



Gerststraat 13, 6617 CG Bergharen

Vraagprijs € 345.000,00 kosten koper

Omschrijving

Moderne goed onderhouden Tussenwoning met stenen berging, veranda en diepe verzorgde tuin met achterom.

De woning is gelegen in de kern van Bergharen in een rustige groene woonomgeving.

Indeling begane grond:

Entree / hal, meterkast, sfeervolle woonkamer, bergkast, open keuken met moderne hoek-opgestelde keukeninrichting voorzien van vaatwasser, combi oven/magnetron, 5 pits gasfornuis, afzuigkap en koelkast, bijkeuken / achter-entree met witgoedaansluitingen, tussenportaal met trapopgang, toilet met wandcloset. De begane grond is voorzien van tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wandafwerking.

Eerste verdieping:

Overloop, drie slaapkamers, badkamer met douche + cabine en vaste wastafel. De eerste verdieping is voorzien van laminaat vloerafwerking.

Tweede verdieping:

Ruime zolderberging met cv opstelling (Remeha combi 2026). Deze verdieping is bereikbaar middels een vlizotrap.

Tuin:

De verzorgde achtertuin is gelegen op het Noord-Westen en voorzien van een achterom. In de tuin staat een stenen berging en een ruime veranda.

De voortuin is ingericht met straatwerk en grind. Hier kunt u een auto parkeren.

Algemeen:

Bouwjaar: 1986

Woonoppervlakte: 71m²

Perceelgrootte: 150m²

Energie label B

Goede staat van onderhoud

Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas

Vraagprijs € 345.000,= k.k.

Aanvaarding in overleg

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning met berging, overkapping en diepe tuin
Bouwjaar	1986

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	281 m ³
Perceel oppervlakte	150 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	71 m ²
Woonkamer	Circa 20 m ²

Details	
Ligging	In de kern van Bergharen in rustige woonomgeving
Bijzonderheden	Goede staat van onderhoud
Schuur / berging	Vrijstaand steen voorzien van elektra
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

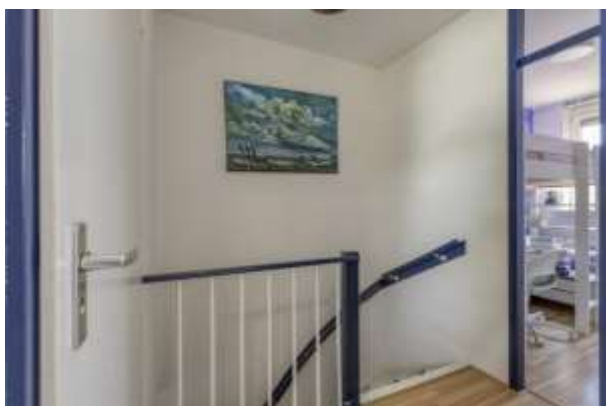
Energie	
Energie label	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming begane grond
Warmwater	C.V.-Ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte	Circa 15 meter
Tuin breedte	Circa 5 meter
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Verzorgd, achterom aanwezig

Foto's



Foto's



Gerststraat 13 - 6617 CG Bergharen

Blaak Makelaardij Wijchen
Heumenseweg 3 A
6603 CW, WIJCHEN
Tel: 024-3660077
E-mail: makelaardij@blaak.nl
www.blaakmakelaardij.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



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

Gerststraat 13 - 6617 CG Bergharen

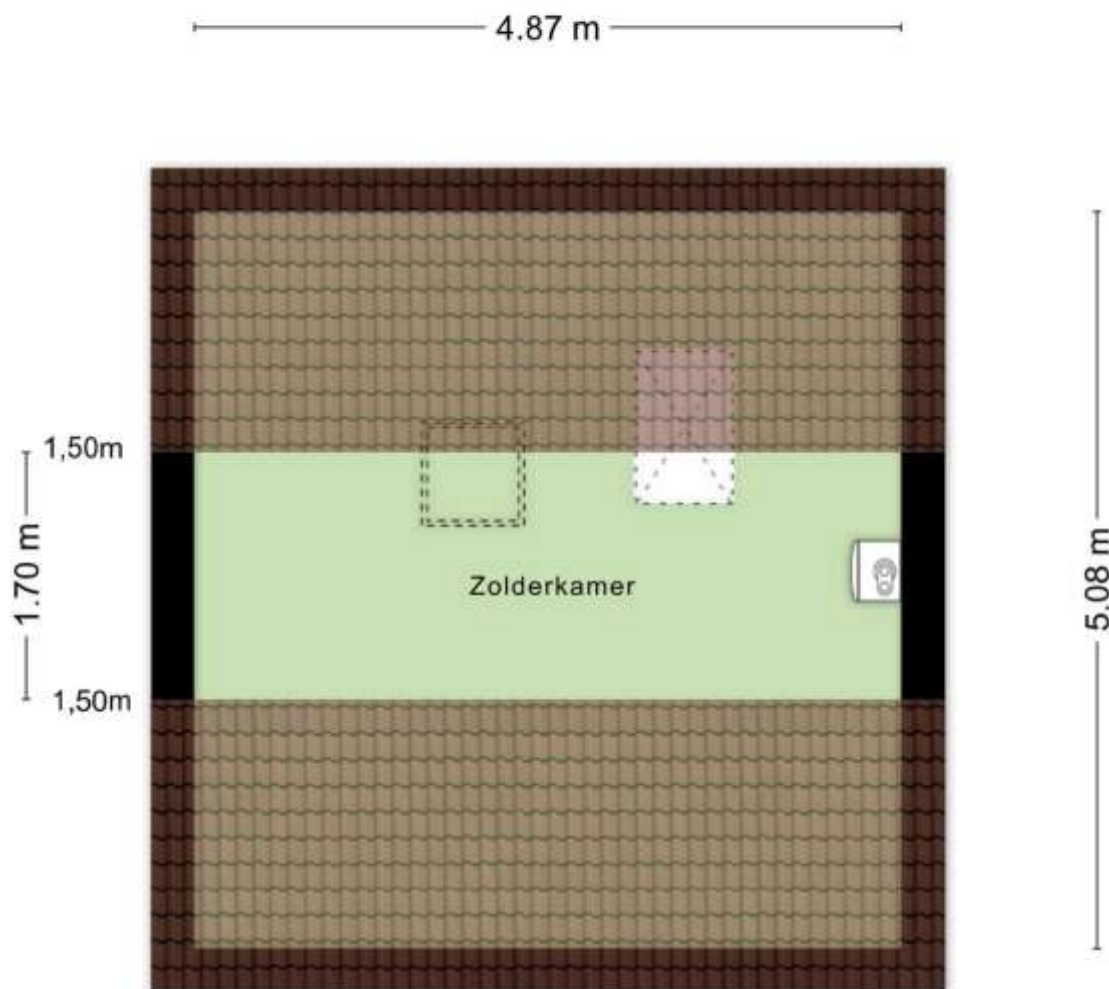
Blaak Makelaardij Wijchen
Heumenseweg 3 A
6603 CW, WIJCHEN
Tel: 024-3660077
E-mail: makelaardij@blaak.nl
www.blaakmakelaardij.nl

Plattegrond



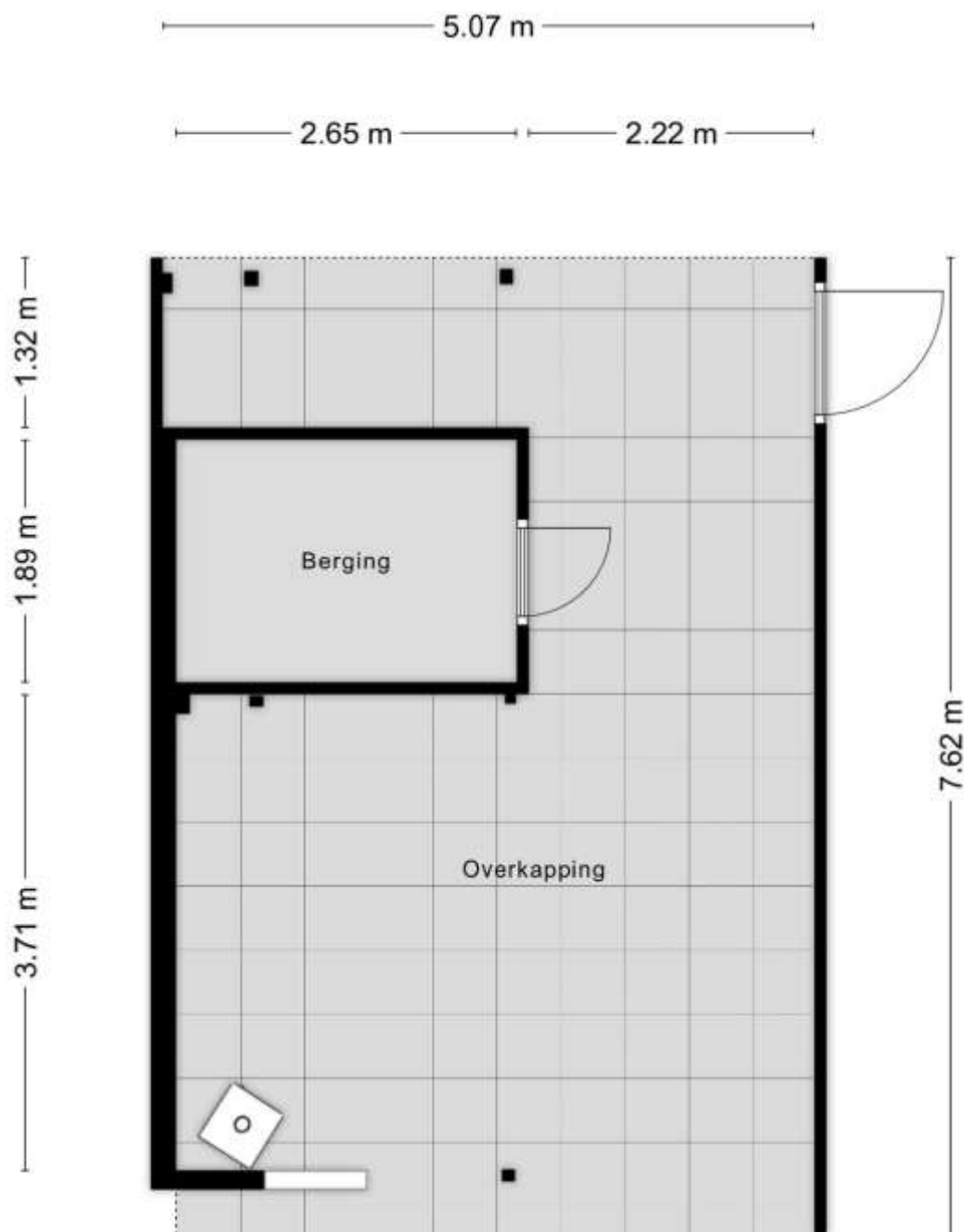
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Plattegrond



Gerststraat 13 - 6617 CG Bergharen

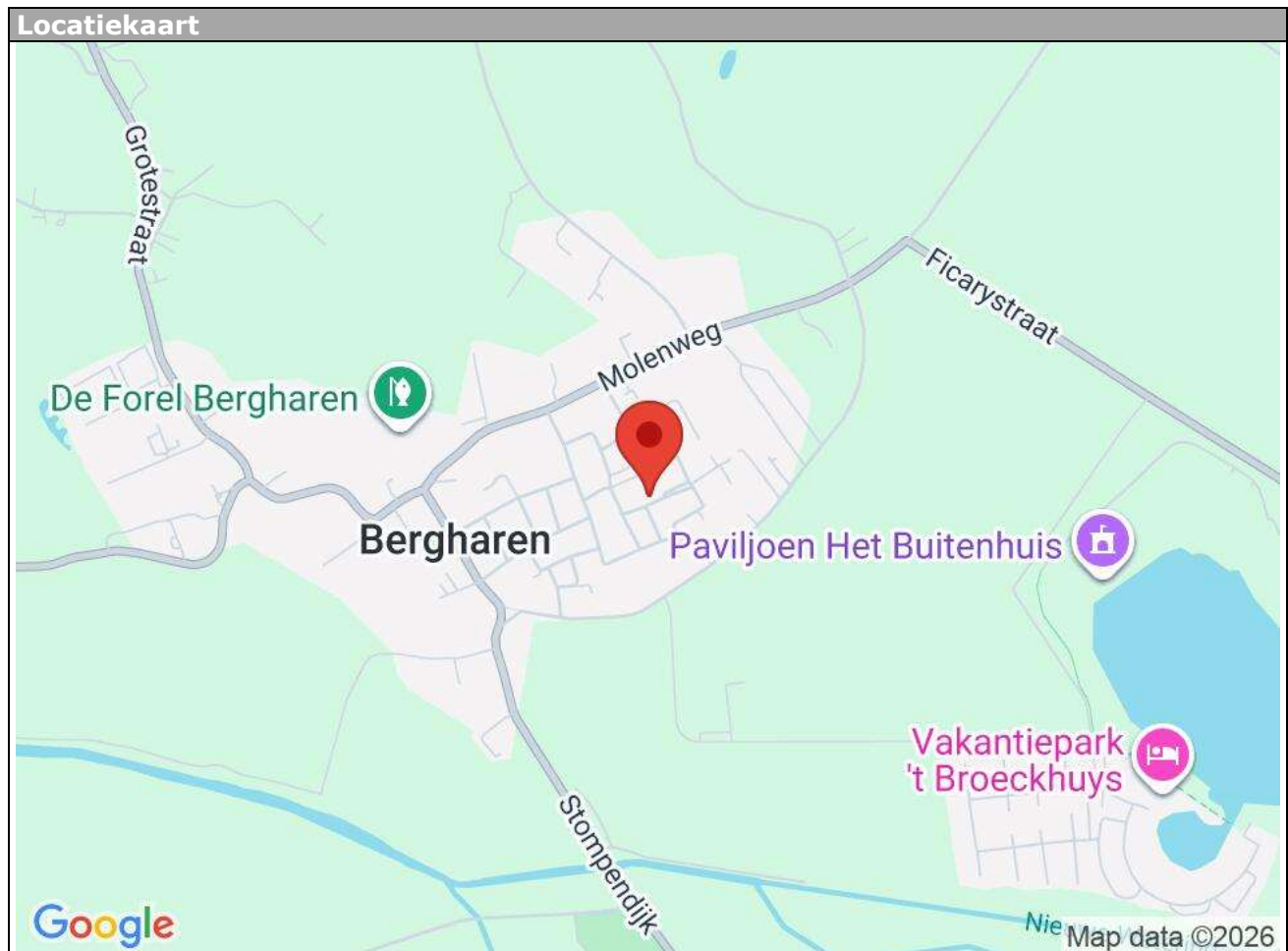
Blaak Makelaardij Wijchen
Heumenseweg 3 A
6603 CW, WIJCHEN
Tel: 024-3660077
E-mail: makelaardij@blaak.nl
www.blaakmakelaardij.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Gerststraat 13
Postcode / Plaats	6617 CG Bergharen
Gemeente	Bergharen
Sectie / Perceel	H / 979
Oppervlakte	150 m ²
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Gerststraat 13
Postcode / plaats	6617 CG Bergharen
Provincie	Gelderland



Gerststraat 13 - 6617 CG Bergharen

Blaak Makelaardij Wijchen
Heumenseweg 3 A
6603 CW, WIJCHEN
Tel: 024-3660077
E-mail: makelaardij@blaak.nl
www.blaakmakelaardij.nl

Lijst van zaken

Woning Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– kast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
– planken zolder, berging	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☐	☒	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
– Vitrages	☐	☐	☒	☐
– Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☐	☐	☐	☒

- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- zwarte kast	☐	☒	☐	☐
- witte kast onder wastafel	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Belangrijke informatie:

Uitnodiging:

Deze door Blaak makelaardij en de verkoper verstrekte brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Overeenstemming:

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken als prijs voor het object maar ook over zaken als oplevering, voorwaarden, roerende zaken, enz. overeenstemming is bereikt.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Vastgoeddeskundigen.

De waarborgsom / bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek of bouwtechnische keuring) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voorbehouden:

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens blijft desalniettemin de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de presentatie aanwezig zijn. Noch de verkoper noch Blaak makelaardij aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor de lezer.

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren dan ook in ieder geval uw eigen NVM aankoopmakelaar te raadplegen.

Na de bezichtiging:

Het verkopen van hun woning is voor de verkopers een spannende periode. Wij waarderen het dan ook zeer wanneer u binnen een week uw reactie over de woning die u bezichtigd heeft, aan ons terug koppelt. Graag vernemen wij ook een reactie wanneer u verder geen interesse meer heeft.



Blaak Hypotheken:
Het huis van uw dromen gevonden?
Dan op zoek naar de juiste hypotheek!

Een vrijblijvend advies is altijd mogelijk.....

Wij hebben de mogelijkheid om te bemiddelen voor een groot aantal hypotheekaanbieders in Nederland, en kunnen u dus van een onafhankelijk advies voorzien.
Bel Blaak Hypotheken voor een vrijblijvend advies en ontdek wat wij voor u kunnen betekenen. Niet enkel voor de aankoop van een nieuwe woning, maar misschien ook voor een aantrekkelijk alternatief voor uw huidige financiering.

Door een deskundig adviseur....

Onze hypotheekadviseurs zijn erkend Hypotheekadviseur. Deze erkenning (keurmerk) wil zeggen dat u er van uit kunt gaan dat u met een deskundige en vakbekwame adviseur te maken hebt. Een goed hypotheekadvies gaat namelijk om meer dan geld alleen, daarom heeft een erkend hypotheekadviseur kennis op verschillende vakgebieden: belastingen, verzekeringen, toekomstvoorzieningen en financieringen.

De voordelen voor u op een rij:

- **Wij staan garant voor een scherpe onafhankelijke aanbieding omdat we voor veel geldverstrekkers kunnen bemiddelen.**
- **U bent zeker van een vakbekwaam kwaliteit advies door een erkend hypotheekadviseur.**
- **Wij beperken ons niet tot alleen een hypotheekadvies, maar verzorgen uw complete financiële planning; pensioenen, belastingen en verzekeringen. Dit alles uiteraard afgestemd op uw persoonlijke situatie.**
- **Wij coördineren de complete afhandeling van alle documenten. U heeft hierbij 1 aanspreekpunt.**
- **Ook in de toekomst informeren wij u over veranderingen in het financiële klimaat, zodat de gevolgen voor uw persoonlijke situatie kunnen worden bekeken.**

Blaak Verzekeringen:

Ook kunt u bij ons uw droomhuis verzekeren. Blaak biedt u een totaal pakket van diensten en heeft alle kennis onder een dak.

Met een huis van Blaak bent u VERKOCHT!

Interesse bel Blaak Makelaardij:
024-3660077



Blaak Makelaardij Wijchen
Heumenseweg 3 A
6603 CW, WIJCHEN
Tel: 024-3660077

E-mail: makelaardij@blaak.nl