



Gaffelstraat 6

Bergharen

A

++++



Scan mij voor meer info!


DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Vrijstaande woning, grote tuin met veranda



Exclusief wonen! Sommige woningen zijn bijzonder door hun formaat. Andere door de afwerking en het comfort. Gaffelstraat 6 in Bergharen combineert het allemaal. Met maar liefst 227 m2 woonoppervlakte, een royaal perceel, een goede afwerking, een indrukwekkende leefkeuken, een kantoor op de begane grond, een multifunctionele studio met eigen badkamer én een prachtig aangelegde tuin met volledige privacy is dit een woning waar ruimte, luxe en veelzijdigheid op een uitzonderlijk niveau samenkomen.

Vanaf het moment dat je de royale oprit oprijdt, ervaar je de ruimte en kwaliteit van deze woning. Binnen valt direct de sfeervolle hal met karakteristiek metselwerk op, waarna de woning zich opent naar een verrassend lichte en royale leefruimte. De woning is de afgelopen jaren op veel onderdelen gemoderniseerd, waarbij duidelijk is geïnvesteerd in comfort, kwaliteit en uitstraling. Zo zijn o.a. de keuken, toiletruimte, badkamer, meterkast en diverse installaties vernieuwd. De combinatie van vloer- verwarming, elektrische zonwering, screens, hoogwaardige raambekleding en een uitstekende staat van onderhoud zorgt voor een bijzonder comfortabel geheel.

Bijzonderheden

- Rondom de woning zijn 4 camera's en bij de entree een deurbel met camera en alarmsysteem
- Grote garage geschikt voor 2 auto's, v.v. 2 elektrische deuren, krachtstroom en een gietvloer
- De woonkamer / keuken voorzien van openslaande deuren en een airco plafond unit
- Studio voorzien van een badkamer, keukenblokje, openslaande tuindeuren en eigen cv (2020)
- Triple glas aan de achterzijde
- Elektrische rolluiken en elektrisch bedienbare screens
- 21 zonnepanelen (2020) en airconditioning in de master bedroom
- Sproei-installatie, bedienbaar via de telefoon
- Extra afvoer voorbereid voor zwembad of jacuzzi
- Veranda met krachtstroom en verlichting



Heerlijke leefruimte met een stijlvolle gashaard

Bouwjaar: 1992

Woonoppervlak: 227 m²

Perceeloppervlak: 828 m²

Indeling:

Begane grond: ruime hal met garderobe, meterkast en trapopgang. Toiletruimte is in 2019 gemoderniseerd. Royale woonkamer met een stijlvolle gashaard, pvc-visgraatvloer en vloerverwarming. Via een brede doorgang bereik je de woonkeuken. Deze moderne keuken is in 2020 vernieuwd. Het royale kookeiland is uitgevoerd met een keramisch werkblad. Aansluitend bevindt zich de ruime eetkamer met zicht op de tuin en directe toegang tot het terras. Vanuit de keuken bereik je de praktische berging/bijkeuken. Hier bevinden zich een extra aan- recht, vaste kasten en praktische lades voor de wasmachine en droger. Ook zijn hier de cv-installatie en voorzieningen voor de vloerverwarming aanwezig.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime multifunctionele kamer. De kamer beschikt over vloerverwarming en Duette/Luxaflex raambekleding.

Via de berging bereik je de royale garage waar ruimte is voor twee auto's. De garage beschikt over krachtstroom en is voorzien van twee elektrisch bedienbare deuren. Ook de beveiliging is goed geregeld, met een alarmsysteem en camerabeveiliging.

Achter de garage bevindt zich een multifunctionele tuinkamer/studio met een eigen badkamer, en een eigen cv-installatie uit 2020. Aansluitend ligt een sfeervolle overkapping met krachtstroom.

1ste Verdieping; ruime overloop; de master bedroom v.v. een fraaie eikenhouten vloer, veel vaste kast-ruimte met schuifdeuren en airconditioning. De twee overige slaapkamers zijn eveneens royaal van formaat en beschikken over een pvc-vloer. De complete badkamer is in 2019 vernieuwd.

Kelder: vanuit de woning is een praktische provisiekelder bereikbaar.





Ruime eetkamer en moderne keuken met zicht op de tuin





Plattegrond

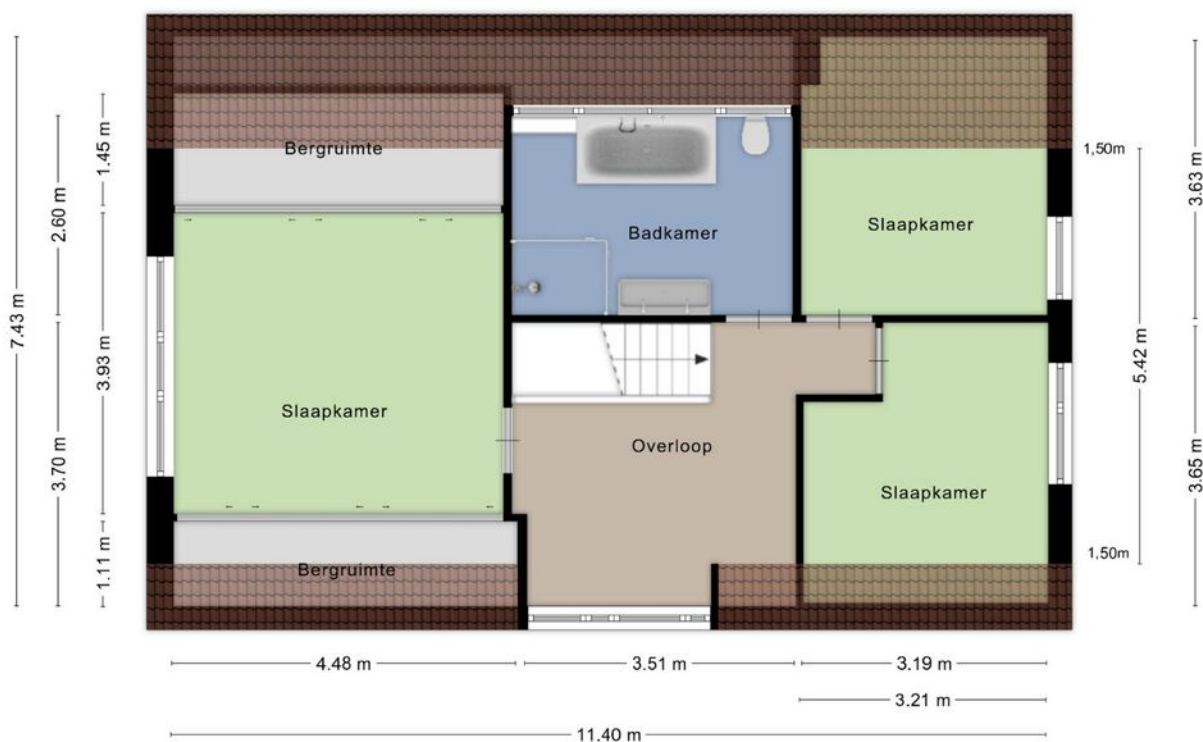
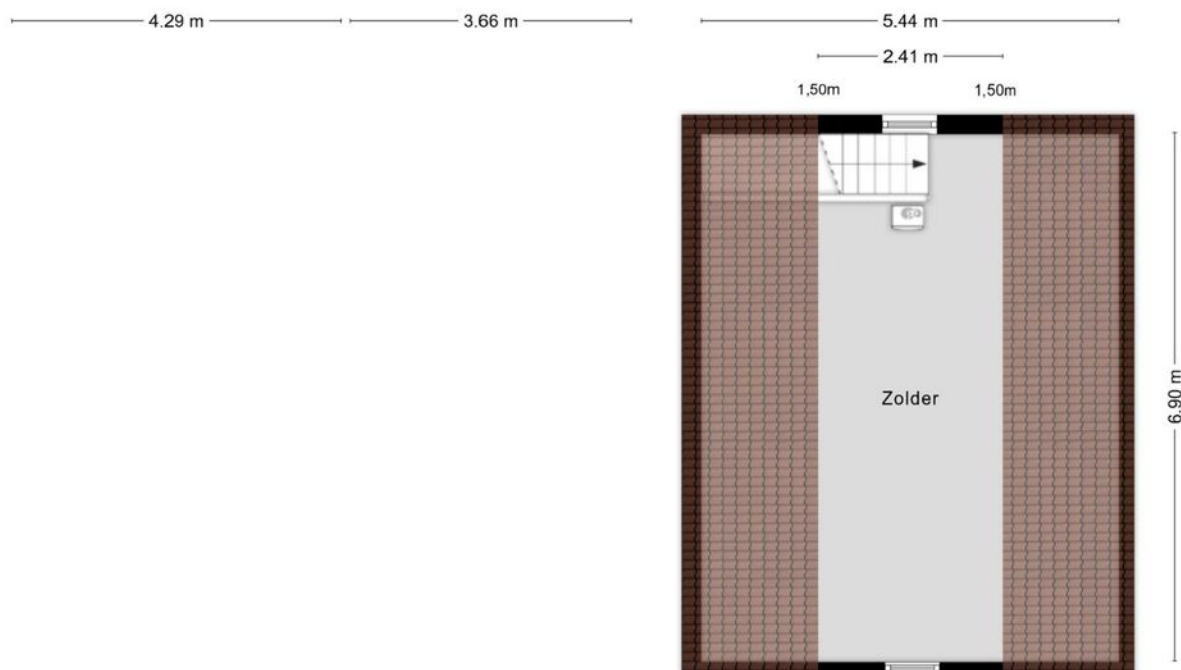
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





Drie royale slaapkamer en de complete badkamer

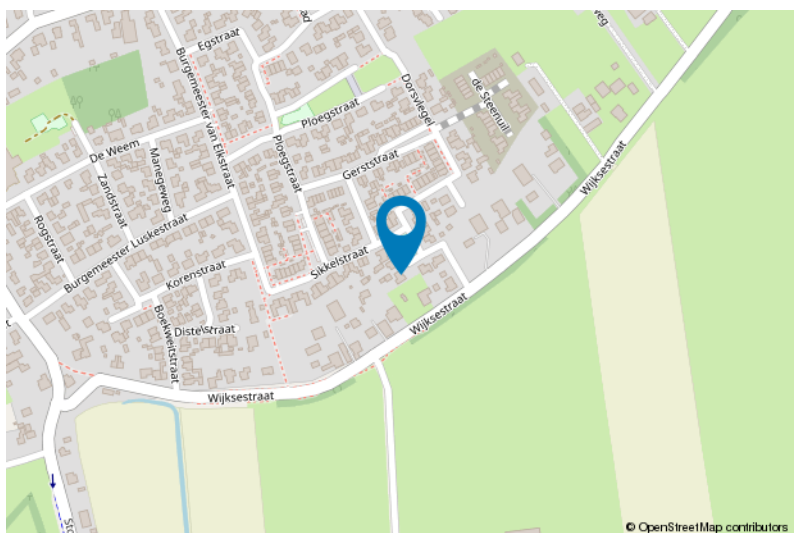




Multifunctionele ruimte met eigen badkamer



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 gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- Quooker	X		
- Vaatwasser 2 keer	X		
- Stoomoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- Elektrische vloerverwarming	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
Al 50 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!*