



🏠 Zandbergseweg 3, Hernen

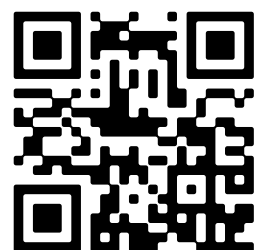
€ Vraagprijs: € 755.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 171 m²

📐 Perceeloppervlakte: 591 m²

🏠 Kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)

🌍 Energielabel: A



📱 Scan Mij!



Zandbergseweg 3

Hernen

A + + + +



Scan mij voor meer info!




DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Prachtige vrijstaande woning op royaal perceel



Deze prachtige vrijstaande, grote eengezinswoning heeft een woonoppervlakte van 171 m² en bevindt zich op een royaal perceel met een oppervlakte van 591 m².
Inhoud 683 m³.

De woning is gebouwd in 2007/2008

Bijzonderheden:

- Zolder sauna, infrarood + inloopdouche
- 35 zonnepanelen
- Combi ketel intergas (2022 36Kwh)
- Zeer royale tuin op het zuiden
- Achterzijde elektrisch zonnescherf (5x3m)
- Eigen oprit (beide zijde van de woning)
- Vloerverwarming: gehele benedenverdieping + badkamer (boven)
- Achterzijde boven voorzien van rolluiken

Locatie: De woning ligt in een rustige, nieuwbouwwijk. Binnen 5 minuten bereikt u het gezellige Wijchen met een uitgebreid aanbod aan winkels, scholen en horecagelegenheden. Nijmegen ligt op slechts 15 minuten rijafstand. Bovendien zijn de bushalte richting Wijchen en Nijmegen, het prachtige Hernense Bos en het Kasteel met zijn vijver en aangrenzend bos, die zeker een bezoek waard zijn, op slechts 5 minuten loopafstand. Hernen is ook zeer gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen A326, A50 en A73.



Ruime woonkamer met veel lichtinval en zicht op tuin

Bouwjaar: 2007

Woonoppervlak: 171 m²

Perceeloppervlak: 591 m²

Indeling

Begane grond: ruime woonkamer met veel licht inval en mooi uitzicht op de riante achtertuin. De keuken is uitgerust met inbouwapparatuur en Quooker. Gehele benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming. De bijkeuken heeft een wasmachine en droger aansluiting en is voorzien van een gootsteen. De ruime geïsoleerde garage biedt mogelijkheid tot extra hobby ruimte.

Verdieping: De ruime badkamer is voorzien van een ligbad, een ruime douche, toilet en een dubbel wastafelmeubel. 3 grote slaapkamers + extra kamer voor evt inloopkast. De 2 slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van elektrische rolluiken.

Zolder: ruime zolder met hoge nok. Voorzien van sauna + infrarood en extra inloopdouche. Grote vaste kastenwand. Mogelijkheid tot het creëren van 1 extra royale slaapkamer.

Tuin: De mooie en ruime achtertuin is toegankelijk via tuinpoorten aan beide zijden van het huis. Het royale terras biedt vrij uitzicht over de tuin. Het terras biedt voldoende plek voor een grote tuintafel en loungesets. Terras is voorzien van een elektrisch zonnescherm (5x3m) Achterin de tuin bevindt zich een tweede terras, perfect voor extra zitgelegenheid. In het tuinhuis (+vliering) bevindt zich de grondwaterpomp voor het irrigatiesysteem. Deze tuin is ideaal om helemaal te ontspannen en tot rust te komen.





Plattegrond

Begane grond





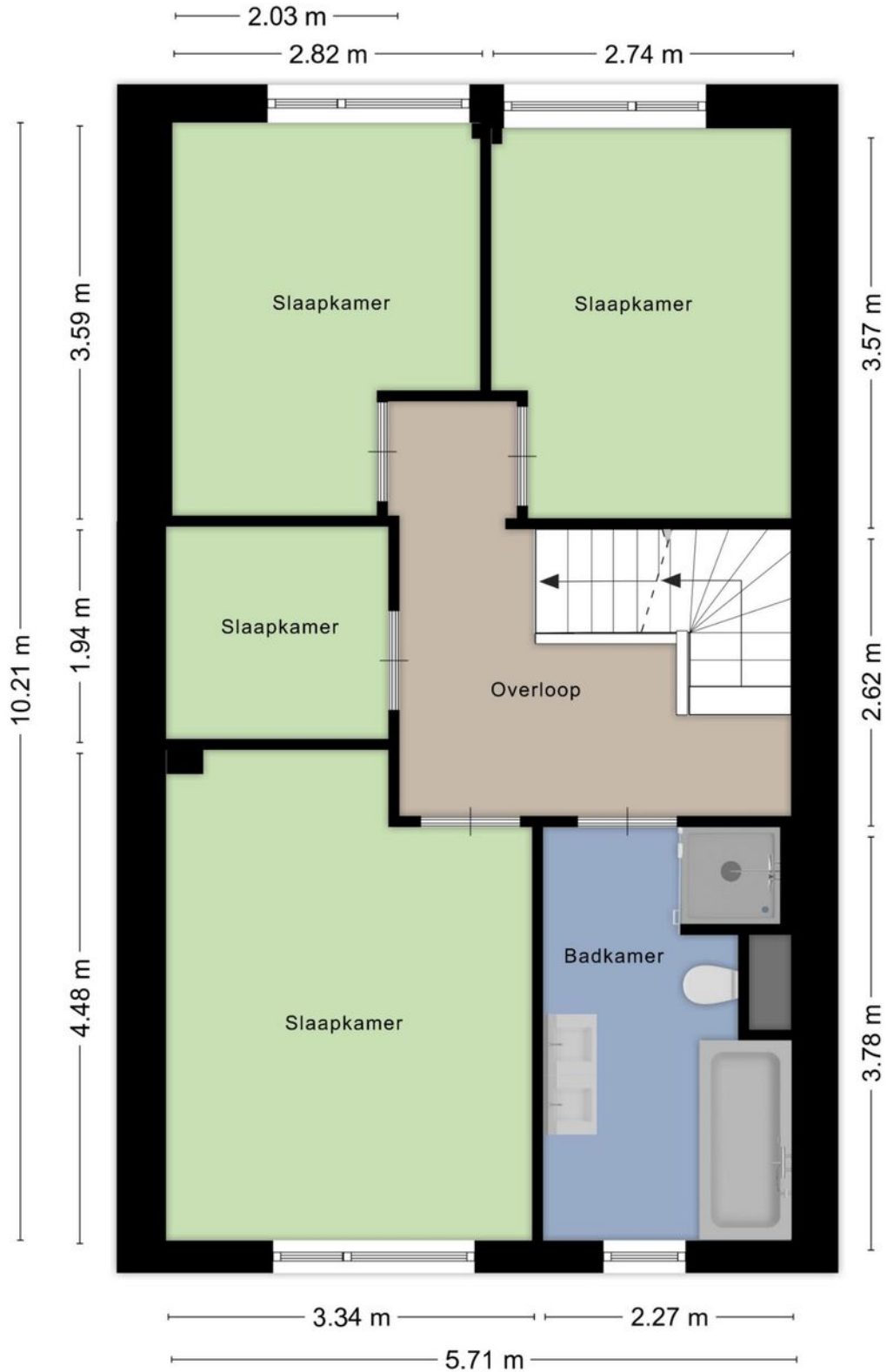
Open keuken met inbouw-apparatuur en Quooker





Plattegrond

1e verdieping



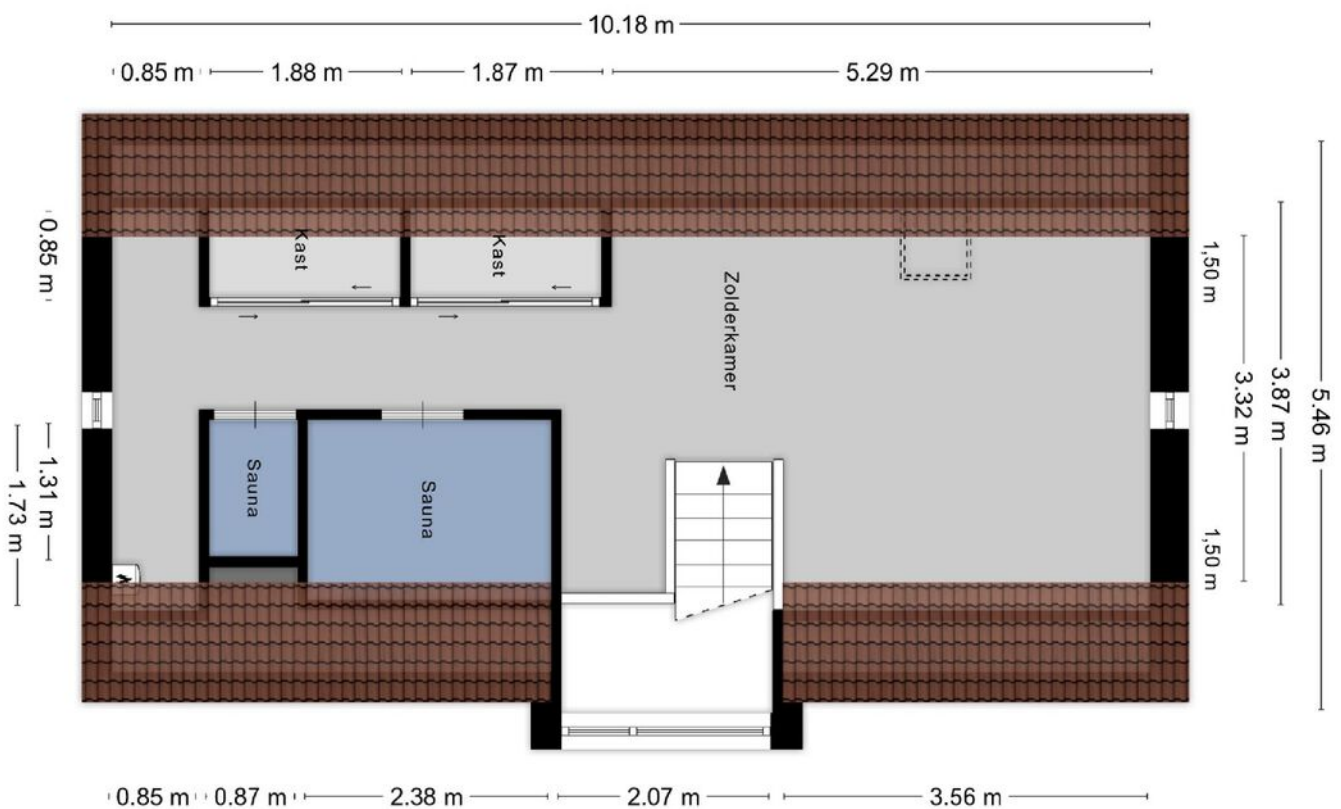


3 slaapkamers en extra kamer voor inloopkast





Ruime zolder met sauna, extra kamer mogelijk



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.

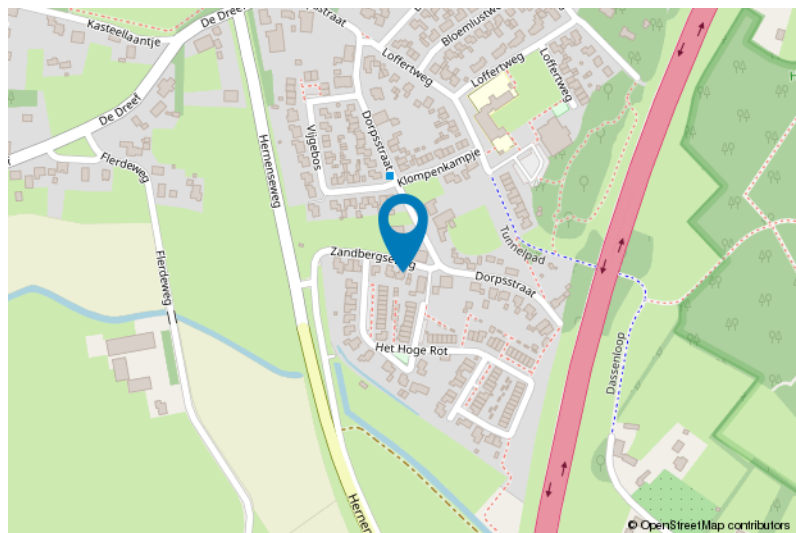
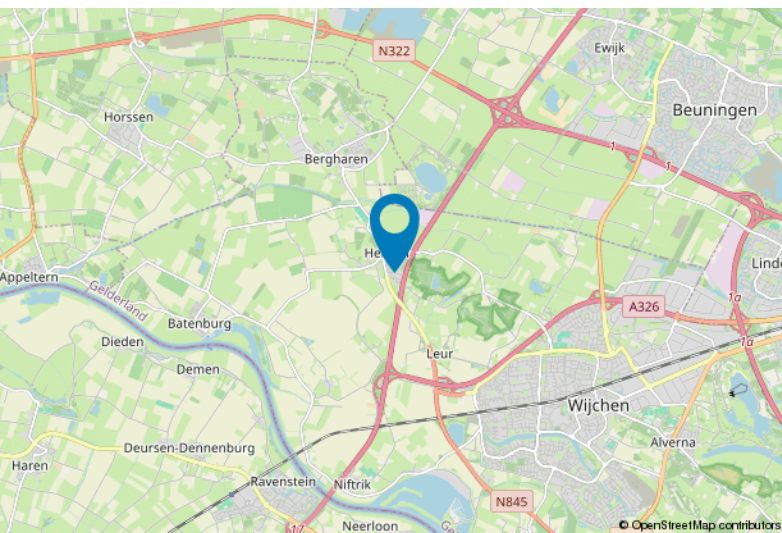
Kadastrale gemeente: Bergharen
Sectie: E
Perceelnummer: 655 en 809
Perceeloppervlakte: 591 m²

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 gebruiksoverlakte. 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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen		X	
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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!