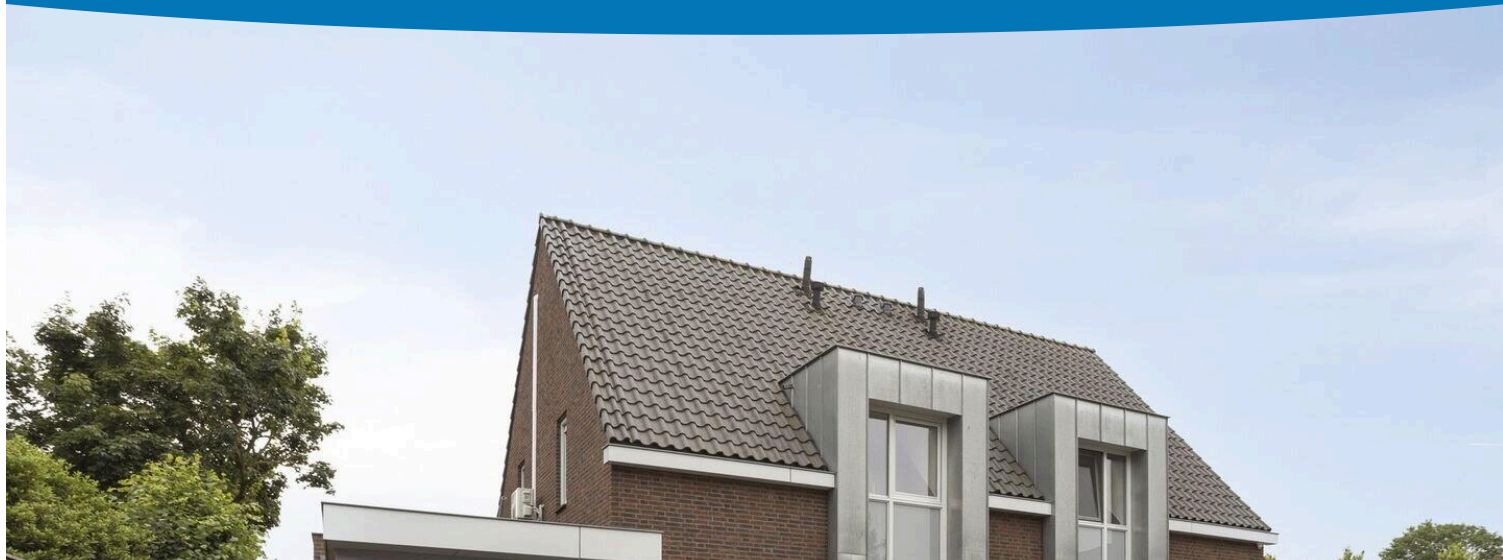


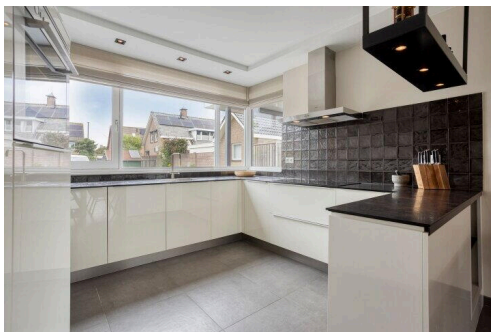
Nederasselt

Gildeplein 9 A | Vraagprijs € 575.000 k.k.

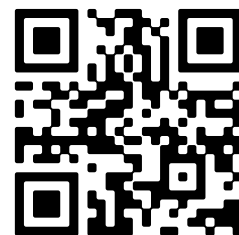


BESCHIKBAAR

WWW.GILDEPLEIN9A.NL



Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	2012
Woonoppervlakte:	129 m ²
Perceeloppervlakte:	327 m ²
Inhoud:	542 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.gildeplein9a.nl



Omschrijving

Gildeplein 9 A, 6612 BC Nederasselt

Thuiskomen op een plek waar rust en ruimte vanzelfsprekend zijn, waar kinderen nog onbezorgd buiten spelen, en waar u zó kunt intrekken.

Deze moderne twee-onder-een-kapwoning uit 2012 combineert eigentijds wooncomfort met een uitzonderlijk kindvriendelijke ligging. Aan de voorzijde geniet u van een vrij uitzicht over een speelparkje en dierenweide, terwijl op korte afstand een speeltuin en voetbalveldje liggen. Ook de basisschool bevindt zich op slechts 50 meter afstand.

De woning onderscheidt zich door haar moderne architectuur met een imposante zinkconstructie aan de voorzijde, een energielabel A en een praktische indeling met een inpandige garage van 24 m² en een carport. Hier woont u energiezuinig, comfortabel en met alle ruimte voor het gezinsleven.

Ook de omgeving maakt deze woning bijzonder. Op slechts 300 meter ligt natuurgebied 't Molenwiel met de karakteristieke molen en fraaie waterplas, terwijl de Maas uitnodigt tot een ontspannen wandeling langs de sluis. Nederasselt staat bekend om haar actieve verenigingsleven en biedt een fijne dorpsgemeenschap met sport, muziek en activiteiten voor jong en oud. Voor de dagelijkse voorzieningen bent u binnen enkele minuten in Overasselt, Grave of Wijchen en dankzij de uitstekende verbindingen naar Nijmegen en de snelwegen A50, A73 en A326 woont u hier heerlijk rustig, zonder concessies te doen aan bereikbaarheid.

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal is voorzien van een garderobekast, de meterkast en een modern, vrijhangend toilet met fonteintje.

De royale woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen en de volledige glazen achterpui geniet u hier de hele dag van een heerlijke lichtinval. Dubbele openslaande tuindeuren verbinden de woonkamer naadloos met het terras en de tuin. De sfeervolle cinewall met geïntegreerde televisie en elektrische sierhaard maakt deze ruimte compleet. Daarnaast zorgt de comfortabele vloerverwarming voor een aangenaam woonklimaat. Praktisch is de trapkast, die extra bergruimte biedt.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken (2015) in een praktische hoekopstelling. Tijdens het koken kijkt u uit over de dierenweide aan de voorzijde van de woning. Dankzij het extra hoekraam is ook hier veel natuurlijk licht aanwezig. De keuken is uitgerust met een koelkast, vaatwasser, 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap en een combimagnetron.

Buitenom is de inpandige garage/bijkeuken bereikbaar. Deze multifunctionele ruimte beschikt over een keukenblok, schuifkasten, elektrische verwarming en aansluitingen voor de wasapparatuur. Ideaal als berging, hobbyruimte of werkplaats.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie comfortabele slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping is voorzien van nette laminaatvloeren.

De ruime hoofdslaapkamer beschikt over een inbouwkast. De twee overige slaapkamers zijn beide voorzien van een Velux dakraam en lenen zich uitstekend als kinder-, werk- of logeerkamer.

De complete badkamer is uitgerust met een ligbad, een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel, een vrijhangend toilet en comfortabele elektrische vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de royale open zolderverdieping. Deze verrassend ruime verdieping is voorzien van een Velux dakraam, airconditioning (2025), aansluitingen voor de wasapparatuur, de cv-installatie, de omvormer van de zonnepanelen en praktische schuifkasten.

Dankzij de royale afmetingen is hier eenvoudig een vierde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte te realiseren.

Tuin:

De voortuin is verzorgd aangelegd met siergrind, sierstruiken en vaste beplanting. Op eigen terrein is parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

De zonnige achtertuin is fraai aangelegd en biedt volop ruimte om te ontspannen en te spelen. Direct aan de woning ligt een ruim terras met een praktische doekoverkapping, zodat u ook op warme dagen heerlijk beschut buiten kunt zitten. Verder beschikt de tuin over een gazon, kleurrijke borders, een gedeelte met houtsnippers en een siergrindvak waar momenteel een trampoline staat.

Via de achterom is de tuin eenvoudig bereikbaar. Voor extra gemak zijn zowel aan de voor- als achterzijde stroompunten en een buitenkraan aanwezig. In het tuinhuis bevindt zich een pulspomp met een automatisch sproeisysteem voor het gazon en de borders.

Bijgebouwen:

De inpandige garage is voorzien van dubbele deuren, een krachtstroomaansluiting en biedt volop ruimte voor opslag, hobby's of het stallen van fietsen en motoren. Aansluitend bevindt zich de carport. Ook onder de carport zijn stroompunten aanwezig, waardoor de voorbereiding voor een eventuele laadpaal al aanwezig is.

Het tuinhuis is voorzien van elektra en een pulspomp voor het sproeisysteem.

Bijzonderheden:

- Moderne twee-onder-een-kapwoning, gebouwd in 2012.
- Energielabel A.
- Volledig geïsoleerd.
- 10 zonnepanelen (2022) met een opbrengst van circa 4.486 kWh in 2025.
- Airconditioning op de tweede verdieping (2025).
- Vloerverwarming op de gehele begane grond (warm water) en elektrische vloerverwarming in de badkamer.
- Moderne keuken (2015) voorzien van diverse inbouwapparatuur (vaatwasser 2024, inductiekookplaat 2023)
- Complete badkamer (2015).
- Houten kozijnen met HR++ beglazing.
- Intergas cv-installatie (2012).
- Mechanische ventilatie, glasvezelaansluiting en vliegenhorren aanwezig.
- Betonnen verdiepingsvloeren.
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022.
- Parkeergelegenheid op eigen terrein voor drie auto's, naast voldoende openbare parkeergelegenheid.

Kenmerken

Vraagprijs: € 575.000 k.k.

Permanente bewoning: Ja

Bouw

Object type: Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 2012

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

Permanente bewoning: Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 129 m²

Perceeloppervlakte: 327 m²

Inhoud: 542 m³

Overige inpandige ruimte: 24 m²

Externe bergruimte: 8 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 16 m²

Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer en 1 apart toilet

Badkamervoorzieningen: Inloopdouche, ligbad, toilet, en wastafel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Airconditioning, glasvezelkabel, en zonnepanelen

Energie

Energie label: A

Isolatie: Dakisolatie, dubbel glas, hr-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd

Verwarming: Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Intergas (gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Buitenruimte

Ligging: In woonwijk en vrij uitzicht

Tuin: Achtertuin en voortuin

Achtertuin: Achtertuin en voortuin 131 m²

Ligging tuin: Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging: Vrijstaande houten berging

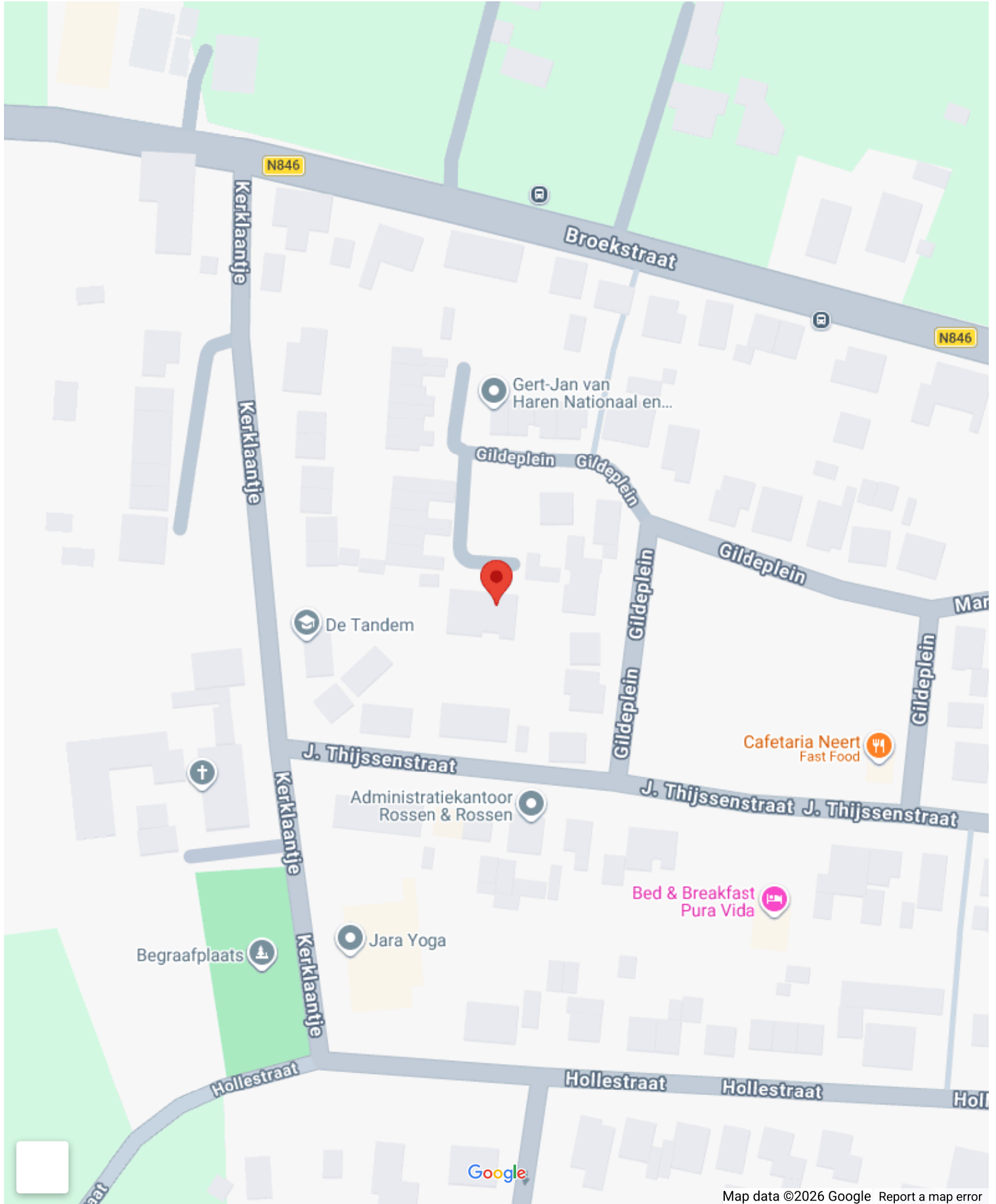
Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein en openbaar parkeren

Garage

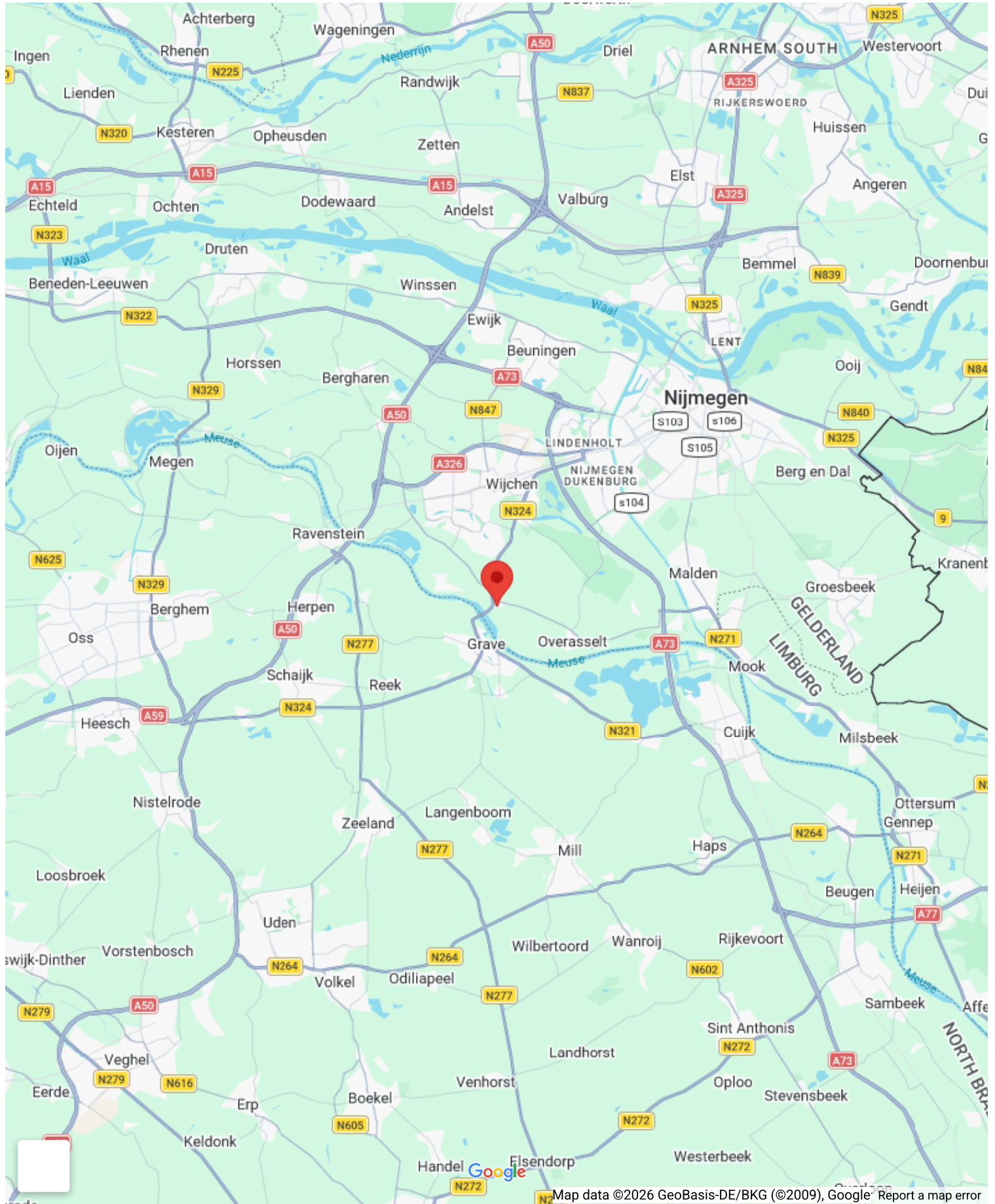
Soort garage: Inpandig

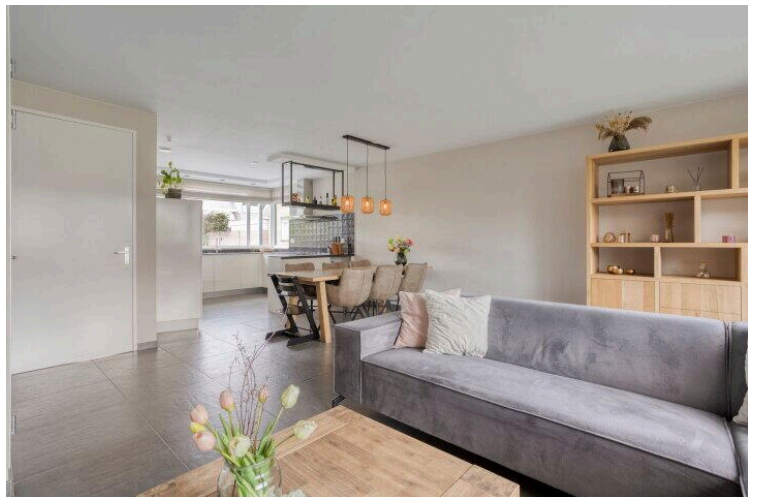
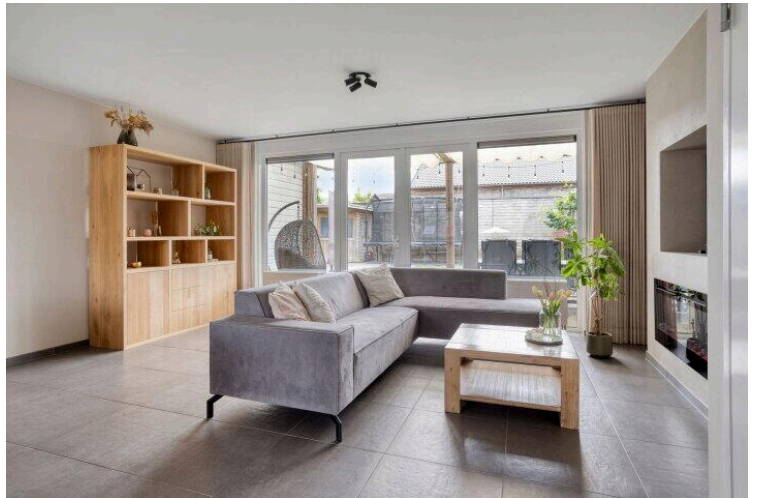
Capaciteit garage: 1

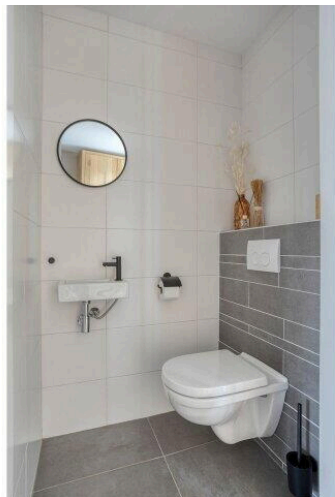
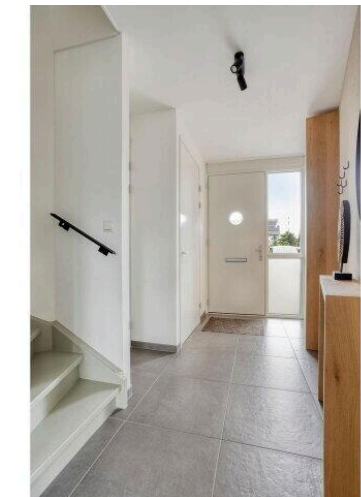
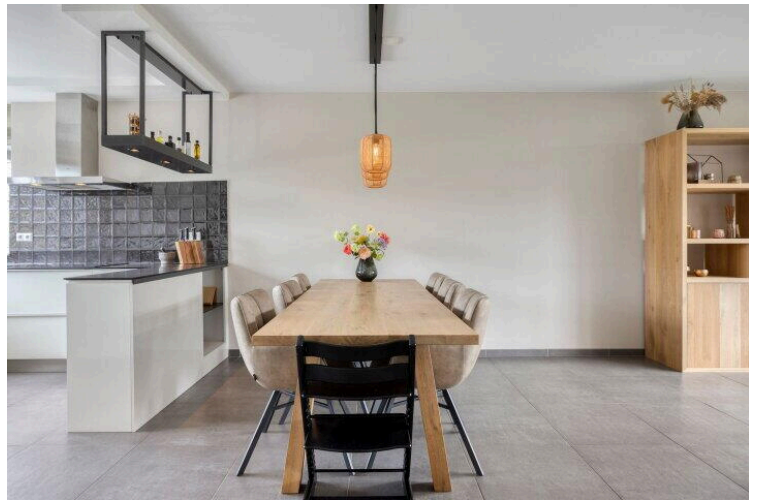
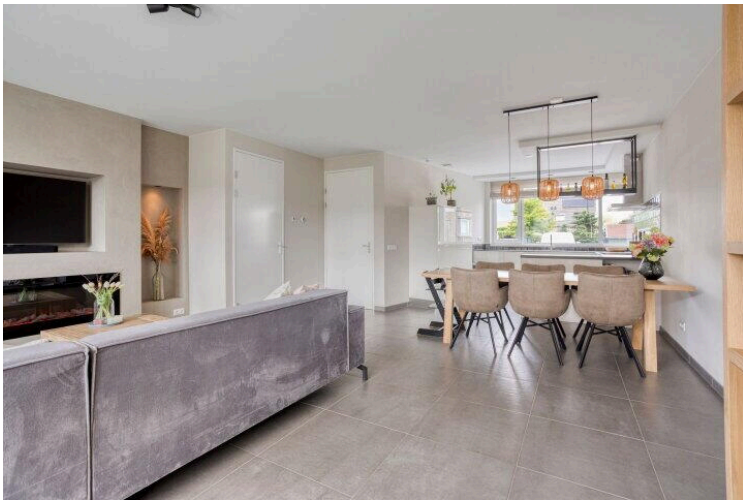
Op de kaart

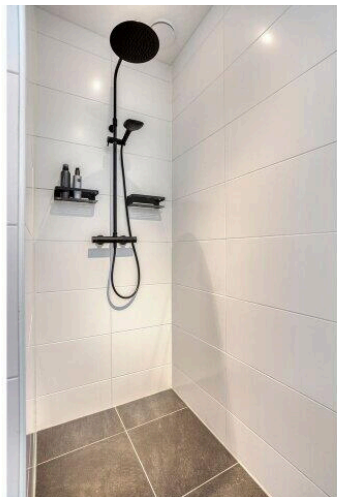
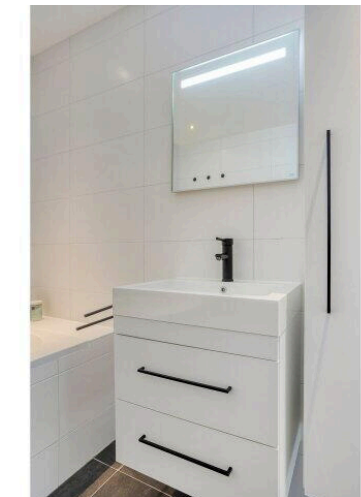
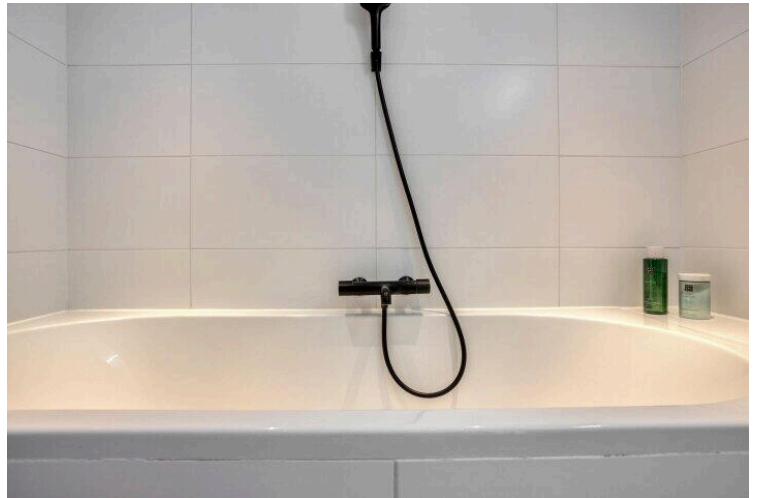
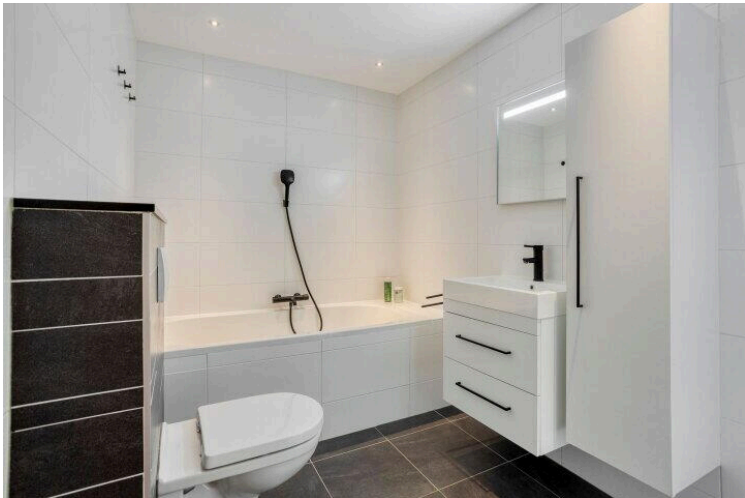


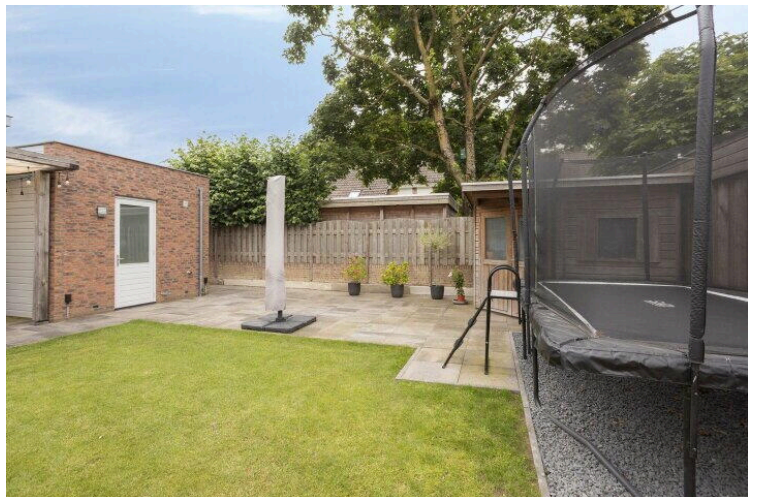
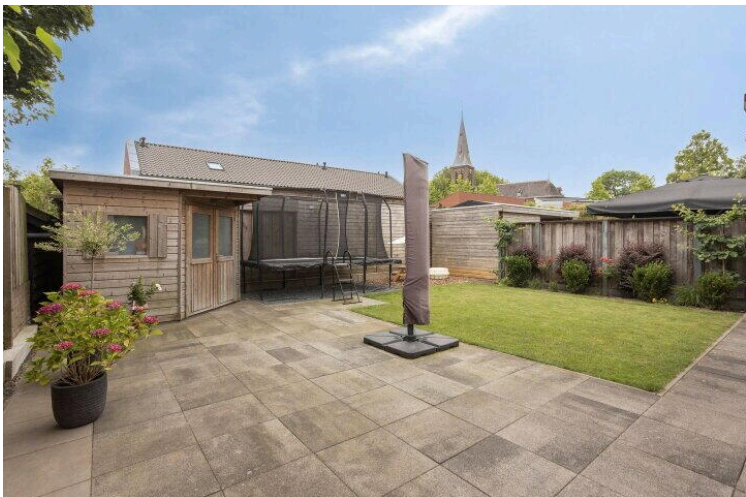
Op de kaart



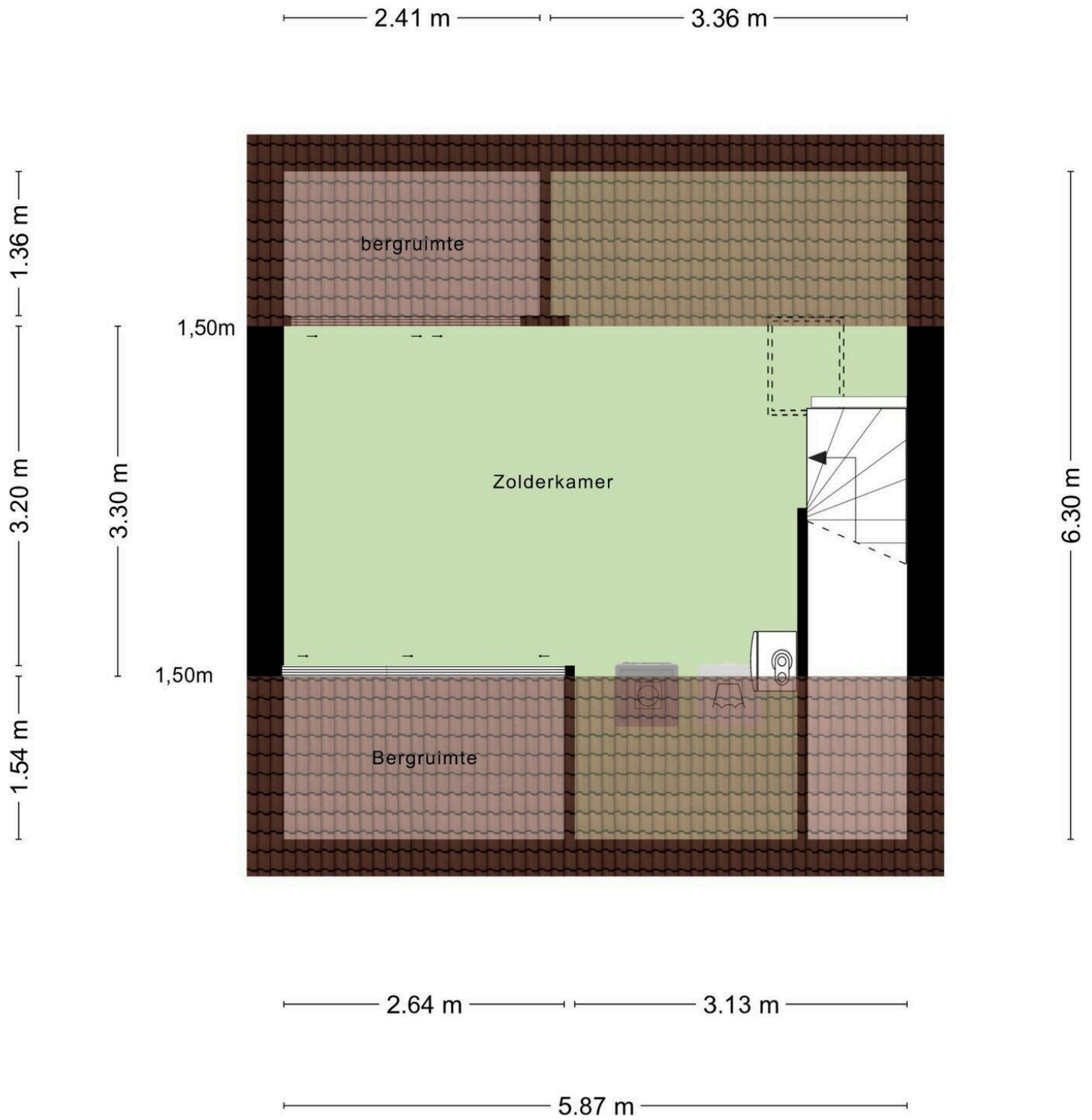




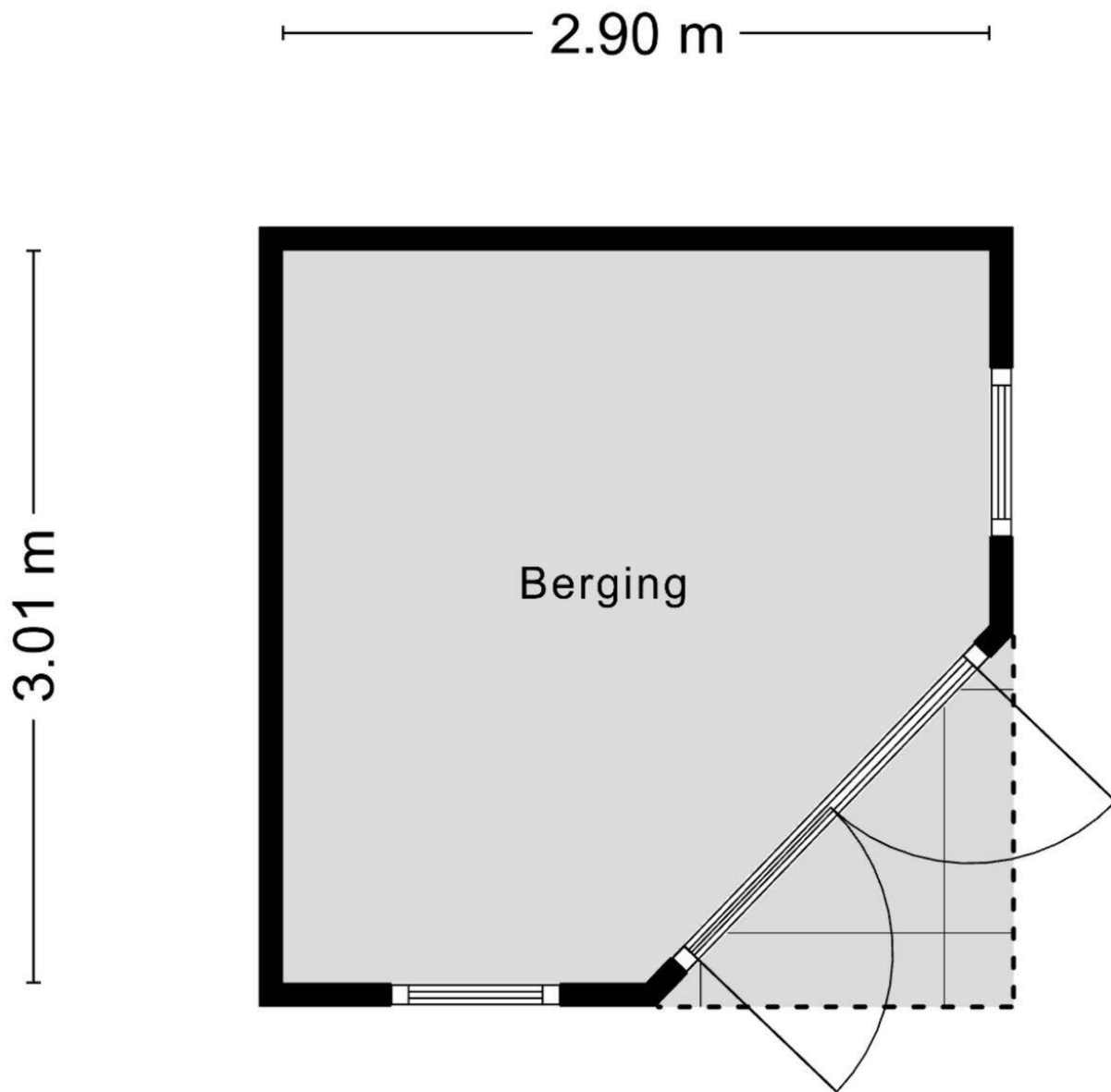








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Gildeplein 9 A

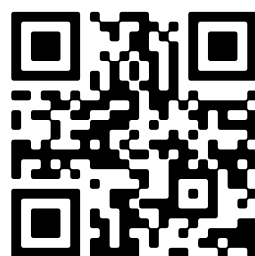
www.gildeplein9a.nl



HW Makelaardij Wijchen

Tunnelweg 5
6601 CR, Wijchen

www.hwmakelaardij.nl
024 - 642 2776



Scan Mij!