

HALLE-NIJMANWEG 14 HALLE

VANAF prijs € 439.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Wil jij in een landelijke omgeving wonen met volop buitenruimte aan de Halle-Nijmanweg 14 in Halle! Dit helft van een dubbel woonhuis uit 1970 staat op een royaal perceel van maar liefst 442 m² en biedt je vooral buiten veel vrijheid. Met drie parkeerplaatsen op eigen terrein, een grote garage, meerdere bergingen en twee overkappingen is dit een plek waar je alle ruimte hebt om te wonen, klussen en genieten. Wat deze woning extra prettig maakt? Het vrije uitzicht aan de voor- en achterzijde. Geen directe achterburen, maar groen en privacy. Hier kom je echt thuis in alle rust.

Deze woning bevindt zich in het gezellige dorp Halle, en wist je dat grotere plaatsen zoals Doetinchem, Varsseveld en Zelhem slechts tien autominuten verwijderd zijn? Het beste van twee werelden door de rustige groene omgeving en de voorzieningen van de omliggende plaatsen.

Indeling

Begane grond

Via de oprit bereiken we de entree van de woning. In de hal vinden we het toilet, de trapopgang en de toegang tot de woonkamer. De woonkamer ligt aan de voorzijde en is een fijne leefruimte waar je gemakkelijk een gezellige zithoek creëert. Op de vloer ligt een mooie pvc-vloer en er is een handige trapkast. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de uitgebouwde woonkeuken. De keuken is voorzien van een koelkast, vaatwasser, oven en inductiekookplaat. Aansluitend aan de keuken tref je de praktische bijkeuken, ideaal voor extra bergruimte en witgoed. Extra comfortabel: zowel in de keuken als in de bijkeuken is vloerverwarming aanwezig.

Tuin

De verzorgde achtertuin is een heerlijke plek om buiten te zijn. Dankzij het vrije uitzicht aan de achterzijde geniet je hier van veel privacy. De tuin is netjes aangelegd en biedt meerdere fijne zitplekken, mede door de twee overkappingen. Of je nu in de zon wilt zitten of juist beschermt, het kan hier allebei. Met de grote garage en meerdere bergingen is er bovendien volop ruimte voor fietsen, hobby's of extra opslag.

Eerste verdieping

Via de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers. Stuk voor stuk praktisch in te delen. De badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en toilet. Alles wat je nodig hebt, comfortabel bij elkaar.

HERE
we go!





Tweede verdieping

De vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Hier vind je een overloop en een vierde slaapkamer. Dankzij de dakkapel uit 2019 is dit een volwaardige, lichte ruimte geworden, perfect als extra slaapkamer, werkplek of hobbykamer.

Kenmerken van deze woning:

- Helft van een dubbel woonhuis gebouwd in 1970
- Vier slaapkamers en dakkapel
- Vloerverwarming in keuken en bijkeuken
- Royale garage en drie parkeerplaatsen op eigen terrein
- Vrij uitzicht en veel privacy aan de voor- en achterzijde
- Energielabel B en 18 zonnepanelen
- Na-geïsoleerde gevels en grotendeels dubbel glas

Ben je op zoek naar een ruime tweekapper met volop bergruimte, privacy en een fijne ligging in Halle? Dan laten we je deze woning graag zien. Bel met Vredegoor Lanting Makelaars en plan een bezichtiging. Ga je met ons mee kijken aan de Halle-Nijmanweg 14? De bieden VANAF prijs is € 439.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 439.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1970
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

142 m²
37 m²
442 m²
456 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

5
4
3
mechanische ventilatie, dakraam, rolluiken, glasvezel kabel, airconditioning, zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

B
dakisolatie, muurisolatie, grotendeels dubbel glas
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Atag

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

vrij uitzicht, buiten bebouwde kom
achtertuin
201 m² (1150 cm diep en 1750 cm breed)
noordoost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

aangebouwd steen, carport
voorzien van elektra, met vliering
op eigen terrein















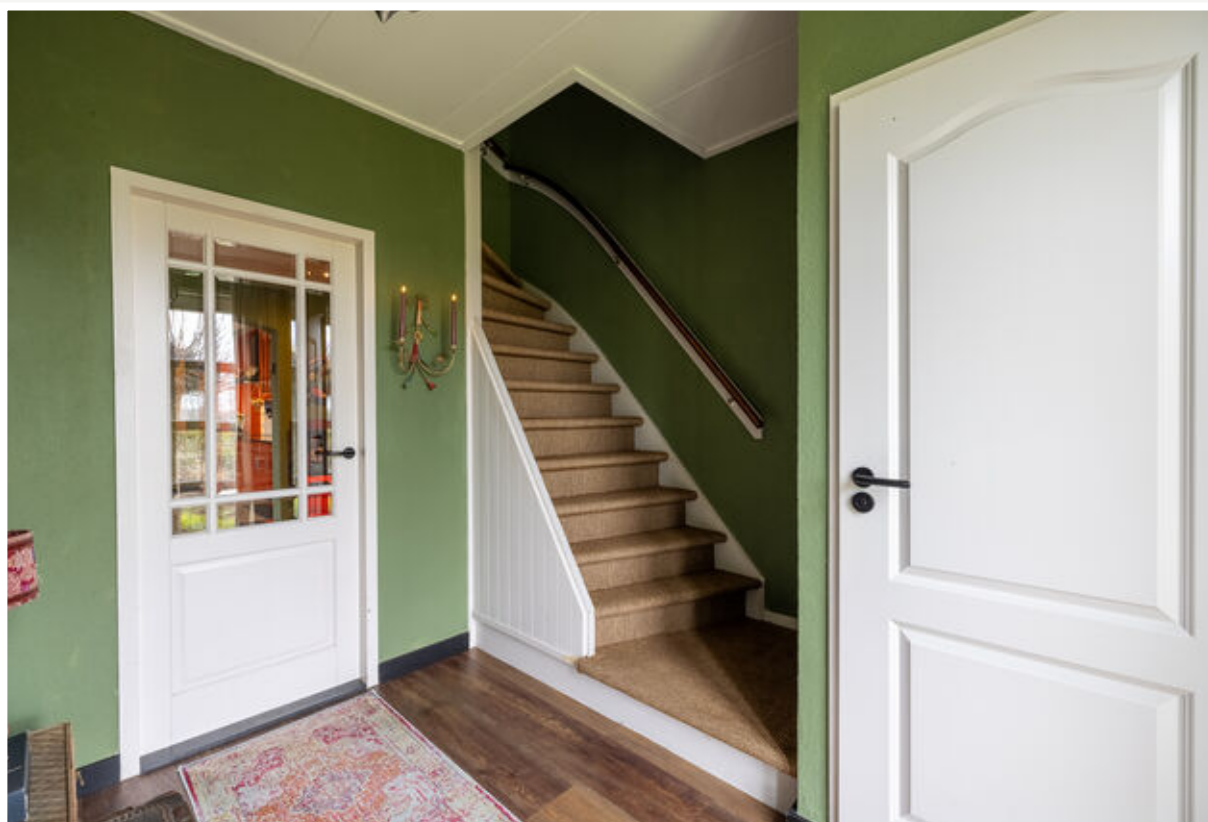






















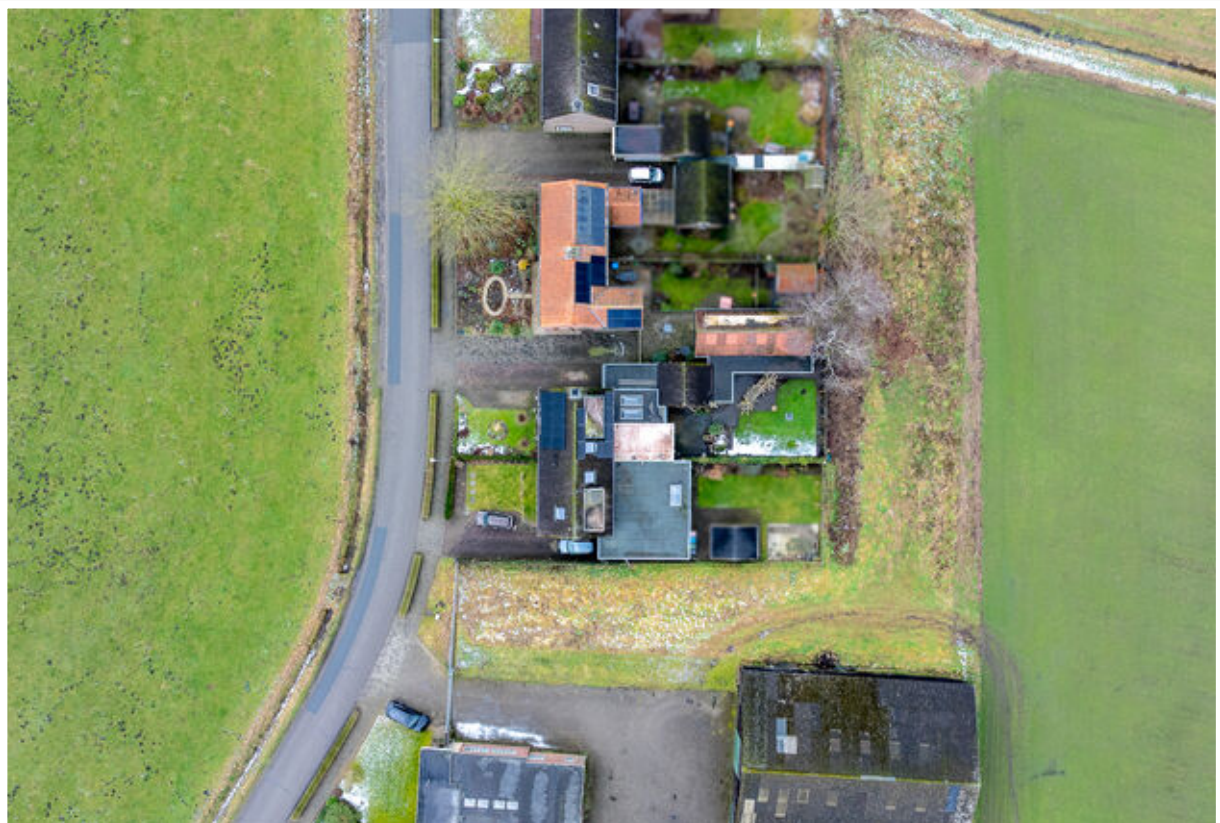










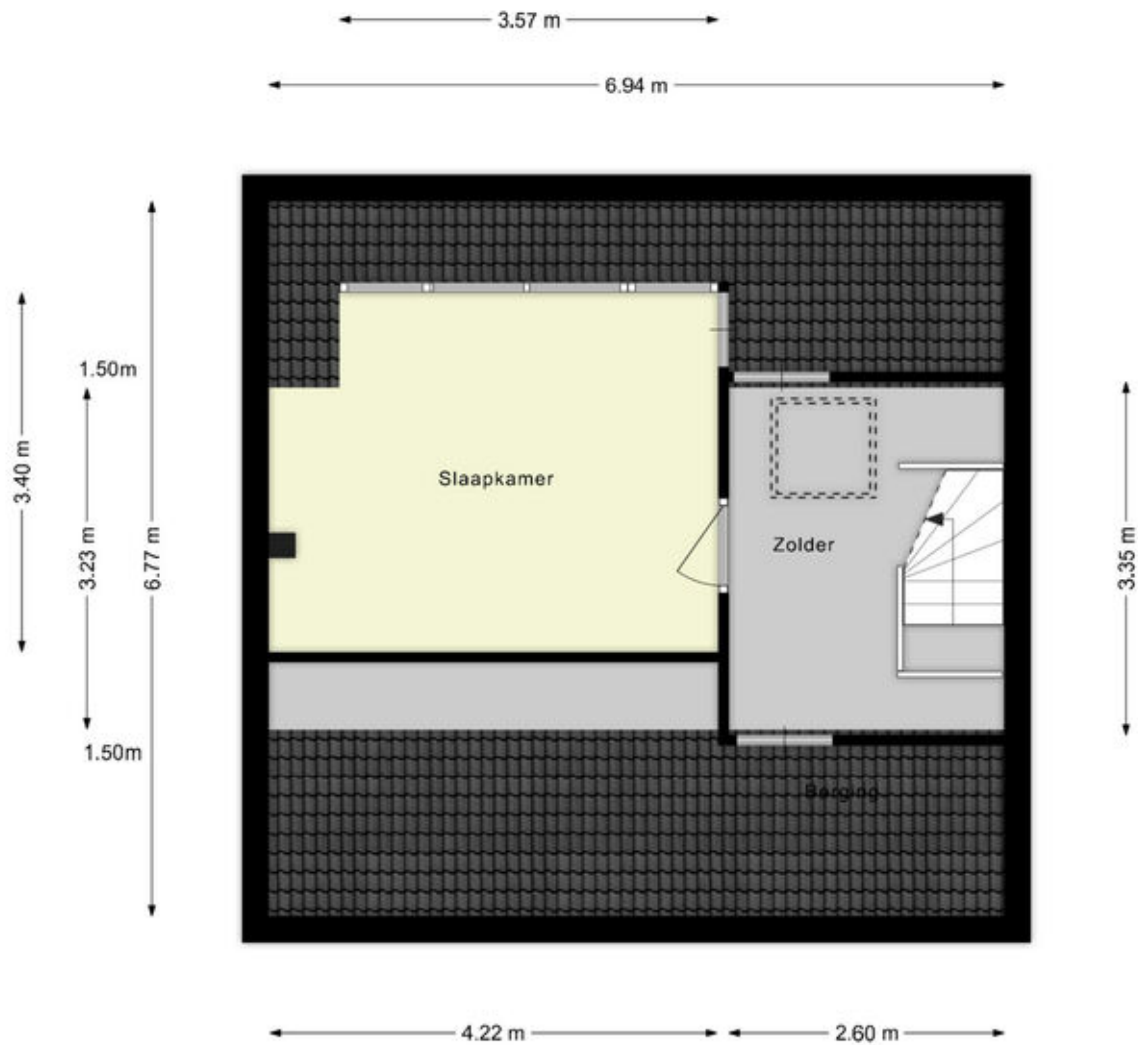




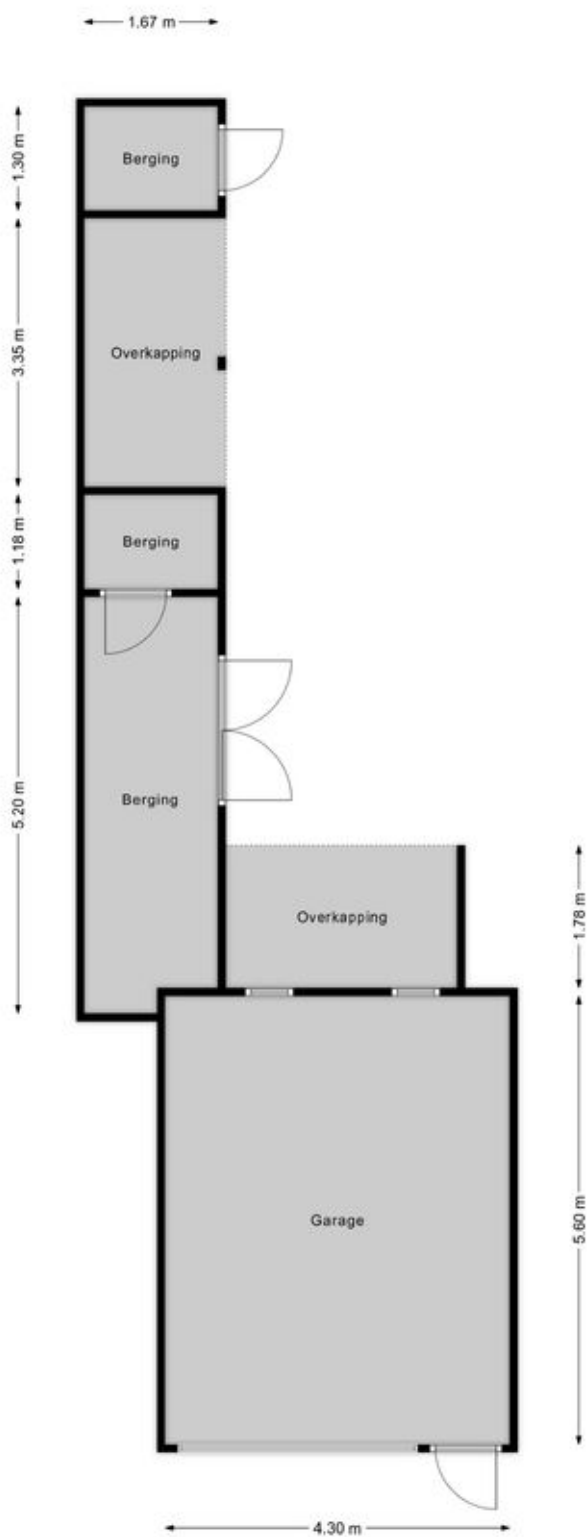
Begane grond



Eerste verdieping



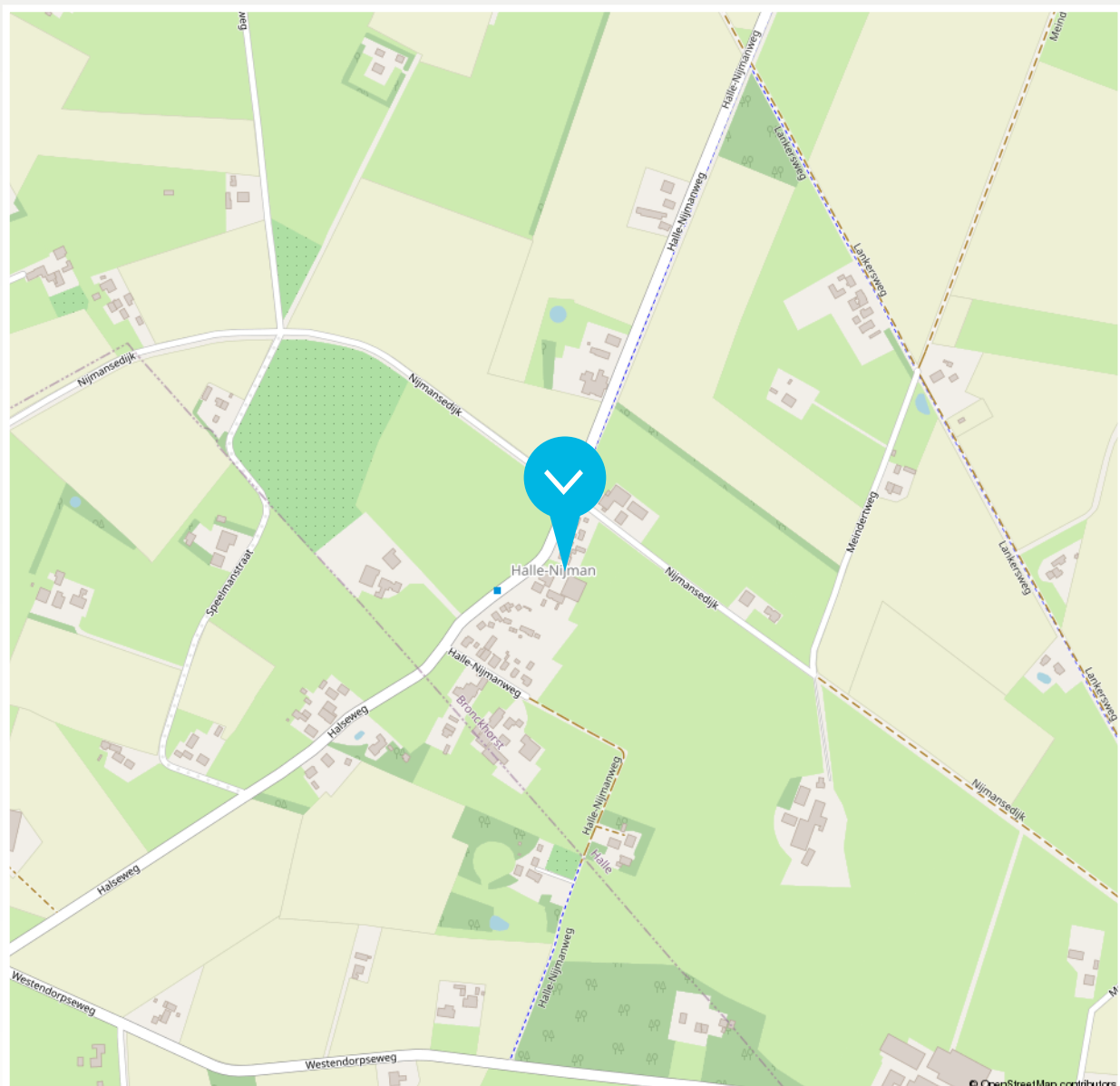
Tweede verdieping



Garage

Adresgegevens

Halle-Nijmanweg 14
7025 EG Halle



Disclaimer

De brochure die voor jou ligt, is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan onjuisten /of onvolkomenheden in de gegevens, kunnen geen rechten worden ontleend. De verkoper noch ons kantoor aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Perceelnummer — Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing 	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zelhem Sectie AC Perceel 1611</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</small></p>	
--	--	---

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
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				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen		X		
- lamellen		X		

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
- jaloezieën		X		
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
-				X
Woning - Exterieur/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
				X
				X
				X
				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
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			

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

► ONS TEAM



Roy Vredegoor

06 21 488 084
roy@vredegoorlanting.nl
NVM Makelaar en Register Makelaar-
Taxateur (RMT)



Frank Lanting

06 44 385 382
frank@vredegoorlanting.nl
NVM Makelaar en Register Makelaar-
Taxateur (RMT)



Sanne Reussink

06 44 940 810
welkom@vredegoorlanting.nl
Assistent-makelaar



Elke Driesen

0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Commercieel administratief medewerkster



Merle Vermandel

0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Commercieel administratief medewerkster



Femke Plass

0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Commercieel medewerkster



Dé NVM makelaar waar jouw wooreis begint!

Dat jouw woonreis in de Achterhoek begint bij Vredegoor Lanting Makelaars, is geen toeval. Wij hebben als makelaarskantoor stevige roots in Doetinchem en kennen de omgeving als geen ander. Bovendien treden we als reislustige specialisten ook graag buiten de gebaande paden. Een combinatie die garant staat voor een bijzonder verkoop- of aankooptraject, afgestemd op jouw persoonlijke wensen én budget. Natuurlijk staan we je onderweg bij met deskundige raad en daad. En pas als jij, een mooie ervaring rijker, je nieuwe bestemming hebt bereikt, is onze missie geslaagd.

