



Laageindseweg 8

4155 BG Gellicum



Laageindseweg 8 4155 BG Gellicum

Inleiding

Hier vindt u rust en ruimte op een locatie !

Op zoek naar een slaapkamer op de begane grond, een tuin waar je kippen kwijt kunt én zelf heerlijk van de zon en de rust kunt genieten, dan is dit misschien wel de woning waar u naar op zoek bent.

Op een royaal perceel eigen grond van 906m² staat deze vrijstaande woning van 144m². De woning is voorzien van drie slaapkamers, een ruime keuken, bijkeuken en losse garage. Rondom de woning bevindt zich een royale tuin waar u al uw dromen waar kunt maken. Rivier de Linge bevindt zich op loopafstand van de woning en ook kunt u prachtige fiets- en wandeltochten in de regio maken. Hier wonen is werkelijk een cadeautje.

Gellicum is een dorp in de West-Betuwe in de Nederlandse Provincie Gelderland. Het dorp kent ongeveer 300 inwoners en ligt aan de rivier de Linge.

In de directe omgeving vind je verder scholen en veel recreatiemogelijkheden, zoals een zwembad/camping, Het Betuwestrand, natuurgebieden, landgoed "Mariënwaerdt" en het Fort van Asperen. Het dorp heeft een gemoedelijke sfeer en beschikt over een rijk verenigingsleven.

Gellicum is gunstig gesitueerd ten opzichte van belangrijke snelwegen (A15, A2), waardoor steden als Arnhem, Amsterdam, Rotterdam en Eindhoven binnen een uur te bereiken zijn. Het levendige stadje Leerdam ligt op nog geen 10 minuten rijden.



Begane grond

Via de hal is er toegang tot de meterkast, het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping, de woonkamer, keuken en eerste slaapkamer op de begane grond. De begane grond is uitgerust met vloerverwarming.

De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en kijkt uit op de voortuin. Hier is veel lichtinval door de diverse raampartijen. De wanden en het plafond zijn strak gestuukt en de vloer is voorzien van antraciet grijze tegels.

De keuken is in 2020 nieuw geplaatst. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals onder andere een koelkast, combi-oven-magnetron, inductiekookplaat met afzuigsysteem. Ook zijn er in deze keuken vier ontbijtplekken aan de bar aanwezig.

Op de begane grond bevindt zich de master bedroom. Deze heerlijke kamer beschikt over openslaande deuren naar de tuin. Een kopje koffie op een zonnige morgen kan hierdoor werkelijkheid worden in plaats van een droom. Deze kamer biedt ook toegang tot de badkamer en beschikt over extra kastruimte onder de trap.



Eerste verdieping

Op de eerste etage zijn via de ruime overloop twee royale slaapkamers te vinden. Zowel aan de voor- als achterzijde ligt een ruime slaapkamer met bergruimte achter de knieschotten onder de schuine zijde van de kap.

Op de overloop is een extra wastafel aanwezig. Ook bevinden zich hier de witgoedaansluitingen. De ruimte op de overloop is te danken aan de grote dakkapel. Ook het creëren van een tweede badkamer zou hier tot de mogelijkheden behoren.



Buiten en buitenom

Veel privacy, een oprit met plek voor meerdere auto's, een grote vrijstaande garage en een achtertuin waar je van de zon en de schaduw geniet; een korte samenvatting van de prachtige tuin rondom.

Aan de achterzijde van de woning vindt u een ruim gazon en mogelijkheden genoeg om een groentetuin, siertuin of meerdere terrassen naar eigen wens te realiseren.

In de tuin bevindt zich nog een houten overkapping en een houten berging voor opslag van uw tuingereedschap.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 695.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1968
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	906 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	144 m ²
Inhoud	466 m ³
Oppervlakte externe berguimte	52 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Vrij
---------	-------------------------

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Daakderop comfort classic
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja


Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Google maps





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Deil</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 166</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
---	---	----------------------	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Tekeningen

LAAGEINDSEWEG 8 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

LAAGEINDESEWEG 8 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Laageindseweg 8 4155 BG Gellicum



"Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden."

VG Makelaardij
Roodseweg 11a
4156 AP Rumpt
0345-651635
info@vg-makelaardij.nl