



Torenstraat 7

Gassel

D



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Royaal perceel van maar liefst 578 m²!



Omgeving:

Rust, ruimte en natuur komen hier op een bijzondere manier samen. Deze vrijstaande woning is gelegen op een royaal perceel van maar liefst 578 m² en kenmerkt zich door een vrije ligging met volop privacy en een heerlijk gevoel van vrijheid. Hier ervaart u dagelijks het buitenleven, met weidse uitzichten en een groene omgeving die in elk seizoen zijn charme heeft.

De woning bevindt zich in een rustige straat, waar bestemmingsverkeer de boventoon voert. Op korte afstand liggen uitgestrekte bosgebieden en de prachtige Kraaijenbergse Plassen, een geliefde plek voor natuurliefhebbers en recreanten. Of u nu wilt wandelen, fietsen, zwemmen of varen: hier kan het allemaal. De combinatie van water en natuur maakt deze omgeving bijzonder aantrekkelijk voor wie ontspanning en activiteit wil combineren.

Ondanks de landelijke ligging woont u hier verrassend centraal. De dorpskern van Gassel ligt op korte afstand en biedt de nodige basisvoorzieningen, terwijl grotere plaatsen in de regio eenvoudig bereikbaar zijn. De eigen oprit en de rustige ligging zorgen daarnaast voor extra comfort en privacy.

Indeling:

Begane grond:

Via de eigen oprit bereikt u de woning en de ruime garage met vliering. Binnenkomst in de woning geeft toegang tot de sfeervolle woonkamer, die is afgewerkt met gestuukte wanden en een tegelvloer. De serre vormt een verlengstuk van de living en is voorzien van vloerverwarming en openslaande deuren naar de zonnige tuin op het zuidoosten. De keuken (2010) is uitgevoerd in een tijdloze witte kleurstelling en beschikt over een natuurstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, koelkast, vaatwasser en afzuigkap. Op de begane grond bevindt zich tevens een complete badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel, wat de woning levensloopbestendig maakt.



Sfeervolle woonkamer

Bouwjaar: 1964

Woonoppervlak: 185 m²

Perceeloppervlak: 578 m²

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over twee slaapkamers, allen afgewerkt met gestuukte wanden, betonnen plafonds en laminaatvloeren. Deze verdieping is voorzien van enkel glas. Daarnaast is er een tweede badkamer aanwezig met douche en toilet.

Zolder:

De zolderverdieping bestaat uit een overloop en een extra slaapkamer, aangevuld met veel praktische bergruimte. De vloer is van beton en het dakbeschot bevat asbest. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor verdere invulling.

Buitenruimte:

De tuin is rondom de woning gelegen en gunstig gesitueerd op het zuidoosten, waardoor u optimaal kunt genieten van de zon. De vrije ligging zorgt voor veel privacy en een heerlijk buitengevoel.

Bijzonderheden:

- Rustige en vrije ligging nabij natuur en water
- Keuken uit 2010 met complete inbouwapparatuur
- Zeer ruime garage met vliering
- Dak geïsoleerd, muren geïsoleerd in 2016 (Knauf vlokken)
- Begane grond voorzien van dubbele beglazing, eerste verdieping enkel glas
- Asbestclausule van toepassing





Plattegrond

Begane grond





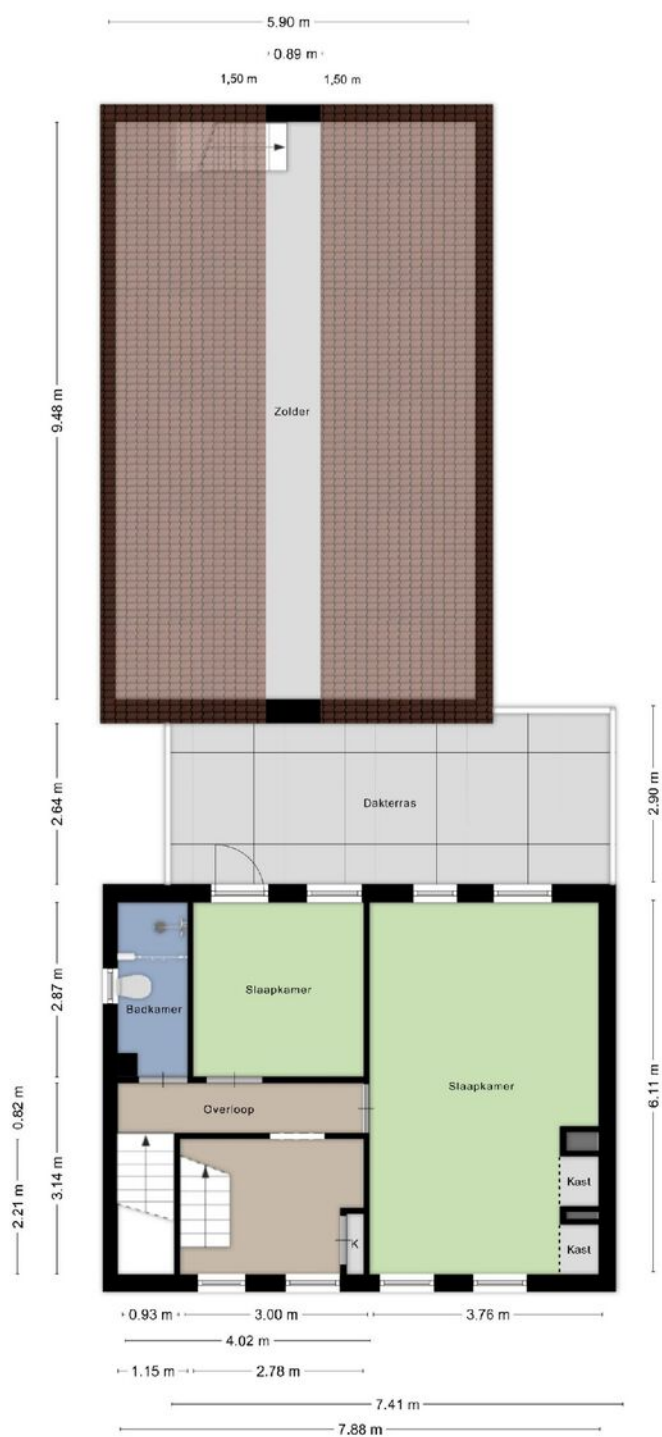
Serre vormt een verlengstuk van de living





Plattegrond

1e verdieping



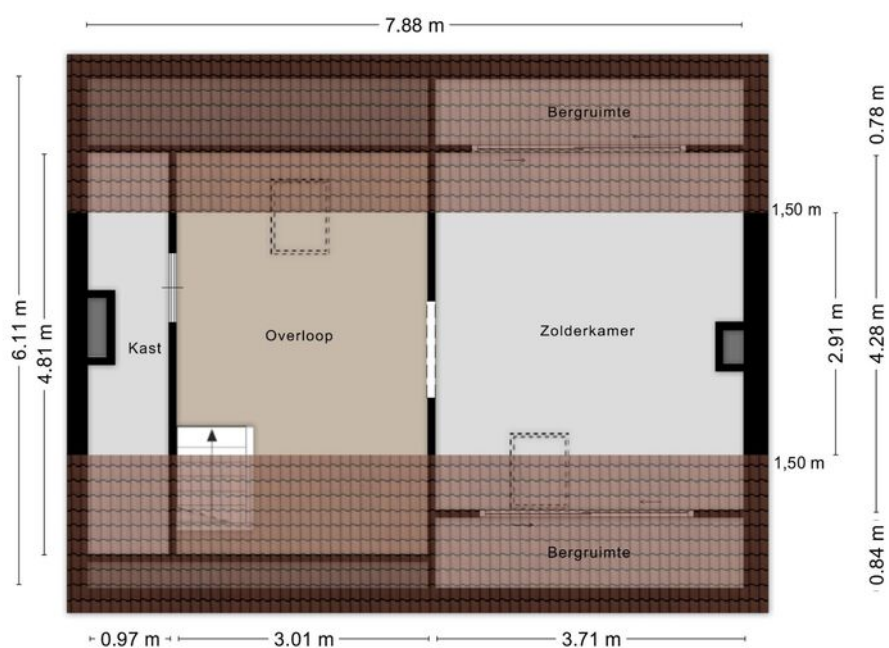


Two bedrooms and second bathroom

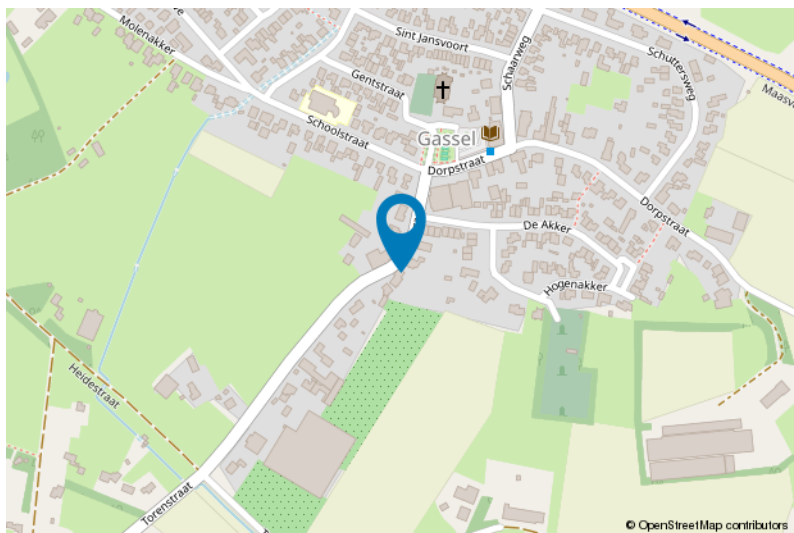




Voorzien van zolderverdieping en garage



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		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	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		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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!*