

WONING TE KOOP

Lekstraat 140
Hoef En Haag

€ 639.000 K.K.



KENMERKEN

Woonoppervlakte

ca. 140m²

Inhoud

ca. 511m³

Perceeloppervlakte

ca. 139m²

Energielabel

A



KENMERKEN

Overdracht

Prijs € 639.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 139 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 140 m²

Inhoud 511 m³

Oppervlakte externe bergruimte 22,9 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Staat Prachtig aangelegd

Tuin 2 - Type Achtertuin

Tuin 2 - Hoofdtuin Ja

KENMERKEN

Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energietabel	A
Energie-index	0,34

Uitrusting

Warm water	Zonnecollectoren
Verwarmingssysteem	Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Garage mogelijk
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een instapklare, royale én energiezuinige gezinswoning op een heerlijke plek? Dan is deze prachtige tussenwoning in het geliefde Hoef en Haag absoluut een bezichtiging waard!

Deze moderne woning combineert luxe, ruimte en comfortabel wonen met de charme van een kindvriendelijk dorp.

Met een woonoppervlakte van circa 140 m², vier slaapkamers, energielabel A, airconditioning, vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping en een fraai aangelegde achtertuin met luxe glazen overkapping biedt deze woning alles voor jarenlang woonplezier.

Hoef en Haag is het jongste dorp van Nederland en ligt prachtig tussen het historische Vianen, Hagestein en de rivier de Lek. De woning bevindt zich in Het Dorpshart, dat zich kenmerkt door de sfeervolle Oud-Hollandse architectuur en een gezellige, dorpse uitstraling.

Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Zo vindt u in de directe omgeving onder andere een grote supermarkt, basisschool, gezondheidscentrum, tandarts, snackbar, dorpswinkel/bakkerij en diverse speelvoorzieningen voor kinderen.

Ook natuurliefhebbers zitten hier uitstekend. Het omliggende buitengebied nodigt uit tot wandelen en fietsen en ook recreatieplas Everstein ligt in de nabije omgeving. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A27, A2 en A12 is de bereikbaarheid uitstekend. Binnen circa 20 minuten staat u in hartje Utrecht, terwijl u thuis geniet van de rust en gemoedelijkheid van een dorp.

Kom deze woning zelf ervaren! Wij laten u graag tijdens een bezichtiging zien wat deze verrassend ruime en instapklare woning allemaal te bieden heeft.

INDELING BEGANE GROND

Via de entree komt u in de ruime hal met meterkast, modern zwevend toilet met fontein en trapopgang naar de eerste verdieping.

Het toilet is daarnaast voorzien van een bidetfunctie.

Vanuit de hal bereikt u de royale woonkamer, die is afgewerkt met een fraaie stenen vloer in visgraatmotief en is voorzien van vloerverwarming en airconditioning. Dankzij de uitbouw van maar liefst 2,40 meter beschikt de woonkamer over bijzonder veel leefruimte. De brede schuifpui zorgt bovendien voor veel natuurlijk licht en vormt een mooie verbinding tussen binnen en buiten. De schuifpui is voorzien van een hor.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de fraaie, moderne open keuken. De keuken beschikt over veel werk- en opbergruimte en is voorzien van hoogwaardige Siemens-inbouwapparatuur, waaronder een grote koelkast, een grote vriezer en een praktische warmhoudlade.

Via de brede schuifpui aan de achterzijde bereikt u de fraai aangelegde achtertuin. De tuin is gelegen op het zuidoosten en biedt dankzij de vrije ligging volop zon. De luxe overkapping is volledig uitgevoerd in glas en voorzien van glazen schuifdeuren en zonwering. Hierdoor vormt de overkapping een comfortabele verlenging van de woning en kunt u hier gedurende een groot deel van het jaar beschut van het buitenleven genieten.

Daarnaast beschikt de tuin over Philips Hue-tuinverlichting, een buitenkraan en elektra. Achterin de tuin bevindt zich een ruime berging met elektra en een achterom naar het parkeerterrein voor bewoners.

OMSCHRIJVING

EERSTE VERDIEPING

De ruime overloop biedt toegang tot drie goed bemeten slaapkamers van circa 13 m², 12 m² en 8 m². Iedere slaapkamer beschikt over een eigen temperatuurregelaar. De ouderslaapkamer aan de achterzijde is daarnaast voorzien van airconditioning en een zonwerend screen.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een inloopdouche, ligbad, tweede toilet, wastafel en een ingebouwd bidet met warm water.

Dankzij het raam geniet de badkamer van prettig natuurlijk daglicht. Uiteraard is ook hier vloerverwarming aanwezig.

De gehele eerste verdieping is voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met een keurige PVC-vloer. De ramen aan de voorzijde van de woning zijn voorzien van horren.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de riante zolderverdieping.

Dankzij de royale afmetingen is deze ruimte uitstekend te gebruiken als vierde slaapkamer, werkkamer of thuisfitness.

De verdieping is afgewerkt met een nette PVC-vloer en strak afgewerkte wanden. De dakkapel zorgt voor veel extra licht en ruimte.

Met een indrukwekkende nokhoogte van circa 4,50 meter heeft deze verdieping bovendien een bijzonder ruimtelijk karakter. Ook deze slaapkamer beschikt over een eigen temperatuurregelaar. De zolderverdieping is niet voorzien van vloerverwarming.

Daarnaast bevindt zich hier de technische ruimte met de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelplaats van de warmtepompinstallatie. De ramen aan de voorzijde zijn tevens voorzien van horren.

TUIN

De woning beschikt over een voortuin op het noordwesten en een fraai aangelegde achtertuin op het zuidoosten.

Dankzij de vrije ligging kunt u hier gedurende een groot deel van de dag heerlijk van de zon genieten.

De volledig glazen overkapping is voorzien van glazen schuifdeuren en zonwering en vormt daarmee een comfortabele verlenging van de woning.

De tuin beschikt daarnaast over Philips Hue-verlichting, een buitenkraan en elektra.

Achterin de tuin bevindt zich een ruime berging met elektra en via de achterom bereikt u het parkeerterrein voor bewoners.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 2020;
- Woonoppervlakte circa 140 m²;
- Inhoud circa 511 m³;
- Energielabel A;
- Gelegen in het geliefde en kindvriendelijke Hoef en Haag;
- Voorzien van zonnepanelen;
- Voorzien van een warmtepompinstallatie;
- Begane grond en eerste verdieping voorzien van vloerverwarming;
- Iedere slaapkamer beschikt over een eigen temperatuurregelaar;
- Voorzien van HR+++ beglazing;
- Horren op alle ramen aan de voorzijde en bij de schuifpui naar de achtertuin;
- Woonkamer en ouderslaapkamer voorzien van airconditioning;
- Ouderslaapkamer voorzien van een zonwerend screen;
- Begane grond voorzien van een stenen visgraatvloer;

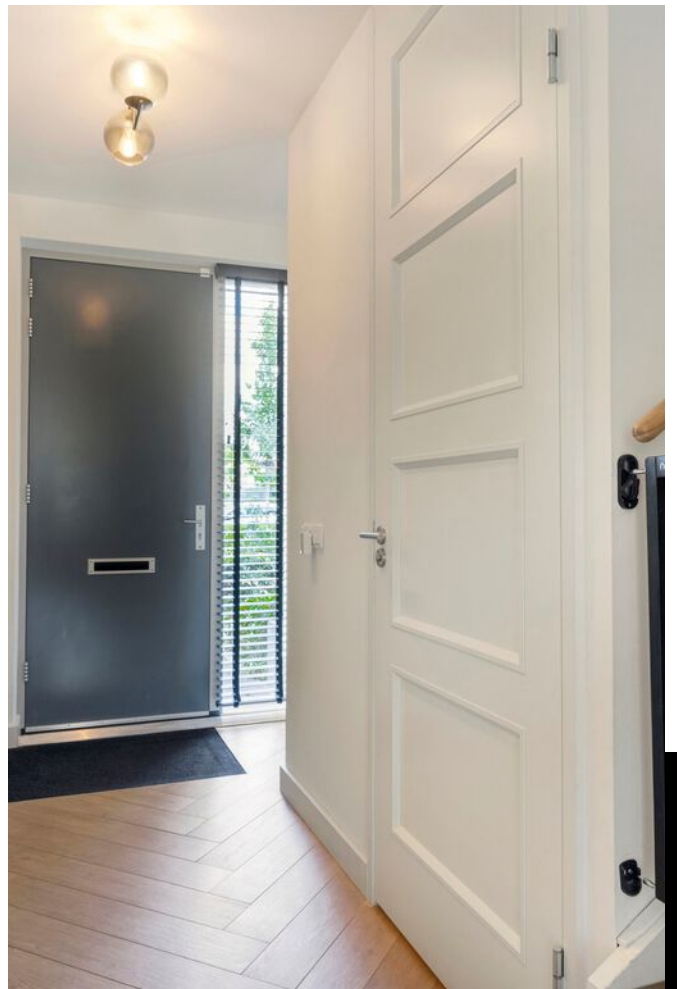
OMSCHRIJVING

- Eerste en tweede verdieping voorzien van een PVC-vloer;
- Royale uitbouw van circa 2,40 meter;
- Moderne keuken met hoogwaardige Siemens-inbouwapparatuur;
- Voorzien van een grote koelkast, grote vriezer en warmhoudlade;
- Badkamer voorzien van een ingebouwd bidet met warm water;
- Toilet op de begane grond voorzien van een bidetfunctie met koud water;
- Riante zolderverdieping met dakkapel en een nokhoogte van circa 4,50 meter;
- Fraai aangelegde achtertuin op het zuidoosten;
- Philips Hue-tuinverlichting;
- Volledig glazen overkapping met glazen schuifdeuren en zonwering;
- Ruime berging en achterom;
- Goede bereikbaarheid via de A2, A12 en A27;
- Aanvaarding in overleg.

Hebben wij uw interesse gewekt? Neem dan snel contact met ons op voor het maken van een bezichtigingsafspraken.

Wij laten u graag van binnen zien wat deze prachtige en instapklare woning in Hoef en Haag te bieden heeft!

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Geen aansprakelijkheid wordt aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en afmetingen zijn indicatief.

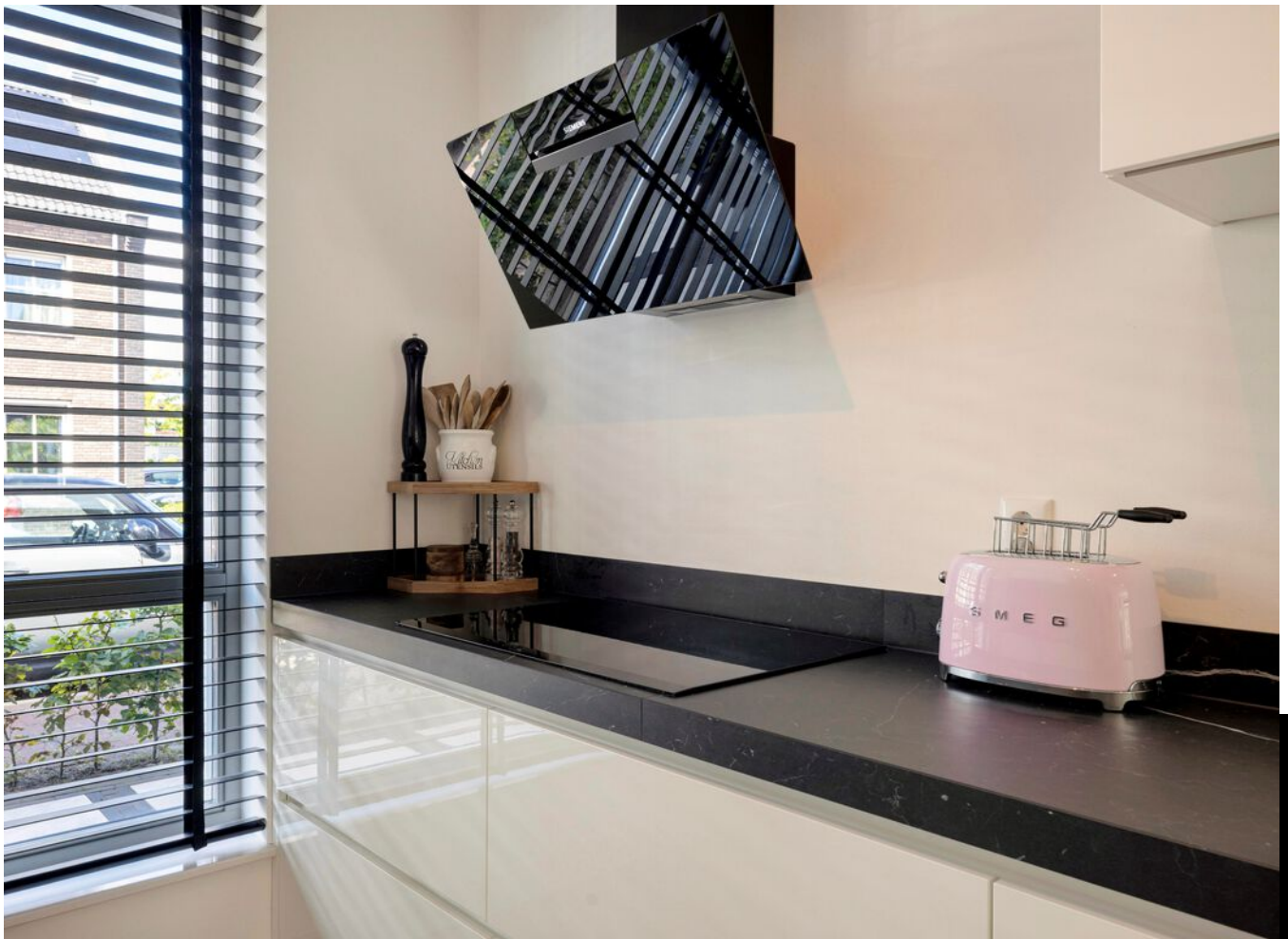
















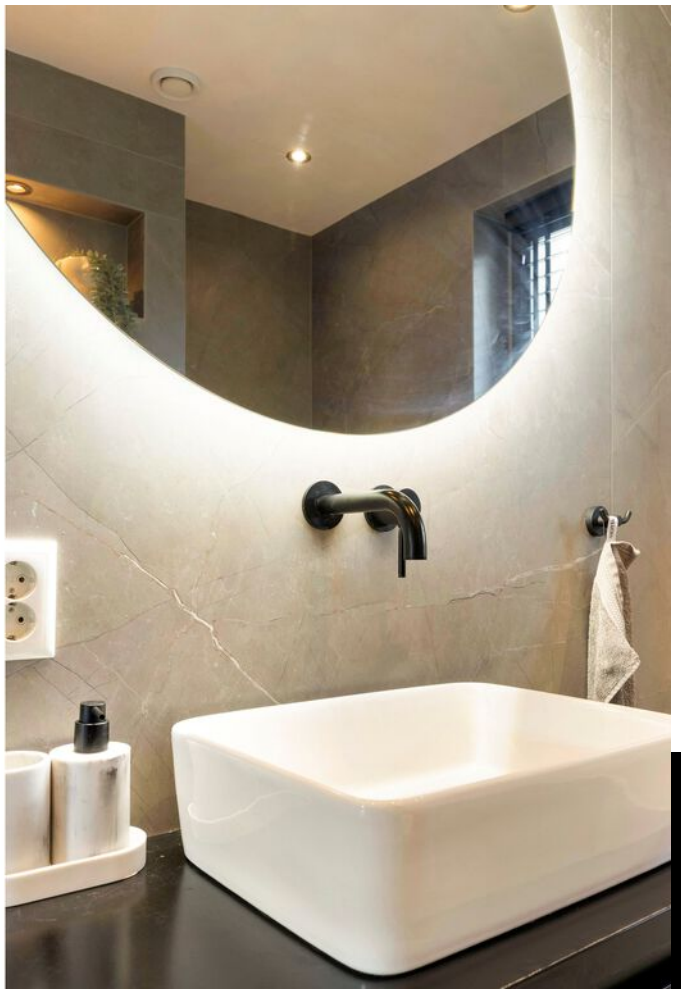
















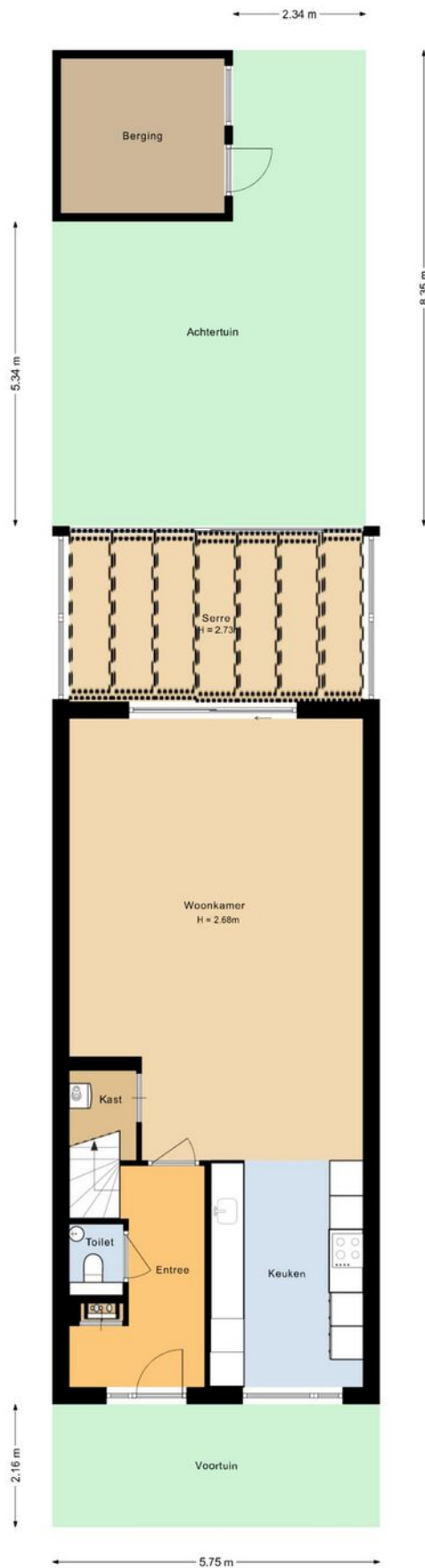






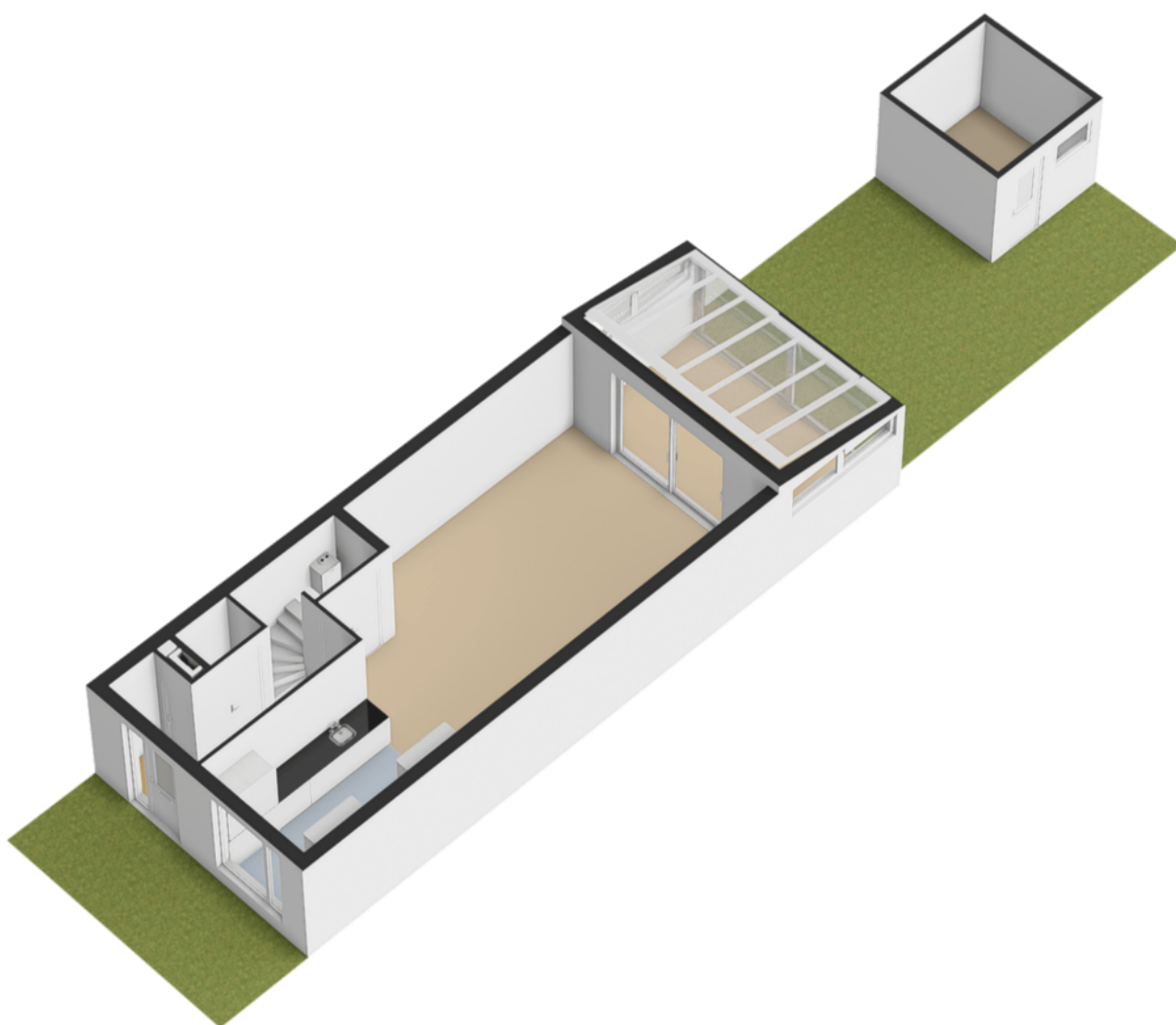


PLATTEGROND

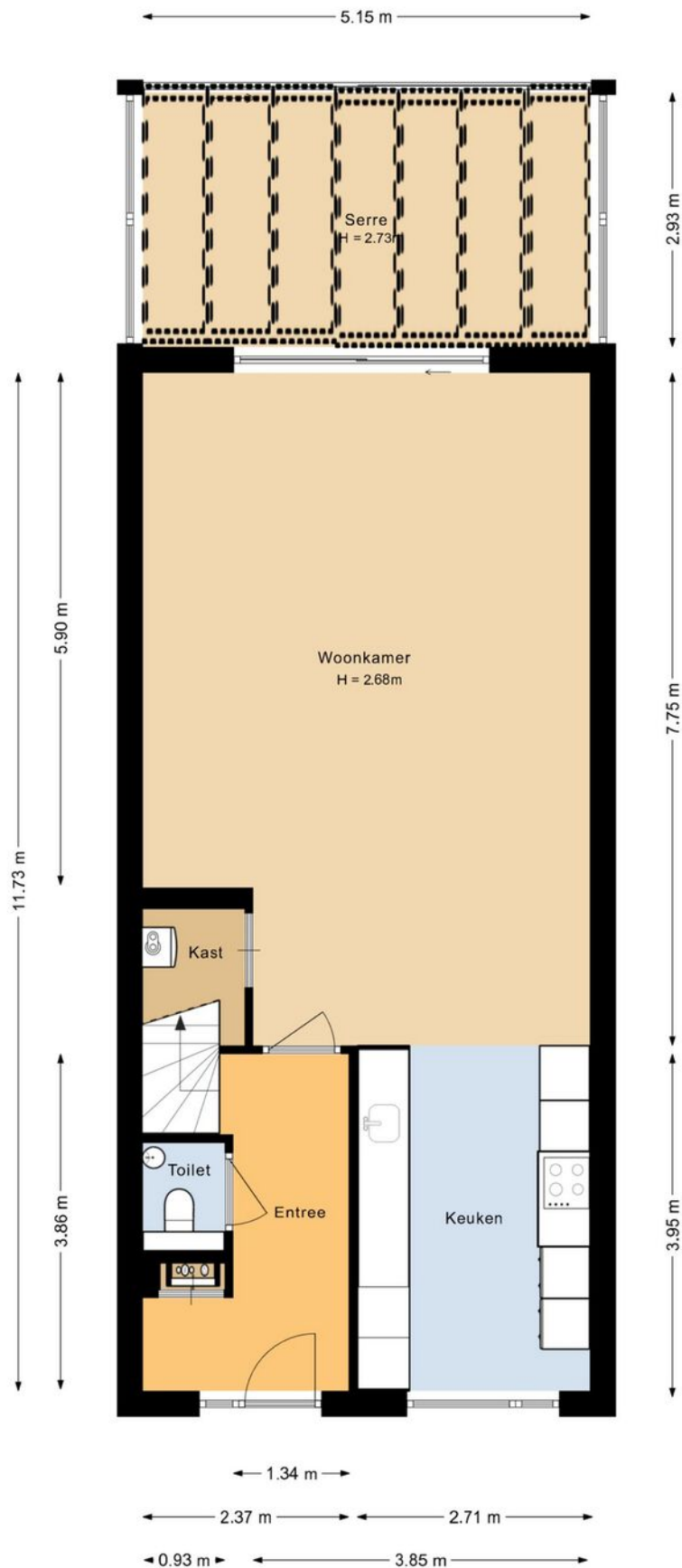


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

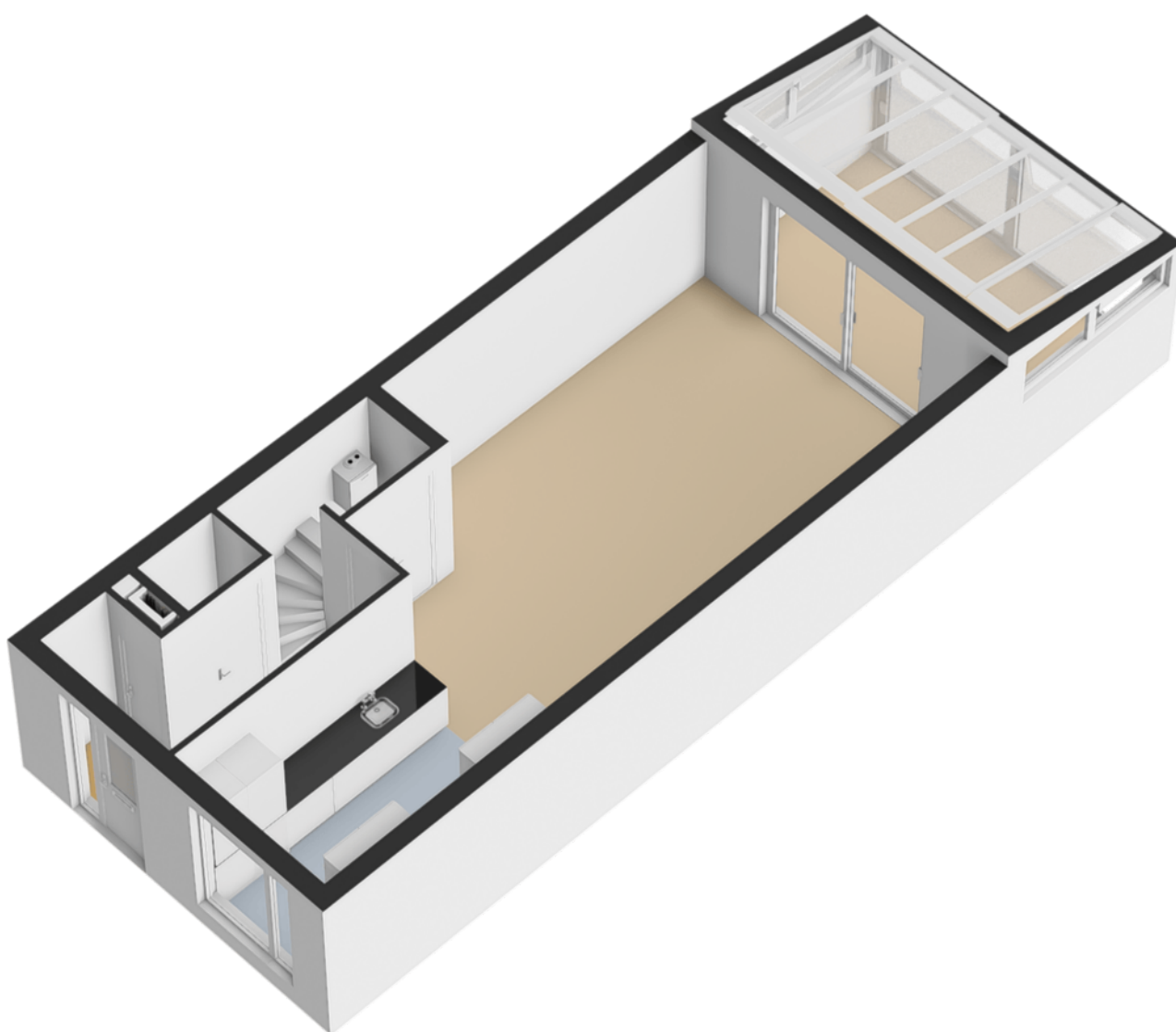


PLATTEGROND

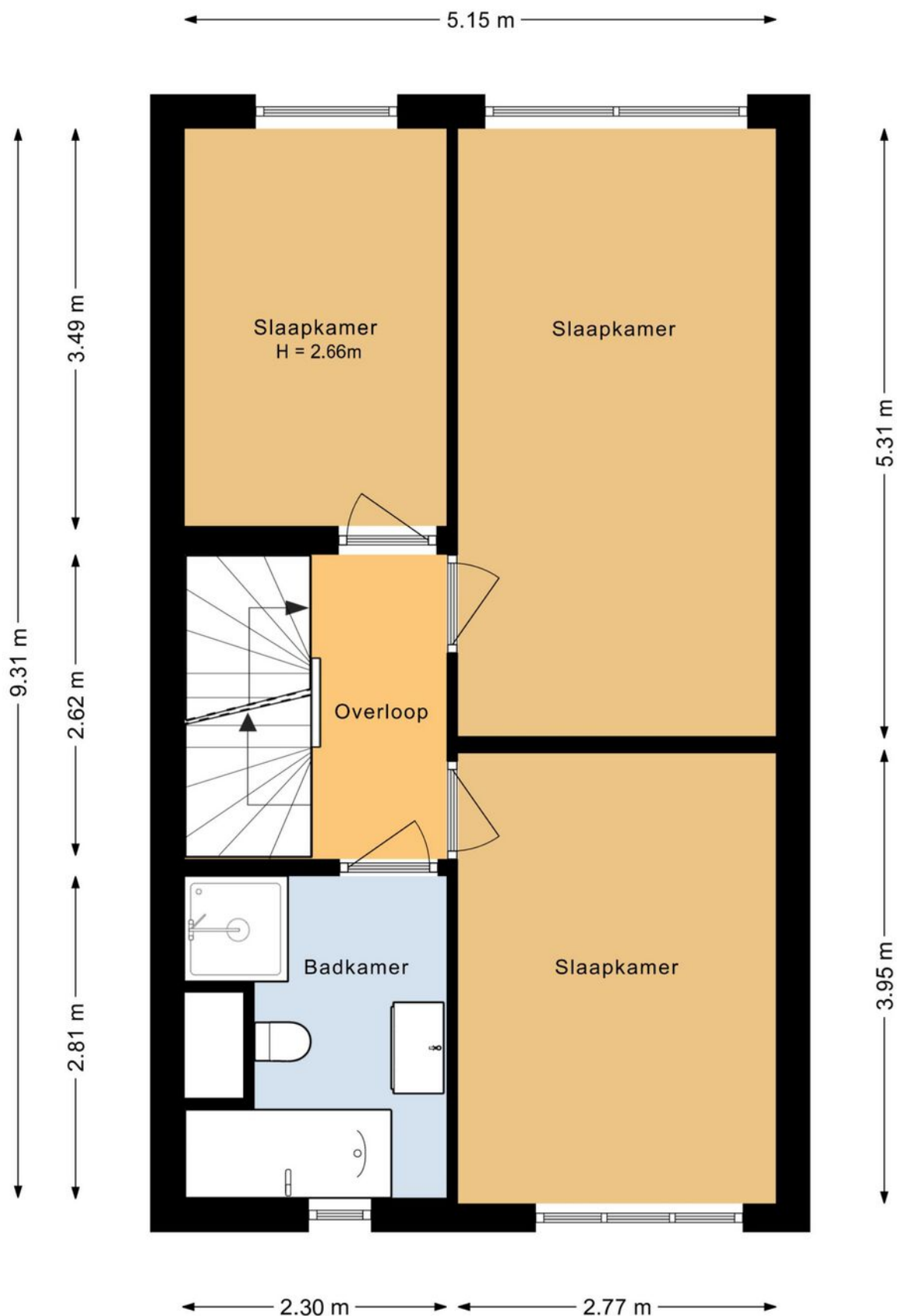


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

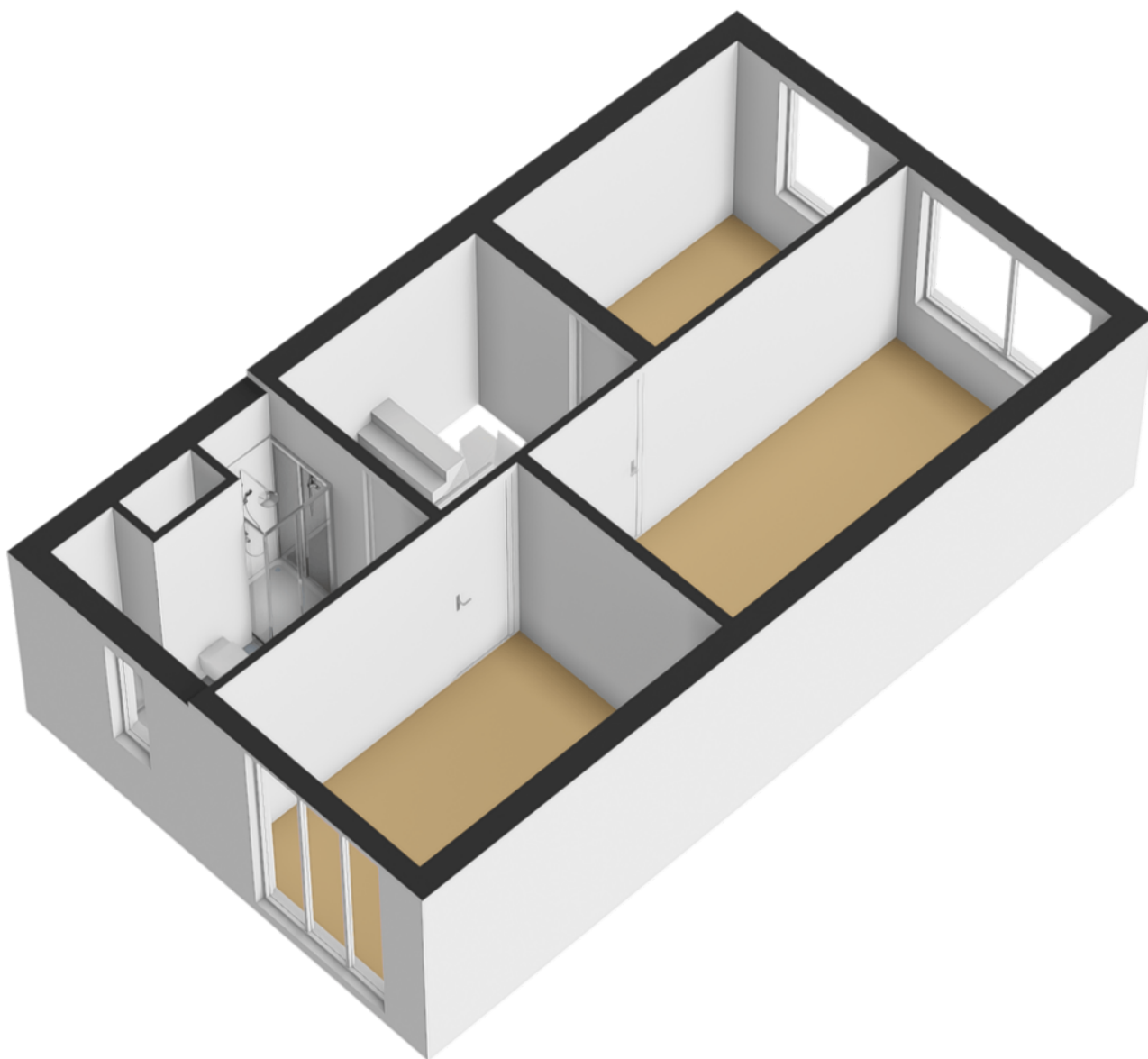


PLATTEGROND

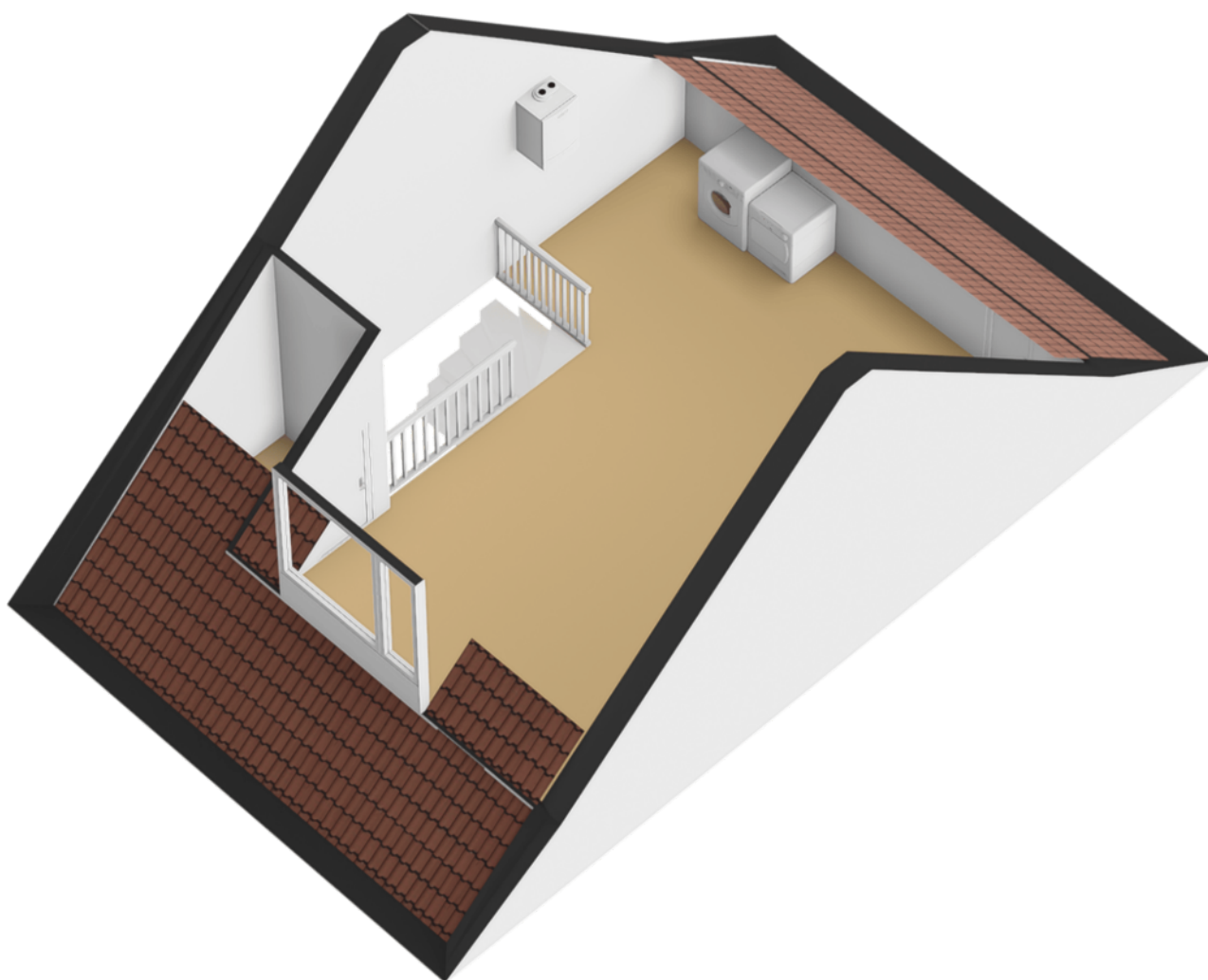


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

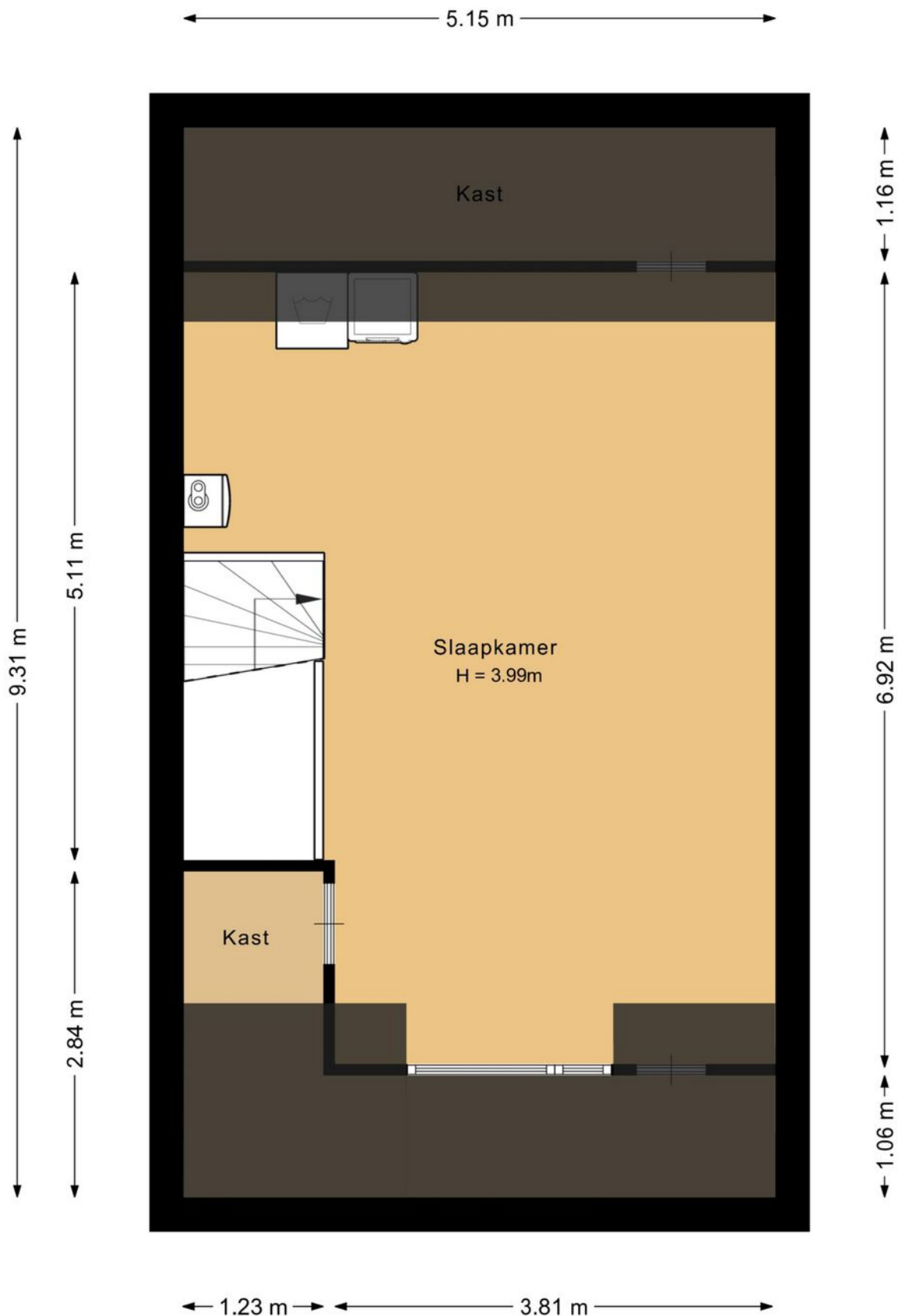
PLATTEGROND



PLATTEGROND

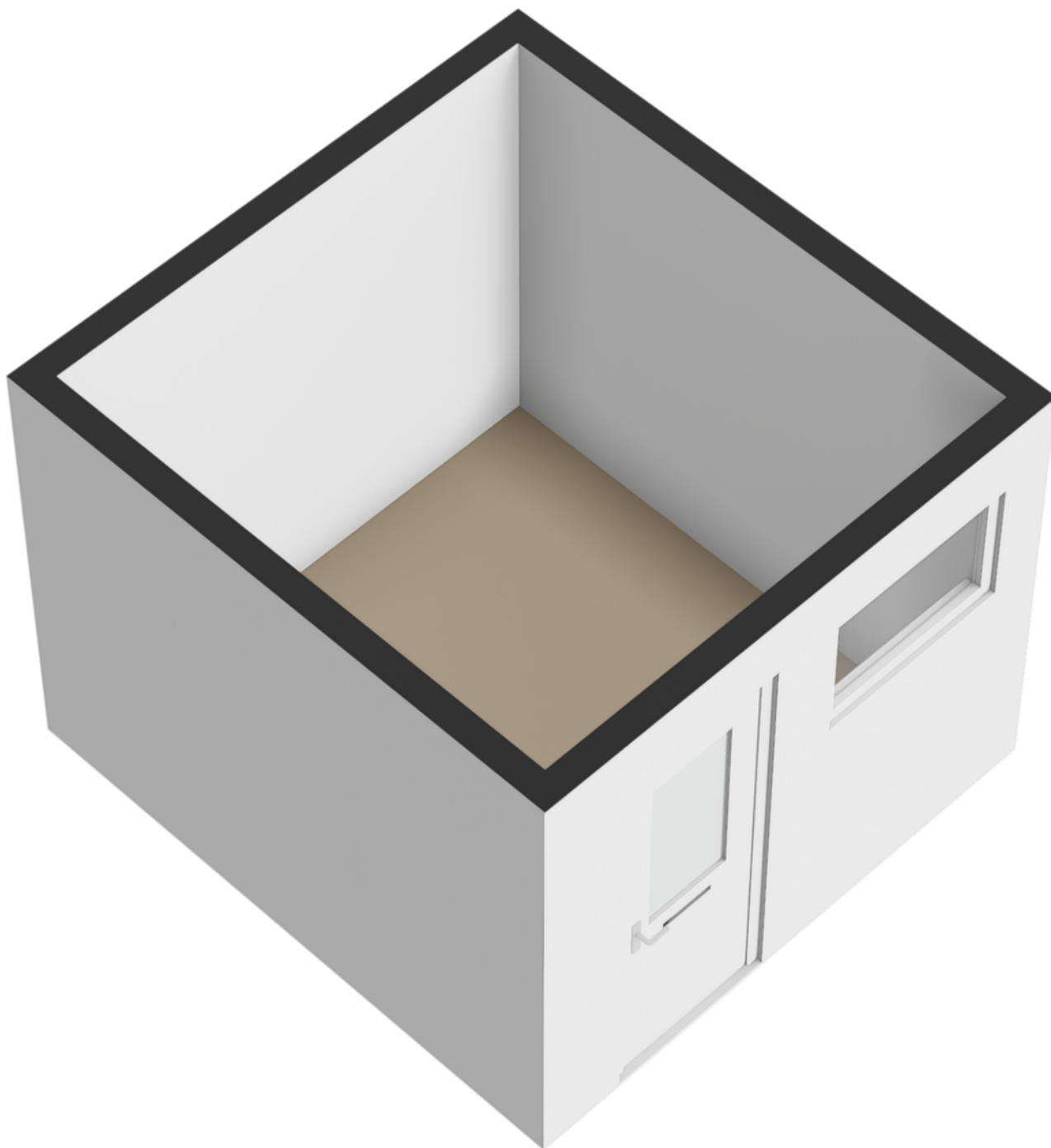


PLATTEGROND

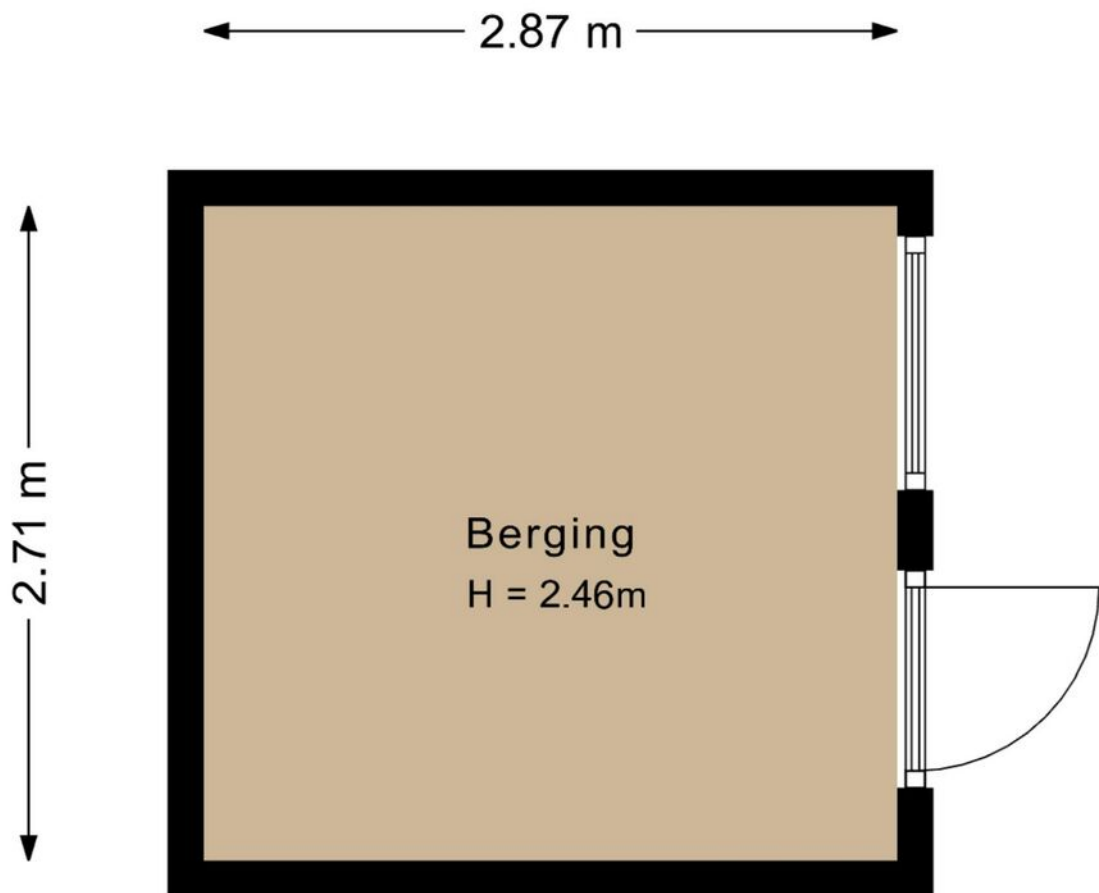


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND



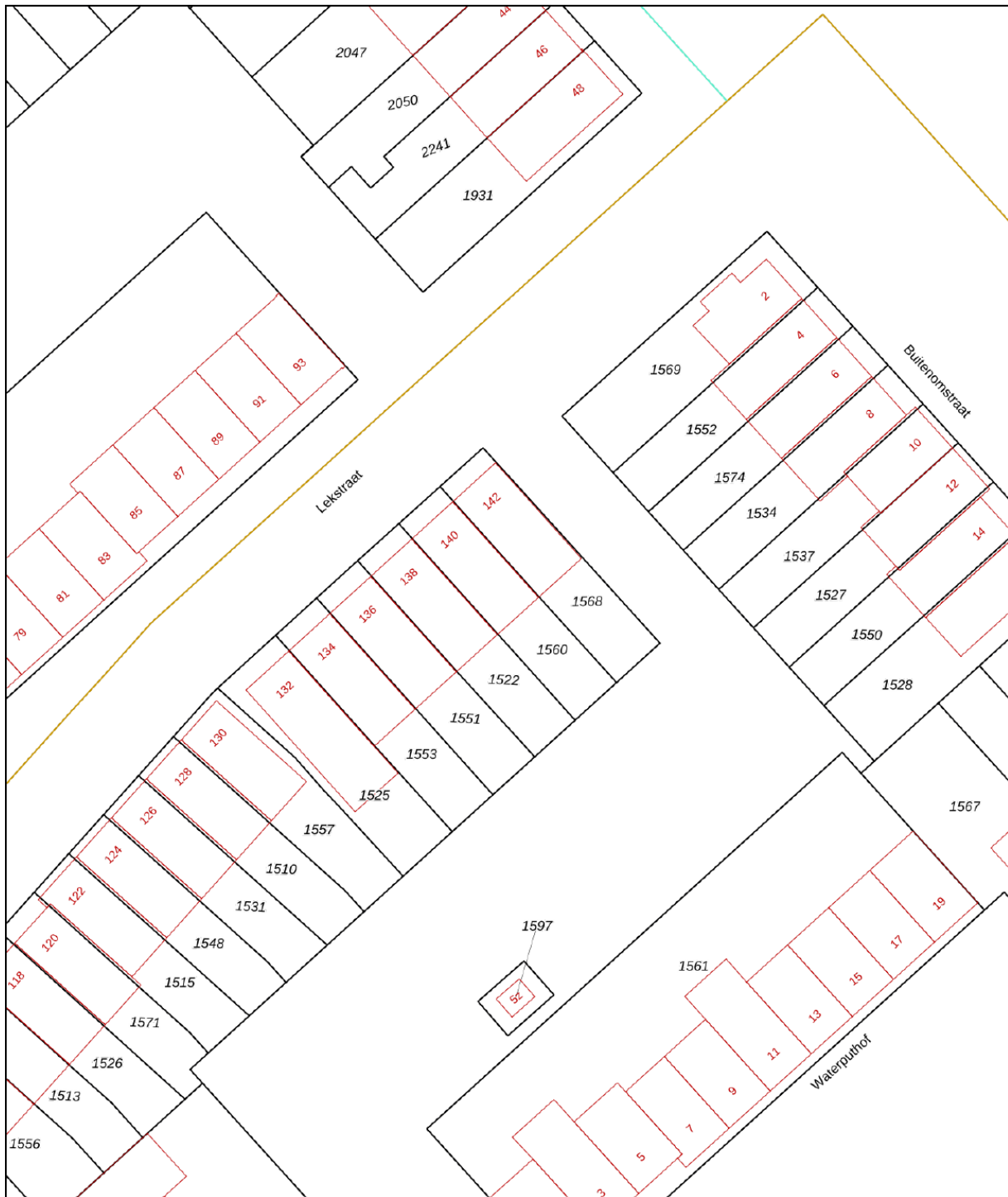
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: lekstraat



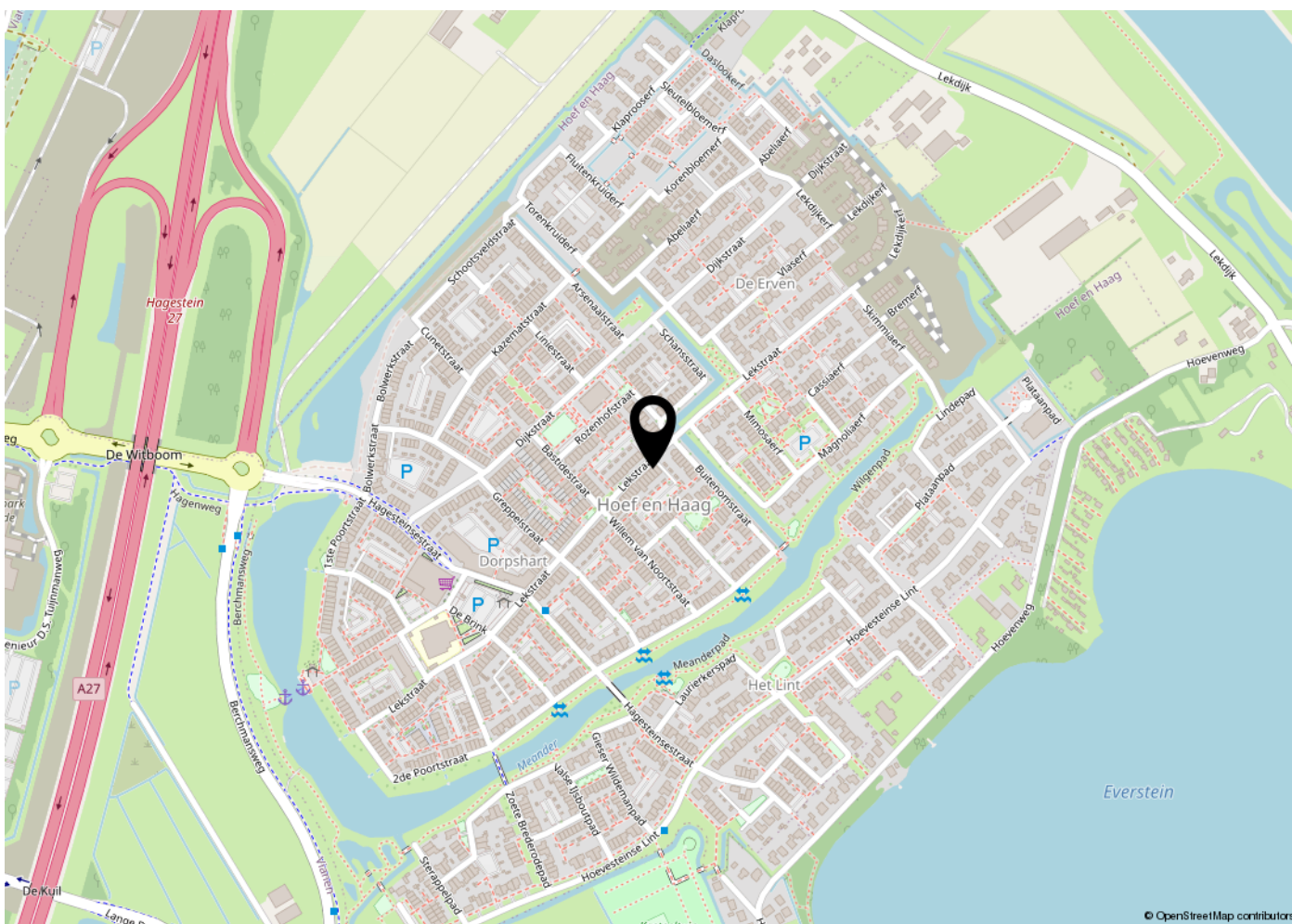
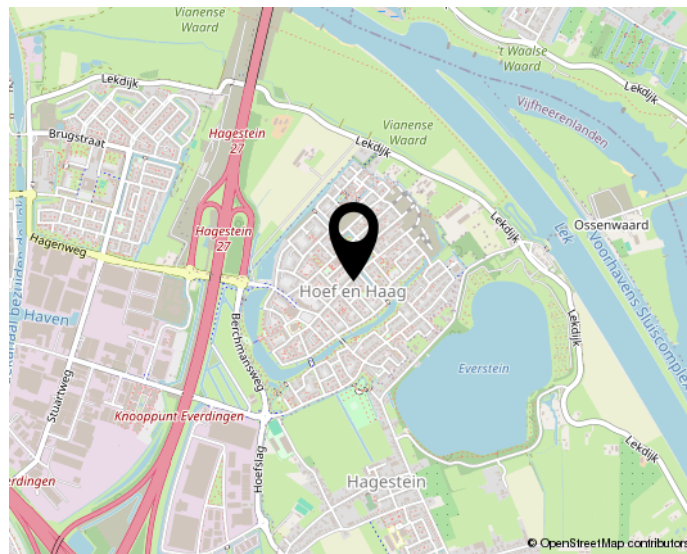
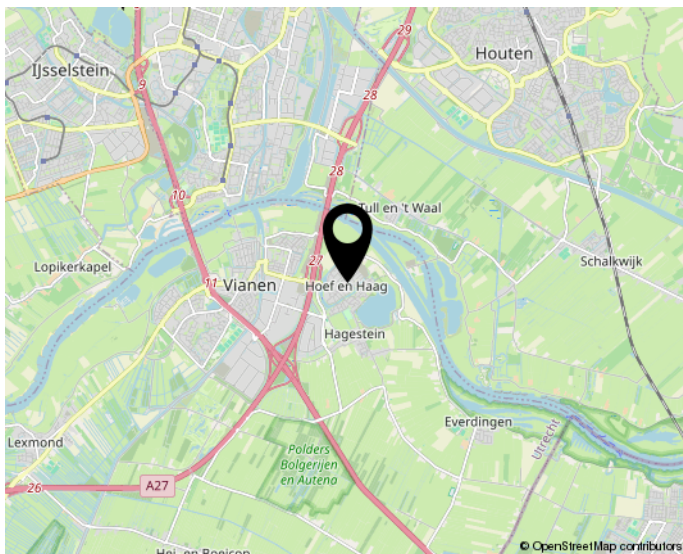
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vianen	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1560	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 augustus 2026
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



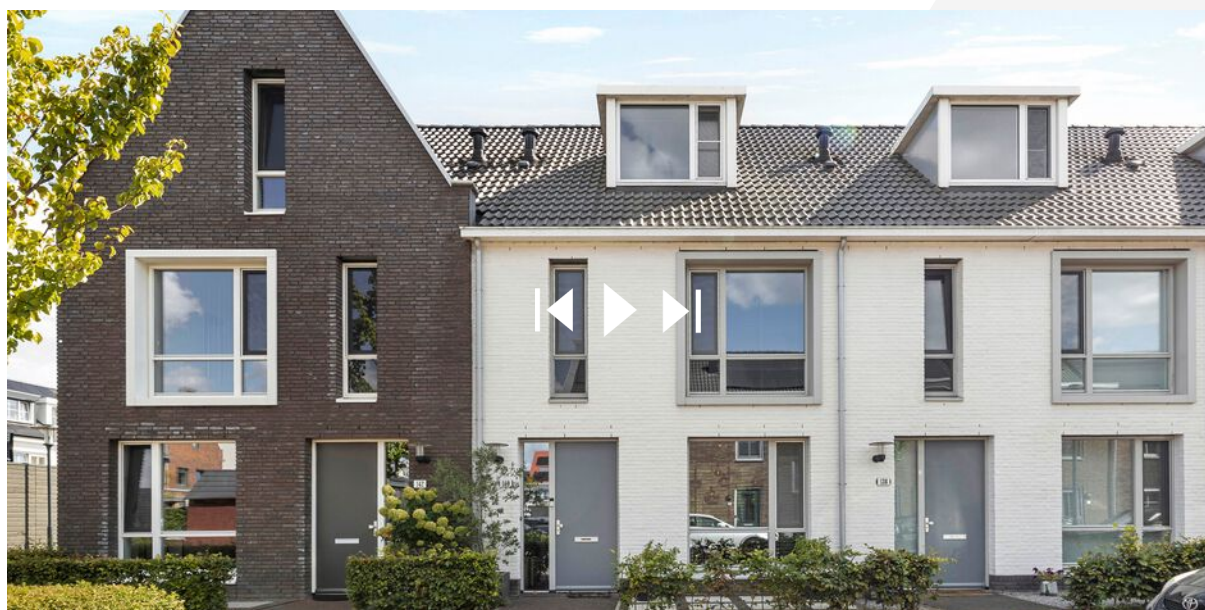
Woon jij straks in deze omgeving?

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lekstraat140.nl

 **YOUR
House**
thuis in makelaardij

Lekstraat 140, Hoef En Haag



**Scan deze code en
bekijk de woning op je mobiel!**

INTERESSE?

**NEEM CONTACT OP
MET ONS KANTOOR**

