



**het Gement 43
6626 BR ALPHEN**

**Kijk hier naar de virtuele tour:
<https://youtu.be/5GURtXGs6Tk>**



Omschrijving

Vrijstaand wonen met ruimte, comfort én dubbele garage!

Op zoek naar een huis dat echt alles heeft? Welkom aan Het Gement 43 in Alphen. Hier woon je vrijstaand, op een royaal perceel van 531 m², met een ruime woonkamer, slaap- en badkamer op de begane grond én een enorme dubbele garage met zolder. Ideaal voor hobby's, een beroep aan huis of gewoon lekker veel bergruimte.

De indeling

Beneden stap je binnen in de hal met trapopgang, vide en meterkast. De lichte woonkamer met erker en eetgedeelte voelt ruim en gezellig tegelijk. De keuken sluit direct aan op de praktische bijkeuken. Aan de achterzijde ligt de grote slaapkamer met directe toegang tot de badkamer (met ligbad, douche, wastafel en toilet). Dat maakt dit huis meteen levensloopbestendig.

Boven vind je nog drie slaapkamers, waarvan twee zeer royaal, met balkon, plus een handige bergruimte met de CV-ketel.

En dan de garage: een vrijstaand, volledig geïsoleerd gebouw van ca. 6,15 x 7,38 meter, met krachtstroom én een grote zolder erboven. Perfect voor klussers, hobbyisten of ondernemers.

Buiten

Je woont hier op een mooie hoeklocatie, met een brede oprit en een elektrische poort. De tuin ligt rondom de woning. Ook is er nog een extra houten berging plus een afdak voor bijvoorbeeld fietsen.

Extra pluspunten

- * 12 zonnepanelen – lagere energiekosten
- * Airco in de woonkamer – voor verkoeling in de zomer en verwarming in de winter
- * Rolluiken en alarminstallatie (blijft achter)
- * Parkeren op eigen terrein en recht voor de deur voor meerdere auto's
- * CV-ketel Nefit Excellent HR
- * Energielabel B tot 16-09-2035

Kortom: een vrijstaande woning met ruimte, mogelijkheden en comfort voor nu én de toekomst.

Interesse? Plan dan snel een bezichtiging en ervaar zelf hoe prettig je hier kunt wonen!



OVER DEZE VERKOOP

Nieuwsgierig geworden? Plan dan een bezichtiging in! Wij leiden je graag rond. Een bezichtiging kan worden aangevraagd via Funda.

Kun je niet wachten en wil je nu al meer weten van dit mooie huis? Bekijk dan even op ons Youtubekanaal @digimakelaars de woningvideo die we hebben opgenomen.

De Meetinstructie voor woningen 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.



Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	551 m ³
Perceeloppervlakte	531 m ²
Woonoppervlakte	149 m ²
Bouwjaar	1987
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	Vrijstaand steen voor 2 auto's
Verwarming	C.V.-Ketel d.d. 2005
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas

Kadastrale gegevens

het Gement 43
6626 BR ALPHEN

Gemeente	Apeltern
Sectie	K
Perceelnummer	564
Grootte	420 m ²
GSoort Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Appeltern
Sectie	K
Perceelnummer	859
Grootte	111 m ²
Soort eigendom	Volle eigendom





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2016 www.zillow.nl



























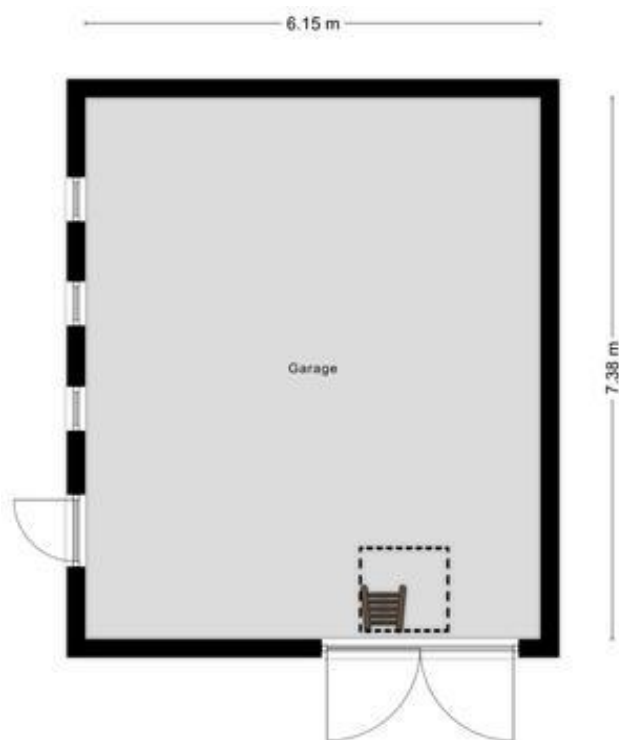




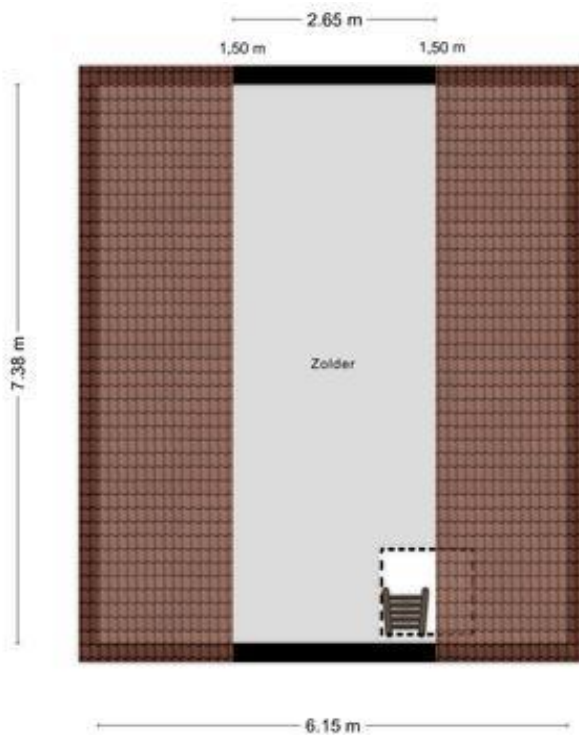








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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













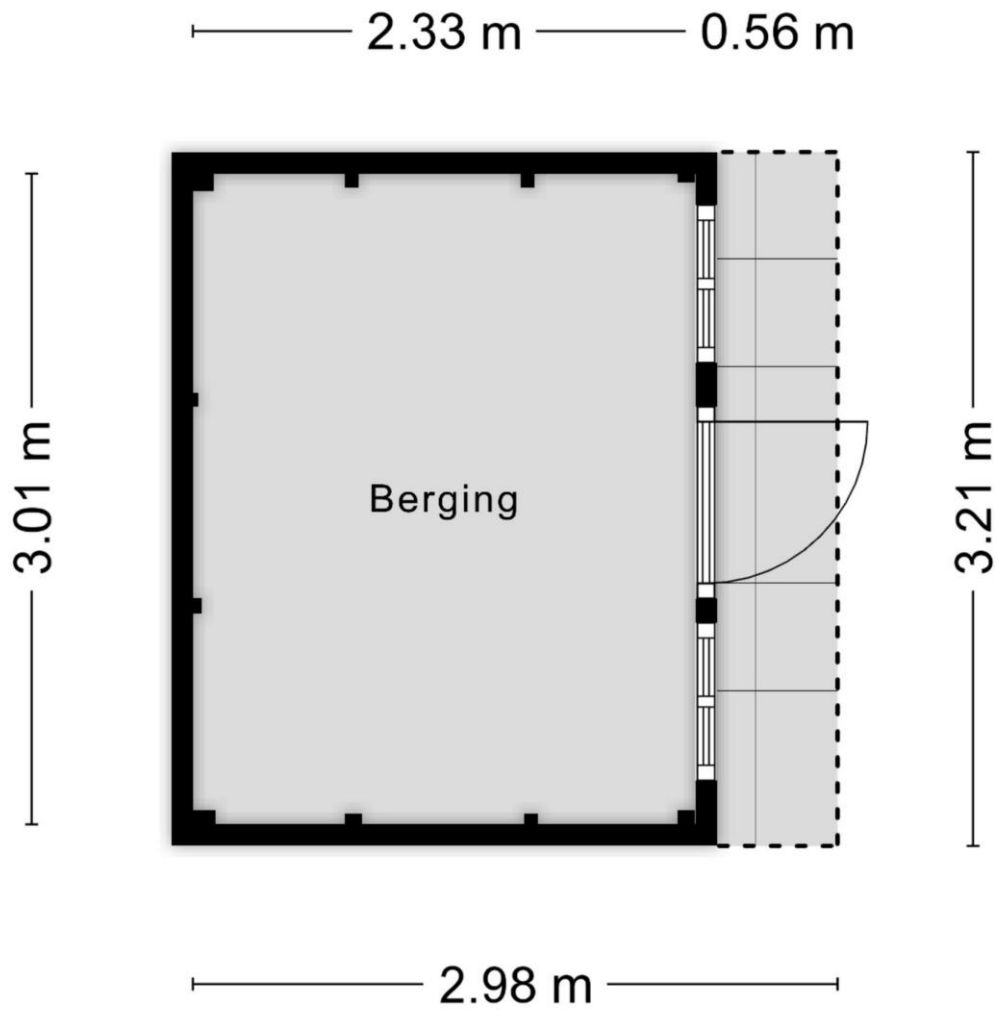
Plattegronden



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



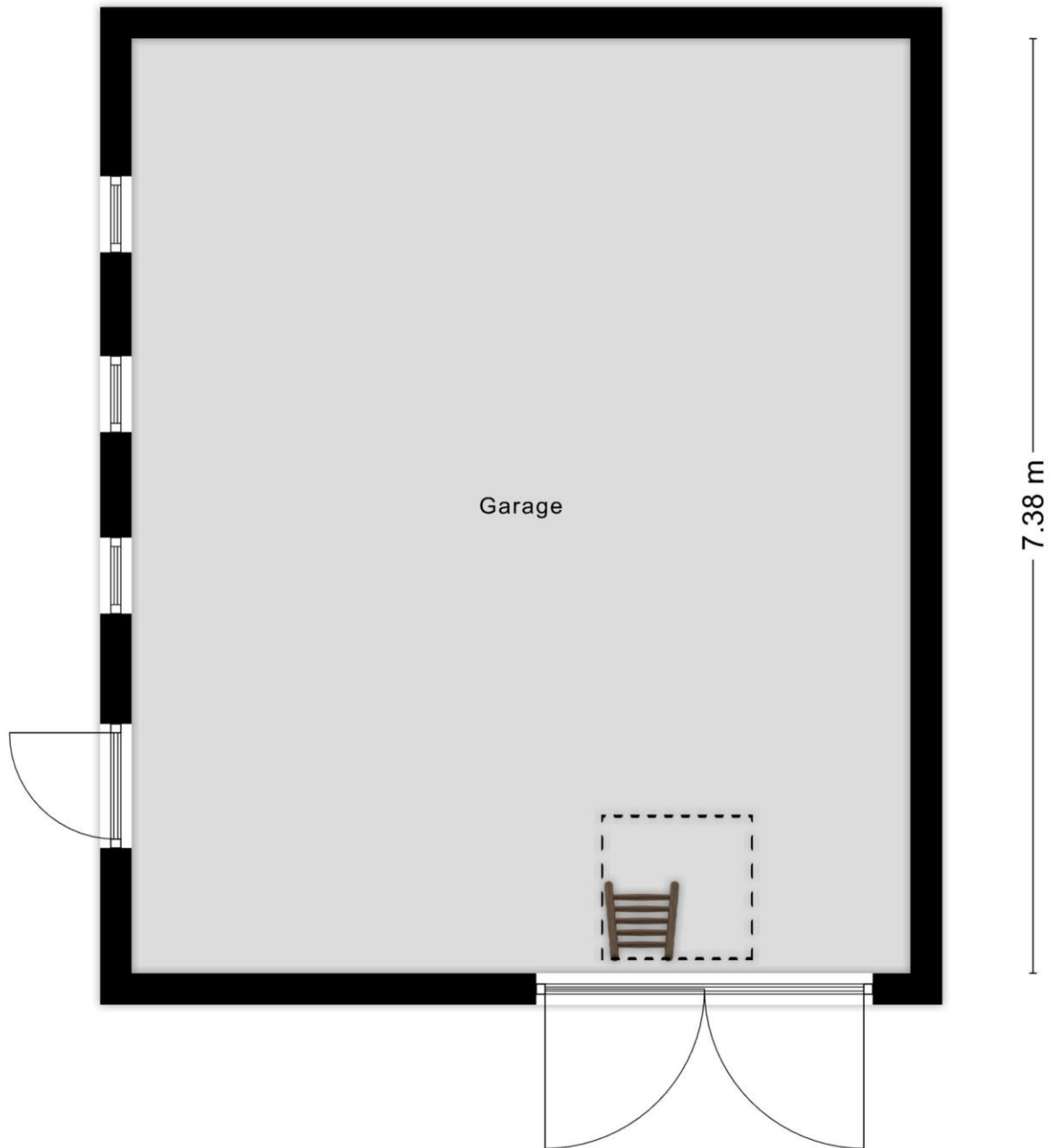
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

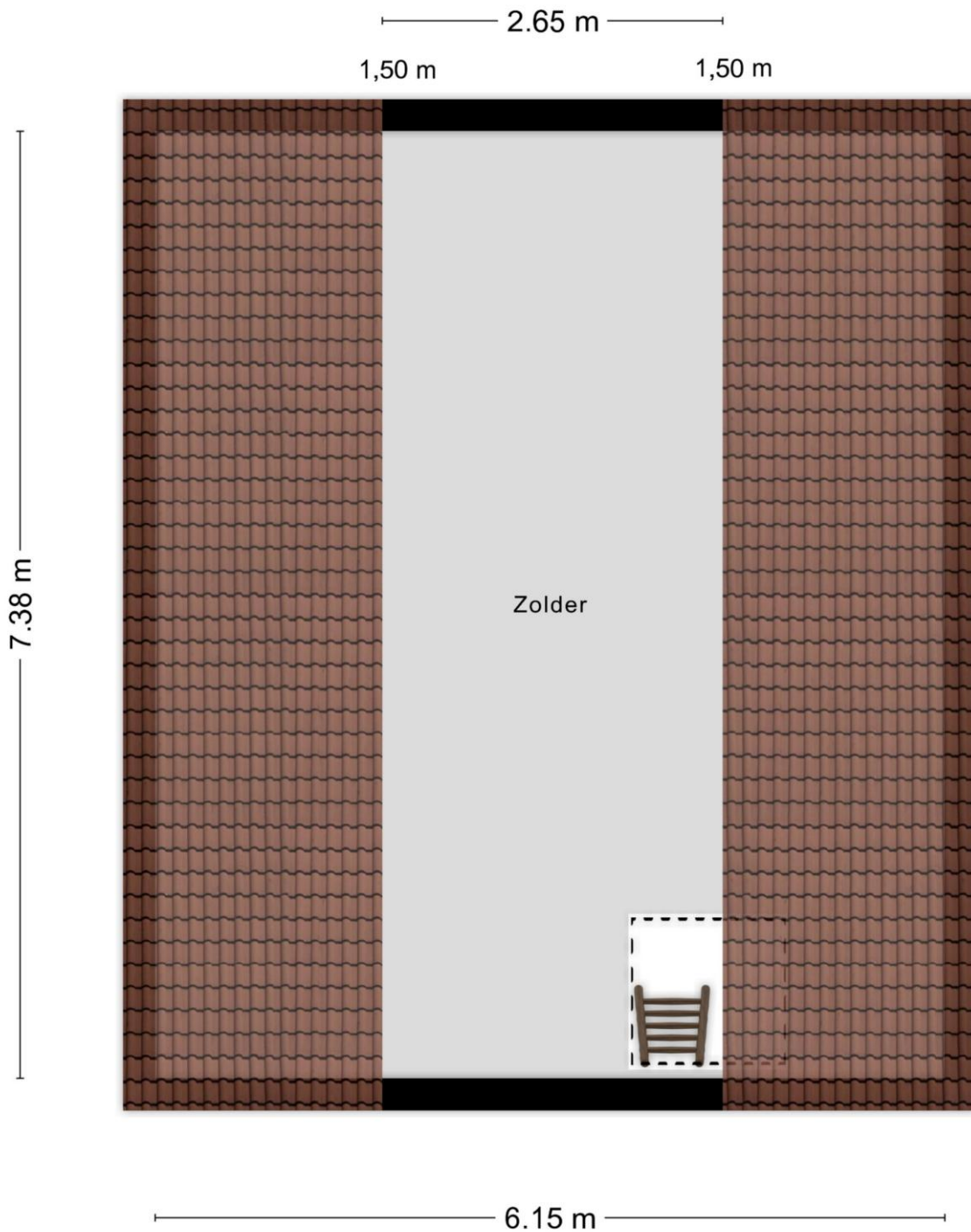


6.15 m

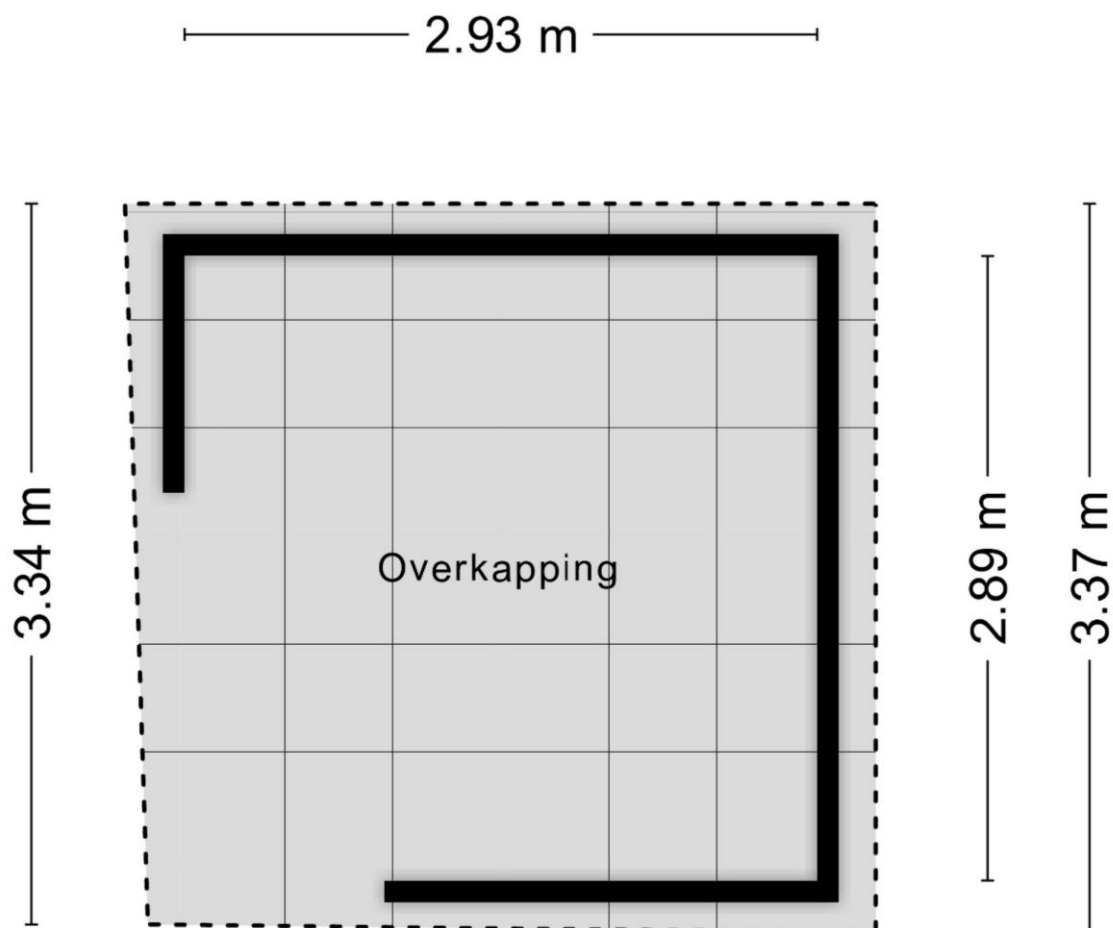


7.38 m

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



Belangrijke informatie

Woning bezichtigen:

Via [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl) maak je zelf de afspraak voor een bezichtiging. Je gaat naar de woning en klikt naast de hoofdfoto op de knop "bezichtiging". Daarna vul je de gegevens in en klik op "Verstuur".

Onze verkopers hebben ervoor gekozen de potentiële kopers zelf rond te leiden. De verkoper neemt zelf contact met je op voor het maken van een afspraak. De verkoper kan op jouw verzoek de vragenlijst NVM tonen, waarin alle relevante zaken met betrekking tot deze woning staan opgenomen.

Bij het kopen van een woning heb je zelf ook een onderzoeksplicht. Wij raden kopers daarom aan een eigen (NVM-)makelaar in de arm te nemen.

Biedingen:

Via [Move.nl](https://www.move.nl) kun je zelf een bod uitbrengen op deze woning. Vraag na je bezichtiging een move.nl bezichtigersaccount aan! Dan kun je het biedingsformulier invullen. Geef behalve de prijs ook de voorwaarden op. Wij zorgen ervoor dat het bod wordt voorgelegd aan de verkopers. Je ontvangt van ons bericht op jouw bieding in het algemeen binnen 2 werkdagen.

De koop wordt gesloten:

Wij zorgen voor de bevestiging van alle afspraken en voor de benodigde gegevens zodat het concept van de koopovereenkomst kan worden opgesteld. Pas na ondertekening zijn partijen gebonden. Zodra je een kopie ontvangt van de door alle partijen getekende akte gaat de **wettelijke bedenktijd** van 3 dagen in, waarin je nog van de koop af kunt door dit binnen deze termijn aan ons of aan de notaris mede te delen.

Je eigen woning met succes verkopen via Digimakelaars.nl:

Digimakelaars.nl is lid van de NVM. Onze organisatie staat borg voor kwaliteit en service. Onze verkoopformule geeft jou als verkoper het heft in handen, waarbij de juridische en financiële kant door ons kantoor wordt bewaakt. Wij taxeren en presenteren de woning, jij verzorgt de bezichtigingen en samen verkopen we tegen de beste prijs. Jouw woning komt uitgebreid op [Funda.nl](https://www.funda.nl) en [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl).

Je verkoopt je huis samen met Digimakelaars.nl al vanaf 1875,- incl. BTW, gratis startpakket, uitgebreide Funda plaatsing met statistieken, digitale brochure, te koopbord en onderhandelingen ([klik hier](#)).

Op een woning van € 350.000,- bespaar je op de goedkoopste (vaak niet-NVM) standaardmakelaar al meer dan € 4.000,-!

Voorbehoud voor onjuiste gegevens:

Alle gegevens in deze brochure zijn, alhoewel zorgvuldig samengesteld, indicatief. Verkopers kunnen tussentijds wijzigingen aan de woning hebben aangebracht die niet bij ons bekend zijn. Wij wijzen iedere aansprakelijkheid voor onjuist vermelde gegevens af.



digimakelaars
de makelaar van Nederland

Je huis
zelf verkopen
zonder
makelaar

