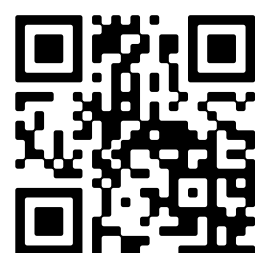




-  Adres: de Gamert 2421, Wijchen
-  Woonoppervlakte: 257 m<sup>2</sup>
-  Perceeloppervlakte: 998 m<sup>2</sup>
-  Kamers: 8 kamers (6 slaapkamers)
-  Energielabel: A



 Scan Mij!





# de Gamert 2421

Wijchen

A ++++



Scan mij voor meer info!



  
**DriessenMakelaardij**  
*Al 40 jaar uw huismakelaar*





# Heerlijke villa gelegen in ruim opgezette woonwijk



Deze heerlijke villa is gelegen in de ruim opgezette woonwijk De Gamert en heeft alles wat wonen aangenaam maakt!

De villa is van alle comfort voorzien. De praktische indeling van de villa zorgt zowel particulier als zakelijk voor een ruim scala aan mogelijkheden, waaronder een zeer aangename thuiswerkplek. De ruimte, de lichtinval, de royale woonkamer, de ruime leefkeuken, de praktische bijkeuken met zeer veel opbergruimte, het verwarmde zwembad, de binding met de tuin vanuit alle ruimtes, de vijf slaapkamers en twee badkamers, zorgen voor een optimaal wooncomfort!

- Een fijne ligging in een rustige straat in de ruim opgezette woonwijk met alleen bestemmingsverkeer
- Een perceel van bijna 1000 m<sup>2</sup> met veel privacy, een perfecte zonligging, fraai aangelegde tuin met verwarmd zwembad en veranda
- Een woonoppervlakte van 257 m<sup>2</sup> met 5 slaapkamers en 2 badkamers
- Een mooie 'notaris-woning' uitstraling
- Kwalitatief goed afgewerkt en zeer goed onderhouden
- Voorzien van vloerverwarming en airconditioning
- Een ideale kantoorruimte op de begane grond

Bouwjaar: 2009

Woonoppervlakte: 257 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 18 m<sup>2</sup>

Perceel: 998 m<sup>2</sup>





# Fraai aangelegde tuin met veranda, zwembad en berging





# Plattegrond

## Begane grond







# Woonkamer met gashaard en vloerverwarming

Bouwjaar: 2009

Woonoppervlak: 257 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 998 m<sup>2</sup>

## Indeling:

### Begane grond:

Royale hal met meterkast, toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De begane grond is verdeeld in drie leefruimtes. De woonkamer met gashaard en dubbele tuindeuren, de 'erker-ruimte' vanwaar er een heerlijk uitzicht is op de achtertuin en de, doormiddel van en suite deuren afgesloten, woonkeuken met kookeiland en dubbele tuindeuren.

Vanuit de keuken komt u in de bijkeuken waar ook een zij-entree van de woning is. De bijkeuken is zeer praktisch ingedeeld met kastruimte en werkblad, opstelling van wasmachine/droger en de CV-ketel. Aansluitend is de kantoorruimte van 16,3 m<sup>2</sup>. Een ideale thuiswerkplek voor één of twee personen.

### Eerste verdieping:

Op de ruime, lichte overloop komt u prettig boven. Op deze verdieping zijn de complete badkamer, twee slaapkamers en een echte master bedroom van 31,5 m<sup>2</sup> met een op maat gemaakte kastenwand.

### Tweede verdieping:

Overloop, twee slaapkamers waarvan één met dakkapel en een tweede badkamer met douche, toilet en wastafel. Verder is op deze verdieping een berging en veel opbergruimte achter de knieschotten.

### Tuin:

Volledig aangelegde tuin met oprit voor meerdere auto's en laadpaal, sproei-installatie, houten fietsenberging en berging t.b.v. zwembadinstallatie met douche en toilet, houten veranda.





# Dubbele tuindeuren, Ensuite deuren naar keuken







# Keuken met eiland en kantoor-ruimte achter de







# Plattegrond

## 1e verdieping







# Master bedroom met op maatgemaakte kastenwand







# Complete badkamer en de twee andere slaapkamers

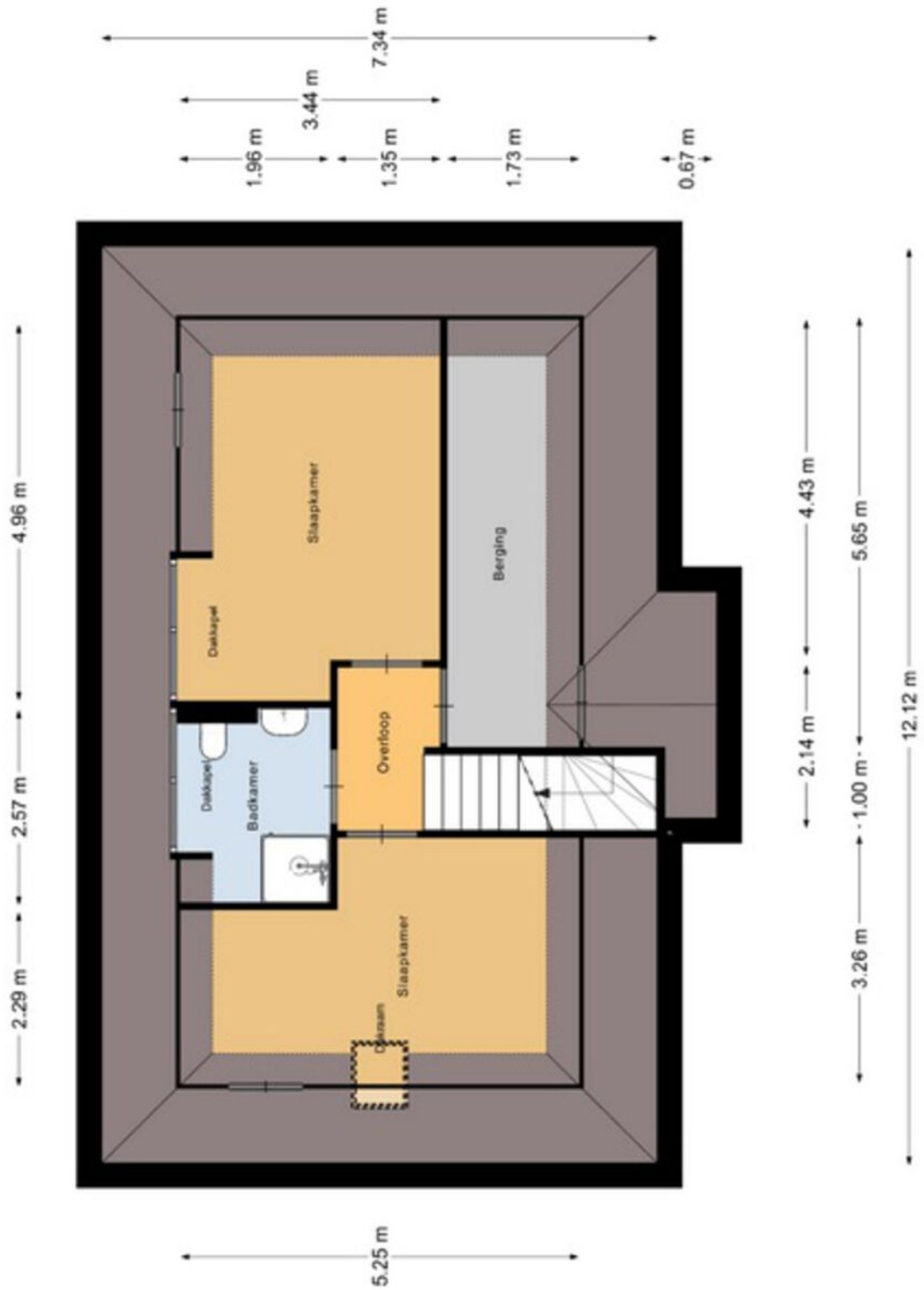






# Plattegrond

## 2e verdieping





## 2 slaapkamers en een doucheruimte met toilet





# Kadastrale kaart

## Wijchen



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

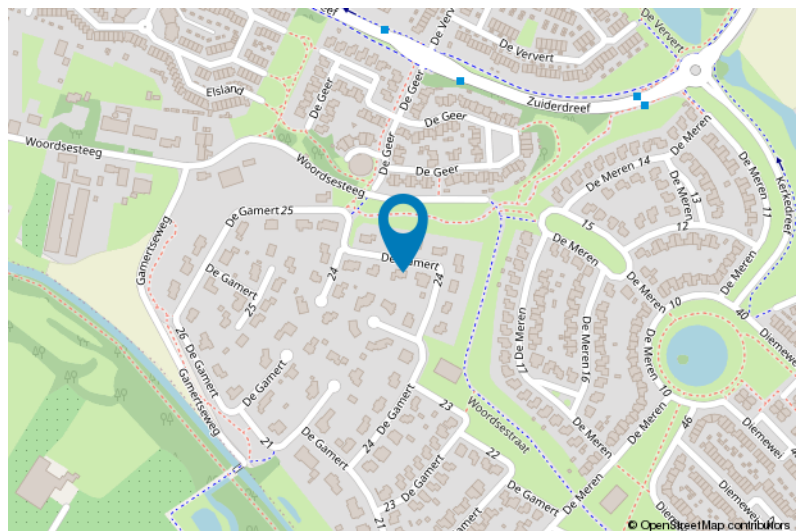
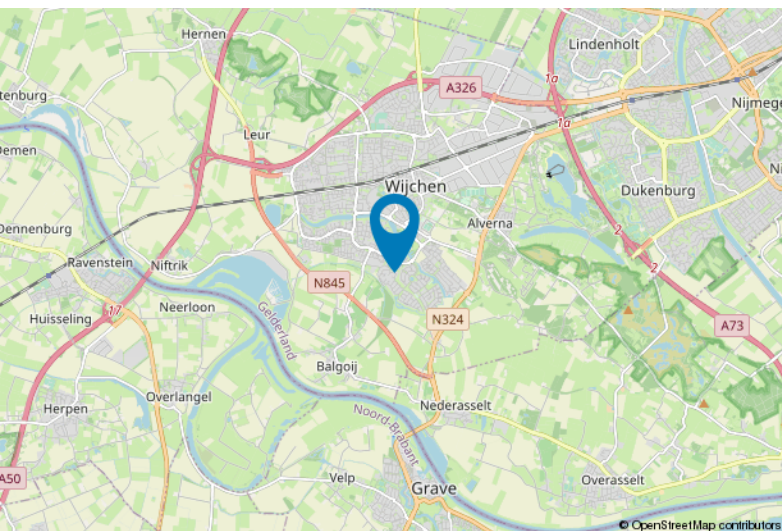
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** P  
**Perceelnummer:** 2102  
**Pereeloppervlakte:** 998 m2

**Van toepassing:**  
- NVM-model koopakte;  
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

De samenstelling van deze brochure is met zorg geschied. Desondanks kan aan de inhoud hiervan geen aansprakelijkheid worden ontleend.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Locatie kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- bureau kamer	X		
- Vierkante tafel en 6 stoelen (in de kamer)			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- groot schilderij keuken	X		
- Rode kast in de hoek			X
- Bank tafel en 2 stoelen			X





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Schappen	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



  
**DriessenMakelaardij**  
*Al 40 jaar uw huismakelaar*

Kasteellaan 23 6602 DB Wijchen  
T (024) 649 01 00  
E-mail: info@driessenmakelaardij.nl

## De Hypotheekshop Wijchen

Altijd dichtbij met financieel advies!

- Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- Geen maandelijkse abonnementskosten
- Lagere bemiddelingskosten dan veel andere hypotheekkantoren
- Onafhankelijk, persoonlijk en deskundig financieel advies
- Afspraak ook buiten kantoortijd mogelijk

**Maak ook gebruik van het beste financiële advies in  
Wijchen. Neem vrijblijvend contact op met  
De Hypotheekshop Wijchen, telefoon (024) 6490101.**



Duidelijk verhaal



Het eerste  
gesprek is  
kosteloos!