

te koop



Bernhardstraat 38

Gendt

Vraagprijs € 449.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
113 m²

PERCEELOPPERVLAKE
161 m²

INHOUD
399 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1970

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Bernhardstraat 38, 6691 ZN Gendt

Instapklare gezinswoning met energielabel A, vier slaapkamers en een moderne afwerking

Bent u op zoek naar een ruime, instapklare woning waar u direct kunt genieten? Dan is deze verrassend complete tussenwoning aan de Bernhardstraat 38 in Gendt absoluut een bezichtiging waard. De woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en verduurzaamd en beschikt onder andere over vier slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, energielabel A, twaalf zonnepanelen, twee airco's en een heerlijke overkapping in de achtertuin.

Met een woonoppervlakte van circa 113 m², een perceel van 161 m² en een rustige ligging in een fijne woonwijk is dit een ideale woning voor gezinnen, starters en doorstromers die op zoek zijn naar comfort én duurzaamheid.

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. Vanuit de hal heeft u toegang tot het moderne toilet, dat eveneens is voorzien van elektrische vloerverwarming, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer is heerlijk licht en vormt samen met de open keuken een sfeervolle leefruimte. Doordat in 2015 de muur tussen de keuken en woonkamer is verwijderd, is een ruimtelijk geheel ontstaan waar koken, eten en ontspannen naadloos samenkomen. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en beschikt bovendien over een kokendwaterkraan.

Aan de achterzijde is het grote raam voorzien van een rolluik, wat niet alleen extra comfort biedt, maar ook zorgt voor een goede zonwering en isolatie. Vanuit de keuken loopt u direct de achtertuin in.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer, vernieuwd in 2020. De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een comfortabele inloopdouche, wastafelmeubel, toilet én elektrische vloerverwarming. Daarnaast zijn alle slaapkamers op deze verdieping voorzien van rolluiken, wat zorgt voor extra comfort, privacy en een aangenaam binnenklimaat.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer die uitstekend geschikt is als hoofdslaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Dankzij de dakisolatie en de airconditioning is ook deze verdieping comfortabel te gebruiken gedurende alle seizoenen.

Buitenruimte

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven. Onder de fraaie overkapping, geplaatst in 2021, zit u al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar comfortabel buiten. Achterin de tuin bevindt zich een praktische berging voor fietsen en tuinspullen.

Duurzaam en comfortabel wonen

Deze woning is de afgelopen jaren flink verduurzaamd. Vrijwel alle draaiende ramen zijn voorzien van horren, waardoor u eenvoudig kunt ventileren zonder last te hebben van insecten. In combinatie met de rolluiken, airconditioning en de goede isolatie draagt dit bij aan een hoog wooncomfort gedurende het hele jaar. Zo beschikt de woning over:

Energie label A;

12 zonnepanelen (405 Wp per paneel);

Twee LG Dual Inverter airco's (2024);

HR++ beglazing;

Kunststof kozijnen;

Geïsoleerde gevels met HR++ parels;

Dakisolatie;

Mechanische ventilatie;

Gedeeltelijke vloerverwarming.

Hierdoor profiteert u niet alleen van een comfortabel binnenklimaat, maar ook van lage energielasten.

Wonen in Gendt

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Gendt. Scholen, winkels, sportverenigingen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn Nijmegen, Arnhem en de A15 uitstekend bereikbaar, waardoor u profiteert van een rustige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

Bijzonderheden

Energielabel A;
12 zonnepanelen (2020);
Twee LG Dual Inverter airco's (2024);
Moderne badkamer (2020) met elektrische vloerverwarming;
Toilet op de begane grond met elektrische vloerverwarming;
Rolluiken op de gehele eerste verdieping;
Rolluik aan de achterzijde van de woonkamer;
Vrijwel alle ramen voorzien van horren;
Kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
Gevel nageïsoleerd;
Dakisolatie;
Overkapping geplaatst in 2021;
CV-ketel Vaillant (2013);
Rustige en kindvriendelijke woonomgeving.

Een instapklare gezinswoning waar comfort, ruimte en duurzaamheid perfect samenkomen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de fijne sfeer van deze complete woning.







































Plattegrond



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

Plattegrond



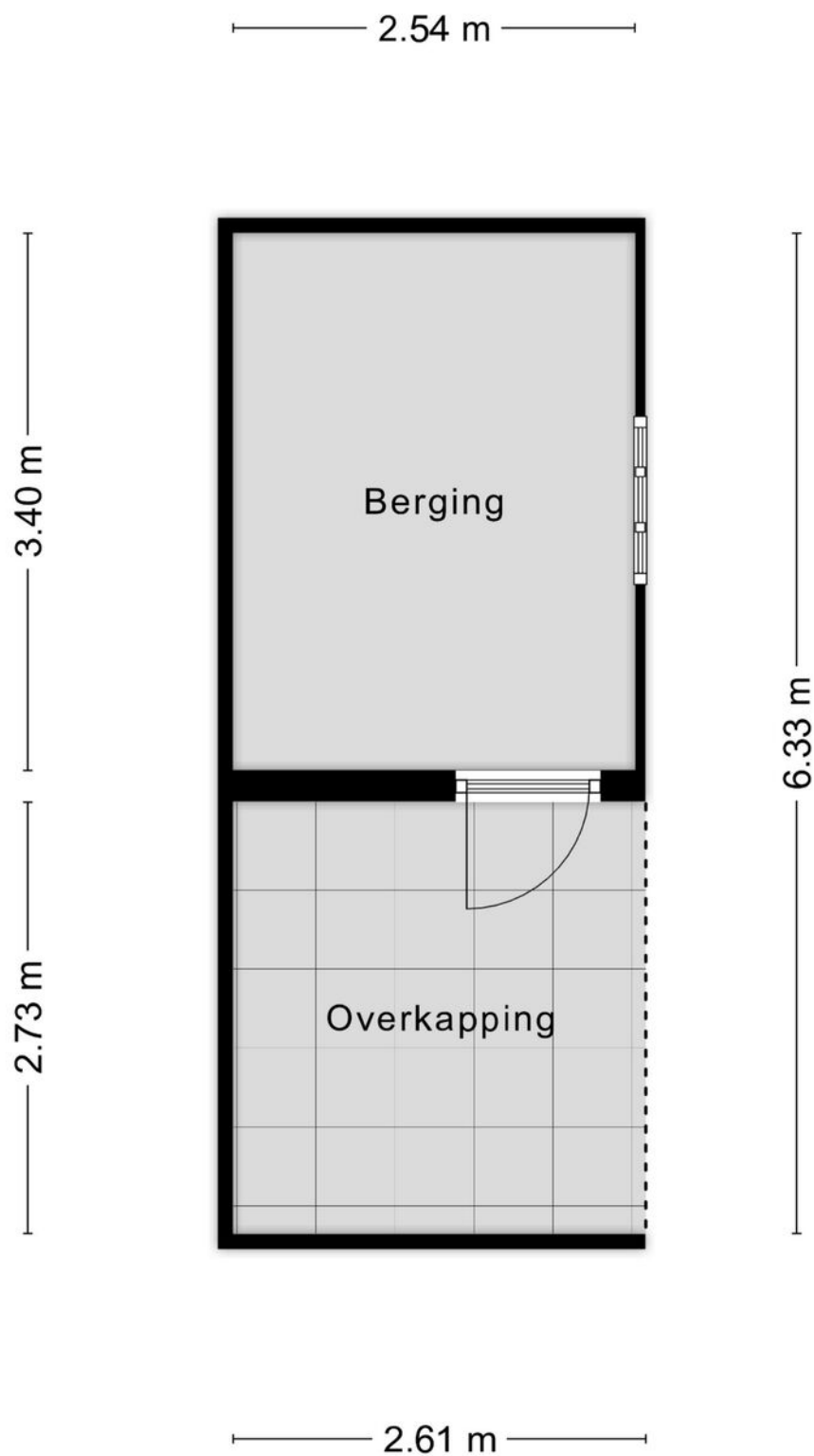
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



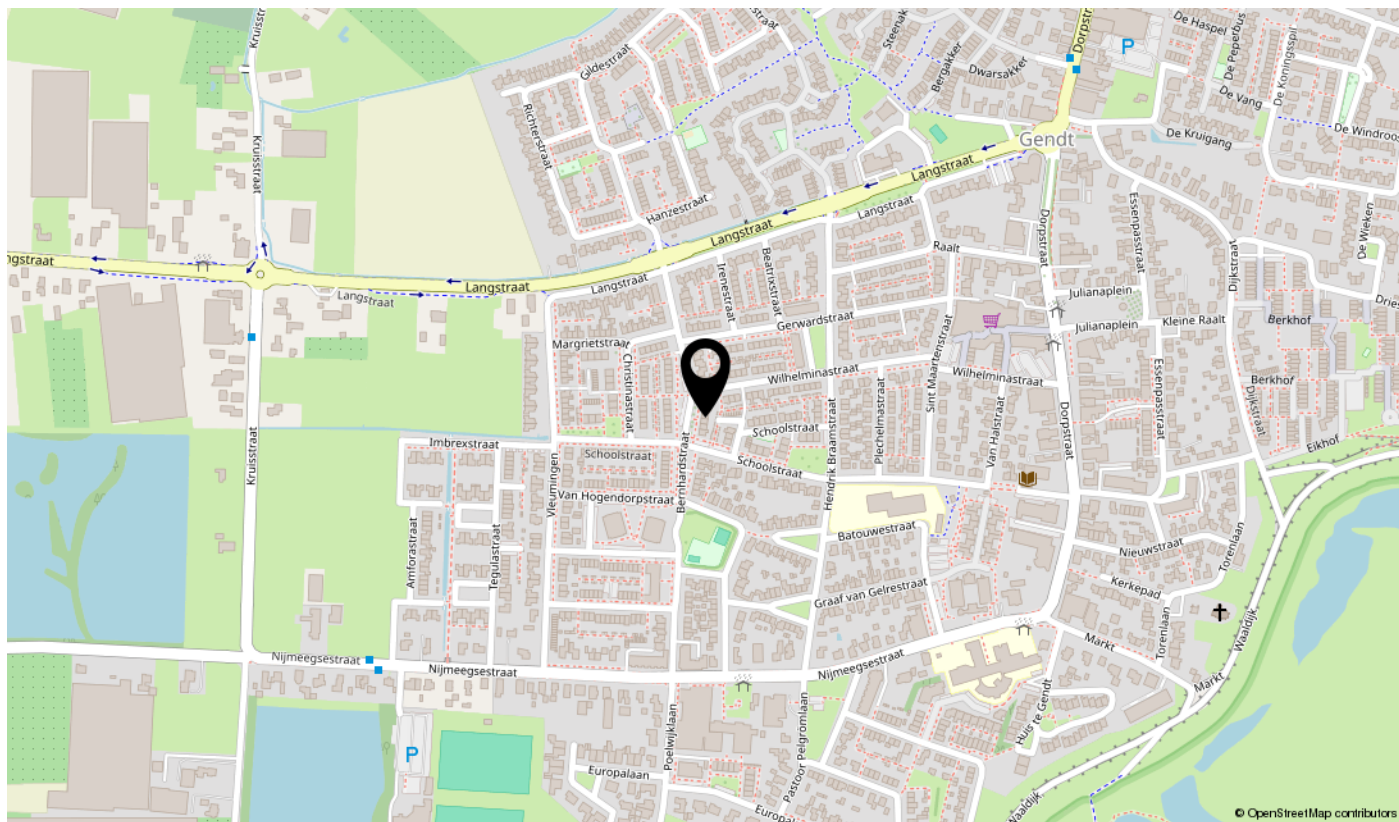
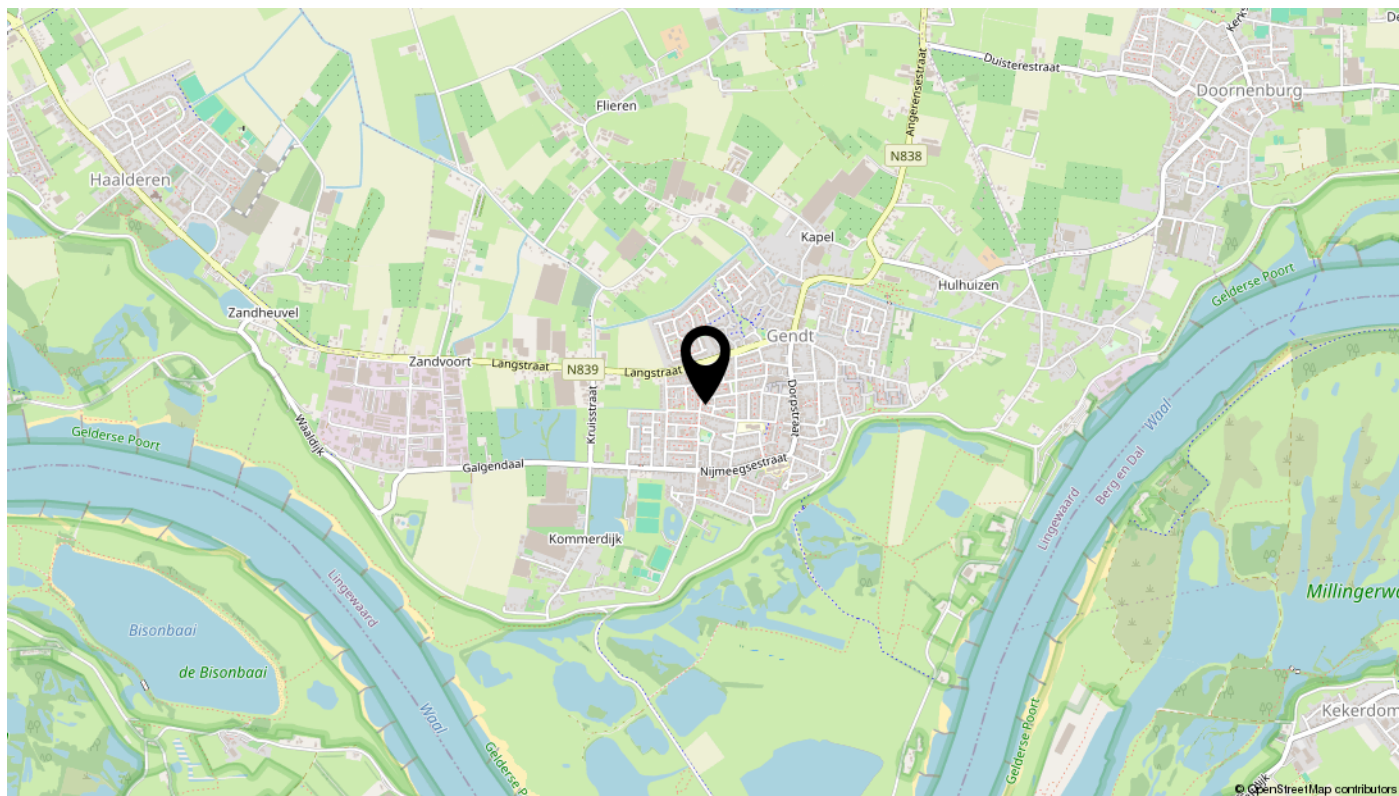
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
- Bank			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Zwarte kast	X			
- TV-meubel			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel		X		
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
Zwembad		X		
Airco kap woning voorzijde		X		
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-		X		
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

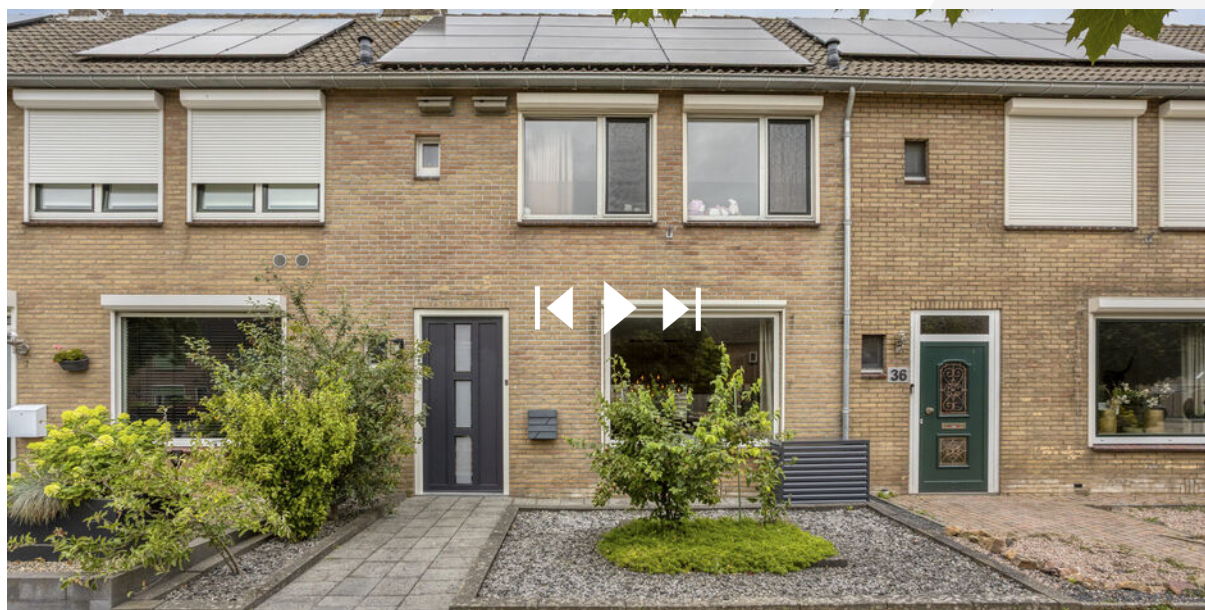
Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!



Bernhardstraat 38, Gendt



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?

