



de Bogerd 7 | Gameren

de Bogerd 7

Gameren

► Wat je zeker wilt weten!

- **Type woning** 2-onder-1-kapwoning met multifunctionele ruimte
- **Bouwjaar** 1988
- **Woonoppervlakte** ca. 146 m²
- **Inhoud** ca. 515 m³
- **Perceeloppervlakte** 288 m²
- **Aantal kamers** 6
- **Balkon/Tuin** Achtertuin, voortuin
- **Bergruimte** Vrijstaand hout
- **Energielabel** A++
- **Isolatie** volledig geïsoleerd
- **Verwarming** luchtwarmtepomp, cv-ketel hybride, airconditioning, vloerverwarming in de multifunctionele ruimte (voormalige garage)





Omschrijving

Sommige woningen voelen direct goed. De Bogerd 7 is zo'n huis. Deze ruime twee-onder-een-kapwoning is met veel zorg en smaak verbouwd en verkeert in een uitstekende, instapklare staat. Een eigentijds interieur, comfortabele voorzieningen en een verrassend veelzijdige indeling maken dit tot een woning waar je eigenlijk alleen nog maar je meubels hoeft neer te zetten.

Via de entree kom je in de hal met moderne toiletruimte. Een fraaie stalen deur geeft toegang tot de woonkamer, waar de eikenhouten vloer direct voor een warme en sfeervolle uitstraling zorgt. De woonkamer staat in open verbinding met

de eetkamer, die door de dubbele tuindeuren mooi contact heeft met de tuin.

De keuken is modern uitgevoerd en voorzien van onder andere een composiet werkblad, glaskookplaat, RVS-afzuigkap, koel-/vriescombinatie en combioven/magnetron. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met ruimte voor de wasmachine en droger en een deur naar de tuin.

Een absolute meerwaarde van deze woning is de voormalige garage. Deze ruimte is volledig verbouwd en momenteel in gebruik als





Indeling

schoonheidssalon. Met vloerverwarming, airconditioning en een eigen pantry met spoelbak is hier een volwaardige extra ruimte ontstaan. Ideaal voor wie vanuit huis wil werken of een praktijk aan huis zoekt, maar net zo goed te gebruiken als kantoor, hobbyruimte, speelkamer of extra verblijfsruimte. Juist deze flexibiliteit maakt de woning bijzonder aantrekkelijk.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer is voorzien van een inloopkast. De dakkapellen zorgen voor extra ruimte en een prettige lichtinval. Ook de badkamer is vernieuwd en eigentijds uitgevoerd met onder meer een inloofdouche, wastafelmeubel en designradiator.

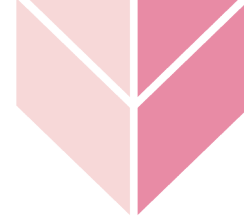
De tweede verdieping biedt opnieuw verrassend veel ruimte. Op de voorzolder bevinden zich de technische voorzieningen en dankzij het Velux-dakvenster komt hier volop daglicht binnen. Daarnaast is er een afzonderlijke kamer met eveneens een Velux-dakvenster, uitstekend geschikt als vierde slaapkamer, werkkamer of logeerkamer.

Ook op het gebied van comfort en energiezuinigheid is De Bogerd 7 helemaal bij de tijd. De woning beschikt over energielabel A++, een hybride warmtepomp, airconditioning en rolluiken. Daarmee is niet alleen aandacht besteed aan uitstraling en wooncomfort, maar ook aan een efficiënt energieverbruik.

Buiten beschikt de woning over een verzorgde tuin met achterom en praktische bergruimte. Op eigen terrein is parkeergelegenheid aanwezig en ook direct tegenover de woning zijn parkeermogelijkheden.

De Bogerd 7 combineert het comfort van een compleet verbouwde, instapklare woning met iets wat je niet vaak tegenkomt: een volwaardige multifunctionele ruimte op de begane grond. Een huis dat zich moeiteloos aanpast aan verschillende woonwensen en waar werkelijk aan alles is gedacht.

Een woning om binnen te stappen, rond te kijken en eigenlijk direct te willen blijven.



Begane grond



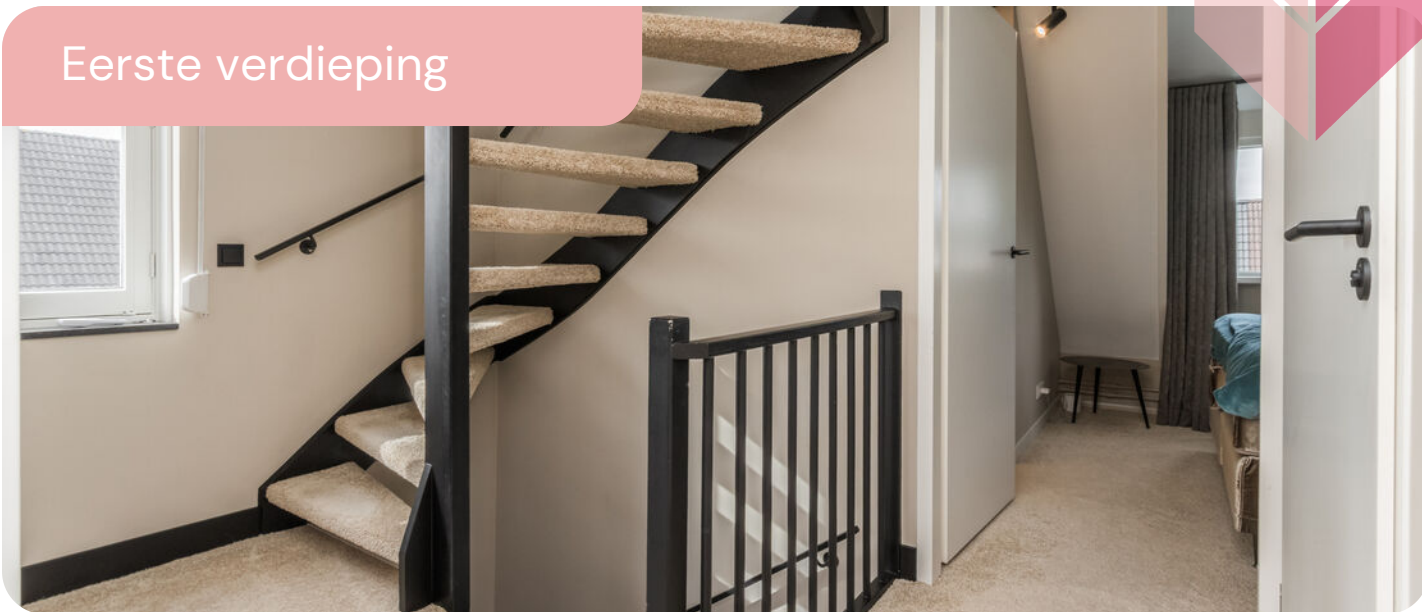








Eerste verdieping







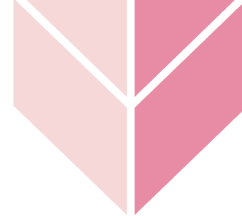


Tweede verdieping

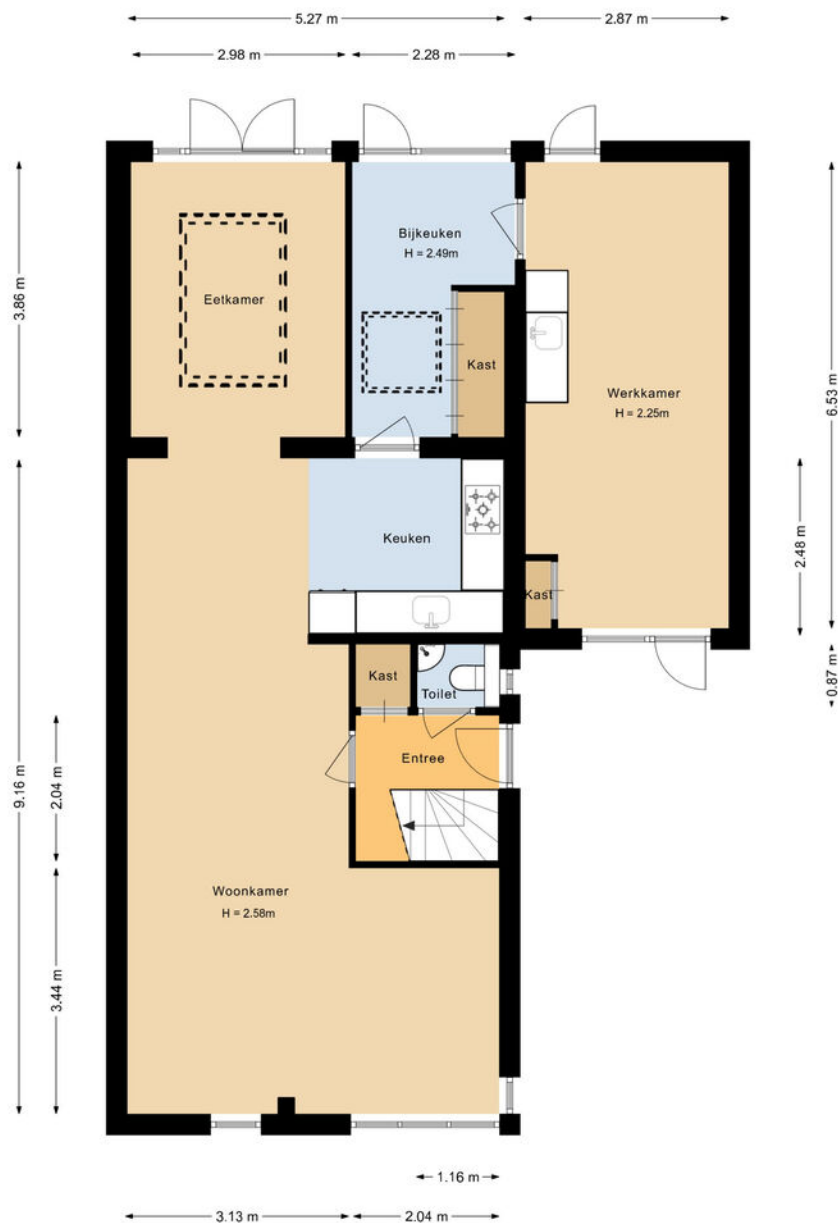


Berging

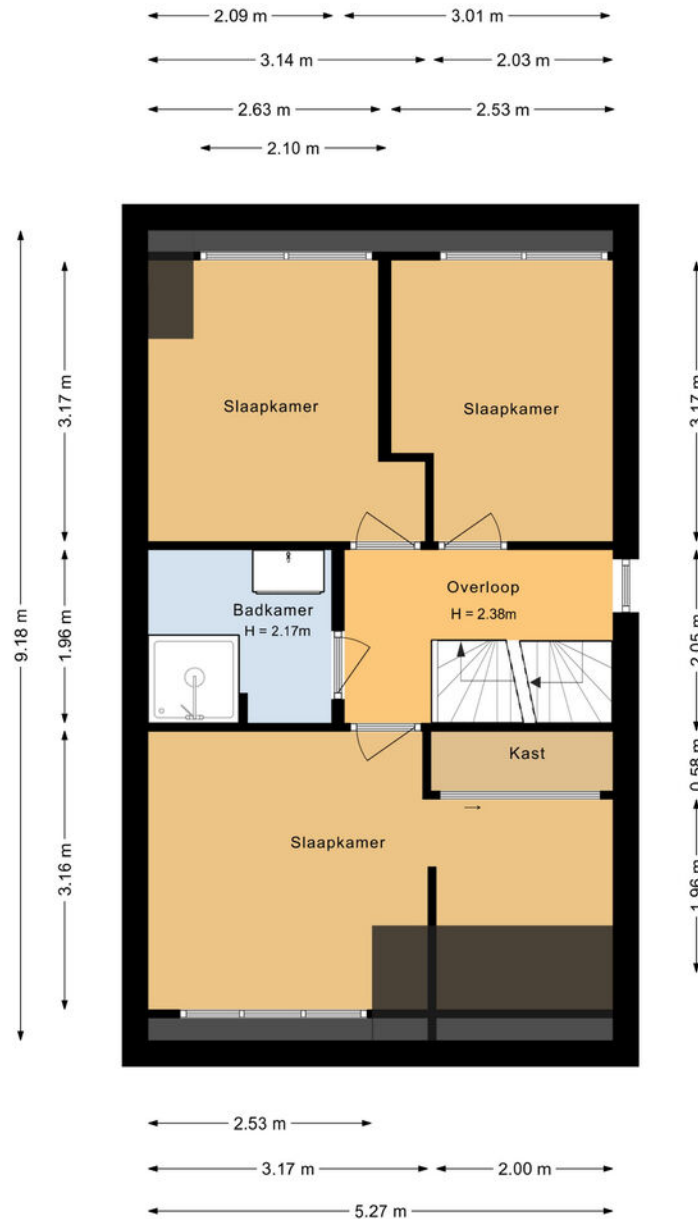




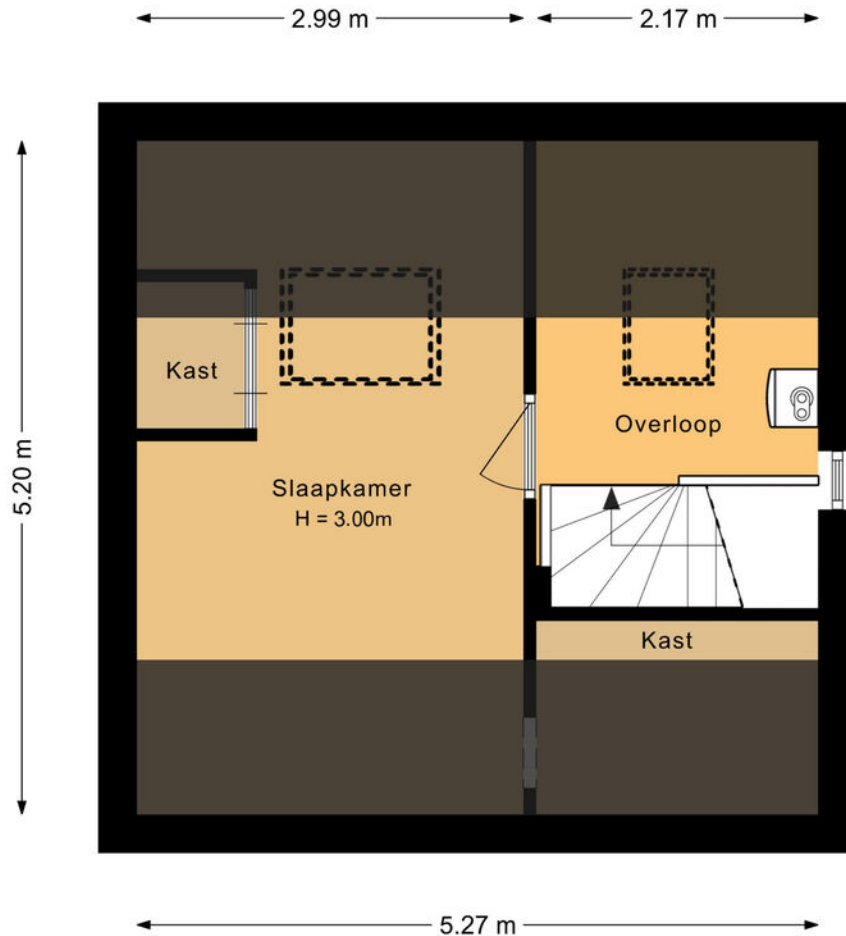
► Begane grond



► Eerste verdieping



► Tweede verdieping



► Kadastrale kaart

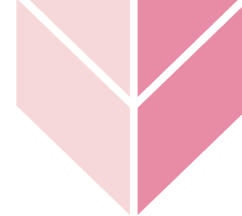
- **Perceel gelegen aan:**
de Bogerd 7, Gameren
- **Kadastrale gemeente:**
Kerkwijk
- **Sectie:**
P
- **Nummer(s):**
1029, 1331

Documentatie

Deze documentatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Wij zijn echter in grote mate afhankelijk van derden voor de juistheid van de verstrekte informatie. De door Hofstede makelaardij o.g. verstrekte gegevens dienen uitsluitend als uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoeringen voorbehouden. Aan eventuele onjuistheden of afwijkingen in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend.



Lijst van zaken

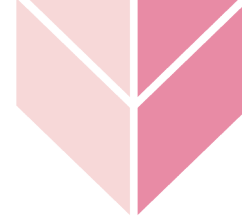


Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning – Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			X
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning – Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Lijst van zaken



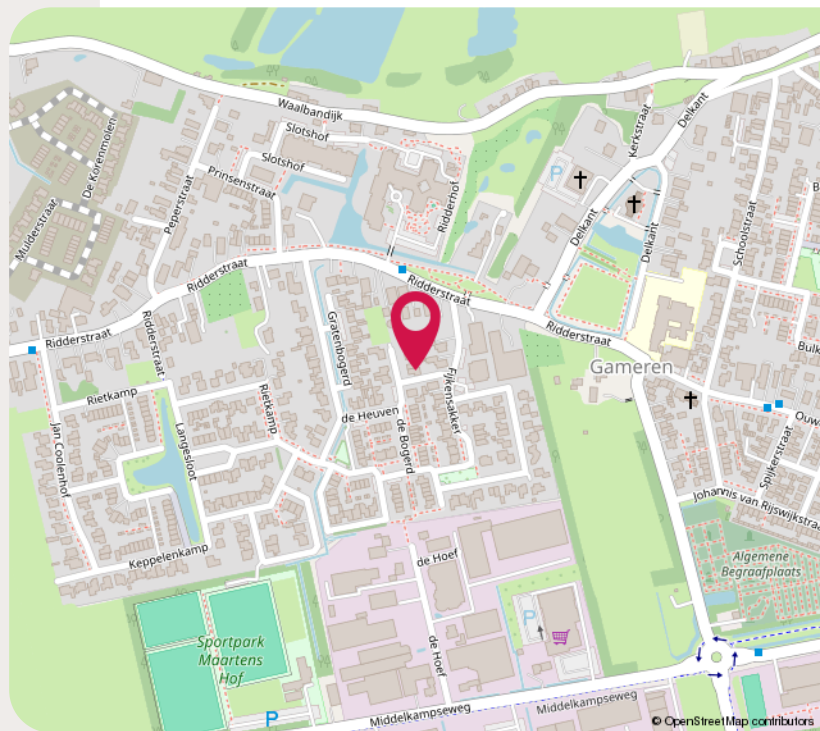
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning – Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
Airconditioning			X
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin – Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin – Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin – Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin – Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Wonen in Gameren

Gameren is een actief en vriendelijk dorp in de gemeente Zaltbommel, met ongeveer 3.100 inwoners. Gelegen vlak bij de Waal, biedt het dorp een fijne mix van rust, ruimte en voorzieningen. Je vindt er een basisschool, supermarkt, sportverenigingen en kerken. De landelijke omgeving nodigt uit tot wandelen, fietsen en genieten van het buitenleven. Gameren voelt dorps en gemoedelijk aan, maar heeft voldoende voorzieningen om zelfstandig te functioneren. Gameren is gelegen op 5 minuten rijden van Zaltbommel wat is gelegen aan de A2 en beschikt over een treinstation.



► Bijzonderheden

– Voor eventuele erfdienstbaarheden, kettingbedingen en of kwalitatieve verplichtingen verwijzen wij naar de voorgaande akte van levering;

–Zie voor meer informatie vragenlijst deel B in move.



► **Meer weten? Ik help je graag!**





Wie is Hofstede makelaardij

Bij Hofstede Makelaardij begrijpen we dat de aankoop of verkoop van een huis een enorme stap is. Daarom staan wij – een team van zowel jonge als ervaren professionals – altijd voor je klaar. Sinds 1991 zijn we jouw betrouwbare partner in de regio, met zeven vestigingen en een groot werkgebied. Ons team is dynamisch en enthousiast en we combineren onze uitgebreide kennis van de woningmarkt met frisse inzichten van jong talent.

Met meer dan 35 jaar ervaring zijn we diep geworteld in de regio en kennen we de markt als geen ander. We bieden eerlijk advies en denken graag met je mee.

Ons motto, **“Behandel anderen zoals je zelf graag behandeld wilt worden,”** is ons uitgangspunt. Dit zorgt voor een prettige samenwerking en versterkt het wederzijds vertrouwen



Hof  stede
makelaardij

JOUW VERTROUWDE PARTNER SINDS 1991



Verkoopmakelaar

Heb je verkoopplannen? Kun je hulp gebruiken van een ervaren verkoopmakelaar? Dan ben je voor een succesvolle verkoop bij Hofstede aan het juiste adres!

Bij het verkopen van je huis zijn er tal van zaken om rekening mee te houden. Het is belangrijk om je huis zo aantrekkelijk mogelijk op de Funda te presenteren, in combinatie met andere mediakanalen. Met ons enthousiaste en vlotte team beschikken we over veel kennis en meer dan 30 jaar ervaring. Met onze 7 kantoren bereiken we een grote en brede doelgroep.

Samen met jou maken we de verkoop van jouw huis succesvol!

Aankoopmakelaar

De aankoop van een huis is misschien wel dé grootste investering die je doet en dat doe je natuurlijk niet dagelijks. Daarom is het zinvol om een aankoopmakelaar in te schakelen die jou ondersteunt bij de aankoop van je nieuwe woning. Wij van Hofstede bieden je graag deze ondersteuning

Als je een huis op het oog hebt, kom je vrijwel altijd eerst in contact met de makelaar van de verkoper. Die zal jou informeren en alles over het huis vertellen, maar het blijft de makelaar die door de verkoper is ingeschakeld om zijn huis te verkopen.

Dat betekent dat de verkoopmakelaar altijd de belangen van de verkoper behartigt en niet die van jou. Dat begint al met de prijs van de woning. De verkoopmakelaar wil een zo hoog mogelijke prijs voor zijn klant realiseren en jij wilt uiteraard niet te veel betalen. Het is daarom verstandig om je onafhankelijk te laten adviseren door een aankoopmakelaar.

► Taxatie

Wil je een nieuw huis kopen, ga je je huis verduurzamen of verbouwen? Een gevalideerd taxatierapport is dan onmisbaar. Het NWWI taxatierapport moet worden opgesteld door een onafhankelijke taxateur en het geeft een betrouwbare inschatting van de waarde van jouw woning.

Bij Hofstede kun je rekenen op een uitgebreid taxatierapport, gebaseerd op regionale marktkennis, zorgvuldigheid en jarenlange ervaring.



► Energielabel

Je bent verplicht om een energielabel te geven aan de koper als je gaat verkopen of verhuren. Daarnaast zijn woningzoekers steeds meer geïnteresseerd in het label omdat dit effect heeft op het hypotheekbedrag dat men maximaal kan lenen.

Een energielabel laat zien hoe energiezuinig je woning is. Het energielabel geeft ook meer inzicht in de mogelijkheden die er zijn om de woning te verduurzamen.

Waar mogelijk adviseren wij woningeigenaren om zelf kleine verbeteringen aan te brengen om het label te verbeteren.

**Heb je een energielabel nodig?
WIJ HELPEN JE DAAR GRAAG BIJ.**



► Jouw makelaar altijd in de buurt

Bommelerwaard | De Langstraat | Gorinchem

Land van Heusden | Meerkerk | Sliedrecht | Werkendam

