

start

punt

wonen



Nieuwe Hegelsomseweg 35, Hegelsom

Vraagprijs € 399.000, - k.k.



HIGHLIGHTS

- Moderne hoekwoning (2024) met een lichte en aangename leefruimte
- Duurzaam gebouwd en volledig eigentijds afgewerkt
- Sfeervolle tuinoverkapping, perfect voor lange avonden buiten
- Mogelijkheid tot het creëren van een extra slaapkamer
- Rustig gelegen in een fijne straat in Hegelsom, met alle voorzieningen dichtbij
- Zonnige achtertuin op het zuiden met veel privacy en een eigen achterom
- Voorzien van 6 zonnepanelen en warmtepomp voor extra energiezuinig wonen

KENMERKEN

Type:	Hoekwoning
Woonoppervlakte:	ca. 77 m ²
Overig inpandig:	ca. 21 m ²
Inhoud woning:	ca. 348 m ³
Perceeloppervlakte:	130 m ²
Bouwjaar:	2023
Energie label:	A+++
Aanvaarding:	In overleg
Vraagprijs:	€419.000, - k.k.

Omschrijving

Nieuwe Hegelsomseweg 35, Hegelsom

Bent u op zoek naar een moderne woning waar comfort, luxe en duurzaamheid perfect samenkomen? Dan is in uitstekend onderhoud verkerende woning aan de Nieuwe Hegelsomseweg 35 in Hegelsom precies wat u zoekt.

Deze eigentijdse woning is volledig klaar voor de toekomst en biedt alles wat u mag verwachten van hedendaags wooncomfort.

Wat deze woning bijzonder maakt, is de sterke focus op energiezuinig wonen. Dankzij de aanwezige warmtepomp, zonnepanelen en uitstekende isolatie geniet u hier van een duurzaam en comfortabel binnenklimaat, met bovendien lage energielasten. Een toekomstbestendige woning waarin u zorgeloos kunt wonen.

Bij binnenkomst valt direct de lichte en ruimtelijke sfeer op. De woning beschikt over een prettige indeling met een royale leefruimte, waar grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht. De moderne afwerking en het gebruik van hoogwaardige materialen geven de woning een luxe uitstraling.

Begane grond

Via de voorzijde bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet en de toegang tot de woonkamer.

De begane grond is sfeervol afgewerkt met een warme PVC vloer, wat direct zorgt voor een huiselijk gevoel. De gehele begane grond is voorzien van een comfortabele vloerverwarming. De woonkamer is heerlijk licht en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek aan de achterzijde en een eethoek in het midden van de woning. Een ideale fijne plek om samen te komen na een lange dag.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken. De keuken is strak afgewerkt, voorzien van een diverse, moderne inbouwapparatuur. Hier komen koken, tafelen en samenzijn moeiteloos samen en het is perfect voor gezellige momenten met familie en vrienden.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische berging ruimte onder de trap ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Via openslaande tuindeuren heeft u toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer. De kamers verschillen in grootte en zijn daardoor flexibel in te richten als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is stijlvol en compleet uitgevoerd en biedt alle comfort voor dagelijks gebruik. Je vindt hier een douche-badcombinatie, een toilet en een wastafel, perfect voor een ontspannen start of afsluiting van de dag.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze verdieping biedt een verrassend ruime open zolder met volop mogelijkheden. Denk aan het realiseren van een extra slaapkamer, een thuiswerkplek of een hobbyruimte.

Daarnaast bevinden zich hier de technische installaties, waaronder de duurzame warmtepompinstallatie, WTW installatie, wat bijdraagt aan het energiezuinige karakter van de woning. En tenslotte de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Tuin

De woning beschikt over een verzorgde achtertuin met een fijne overkapping, waar je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar comfortabel buiten kunt zitten. De tuin biedt volop privacy en is voorzien van een praktische eigen achterom. Een ideale plek om te ontspannen, te genieten van het buitenleven of gezellig samen te zijn met familie en vrienden.

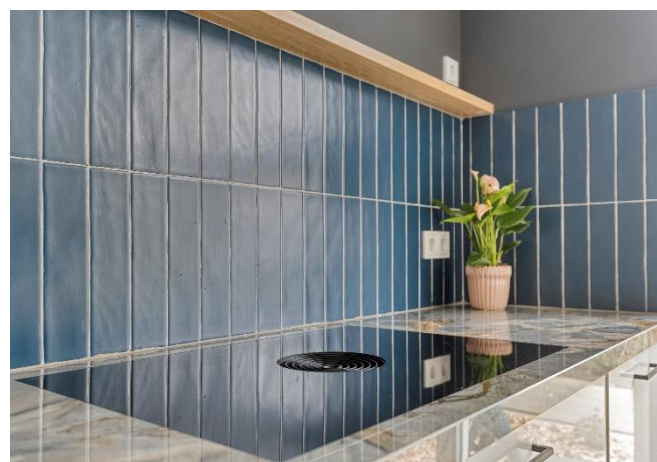
Locatie

De woning is gelegen in een moderne en kindvriendelijke nieuwbouwwijk in Hegelsom. Hier woon je in een rustige, groene omgeving met een prettige sfeer en veel ruimte. Dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn omliggende plaatsen en uitvalswegen goed bereikbaar, waardoor je profiteert van zowel rust als een uitstekende bereikbaarheid.

Kortom: een ideale woonlocatie voor wie comfortabel, modern en duurzaam wil wonen in een fijne woonomgeving.

Interesse in deze fraaie woning? Bel dan snel voor het maken van een afspraak! Tel. 077-260 00 00 of mail naar info@startpuntwonen.nl











KADASTRALE KAART



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Horst Sectie M Perceel 4105 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 databankrecht.	kadaster 
--	--	---

BEGANE GROND



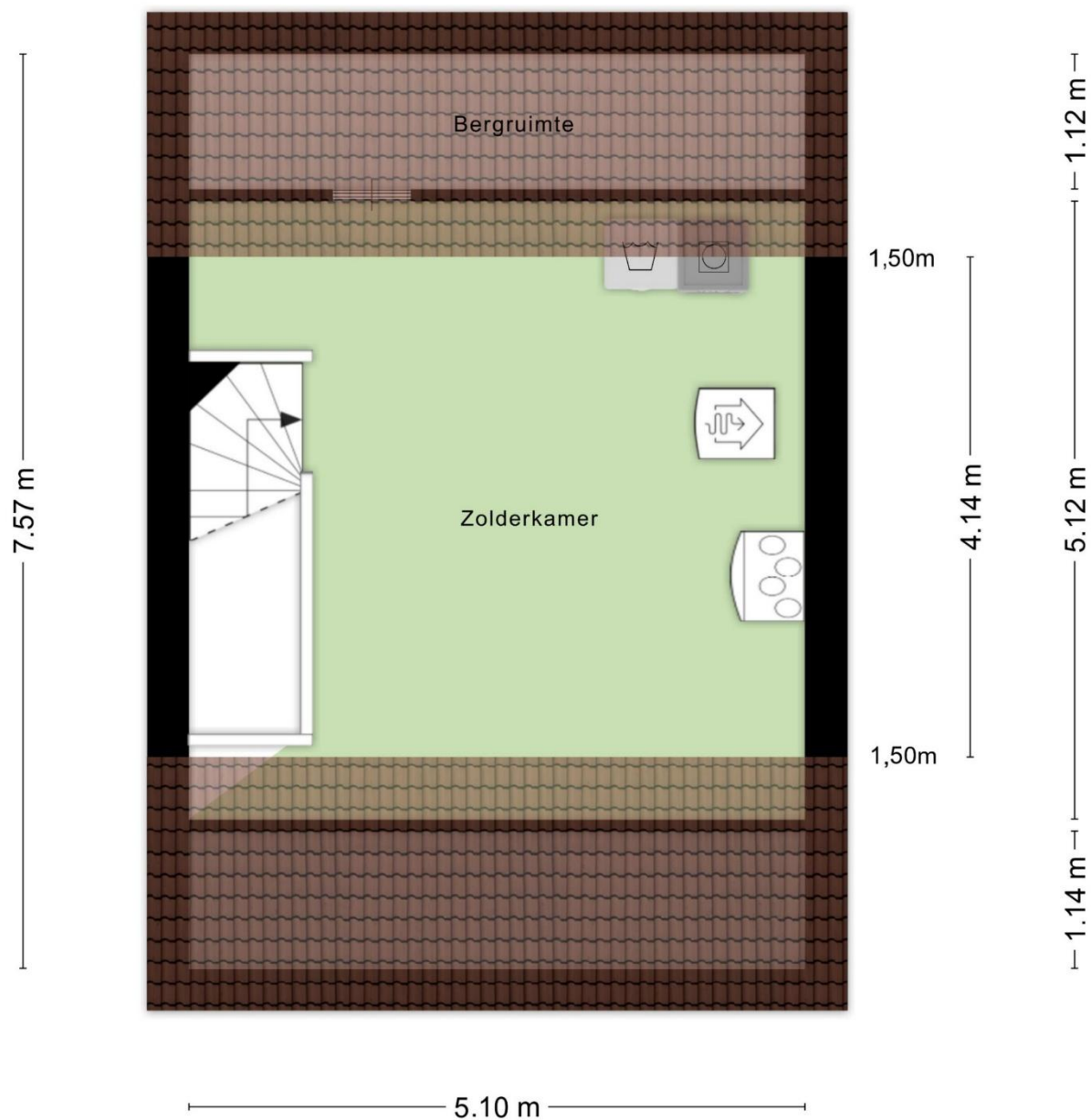
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



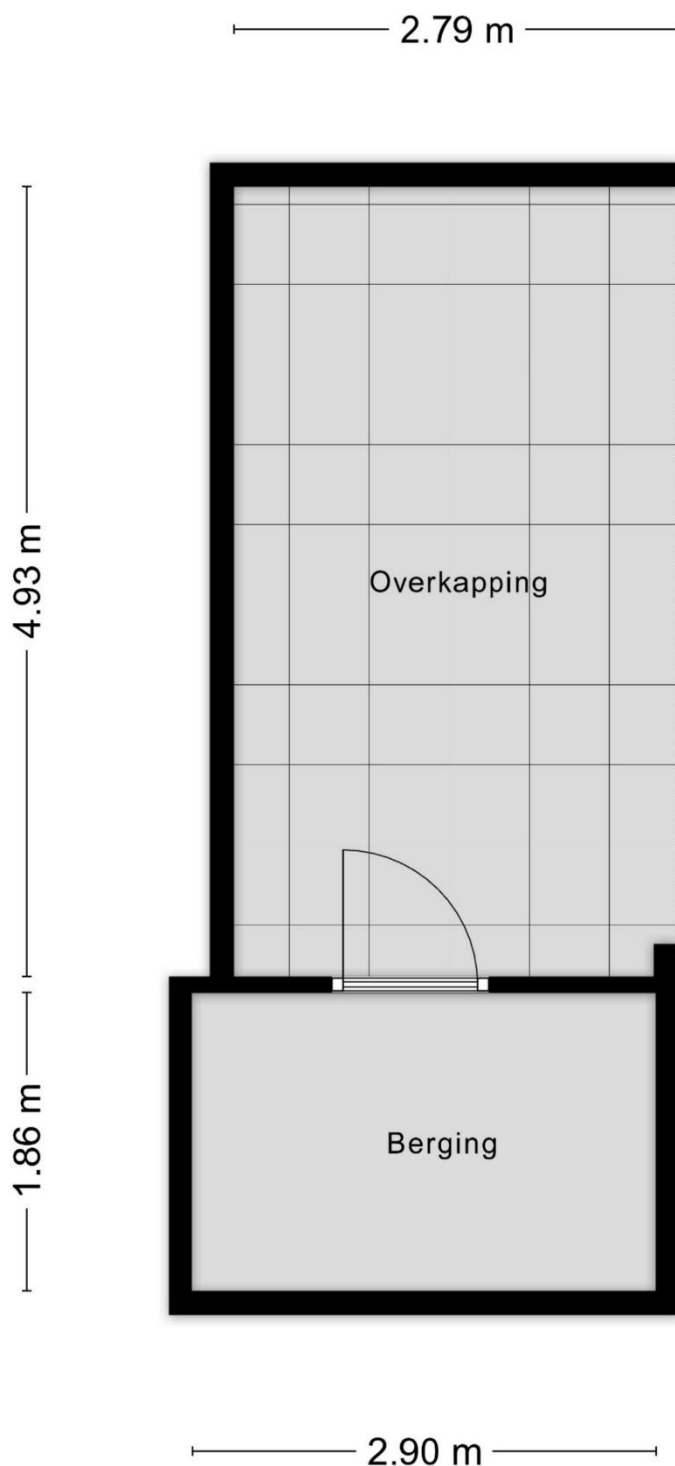
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING



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

BERGING



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



Startpunt Wonen is hét startpunt voor al uw woonwensen!

Startpunt Wonen begeleidt je bij elke stap in het proces van het kopen en verkopen van je woning. Daarnaast bieden we onafhankelijk financieel advies, volledig afgestemd op jouw persoonlijke situatie en toekomstplannen.

Als lid van VastgoedNed staan we voor professionaliteit, deskundigheid en betrouwbaarheid. Dat betekent dat je kunt rekenen op eerlijk advies, heldere communicatie en een betrokken aanpak.

Wij zorgen ervoor dat jij met een gerust hart de juiste keuzes maakt in elke fase van het woonproces.

Waarom Startpunt Wonen?

- Persoonlijk, betrokken & klantgericht
- Groot eigen klantenbestand & netwerk
- Professioneel & deskundig
- Erkend lid van Vastgoed Nederland
- Resultaat & zeer gunstige condities
- Scherp tarief & geen opstartkosten
- Nagenoeg 24/7 bereikbaar, ook in het weekend!
- Eerlijke & transparante dienstverlening
- Duidelijke communicatie
- Geen verrassingen!





Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren omtrent het object. De informatie is met zorg samengesteld en uit onzes inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Eventuele bijgesloten tekeningen en maten zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en is een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Bel gerust voor meer informatie wij zijn u graag van dienst

Contactgegevens

Startpunt Wonen, Kranestraat 33, 5961 GX Horst

T: (077) 260 00 00 E: info@startpuntwonen.nl

W: www.startpuntwonen.nl