DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen
024 64 90100
www.driessenmakelaardij.nl







- de Gamert 2415, Wijchen
- € Vraagprijs: € 890.000 k.k.
- Woonoppervlakte: 196 m²
- Perceeloppervlakte: 845 m²
- Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
- Energielabel: C

Scan Mij!

de Gamert 2415
WIJCHEN

C



Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Karakteristieke, onder architectuur gebouwde villa





Deze onder architectuur gebouwde vrijstaande villa kenmerkt zich door haar witte gevels, bijzondere vormgeving en verrassende architectonische details. Denk aan de ovale serre aan de woonkamer, de royale entree met vide en de hoofdslaapkamer met op maat gemaakte interieurbouw. Een woning met een geheel eigen karakter en een royale opzet.
Met circa 196 m2 woonoppervlakte, een inhoud van circa 934 m3 en een perceel van maar liefst 845 m2 biedt deze villa volop ruimte, zowel binnen als buiten. De verschillende leefruimtes, drie slaapkamers en de ruime inpandige garage maken de woning bovendien veelzijdig in gebruik; zo zou de inpandige garage kunnen worden omgebouwd tot slaapkamer en badkamer en ontstaat er een levensloopbestendige woning.

Bijzonderheden
- Onder architectuur gebouwde vrijstaande villa met een herkenbare vormgeving;
- Gelegen op een royaal perceel van 845 m2;
- Circa 196 m2 woonoppervlakte en circa 934 m3 inhoud;
- Bijzondere living met open haard en ovale serre;
- Royale entree met vide;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Hoofdslaapkamer met walk-in closet en balkon;
- Ruime inpandige garage met mogelijkheden voor gelijkvloers wonen;
- Zonnige tuin met achterom en veel privacy;
- Gelegen in de groene en geliefde villawijk De Gamert.
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing

Ruime living met open haard van Portugees marmer

Bouwjaar: 1998 Woonoppervlak: 196 m² Perceeloppervlak: 845 m²

Indeling
Begane grond: Via de entree kom je in de royale ontvangsthal met vide, garderobe, toiletruimte met fontein en meterkast. Vanuit de hal is er toegang tot de living, waar de open haard van Portugees marmer een opvallend element vormt. Ook is er een doorgang naar een kleine kelder aanwezig. Aansluitend bevindt zich de eetkamer met de karakteristieke ovale serre. De grote raampartijen zorgen hier voor een prettige verbinding met de tuin. Via dubbele deuren is er rechtstreeks toegang tot het terras en de tuin. Daarnaast beschikt de begane grond over een studeerhoek.
De open woonkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger en een eigen buitentoegang. Vanuit de woning is tevens de ruime inpandige garage bereikbaar. Deze beschikt over een elektrische garagedeur en een separate buitentoegang.

Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte. De hoofdslaapkamer beschikt over een walk-in closet en een balkon. De twee overige slaapkamers zijn voorzien van een royale dakkapel, die zich over een lengte van ruim acht meter uitstrekt en op fraaie wijze aansluit bij de architectuur van de woning. Onder de schuine dakvlakken is aanvullende bergruimte aanwezig. De badkamer is uitgevoerd met Spaans marmer en beschikt over een ligbad, een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping: Via een vlizotrap is de ruime zolderberging bereikbaar.



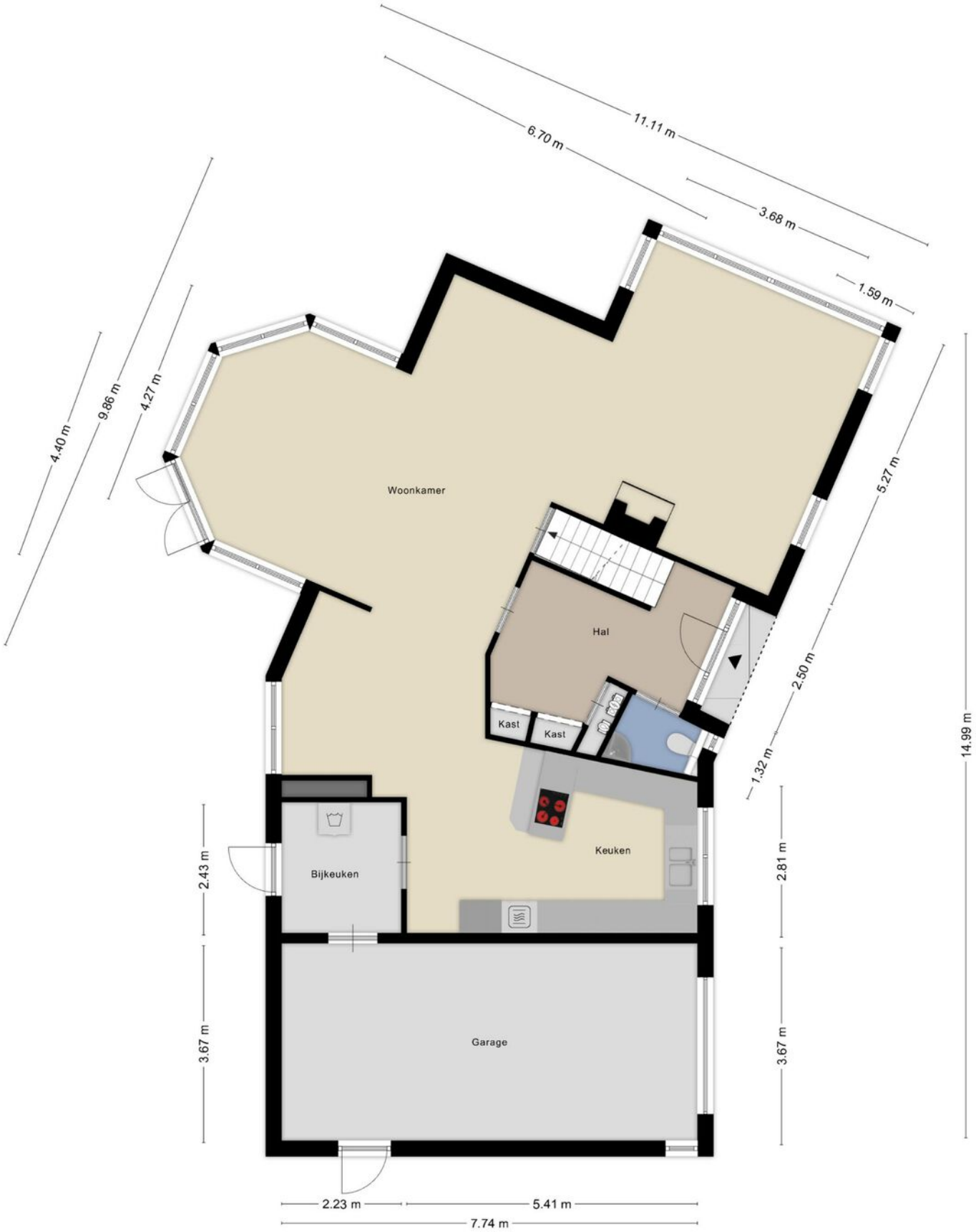
Eetkamer met ovale serre en open woonkeuken



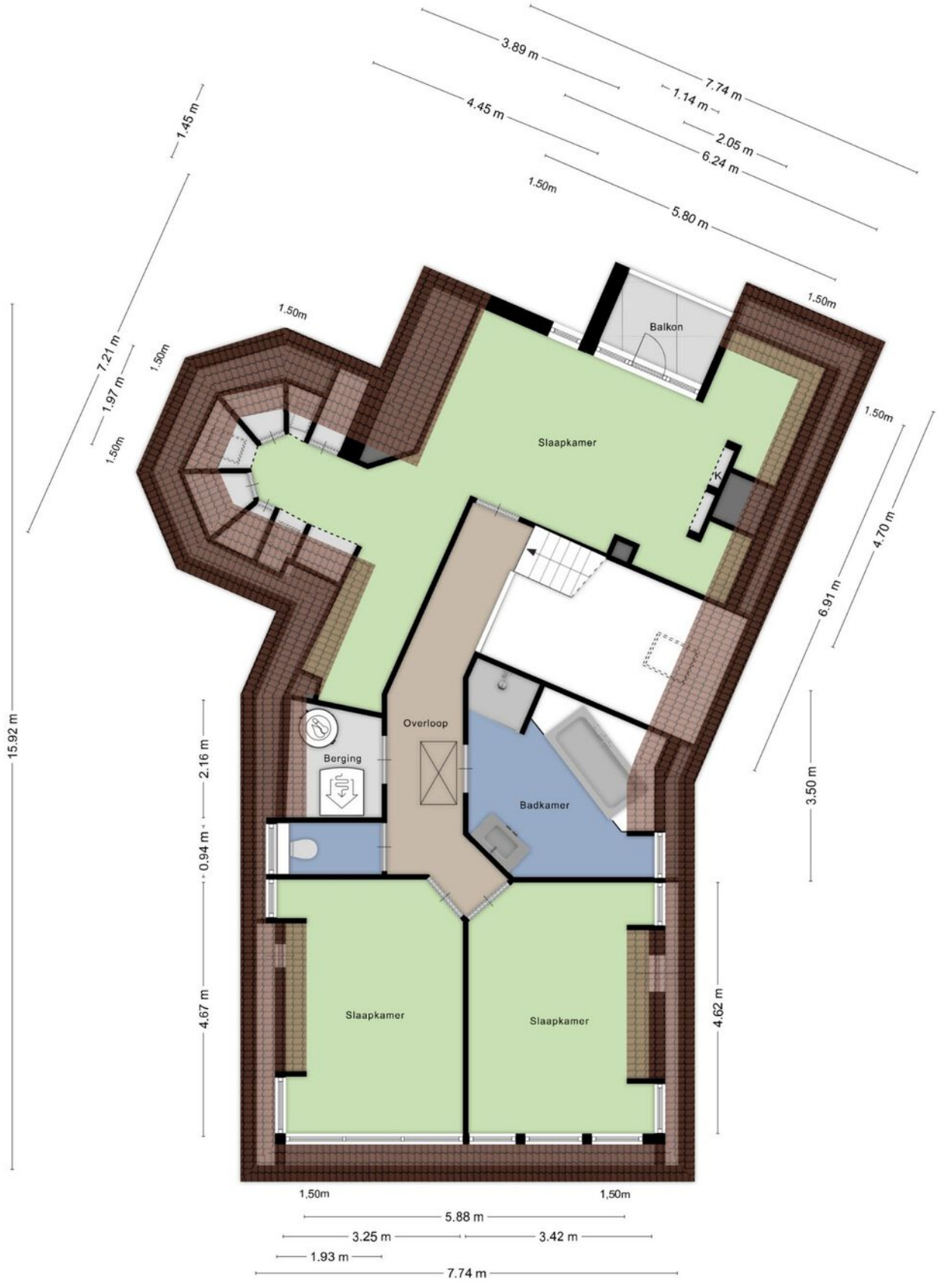




Plattegrond
Begane grond



Plattegrond
1e verdieping



3 slaapkamers, badkamer met Spaans marmer en apart toilet



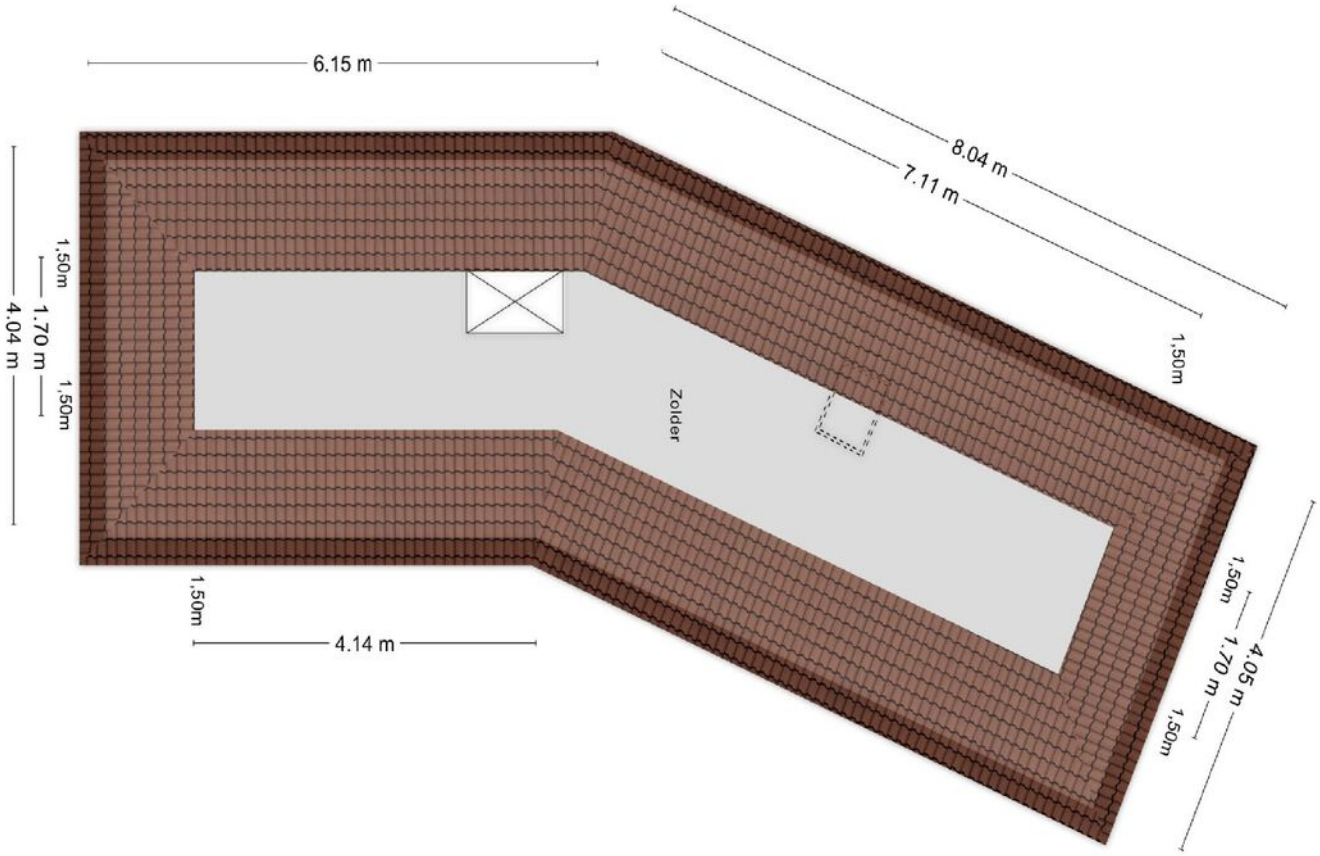




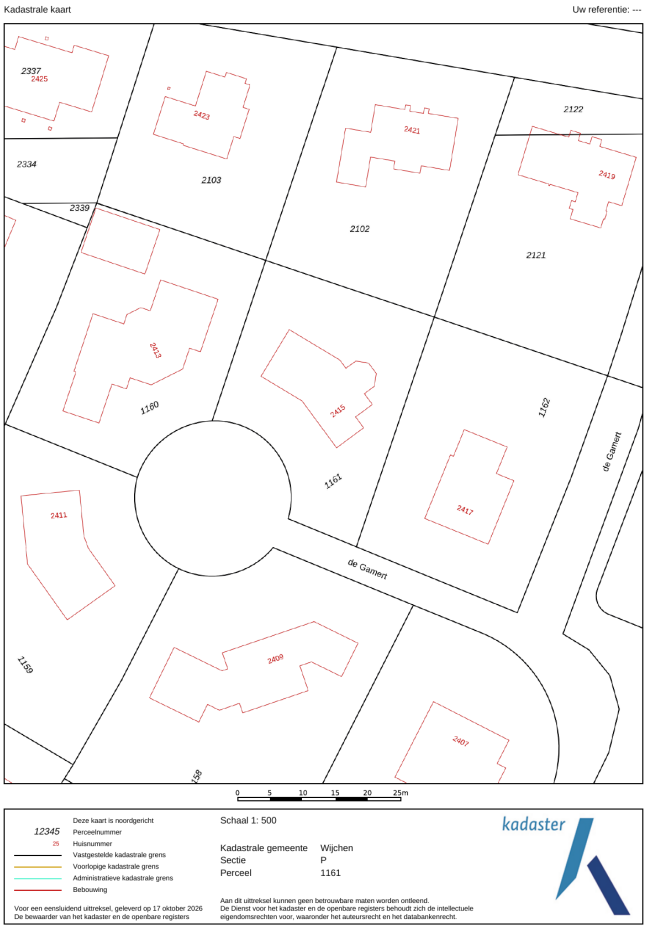
2e verdieping
met veel bergruimte







Kadastrale kaart
Wijchen



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

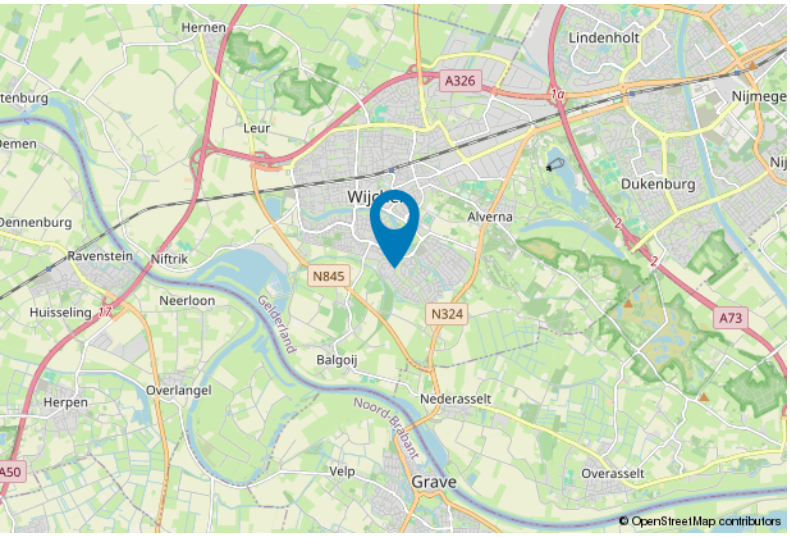
Kadastrale gemeente:	**Wijchen**
Sectie:	**P**
Perceelnummer:	**1161**
Perceeloppervlakte:	**845 m²**

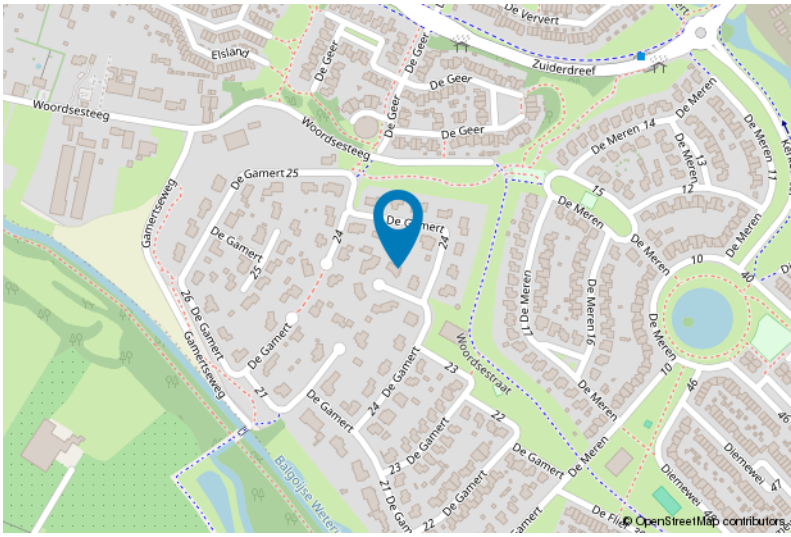
Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

De samenstelling van deze brochure is met zorg geschied. Desondanks kan aan de inhoud hiervan geen aansprakelijkheid worden ontleend.

De Meetinstructie 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.

Locatie kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Radiatorafwerking	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen			X
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!

DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Kasteellaan 23 6602 DB Wijchen
T (024) 649 01 00
E-mail:info@driessenmakelaardij.nl

De Hypotheekshop Wijchen

Altijd dichtbij met financieel advies!

DE HYPOTHEEK SHOP Duidelijk verhaal

- Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- Geen maandelijkse abonnementskosten
- Lagere bemiddelingskosten dan veel andere hypotheekkantoren
- Onafhankelijk, persoonlijk en deskundig financieel advies
- Afspraak ook buiten kantoortijd mogelijk



Maak ook gebruik van het beste financiële advies in Wijchen. Neem vrijblijvend contact op met De Hypotheekshop Wijchen, telefoon (024) 6490101.

Het eerste gesprek is kosteloos!

De Hypotheekshop Wijchen
Kasteellaan 25, Wijchen | T. 024 64 901 01 | E. wijchen1377@hypotheekshop.nl | I. www.hypotheekshop.nl/wijchen