

Mooi wonen
in het
buitengebied



van Heemstraweg 8
6657 KD Boven-Leeuwen
VRAAGPRIJS € 500.000 K.K.



van Heemstraweg 8

6657 KD Boven-Leeuwen

Woonoppervlakte

211 M²

Perceeloppervlakte

655 M²

Inhoud

810 M³

Bouwjaar

1928

Energie label

F

Vraagprijs

€ 500.000 K.K.

Landelijk wonen in Maas&Waal



Omschrijving Van Heemstraweg 8 Boven-Leeuwen:

Op een prachtige locatie, centraal in Maas en Waal, ligt deze gerenoveerde karakteristieke vrijstaande woning (bj 1928; woonopp 211m²) met vrij gelegen diepe tuin met groot vrijstaand bijgebouw/garage en vliering (28m²), overkapping/veranda en lange oprit.

Deze gemoderniseerde woning is instapklaar, heeft een fraaie woonkamer, eenaangrenzende eetkamer, een dichte keuken/leefkeuken en een royale werk-/hobbyruimte; tevens is er een luxe badkamer. De eerste verdieping is voorzien van 3 slaapkamers van respectievelijk 25m², 19m² en 15m². De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1928, maar is in de afgelopen jaren flink aangepakt. Zo zijn er een nieuwe keuken en badkamer geplaatst in 2022, is de toiletruimte beneden vernieuwd, zijn er een HR-combiketel en airconditioning geplaatst en zijn de trap en de tuin compleet gerenoveerd. De diepe achtertuin geeft je echt het gevoel van vrijheid en heeft een vrijstaand geïsoleerd bijgebouw/garage van circa 28 m². Parkeren kan op eigen terrein op de lange oprit, waar ruimte is voor meerdere auto's.

De indeling en maatvoering zijn terug te vinden op de plattegronden. Hierbij alvast een globale omschrijving:

* Begane grond: - ruime hal met garderobe en toilet; - woonkamer met houtkachel en erker; - eetkamer; - leefkeuken met 2 openslaande tuindeuren; - werk/hobbyruimte; - badkamer met industriële douche en wastafel.

* Verdieping: - 3 riante slaapkamers waarvan 1 met dakkapel en 1 met kastenwand.

Kenmerken van de woning:

- De woning is instapklaar!
- Grote vrijstaande garage van 7m x 4m met vliering
- Achtertuin van 31 meter diep en 10 meter breed!
- Oprit voor meerdere auto's

Locatie:

Deze woning bevindt zich op een gunstige locatie aan de rand van dorpskern Boven-Leeuwen (Gemeente West Maas en Waal). Het Land van Maas en Waal kenmerkt zich door het landelijke karakter met tal van boomgaarden, polders, uiterwaarden en recreatiegebieden zoals 'De Gouden Ham'. Het dorp is geliefd bij velen, mede door de centrale ligging in Maas en Waal, nabij steden als Nijmegen, Tiel en Den Bosch. Op steenworp afstand bevinden zich alle voorzieningen van Beneden-Leeuwen (winkels, horeca, basisscholen), en de prachtige natuur is om de hoek gelegen. Dit alles maakt de ligging van deze woning ideaal!



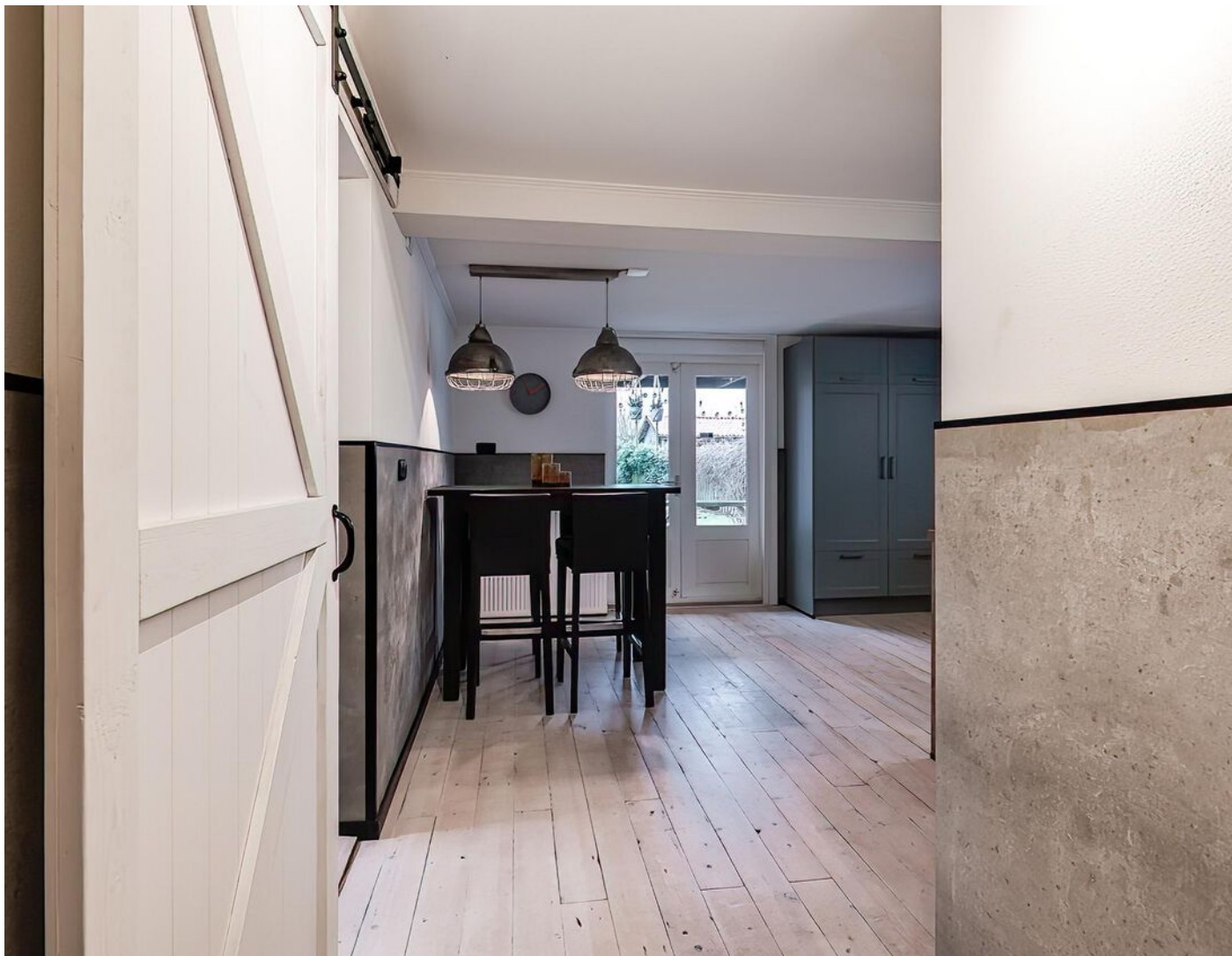
















































Plattegrond

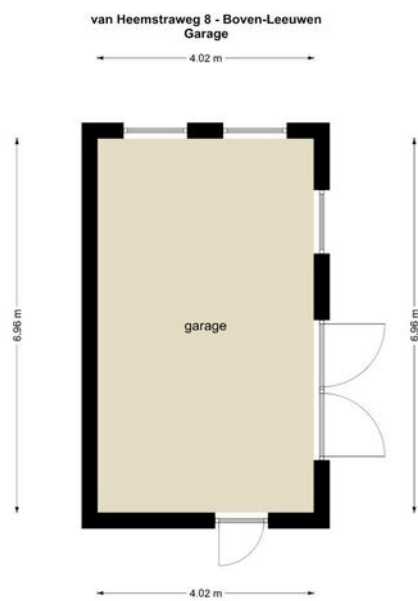


Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

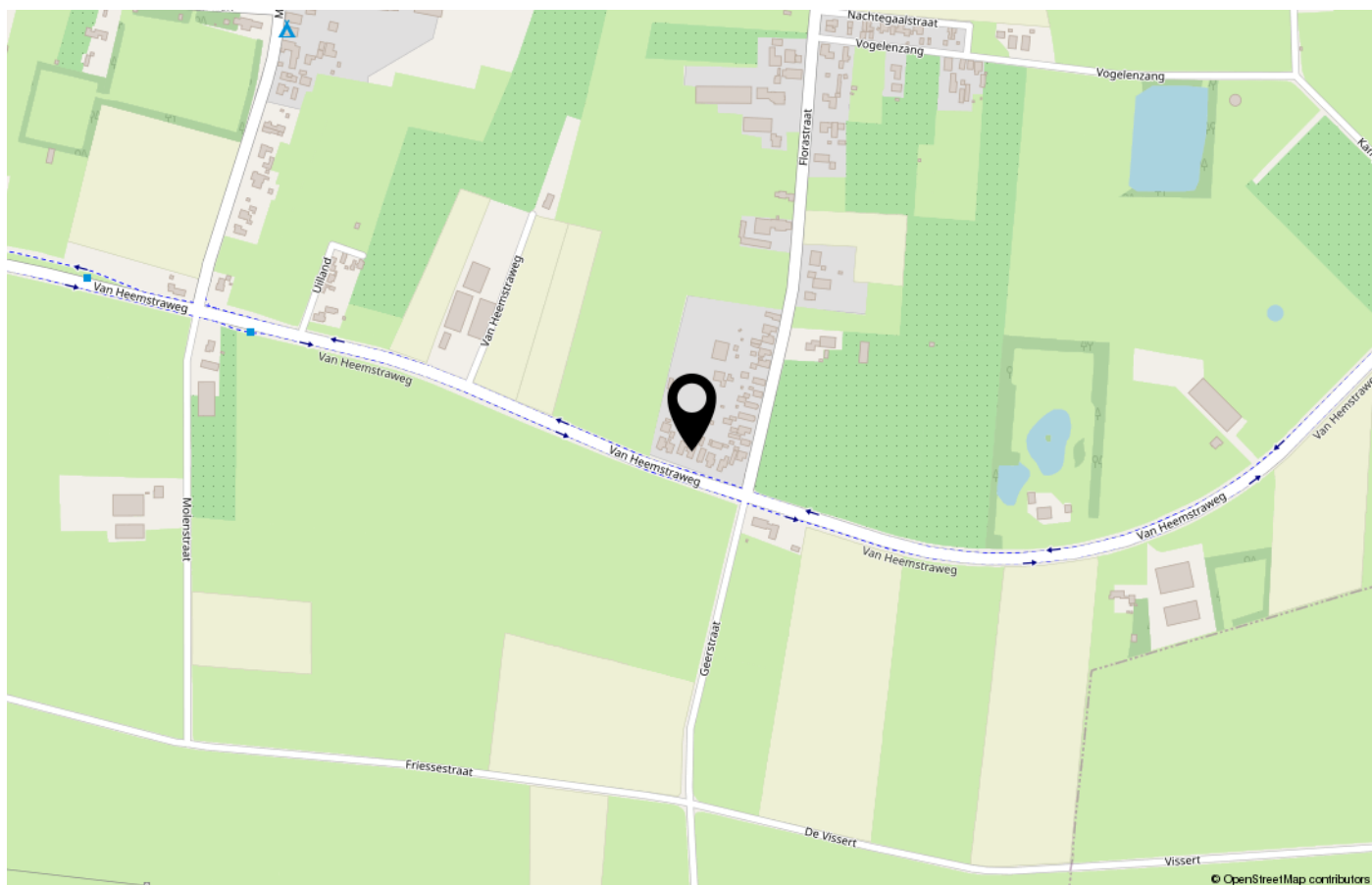
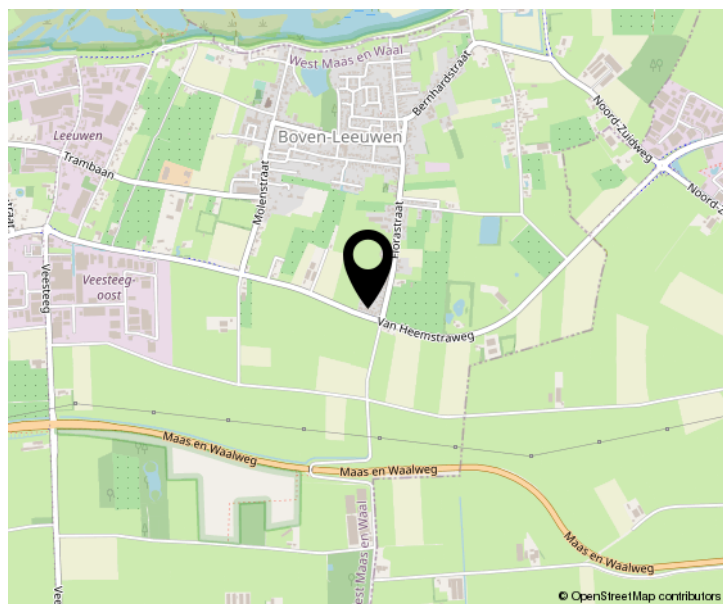
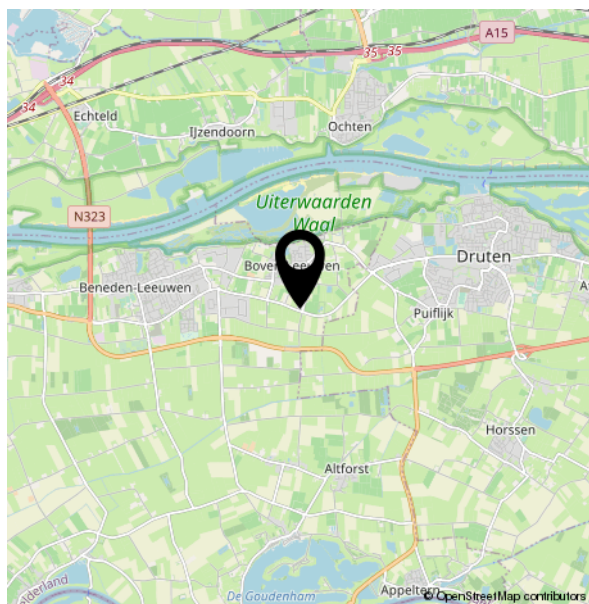
Kadastrale kaart

Uw referentie: 2333412_1



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wamel	
	Huisnummer	Sectie N	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 110	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 december 2022			
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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers				X
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Op maat gemaakte wandkast in slaapkamer voorkant huis	X			
- Houten stelling kantoor/berging en metalen stelling schuur			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie			X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders			X	
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto	X			
				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- Loungeset			X	
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk
deze woning
online!

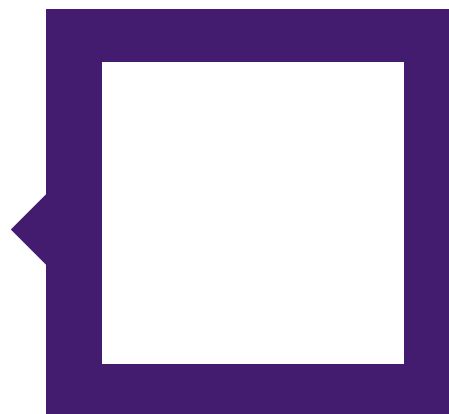
Website
van heemstraweg8.nl

Door de Gemeente
HUIZ6ZO

van Heemstraweg 8, Boven-Leeuwen



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Uw
makelaar

Hooistraat 32
6651 AD Druten

0487-518510
makelaar@huizenzo.nl
www.huizenzo.nl

Jouw huis, Jouw manier!

HUIZENZO

