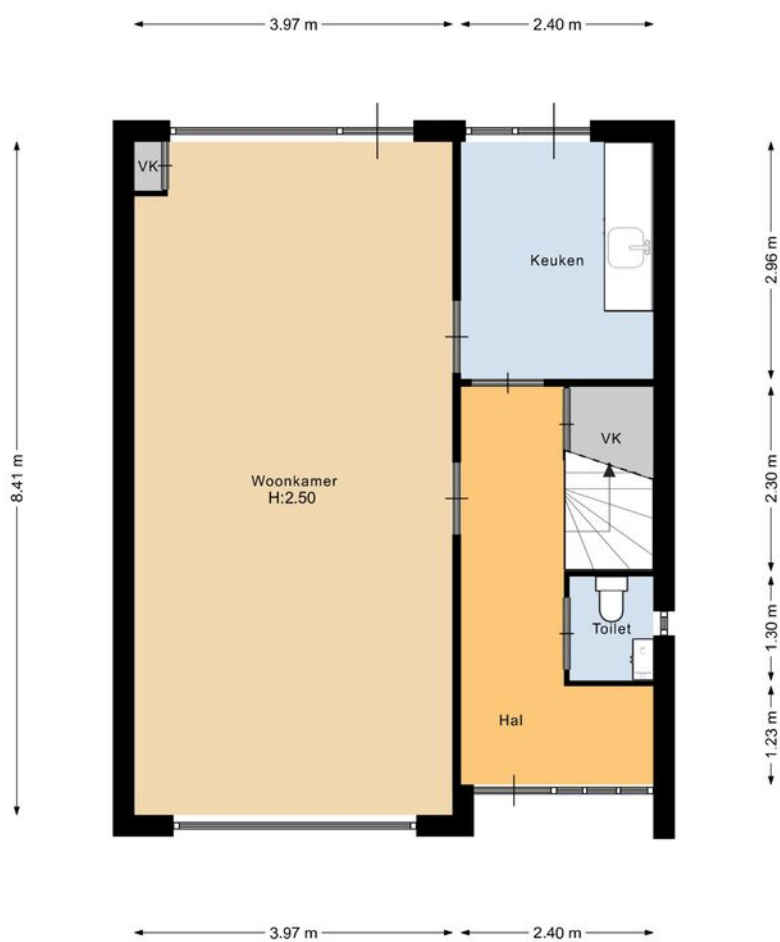








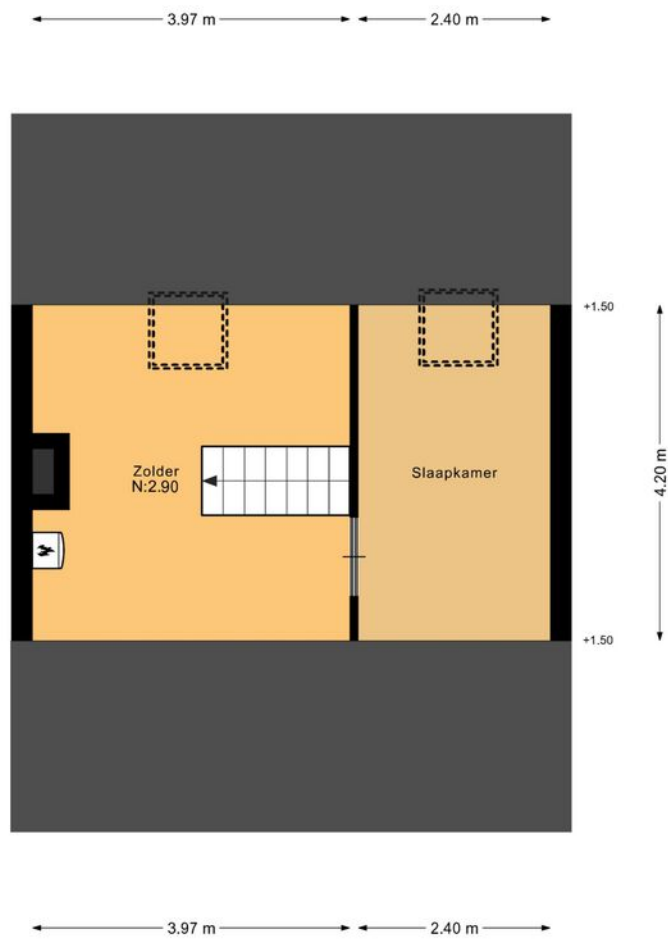
PLATTEGROND



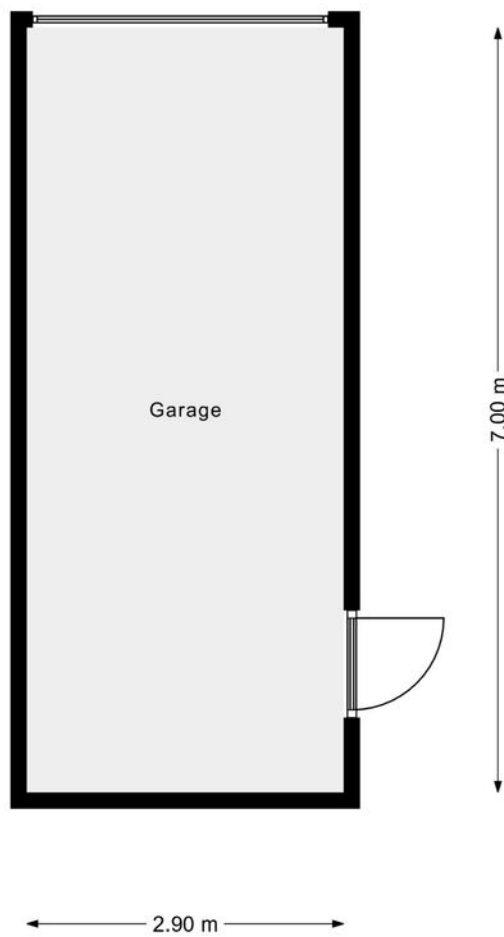
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: TOFFwonen

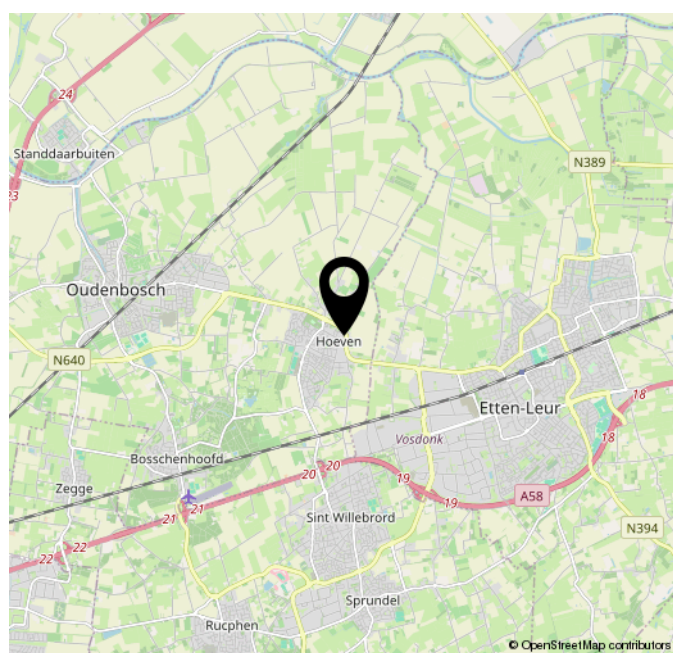
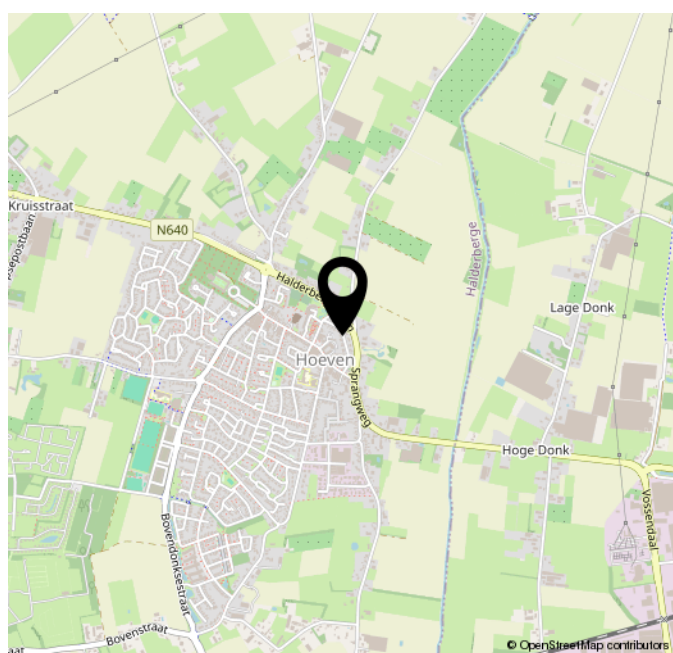
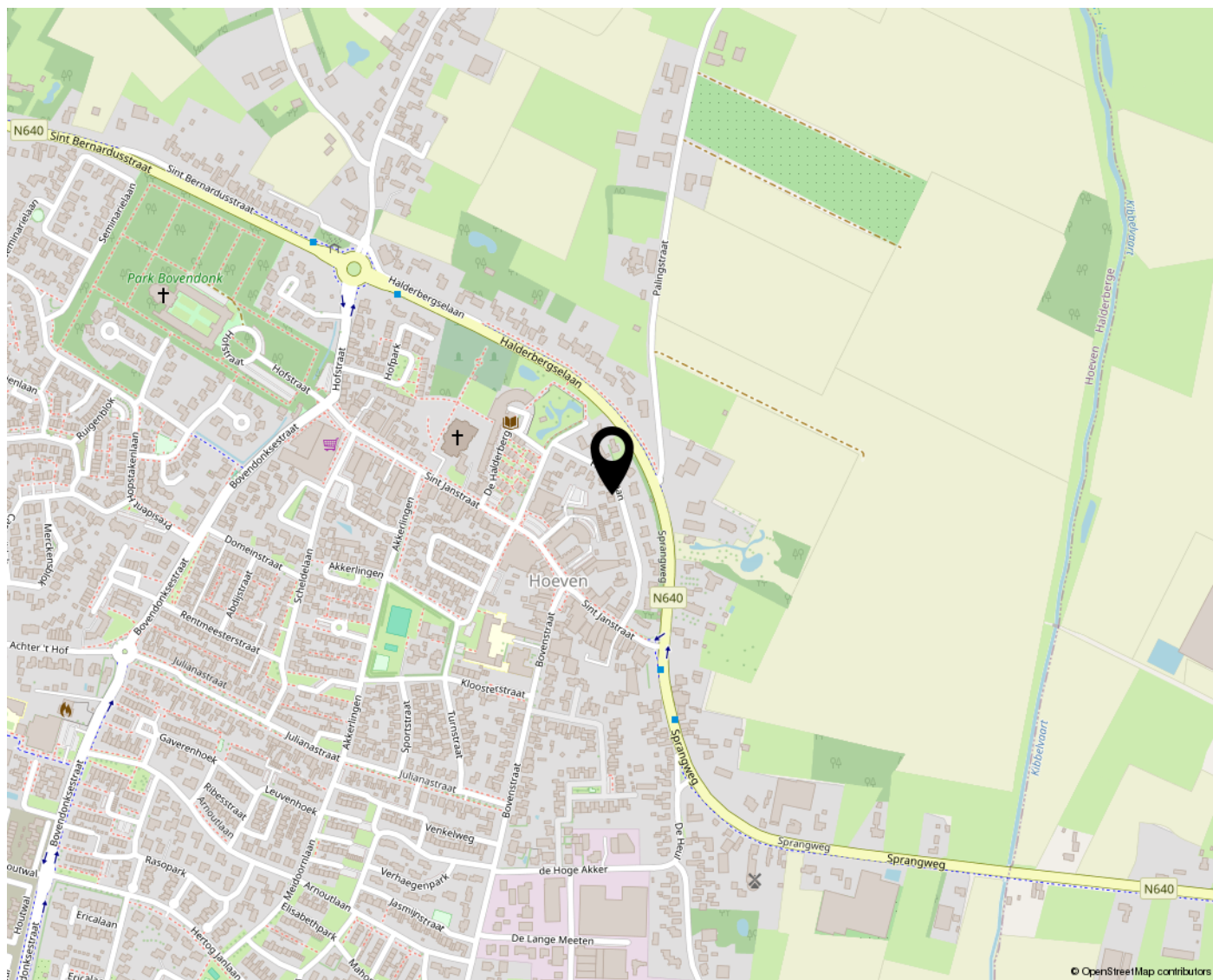


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Hoeven
—	Huisnummer	Sectie		D
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3296	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 februari 2024
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.

LOCATIE OP DE KAART





Welkom bij de **TOFF**ste makelaar!

Verkopen dat doen we samen! Het is onze missie om met onze unieke en persoonlijke aanpak van iemands huis een andermans droomhuis te maken. Dat doen we met aandacht voor de klant, enthousiasme en 200% inzet. Niet voor niets is onze slogan: TOFFwonen, als het om (t)huis gaat!

Wij zijn gespecialiseerd in de particuliere woningmarkt, hebben ruim 20 jaar kennis en ervaring en begeleiden jou graag in het volledige aan- en verkooptraject.

Doordat wij midden in de lokale samenleving staan, hebben wij een enorm netwerk opgebouwd. Zowel online als offline kun je niet om ons heen.

Bij TOFFwonen realiseren wij hoe spannend en belangrijk het verkopen en kopen van een huis is en daarom:

- Nemen we de tijd nemen om naar je te luisteren;
- Zullen we helder en open met je communiceren;
- Houden we je voortdurend op de hoogte blijven van nieuwe ontwikkelingen;
- Zijn we er voor je, ook buiten kantooruren.



TOFF
WONEN

Als het om (t)huis gaat!

TOFFwonen

0165 - 32 67 27

www.toffwonen.nl

Klinkstraat 6H

4731DM Oudenbosch

