



Burgemeester van Elkstraat 3

Bergharen

C



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Vrijstaand woonhuis op een royaal perceel



Op zoek naar een sfeervol, vrijstaand familiehuis op een rustige en geliefde locatie? Deze prachtige woning aan de Burgemeester van Elkstraat 3 in Bergharen biedt alles wat u zoekt! Met een royaal perceel van 512 m2, vijf kamers en parkeergelegenheid op eigen terrein is dit huis perfect voor gezinnen, stellen, senioren of doorstromers die op zoek zijn naar ruimte, comfort en duurzaamheid.

Duurzaamheid & Comfort:

Deze woning is voorzien van 12 zonnepanelen en heeft energielabel C, wat bijdraagt aan lagere energiekosten en een duurzamer wooncomfort. De woning is deels geïsoleerd met muurisolatie en kunststof kozijnen met dubbele beglazing (HR-glas++). Verwarming en warm water worden geleverd via de Nefit Cv-ketel (2023).

Bijzonderheden:

- Vrijstaand woonhuis op een royaal perceel
- Drie slaapkamers en een extra kamer op zolder
- Garage met elektra en aangebouwde berging
- Parkeergelegenheid op eigen terrein voor vier auto's
- Zonnepanelen (12 stuks)
- Energieklasse C
- Rustige ligging in een gezellige wijk



Woonkamer met veel natuurlijk licht

Bouwjaar: 1974

Woonoppervlak: 177 m²

Perceeloppervlak: 512 m²

Indeling:

Begane grond: Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in de lichte en ruime hal, die toegang biedt tot de woonkamer, keuken, het toilet en de trap naar de eerste verdieping. De hal is voorzien van een nette pvc vloer en biedt voldoende ruimte voor een garderobe. De sfeervolle woonkamer is voorzien van grote raampartijen, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt en u een prachtig uitzicht heeft op de achtertuin. Dankzij de schuifpui heeft u directe toegang tot de tuin, wat het binnen- en buitenleven mooi met elkaar verbindt. De woonkamer is afgewerkt met een stijlvolle pvc-vloer en beschikt over een gezellige gashaard, wat zorgt voor extra comfort en warmte.

De aparte keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, magnetron, oven, koelkast en afzuigkap. De keuken biedt voldoende opbergruimte en werkbladruimte voor kookliefhebbers. Vanuit de keuken is de bijkeuken te bereiken, waar zich de wasmachineaansluiting bevindt. De bijkeuken biedt toegang tot de garage en de kelder. Het halletje vóór de bijkeuken biedt toegang tot de achtertuin en de oprit.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, die allemaal zijn voorzien van grote ramen en veel lichtinval. De kamers zijn netjes afgewerkt en bieden voldoende ruimte voor een bed en kast. De badkamer is functioneel ingericht en uitgerust met een douche, toilet en wastafel. Dankzij de neutrale kleurstelling is de badkamer eenvoudig naar eigen wens te moderniseren.

Tweede verdieping: De tweede verdieping biedt een extra kamer die flexibel in te richten is. Deze ruimte is ideaal te gebruiken als werkruimte, hobbykamer of extra slaapkamer. Daarnaast is er opbergruimte onder de schuine daken.





Sfeervolle woonkamer met uitzicht op achtertuin





Plattegrond

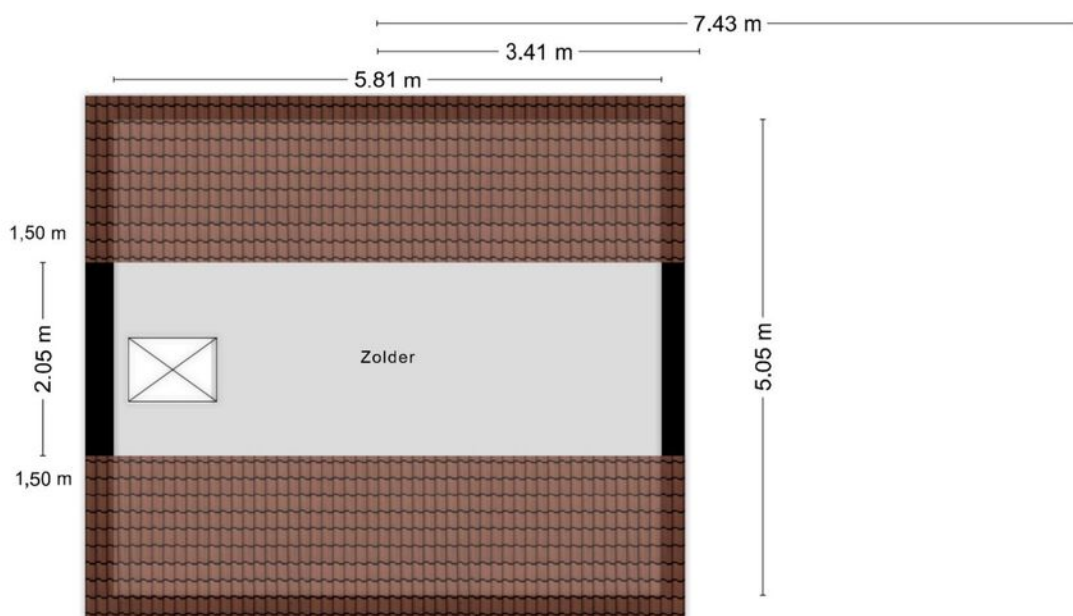
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



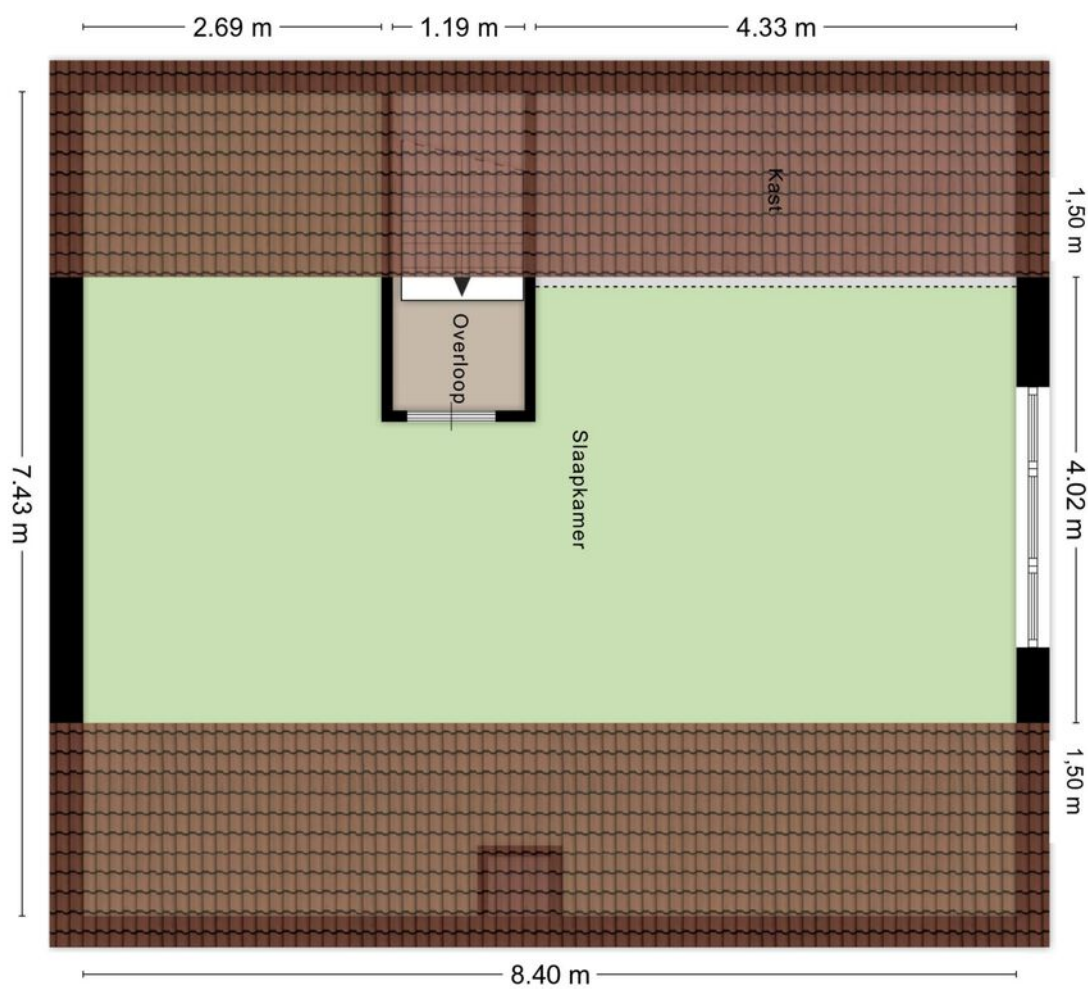


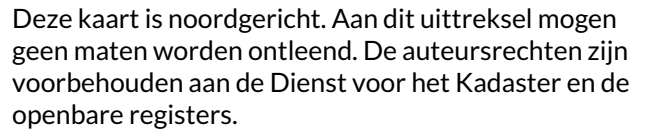
Drie royale slaapkamers en een functionele badkamer





Twede verdieping met flexibel in te richten kamer

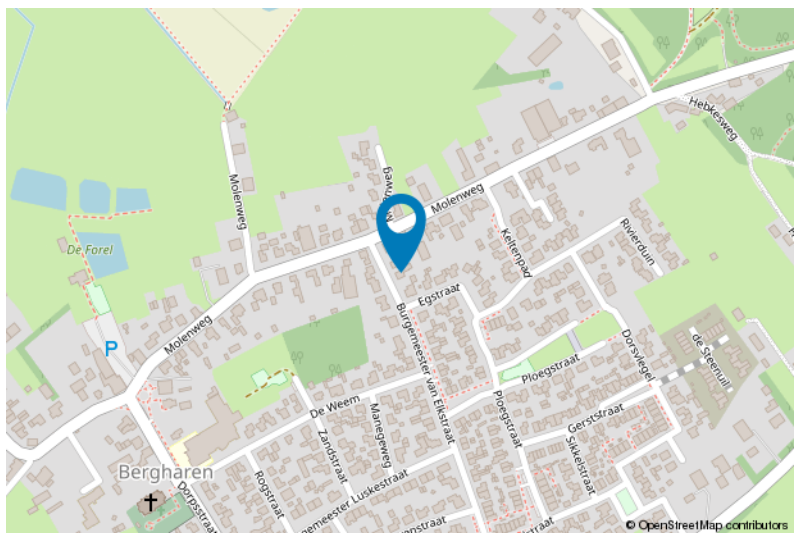




Van toepassing:

- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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.





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Lamp boven eethoek gaat mee. Overige vaste lampen blijven achter.	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Of er kasten meegaan is nog niet bekend. Kast zolder en legplanken blijven zeker achter.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Pvc-vloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler		X	
Tuin - Inrichting			
Grondwaterpomp	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Tuinbank	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!*