



het Laantje 8, 4124 BC Hagestein

Vraagprijs € 439.000,00 kosten koper

Omschrijving

Ben je op zoek naar een prachtig gelegen twee onder 1 kap woning in een fijne leefomgeving, net onder de rook van Utrecht? Aan deze rustige en gezellige straat in Hagestein bevindt zich deze goed onderhouden woning met aangebouwde garage én oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's! De woning oogt van de buitenkant al zeer ruim en speelt door het schuine dak en de aangebouwde garage.

Hagestein is een gezellig dorp met een breed sociaal leven en vele (sport)verenigingen. Ook een basisschool is in het dorp zelf aanwezig. Winkels en vervolgonderwijs vindt u binnen slechts enkele kilometers in Vianen, terwijl de grote uitvalswegen A2 en A27 supersnel en heel eenvoudig alle delen van het land bereikbaar maken. Het Laantje zelf is een gezellige straat in een kleinschalige, vrij nieuwe, rustige en verkeersluwe woonwijk met veel openbaar groen en speelgelegenheid.

Indeling

Begane grond:

Entree, meterkast, toilet en trapopgang. Vanuit de hal betreden we de ruime woonkamer (34 m²) met eetkamer en de keuken aan de achterzijde. Typerend aan de woonkamer is het vele natuurlijk licht dat binnenvalt. De keuken is netjes en voorzien van een kookplaat, afzuigkap, oven/magnetron, koelkast en een vaatwasmachine. De begane grond is voorzien van tegelvloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Vanuit de overloop heb je toegang tot 3 (slaap-)kamers aan zowel de voor- als achterzijde van de woning. Aan de voorzijde zijn 2 slaapkamers gesitueerd. De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een dakraam. De badkamer is voorzien van douche bad, wasmachineaansluiting, toilet en wastafel.

Tweede verdieping:

Op dit moment is de tweede verdieping een open ruimte. De cv-ketel is hier gesitueerd. Verder heb je hier de mogelijkheid een extra slaapkamer creëren. Tevens biedt deze verdieping veel opbergruimte.

Tuin:

De achtertuin is ruim bemeten (130 m²) en is zonnig gelegen op het zuiden. De tuin loopt rondom (achter-/zij- en voorkant) de woning en is aangelegd met oog voor detail. Alles is fraai aangelegd en keurig verzorgd. Er zijn genoeg mogelijkheden voor meerdere zitjes, strak aangelegde bestrating en borders met vaste beplanting. Elk moment van de dag kan je hier van de zon genieten. Tevens heb je vanuit de tuin toegang tot de garage.

De garage is ca. 17m² groot en voorzien van wateraansluiting en elektra. Bovendien kan je hier gemakkelijk een auto in parkeren. Mocht je jouw hobby-/tuin-/fietsspullen niet kwijt kunnen in jouw huidige woning, dan heb je hier in de garage voldoende ruimte! Doordat de garage geïsoleerd is, kan je hier zelfs een praktijkruimte realiseren.

Oplevering in overleg

Energie label: C

Bijzonderheden:

- De woning heeft vele mogelijkheden om naar eigen wens aan te passen en is ideaal geschikt om aan de achterzijde een uitbouw te realiseren;
- Kozijnen, ramen en deuren zijn allemaal in 2022 geschilderd;
- Woning voorzien van zonneschermen voor- en achterzijde;
- Cv-ketel uit 2017;
- Zonnige riante achtertuin op het zuiden;
- Ruime parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein;
- In rustige en gezellige woonwijk gelegen;
- Zeer gunstig gelegen t.o.v. een basisschool en kinderopvang;
- Elke woensdagmorgen is er een weekmarkt op loopafstand;
- Een groene woonomgeving met voldoende speelgelegenheid voor kinderen.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Vianen vindt u op Funda.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Inhoud woning	414 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	98 m ²
Woonkamer	20 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Vaillant (Gas gestookt uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.341
Tuin breedte (cm)	969
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's



het Laantje 8 - 4124 BC Hagestein

De Keizer Smit makelaarshuys
Voorstraat 54
4132 AS, VIANEN
Tel: 0347 751 170
E-mail: vianen@dekeizersmit.nl
www.dekeizersmit.nl

Foto's



Foto's



het Laantje 8 - 4124 BC Hagestein

De Keizer Smit makelaarshuys
Voorstraat 54
4132 AS, VIANEN
Tel: 0347 751 170
E-mail: vianen@dekeizersmit.nl
www.dekeizersmit.nl

Foto's



het Laantje 8 - 4124 BC Hagestein

De Keizer Smit makelaarshuys
Voorstraat 54
4132 AS, VIANEN
Tel: 0347 751 170
E-mail: vianen@dekeizersmit.nl
www.dekeizersmit.nl

Foto's



het Laantje 8 - 4124 BC Hagestein

De Keizer Smit makelaarshuys
Voorstraat 54
4132 AS, VIANEN
Tel: 0347 751 170
E-mail: vianen@dekeizersmit.nl
www.dekeizersmit.nl

Foto's



het Laantje 8 - 4124 BC Hagestein

De Keizer Smit makelaarshuys
Voorstraat 54
4132 AS, VIANEN
Tel: 0347 751 170
E-mail: vianen@dekeizersmit.nl
www.dekeizersmit.nl

Foto's



Foto's



het Laantje 8 - 4124 BC Hagestein

De Keizer Smit makelaarshuys
Voorstraat 54
4132 AS, VIANEN
Tel: 0347 751 170
E-mail: vianen@dekeizersmit.nl
www.dekeizersmit.nl


Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Edk/DG



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hagestein	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 338	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juni 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 databankrecht.

het Laantje 8 - 4124 BC Hagestein

De Keizer Smit makelaarshuys
Voorstraat 54
4132 AS, VIANEN
Tel: 0347 751 170
E-mail: vianen@dekeizersmit.nl
www.dekeizersmit.nl

Begane grond

het Laantje 8 - Hagestein Begane Grond



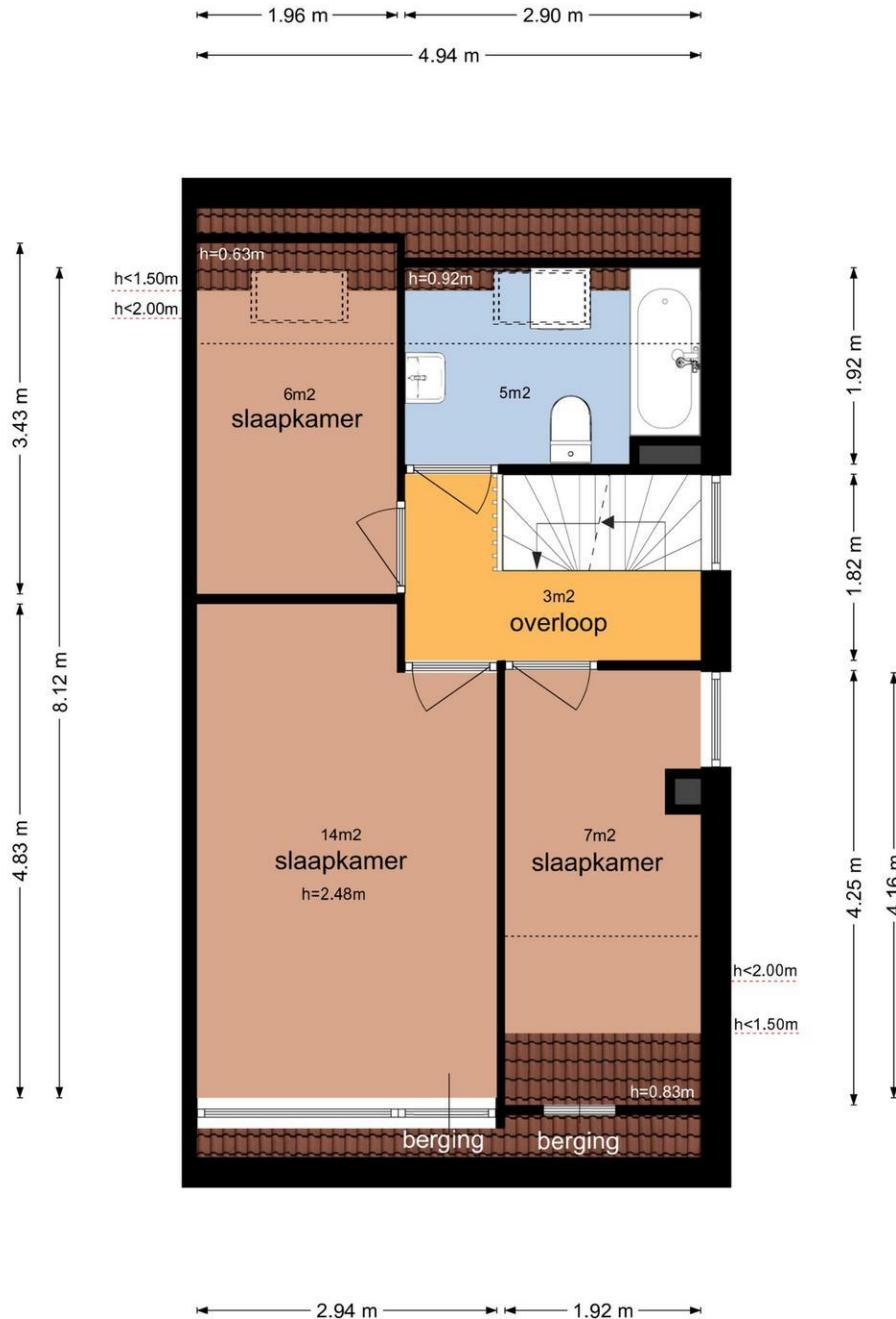
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

het Laantje 8 - 4124 BC Hagestein

De Keizer Smit makelaarshuys
Voorstraat 54
4132 AS, VIANEN
Tel: 0347 751 170
E-mail: vianen@dekeizersmit.nl
www.dekeizersmit.nl

1e verdieping

het Laantje 8 - Hagestein Eerste Verdieping



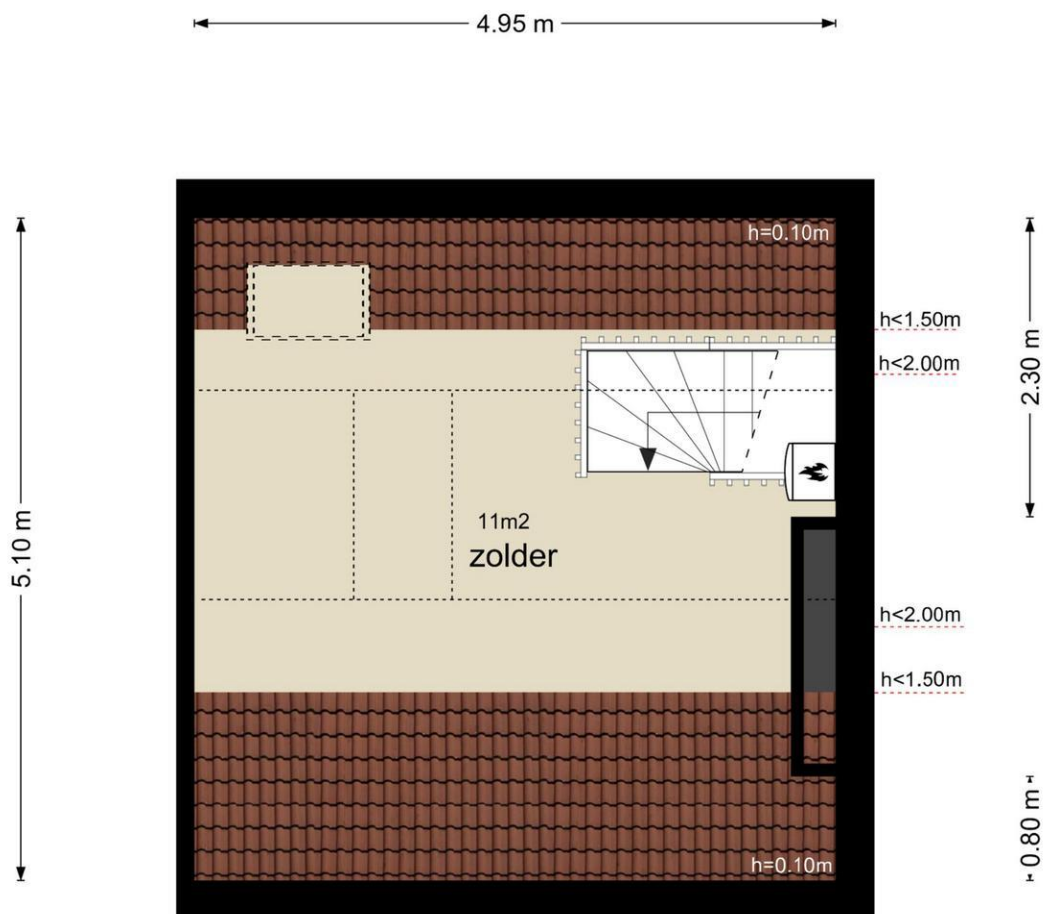
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

het Laantje 8 - 4124 BC Hagestein

De Keizer Smit makelaarshuys
Voorstraat 54
4132 AS, VIANEN
Tel: 0347 751 170
E-mail: vianen@dekeizersmit.nl
www.dekeizersmit.nl

2e verdieping

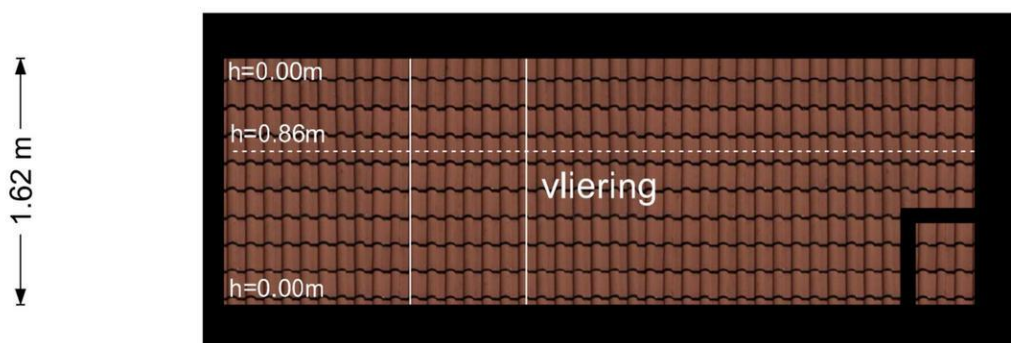
het Laantje 8 - Hagestein Tweede Verdieping



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

Vliering

het Laantje 8 - Hagestein Vliering



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

Perceel



het Laantje 8 - 4124 BC Hagestein

De Keizer Smit makelaarshuys
Voorstraat 54
4132 AS, VIANEN
Tel: 0347 751 170
E-mail: vianen@dekeizersmit.nl
www.dekeizersmit.nl

Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Soort

het Laantje 8

4124 BC Hagestein

Hagestein

C / 338

Volle eigendom

het Laantje 8 - 4124 BC Hagestein

De Keizer Smit makelaarshuys
Voorstraat 54
4132 AS, VIANEN
Tel: 0347 751 170
E-mail: vianen@dekeizersmit.nl
www.dekeizersmit.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	het Laantje 8
Postcode / plaats	4124 BC Hagestein
Provincie	Utrecht



het Laantje 8 - 4124 BC Hagestein

De Keizer Smit makelaarshuys
Voorstraat 54
4132 AS, VIANEN
Tel: 0347 751 170
E-mail: vianen@dekeizersmit.nl
www.dekeizersmit.nl

Kantoor



De Keizer Smit makelaarshuys
Voorstraat 54
4132 AS, VIANEN
Tel: 0347 751 170

E-mail: vianen@dekeizersmit.nl