



Scan mij!



**Boogsehof 20, 6909 CZ,  
Babberich**

**€ 395.000,- k.k.**



- |                   |                          |                |          |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| • Soort woning    | <b>Eengezinswoning</b>   | • Energielabel | <b>A</b> |
| • Woonoppervlakte | <b>110 m<sup>2</sup></b> | • Kamers       | <b>4</b> |

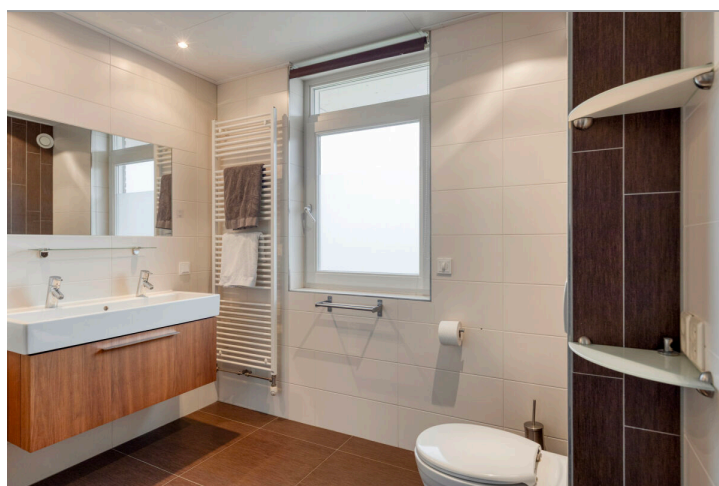
**Meer weten over deze woning?**

[www.boogsehof20.nl](http://www.boogsehof20.nl)

## Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2010
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	110 m <sup>2</sup>
Inhoud	390 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv ketel, Gaskachels
Warm water	Cv ketel
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Oud-zevenaar
Sectie	D
Perceelnummer	2461
Perceeloppervlakte	121 m <sup>2</sup>



## Omschrijving

Een pareltje komt eens in de zoveel tijd voorbij. Een hippe tussenwoning die je zo kunt betrekken met ligging in een rustige, jonge en fijne woonwijk. Bij deze heerlijke woning klopt alles, van de visgraat PVC-vloer met vloerverwarming, de strakke wand- en plafondafwerking, de frisse keuken, de luxe badkamer, de dakkapel op de tweede verdieping tot de heerlijke tuin met overkapping. Tel daar de rolluiken rondom, de 10 zonnepanelen en het energielabel A bij op en je snapt dit is een woning waar je zonder klussen direct van kunt genieten. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Laat dit je droomhuis worden en loop snel met me mee door deze comfortabele woning:

### Begane grond:

Via de hal kom je binnen in een interieur dat direct een verzorgde en moderne indruk geeft. Alles is strak afgewerkt, waardoor het geheel rustig oogt en tegelijkertijd een luxe uitstraling heeft. De keuken, uitgevoerd in een lichte kleurstelling, is een fijne plek voor iedereen die van koken en gezelligheid houdt. De opstelling is compleet en slim ingericht met o.a. een inductie kookplaat, vaatwasser, koelkast en vriezer. De keuken is in 2025 gewrapt, waardoor het geheel een frisse en trendy look heeft gekregen. We lopen door, je zult verrast worden door de ruimte en de fraaie natuurlijk lichtinval. Dankzij de uitbouw is hier een grandioze leefruimte ontstaan, waar je moeiteloos een royale zithoek en een grote eettafel kwijt kunt. De aanwezige gashaard zorgt voor extra sfeer en ambiance, de openslaande deuren geven je toegang naar de gezellige overkapping, later daarover meer.

### Eerste verdieping:

We pakken de vaste trap vanuit de hal en komen op de overloop van de eerste verdieping. Boven zet de woning dezelfde lijn van comfort en afwerking moeiteloos door. Op deze woonlaag bevinden zich twee fijne slaapkamers, beide licht en netjes afgewerkt. Alles voelt hier modern en verzorgd aan, strakke wanden en plafonds, een eigentijdse laminaatvloer en rolluiken voor extra comfort. De badkamer is een echte blikvanger en helemaal van nu. Je hebt hier een luxe uitstraling door de dubbele inloopdouche, modern wastafelmeubel en uiteraard een toilet. Dit is zo'n badkamer waar je elke ochtend met plezier binnenstapt. Aan de achterzijde van de woning is bovendien een balkon aanwezig, een heerlijke extra plek om even te genieten van de buitenlucht.

### Tweede verdieping:

Via de vaste trap op de overloop bereiken we de voorzolder van de tweede verdieping. Ook deze woonlaag is verrassend ruim en praktisch ingedeeld. Op de voorzolder is plaats voor de was opstelling en extra bergruimte. De cv-opstelling is netjes weggewerkt en er is ook hier gedacht aan praktische opbergmogelijkheden. De grote slaapkamer is een volwaardige derde slaapkamer en voelt door de dakkapel extra licht en ruim aan. Met airco en rolluiken is het hier bovendien het hele jaar door comfortabel, zomers koel en in de winter behaaglijk.

### Vliering:

Via een vlizotrap in de slaapkamer bereik je de vliering, ideaal voor koffers, kerstspullen en alles wat je uit het zicht wilt opbergen.

**Buitenruimte:**

En dan die buitenbeleving, een heerlijke achtertuin met fraaie overkapping aan de achtergevel. Hierdoor verleng je het buitenseizoen en zit je hier al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar heerlijk beschut. De achtertuin is strak en onderhoudsvriendelijk aangelegd en ligt op het zuidoosten, perfect voor zon liefhebbers. Het vrije uitzicht aan de achterzijde maakt het extra prettig, je zit hier echt met een gevoel van ruimte. Onder de overkapping met glazen schuifpui is het optimaal genieten of je nu lounge met vrienden of 's ochtends rustig koffie drinkt. Verder is er een houten berging aanwezig voor het stallen van fietsen en het tuingereedschap. De poort aan de achterzijde verschaft je toegang naar het achtergelegen pad.

Deze woning is de ideale match voor iedereen die een instapklare en moderne woning zoekt met een hoogwaardige afwerking, luxe extra's en een energiezuinig karakter. Maak een afspraak met een medewerker van ons kantoor voor een bezichtiging van dit droomhuis en laat je verrassen. Een huis waar je niet hoeft te klussen, maar direct kunt gaan wonen.

Voor dit woonhuis is een eigen website beschikbaar met fullscreen foto's, buurtinformatie en de zonnewijzer. Je vindt de website door de straatnaam en het huisnummer achter elkaar te typen en af te sluiten met .nl

**Bijzonderheden:**

- Modern en verzorgd uitgevoerde woning
- Voorzien van 10 zonnepanelen
- Moderne badkamer en luxe badkamer
- Overkapping in de achtertuin
- Balkon op de eerste verdieping
- Gelegen in een rustige en groen woonwijk
- Voldoende parkeermogelijkheden voor de deur
- Uitgerust met een energielabel A

**Heeft u interesse in  
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **0313-483215**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:  
**[www.boogsehof20.nl](http://www.boogsehof20.nl)**



## Foto's

















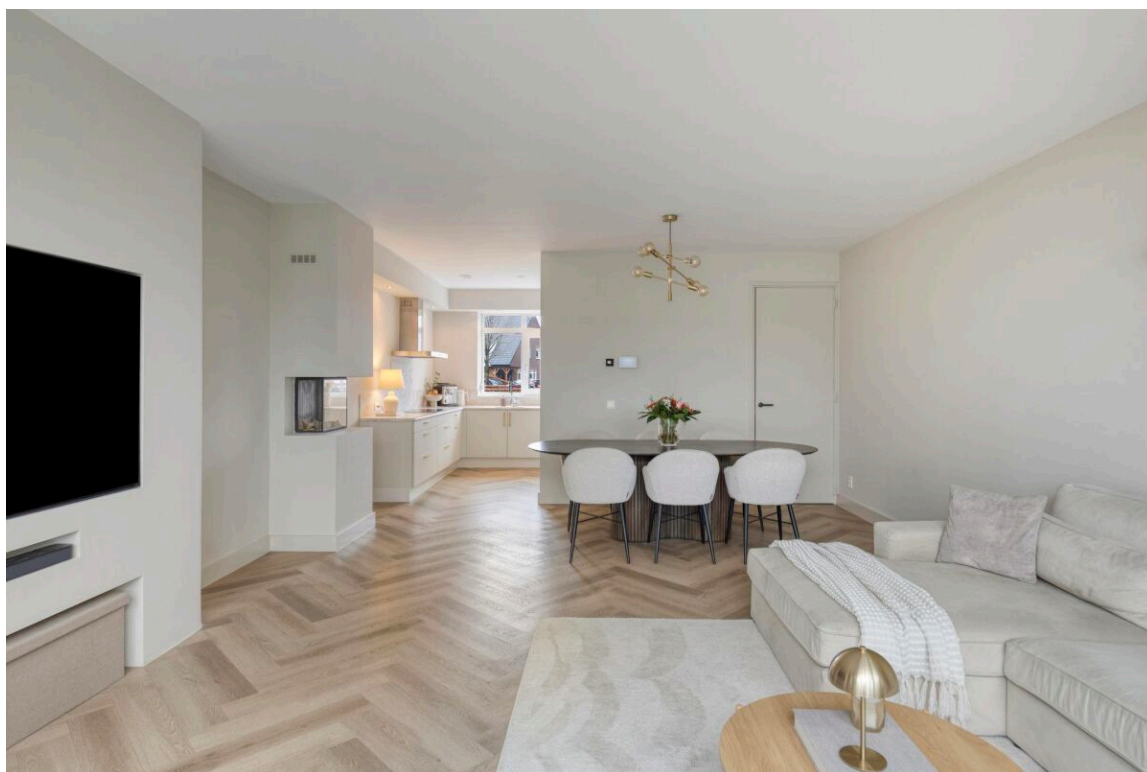












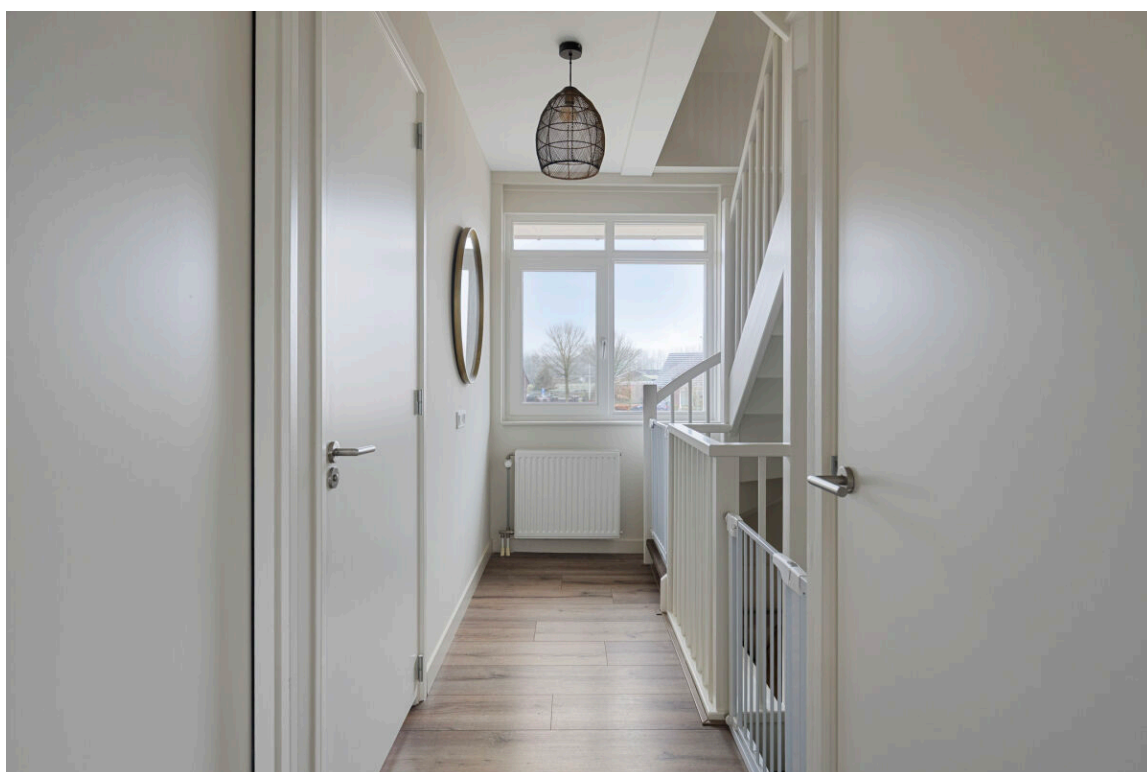
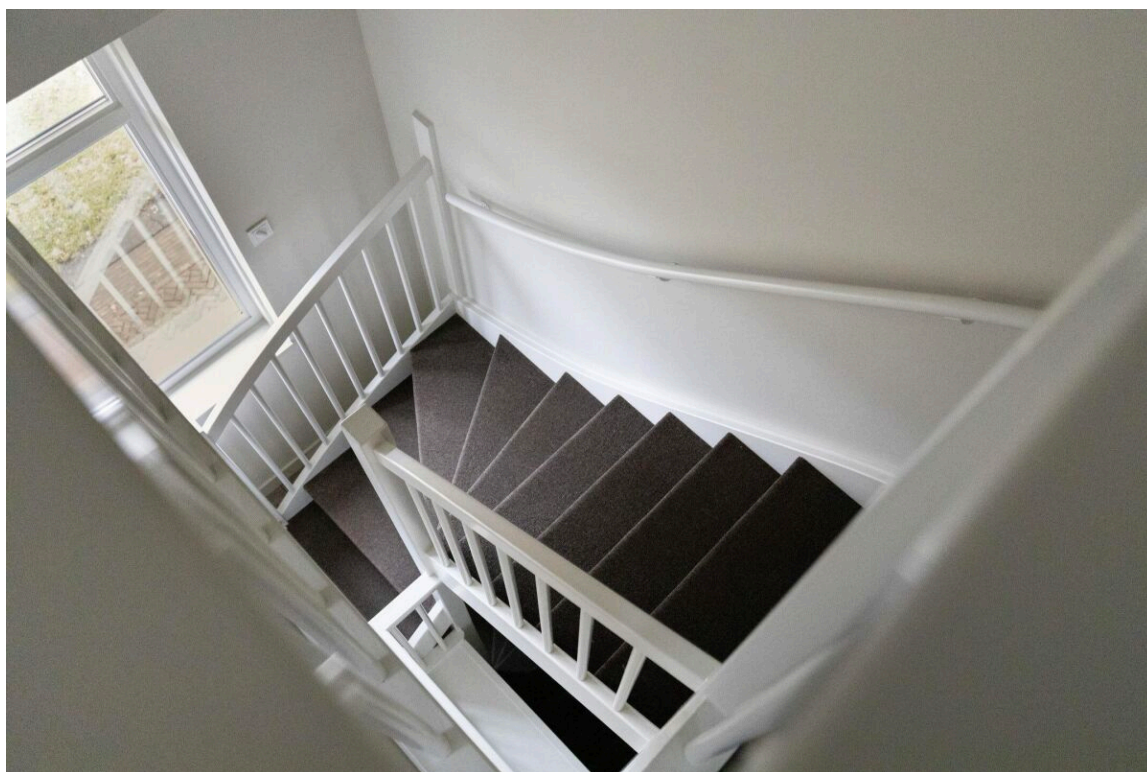
















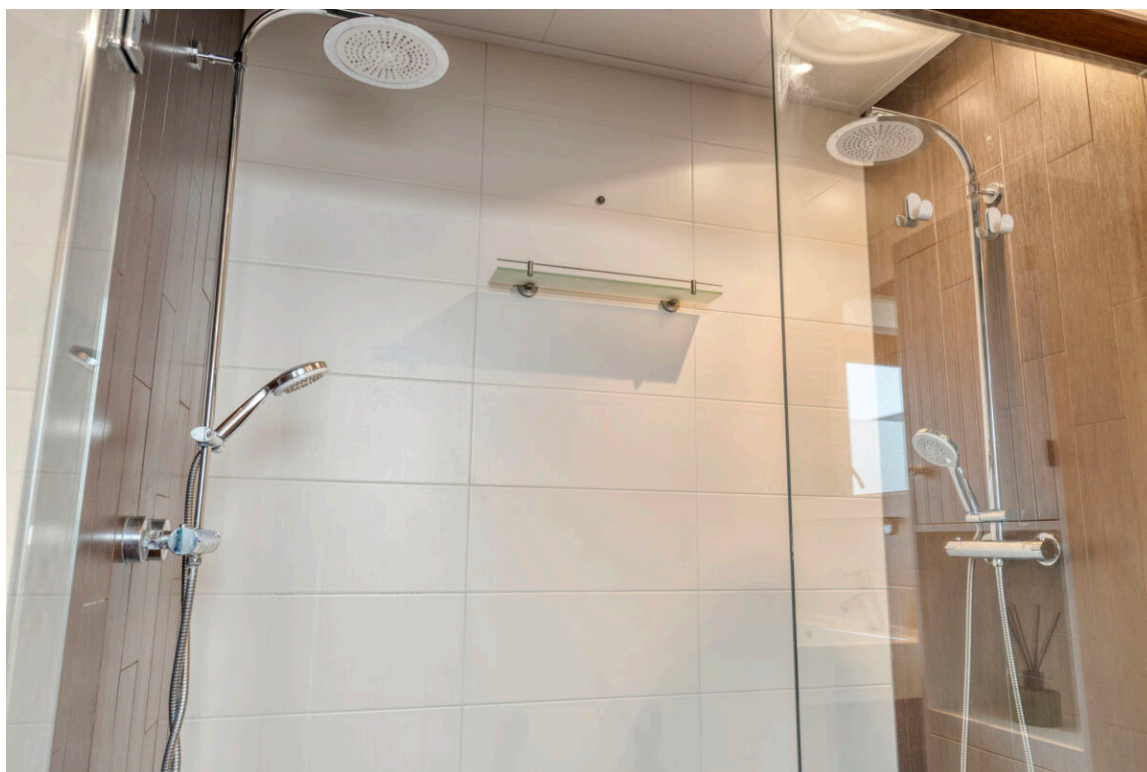








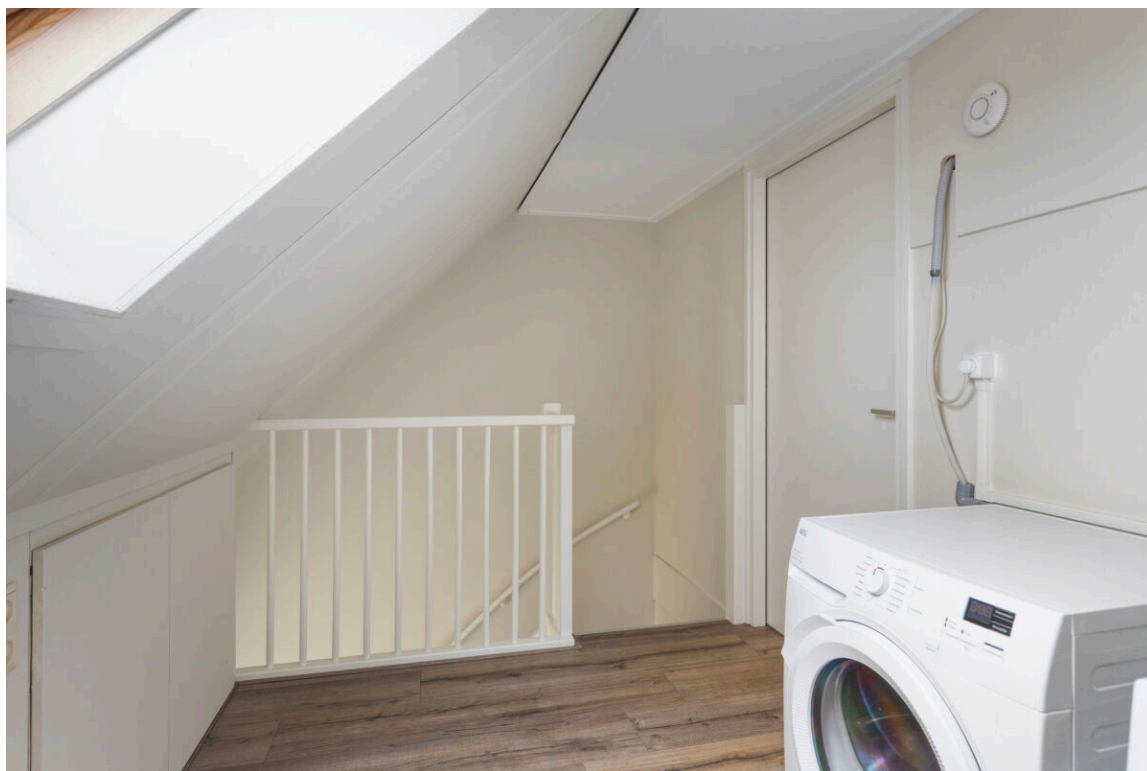
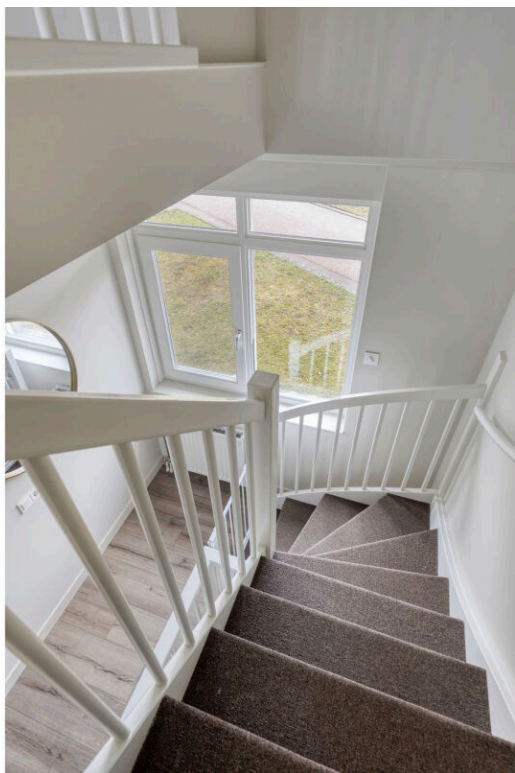










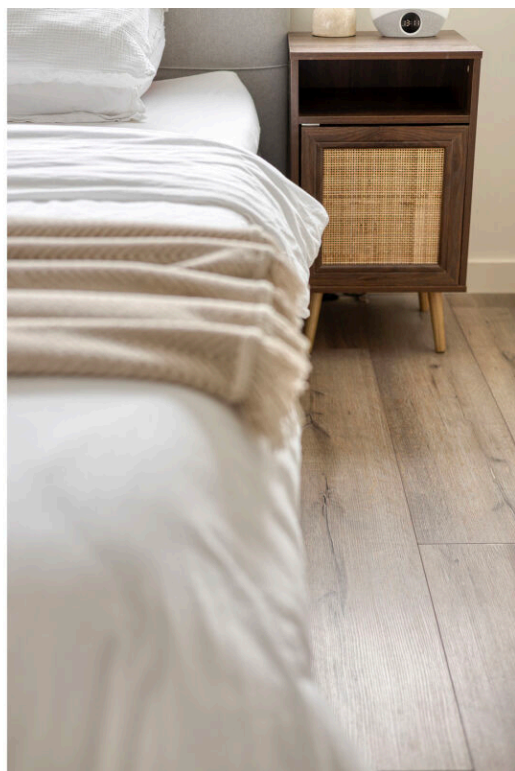


























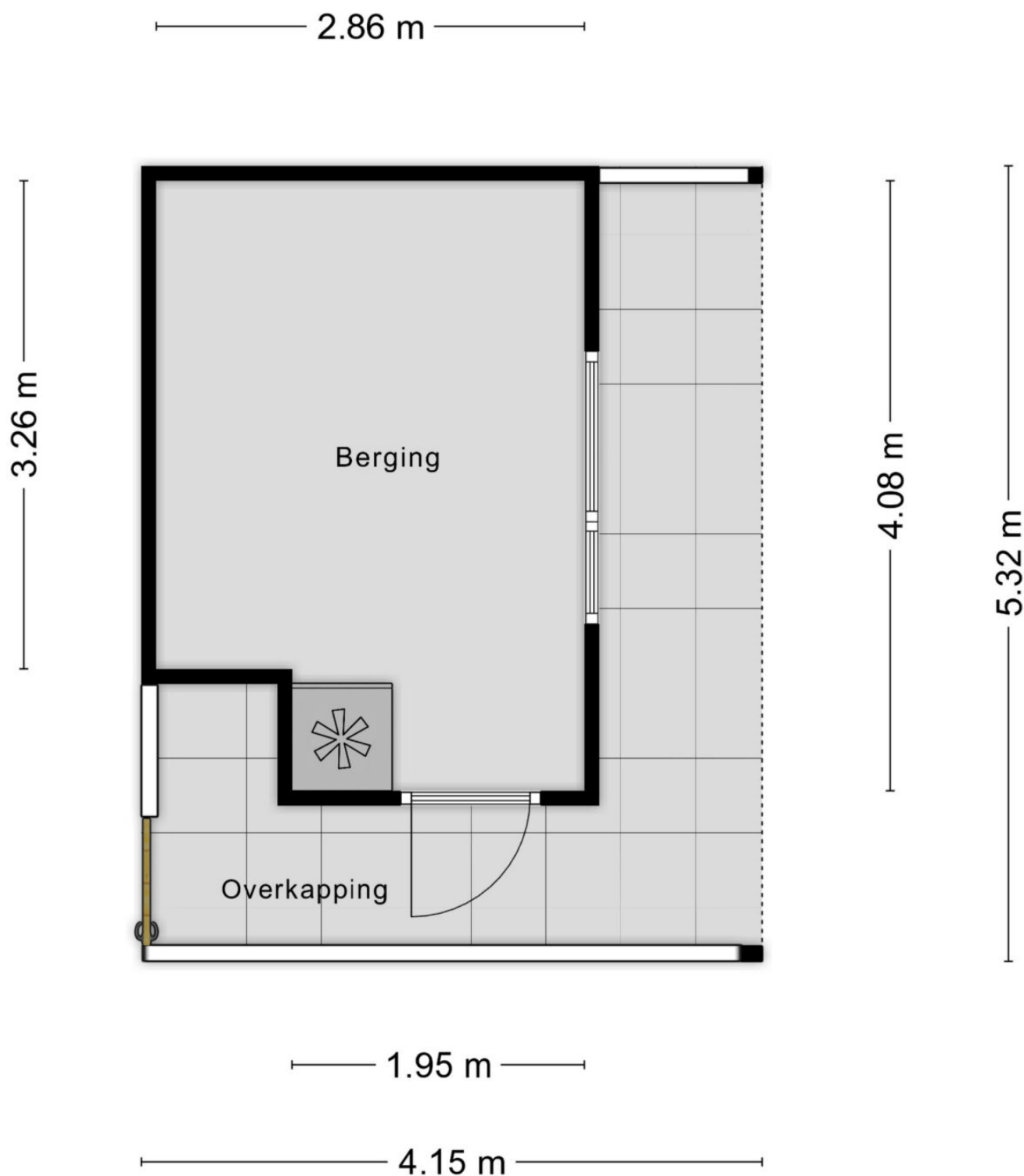


## Plattegronden



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





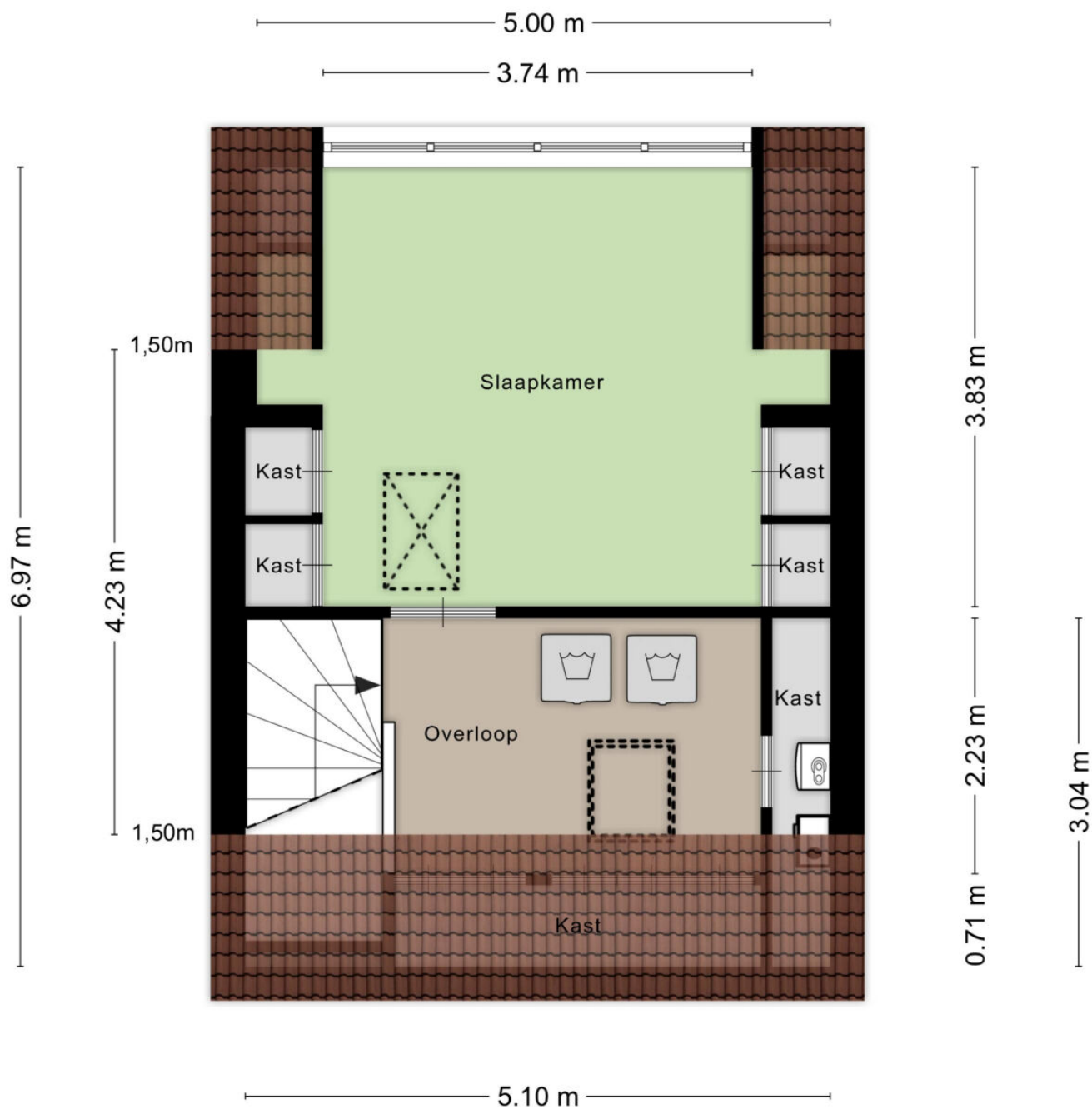
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



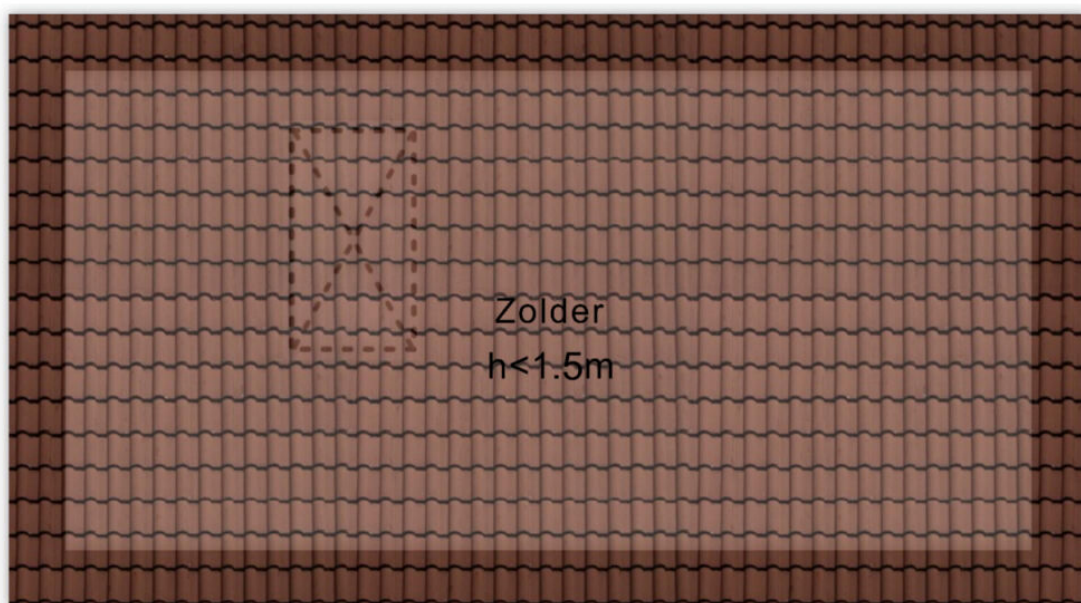
— 1.09 m —

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



2.53 m

5.10 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?  
Wacht dan niet te lang om  
contact op te nemen voor de  
vervolgstappen.

Scan de QR-code  
voor meer  
informatie!



[www.hoogenkampmakelaars.nl](http://www.hoogenkampmakelaars.nl)