Bergharen

Gaffelstraat 6 | **Vraagprijs € 815.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.GAFFELSTRAAT6.NL









Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1992
Woonoppervlakte:	227 m²
Perceeloppervlakte:	828 m²
Inhoud:	981 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.gaffelstraat6.nl

Omschrijving

Gaffelstraat 6, 6617 CM Bergharen

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 onder andere de keuken, toiletruimte, badkamer, meterkast en diverse installaties vernieuwd. De combinatie van vloerverwarming, elektrische zonwering, screens, hoogwaardige raambekleding en een uitstekende staat van onderhoud zorgt voor een bijzonder comfortabel geheel.

Bijzonderheden
- Royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- Rondom de woning zijn vier camera's aanwezig en bij de entree bevindt zich een deurbel met camera en alarmsysteem
- Grote garage geschikt voor twee auto’s en voorzien van 2 elektrische deuren, krachtstroom en een gietvloer
- Multifunctionele studio/tuinkamer met eigen badkamer, keukenblokje, openslaande tuindeuren en eigen cv (2020)
- Royale woonkeuken vernieuwd in 2020
- De woonkamer / keuken voorzien van openslaande deuren en een airco plafond unit
- Vloerverwarming op meerdere leefruimtes
- Badkamer en toiletruimte vernieuwd in 2019
- Meterkast vernieuwd in 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

Indeling:
Begane grond
Je komt binnen in de ruime hal met garderobe, meterkast en trapopgang. De toiletruimte is in 2019 gemoderniseerd en uitgevoerd met een eigentijdse afwerking. De royale woonkamer is een heerlijke leefruimte met veel daglicht en een stijlvolle gashaard als sfeervol middelpunt. De pvc-visgraatvloer en de hoogwaardige afwerking zorgen voor een warme uitstraling. De woonkamer beschikt over vloerverwarming uit 2020, elektrische rolluiken en elektrisch bedienbare screens aan de buitenzijde. Grote raampartijen zorgen bovendien voor een

prachtig contact met de tuin.
Via een brede doorgang bereik je de woonkeuken. Deze moderne keuken is in 2020 vernieuwd en vormt zonder twijfel een van de centrale ruimtes van de woning. Het royale kookeiland is uitgevoerd met een keramisch werkblad en beschikt over twee stopcontacten. Verder is de keuken voorzien van een grote koelkast, een ruime inductiekookplaat, afzuigkap, stoomoven, oven/magnetron, warmhoudlade en maar liefst twee vaatwassers. De grote hoeveelheid lades, waaronder twee besteklades, biedt volop praktische opbergruimte. De plintverlichting zorgt 's avonds voor een sfeervolle uitstraling. Dankzij de grote raampartijen en het daklicht is dit een lichte en aangename plek om te koken, eten en samen te komen. Aansluitend bevindt zich de ruime eetkamer met vrij zicht op de tuin en directe toegang tot het terras.
Vanuit de keuken bereik je de praktische berging/bijkeuken. Hier bevinden zich een extra aanrecht, 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. Dankzij de rustige ligging in de woning en de aanwezige voorzieningen is deze ruimte uitstekend te gebruiken als kantoor aan huis, praktijkruimte, speelkamer of extra slaapkamer. De kamer beschikt over vloerverwarming en Duette/Luxaflex raambekleding.

Via de berging bereik je de royale garage. Dit is bepaald geen standaard garage: er is ruimte voor twee auto's, naast fietsen, gereedschap en andere spullen. 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, voorzien van douche en toilet. De studio beschikt over een eigen cv-installatie uit 2020 en kan daardoor zeer veelzijdig worden gebruikt, bijvoorbeeld als gastenverblijf, mantelzorg-/logeerfunctie, praktijkruimte of zelfstandige werkplek.
Aansluitend ligt een sfeervolle overkapping met krachtstroom en verlichting.

Eerste verdieping
De ruime overloop geeft toegang tot drie royale slaapkamers. De master bedroom is bijzonder ruim en beschikt over een fraaie eikenhouten vloer, veel vaste kastruimte met schuifdeuren en airconditioning. Ook hier is het comfort tot in detail verzorgd, met een vernieuwde radiator, rolluik en tv-aansluiting. De twee overige slaapkamers zijn eveneens royaal van formaat en beschikken over een pvc-vloer, vernieuwde radiatoren en handbediende rolluiken. Hierdoor zijn ze uitstekend geschikt als kinder-, slaap-, logeer- of werkkamer.
De complete badkamer is in 2019 vernieuwd en beschikt over een extra groot ligbad, een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel met bijpassende kast en geïntegreerde verlichting. De badkamer is voorzien van een vernieuwde radiator én elektrische vloerverwarming. Uiteraard is ook een tweede toilet aanwezig.

Kelder
Vanuit de woning is een praktische provisiekelder bereikbaar. De ruimte is voorzien van een gietvloer en diverse vaste schappen, waardoor hier veel praktische opslagruimte beschikbaar is. Tevens bevindt zich hier een waterontharder.

Buiten
Ook buiten is aan alles gedacht. De fraai aangelegde tuin is een belangrijk onderdeel van deze woning en biedt volop privacy, groen en meerdere plekken om van de zon en het buitenleven te genieten. Een karakteristieke olijfboom vormt een sfeervol element in de tuin.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 815.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1992
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	227 m²
Perceeloppervlakte:	828 m²
Inhoud:	981 m³
Overige inpandige ruimte:	37 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	46 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,dubbele wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche,vloerverwarming
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,alarminstallatie,rolluiken,buitenzonwering,airconditioning,zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel,gaskachels,vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel,elektrische boiler eigendom
Cv ketel:	Nefit topline combiketel gas gestookt uit 2008 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk,vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuin,voortuin
Achtertuin:	473 m² (27 meter diep en 17.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

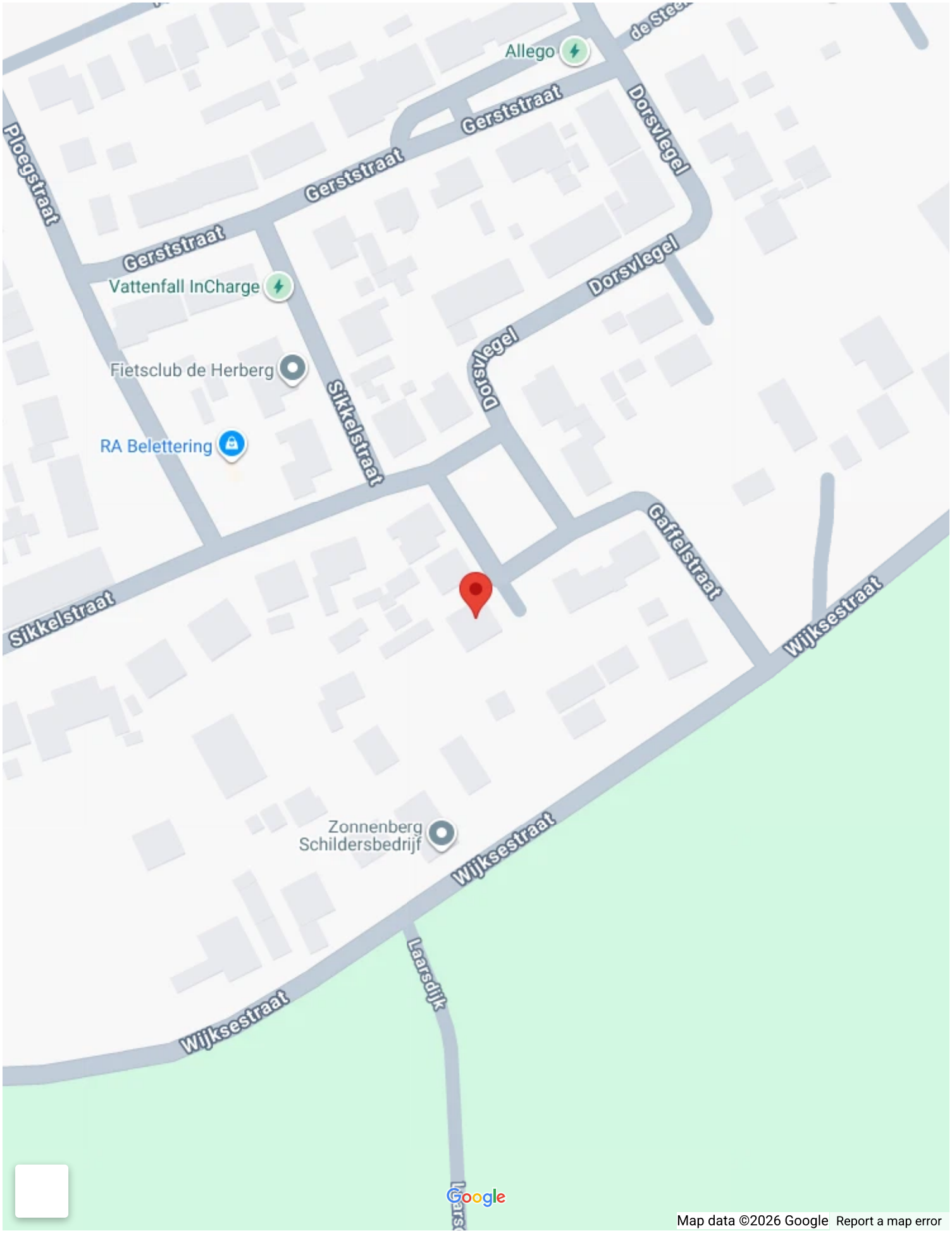
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

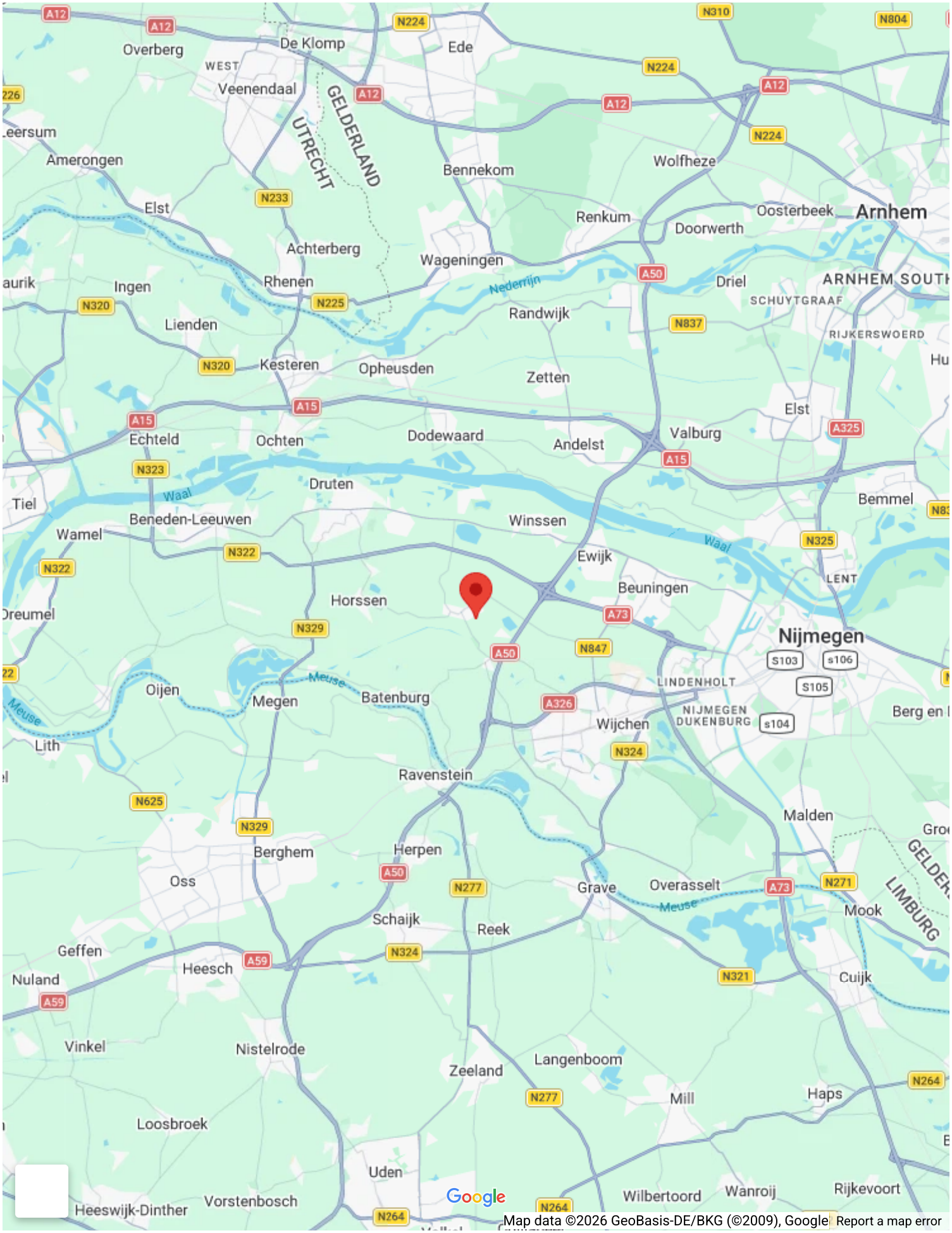
Garage

Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	2 auto's

Op de kaart


Allego
Gerststraat
Gerststraat
Gerststraat
Ploegstraat
Dorsvlegel
Dorsvlegel
Dorsvlegel
Vattenfall InCharge
Fietsclub de Herberg
RA Belettering
Sikkelstraat
Sikkelstraat
Gaffelstraat
Wijksestraat
Wijksestraat
Wijksestraat
Zonnenberg
Schildersbedrijf
Laarsdijk
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Overberg
De Klomp
Ede
WEST
Veenendaal
GELDERLAND
UTRECHT
Amerongen
Bennekom
Wolfheze
Elst
Renkum
Oosterbeek
Arnhem
Doorwerth
Achterberg
Wageningen
Ingen
Rhenen
Nederrijn
Driel
ARNHEM SOUTH
SCHUYTGRAAF
Randwijk
RIJKERSWOORD
Lienden
Kesteren
Opheusden
Zetten
Echteld
Ochten
Dodewaard
Andelst
Valburg
Elst
Druten
Bemmel
Tiel
Waal
Beneden-Leeuwen
Winssen
Wamel
Ewijk
LENT
Horssen
Beuningen
Nijmegen
Oijen
Meuse
Megen
Batenburg
LINDENHOLT
NIJMEGEN DUKENBURG
Wijchen
Berg en
Lith
Ravenstein
Malden
Berghem
Herpen
Oss
Grave
Overasselt
Mook
GELDERLAND
LIMBURG
Schaijk
Reek
Geffen
Heesch
Nuland
Cuijk
Vinkel
Nistelrode
Zeeland
Langenboom
Mill
Haps
Loosbroek
Uden
Heeswijk-Dinther
Vorstenbosch
Wilbertoord
Wanroij
Rijkevoort
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error













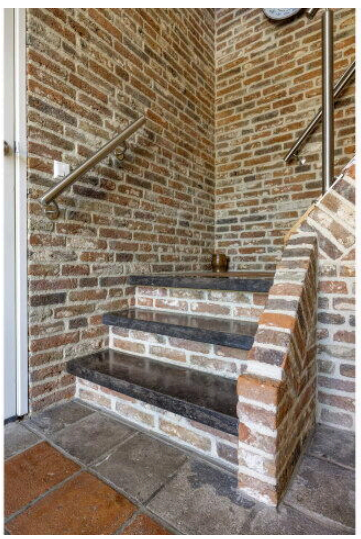


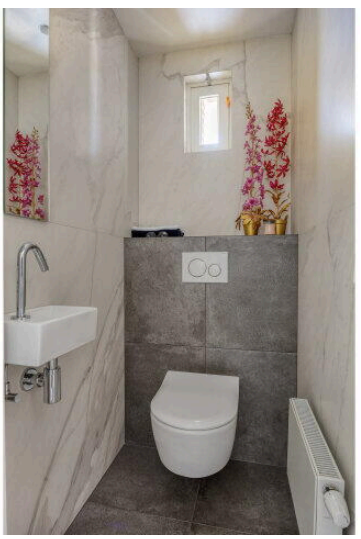


































































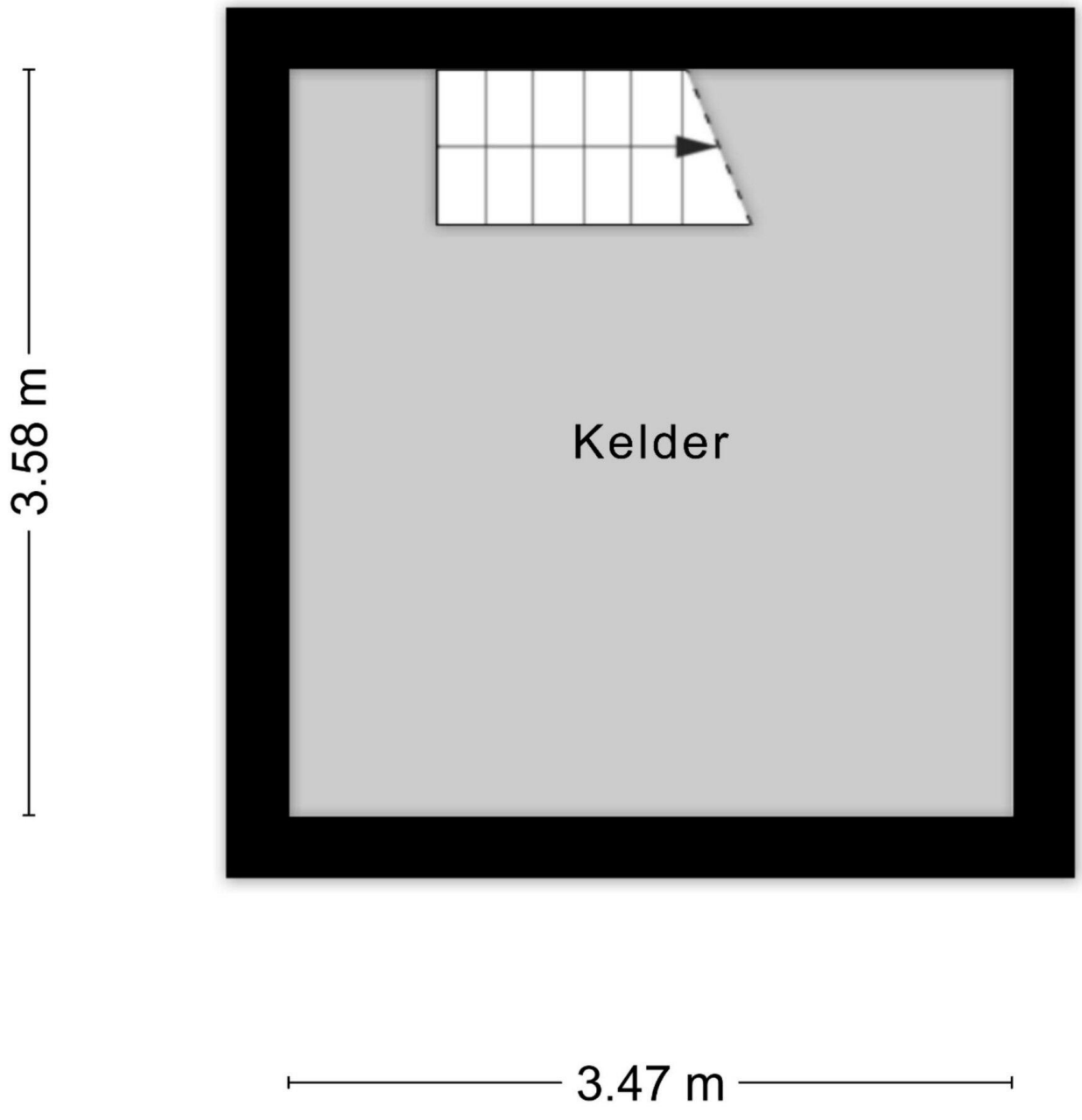
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

Gaffelstraat 6

www.gaffelstraat6.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100

Scan Mij!