



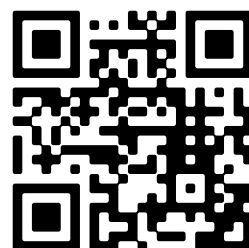
🏠 Dorpsstraat 25 F, Hernen

€ Vraagprijs: € 450.000 k.k.

📏 Woonoppervlakte: 176 m²

🛏️ Kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)

🌱 Energielabel: B



📱 Scan Mij!



Dorpsstraat 25 F

Hernen

B



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Appartement met 2 woonlagen en een groot dakterras



Wonen in een zeer royaal (176 m²) 4 kamer appartement gelegen aan Dorpsstraat midden in het dorp Hernen.

Het betreft een appartement op de bovenste 2 woonlagen van een kleinschalig appartementencomplex. En als kers op de taart: een groot dakterras! Dat betekent vrijheid, rust en alle privacy.

Op eigen terrein is parkeergelegenheid onder de carport. Tevens is er een eigen buitenberging en een gezamenlijke berging.

Algemeen:

Bouwjaar: 2008 het appartement (± 1994 het achterste gedeelte van het gebouw waar de woning is gesitueerd)

Woonoppervlakte: 176 m²

Inhoud: 580 m³

Dakterras van 24 m²

Bijzonderheden:

- levensloopbestendig
- plat dak in 2025 vernieuwd
- c.v.-ketel 2024
- appartement is bereikbaar met een lift
- servicekosten ± € 346,- per maand
- ruime parkeergelegenheid op een eigen parkeerplaats onder de carport
- gebruikersclausule van toepassing op deze koopakte



Plattegrond

Begane grond





Woonkamer met erker

Bouwjaar: 2001-2010

Woonoppervlak: 176 m²

Perceeloppervlak: 0 m²

INDELING

Aan de zijgevel van het gebouw gelegen keurige hoofdentree met intercom, brievenkasten, trapportaal en ruime lift.

1e Woonlaag:

Je komt binnen in de gezamenlijke entree en pakt daar de trap of de lift naar de verdieping. Je komt de woning binnen in de hal waar omheen alle vertrekken liggen. In de hal krijg je toegang tot de drie (slaap)-kamers, het toilet, de badkamer en de meterkast. Rechtdoor vanuit de hal ga je de uitgestrekte woonkamer in. Deze is meer dan 9 meter breed, met zoveel ruimte kun je alle kanten op met je indeling en inrichting. Het vertrek is bovendien fantastisch licht door de erker en de vele raampartijen. De woonkamer heeft vloerbedekking en licht afgewerkte wanden en plafond. In het verlengde van de woonkamer ligt de open keuken. De keuken is uitgevoerd in lichte kleurstelling en voorzien van alle apparatuur die je nodig hebt. Vanuit voormelde woonkamer krijg je toegang tot een hal die toegang geeft tot de bijkeuken met de aansluitingen voor het witgoed en het dakterras.

Er zijn drie ruime (slaap)kamers in het appartement. De badkamer is uitgerust met een royale inloopdouche, 2e toilet en wastafel. De ruimte is helemaal betegeld.

2e woonlaag:

Verrassend grote (± 40 m²), hoge zolderetage. Deze ruimte is voorzien van de c.v.-ketel, 2 dakramen en nog geheel naar wens in te richten en af te werken en hier kun je met gemak nog 1 of 2 extra slaapkamers realiseren.





Open keuken met apparatuur





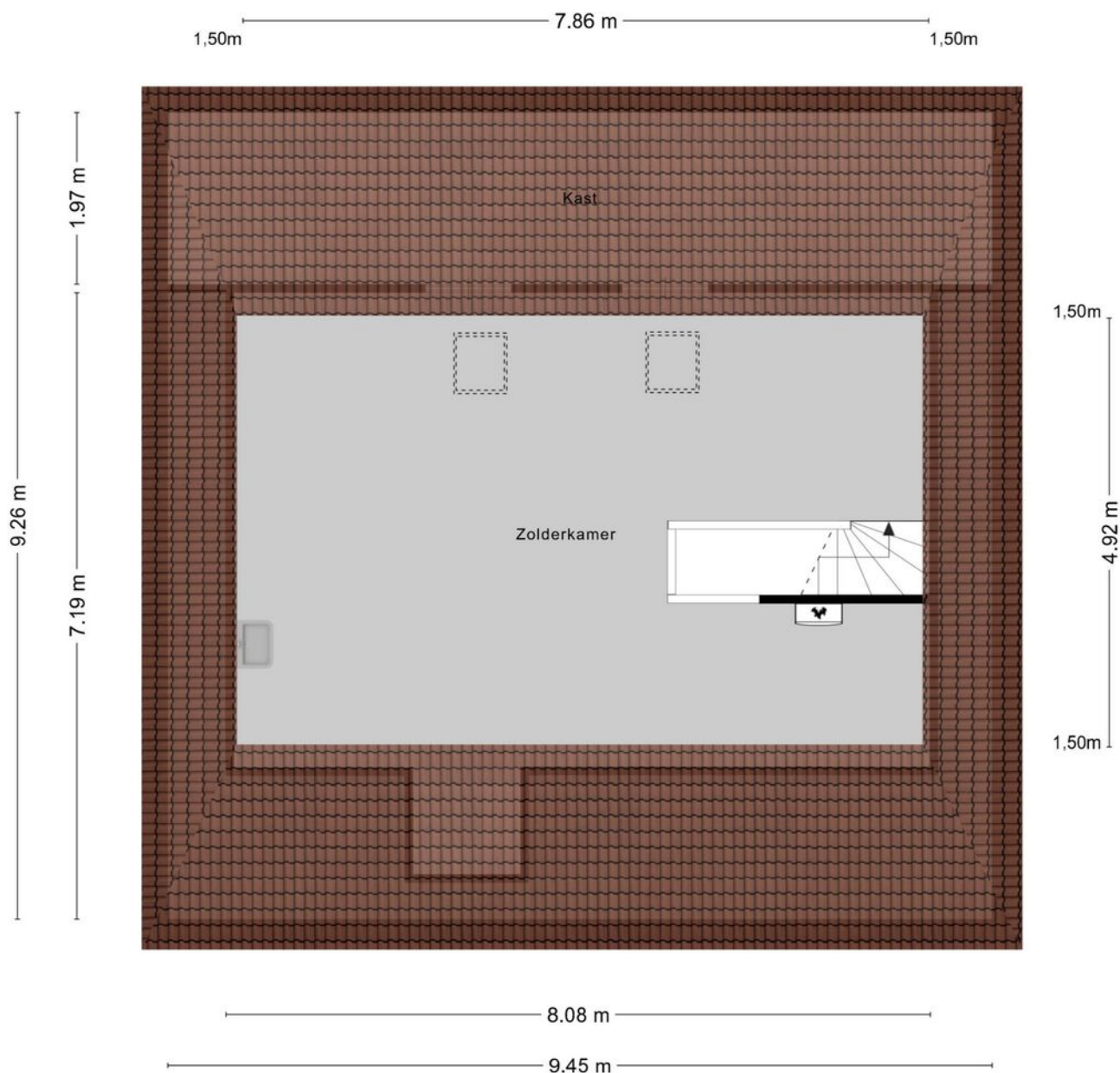
Drie slaapkamers en de badkamer met inlooptdouche





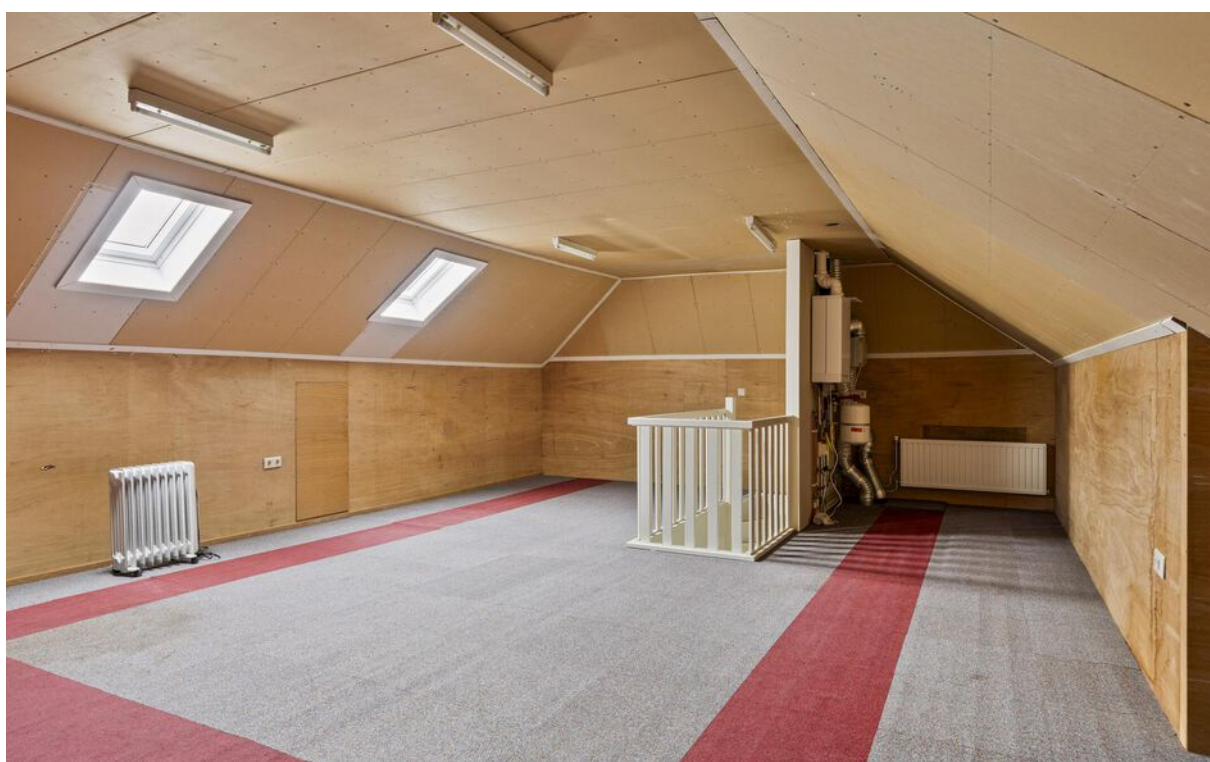
Plattegrond

2e woonlaag





Open indeling waar nog extra kamers realiseerbaar zijn



Kadastrale kaart

Bergharen



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.

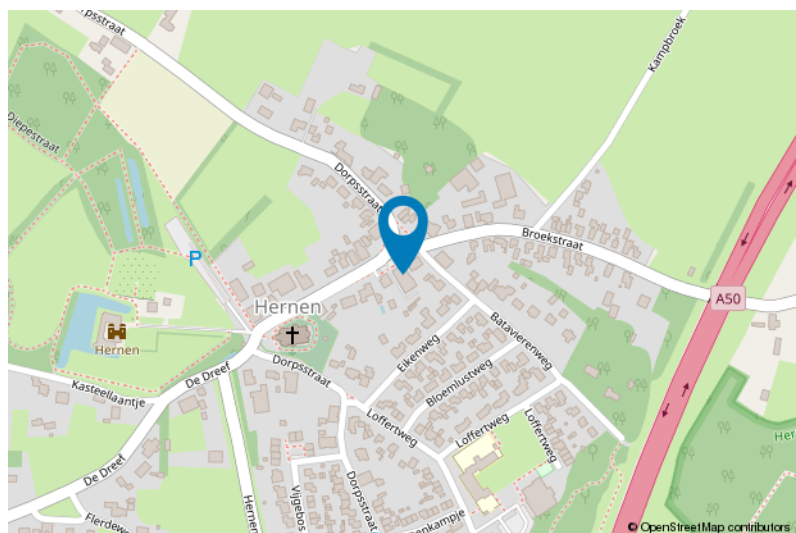
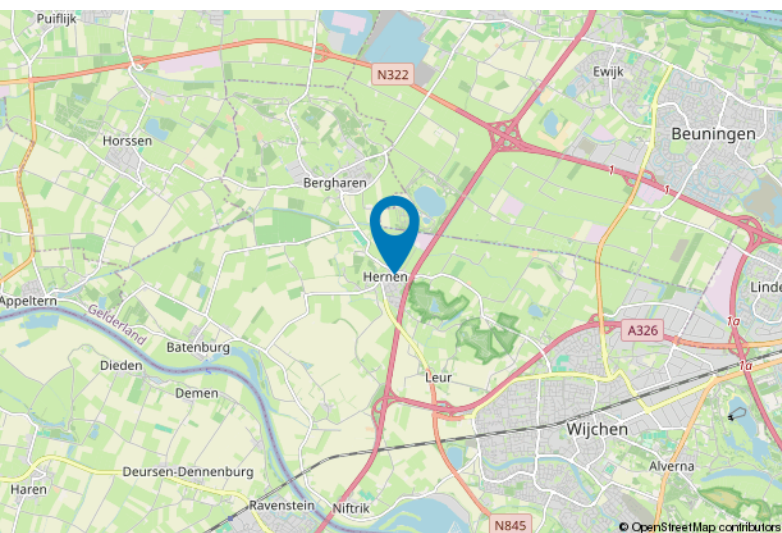
Kadastrale gemeente: Bergharen
Sectie: E
Perceelnummer: 629
App.indexnr.: 5

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 gebruiksovervlakte. 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
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Woonkamer: Eikenhouten servieskast / Boekenkast / Telefoonkastje	X		
- Zolder: Opbergkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Screens	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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!*