



**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Ploegstraat 33**  
**6617 CE Bergharen**  
**€ 595.000 k.k.**

**Deze woning wordt  
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar  
Arnhem**

Julianaplein 103  
6641 CS Beuningen

arnhem@dehuizenbemiddelaar.nl  
0851308774

Deze vestiging is aangesloten bij  
de Huizenbemiddelaar C.S.  
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed  
Ned.**



## Kenmerken Ploegstraat 33



Woonoppervlakte: 161 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte: 556 m<sup>2</sup>



Inhoud: 710 m<sup>3</sup>



Bouwjaar: 1984



Aantal kamers: 6



Soort woning: villa



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 595.000 k.k.



## Omschrijving Ploegstraat 33

Royaal wonen, veel ruimte en volop mogelijkheden in Bergharen

Ruimtezoekers opgelet! Aan de Ploegstraat 33 in het sfeervolle Bergharen staat deze royale woning uit 1984, gelegen op een ruim perceel van maar liefst 556 m<sup>2</sup>. Met 161 m<sup>2</sup> woonoppervlak, vijf slaapkamers, een inpandige garage én een vrijstaand garagegebouw biedt deze woning volop ruimte voor een gezin, thuiswerkers, hobbyisten of iedereen die graag ruim woont.

De combinatie van de royale maatvoering, het ruime perceel en de verschillende extra ruimtes maakt dit een woning met veel mogelijkheden.

Veel leefruimte en vijf slaapkamers

Met een woonoppervlak van 161 m<sup>2</sup> is er binnen volop ruimte. De woning beschikt over vijf slaapkamers, waardoor er ruimte is voor het hele gezin en er daarnaast mogelijkheden zijn voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer.

Ook praktisch is er veel ruimte beschikbaar. De woning heeft een inpandige garage en berging. Op het perceel staat bovendien een vrijstaand garagegebouw. Deze extra ruimte is ideaal voor het stallen van auto's, fietsen of een motor, maar kan uiteraard ook worden benut als hobby-, werk- of bergruimte.

Ruim perceel van 556 m<sup>2</sup>

De woning staat op een royaal perceel van 556 m<sup>2</sup>. Hierdoor is er rondom de woning volop buitenruimte aanwezig. Richt de tuin naar eigen wens in met een terras, groen, speelruimte of een fijne plek om van het buitenleven te genieten.

Het ruime perceel en de extra bebouwing bieden bovendien mogelijkheden voor verschillende vormen van gebruik, afhankelijk van jouw woonwensen.

Energie label C

De woning beschikt over energielabel C. Daarmee is er een goede basis voor comfortabel wonen. Voor wie verdere verduurzaming wenst, biedt de woning mogelijkheden om deze naar eigen inzicht verder aan te pakken.

Rustig wonen in het Land van Maas en Waal

Bergharen is een gemoedelijk dorp in het mooie Land van Maas en Waal, waar rust en ruimte centraal staan. Je woont hier in een landelijke omgeving met een dorps karakter, terwijl omliggende dorpen en steden goed bereikbaar zijn.



## Omschrijving Ploegstraat 33

De Ploegstraat biedt daarmee een fijne combinatie van ruimte, wonen in een rustige omgeving en bereikbaarheid.

De belangrijkste kenmerken

Bouwjaar: 1984

Woonoppervlak: 161 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 556 m<sup>2</sup>

Inhoud: 710 m<sup>3</sup>

5 slaapkamers

Inpandige garage

Berging

Vrijstaand garagegebouw op het perceel

Energie label C

NEN 2580-rapport aanwezig

Aanvaarding in overleg, eventueel spoedig

Goed om te weten

In het kader van eventuele vervolginsteresse wijzen wij op onderstaande aanvullingen op de standaard Vastgoed Nederland koopovereenkomst die voor deze woning van toepassing zijn:

Ouderdomsclausule (beperking aansprakelijkheid verkoper)

Asbestclausule (bouwjaar vóór het algehele asbestverbod van 2005)

Niet-zelfbewoningsclausule verkoper

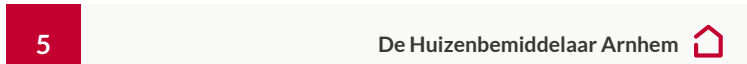
Benieuwd naar de ruimte, de mogelijkheden en de ligging? Maak dan via Funda een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten je deze royale woning graag persoonlijk zien en samen de mogelijkheden ontdekken.

Deze informatie is met zorg samengesteld. Aan eventuele onvolledigheden of onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

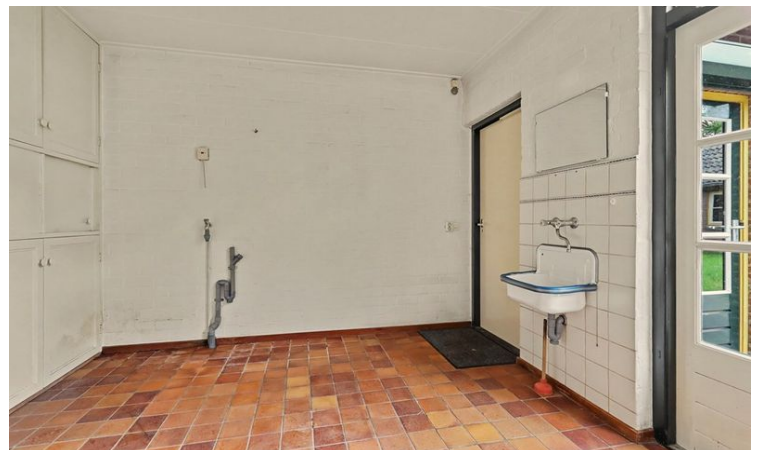


## Ploegstraat 33 in beeld

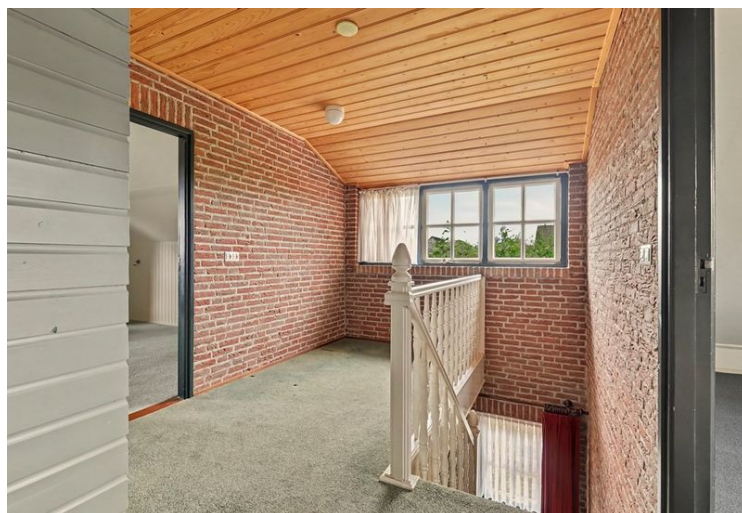






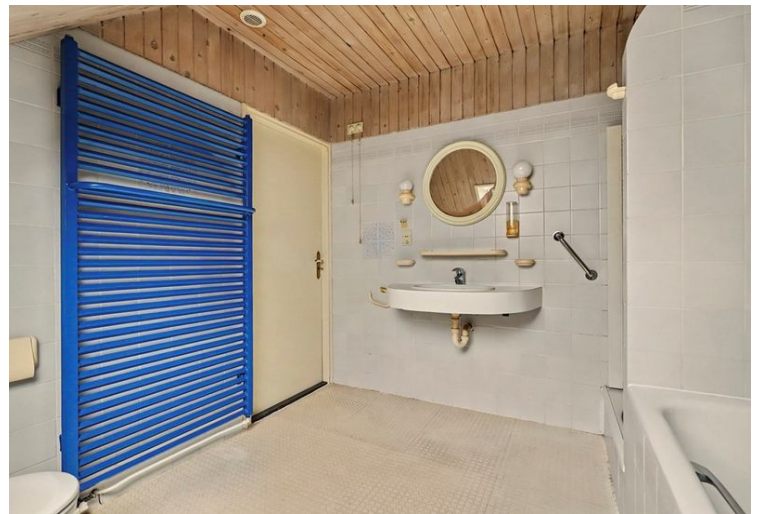


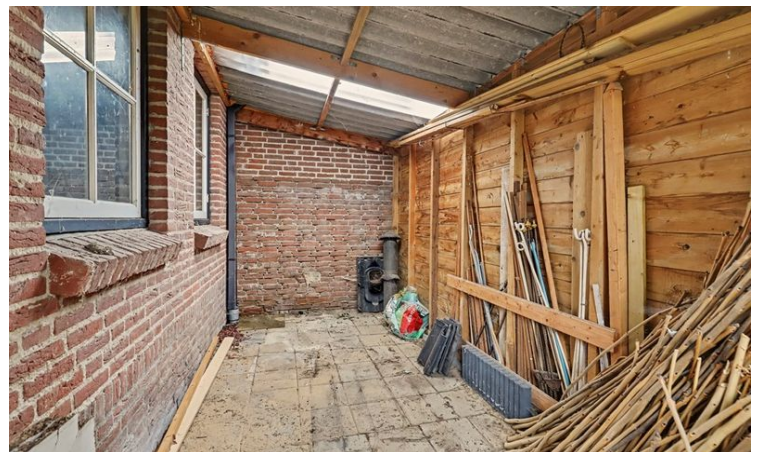




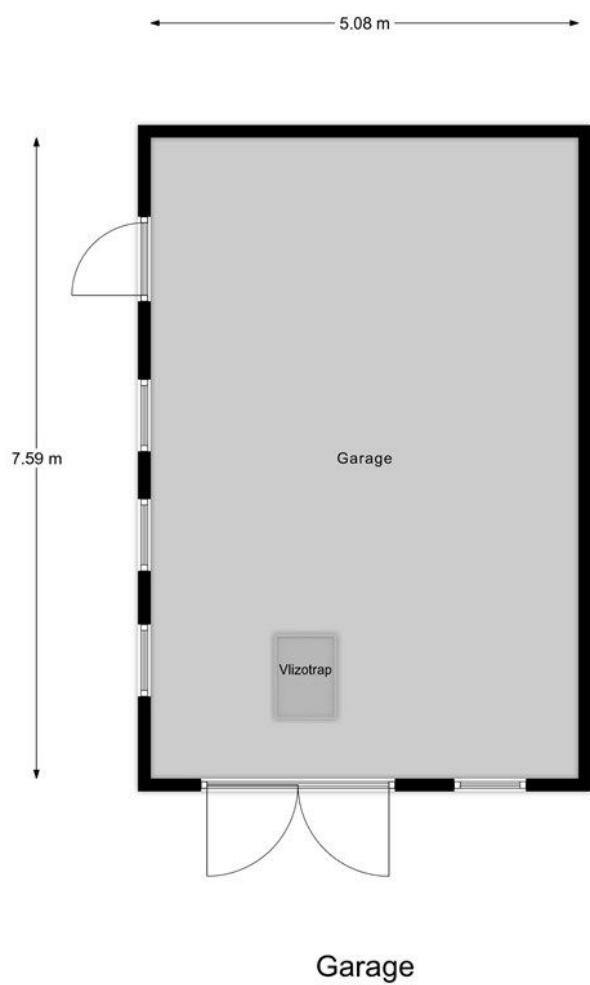
















## Alle kenmerken op een rij

|                                      |                             |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| Status                               | beschikbaar                 |
| Adres                                | Ploegstraat 33              |
| Postcode                             | 6617 CE                     |
| Plaats                               | Bergharen                   |
| Aanvaarding                          | per direct                  |
| Soort woning                         | villa                       |
| Type woning                          | woonhuis                    |
| Bouwjaar                             | 1984                        |
| Woonoppervlakte (m <sup>2</sup> )    | 161                         |
| Perceeloppervlakte (m <sup>2</sup> ) | 556                         |
| Inhoud (m <sup>3</sup> )             | 710                         |
| Aantal woonlagen                     | 2                           |
| Aantal kamers                        | 6                           |
| Aantal slaapkamers                   | 5                           |
| Verwarming                           | CV ketel                    |
| Energie label                        | C, vervaldatum: 23 maa 2035 |

