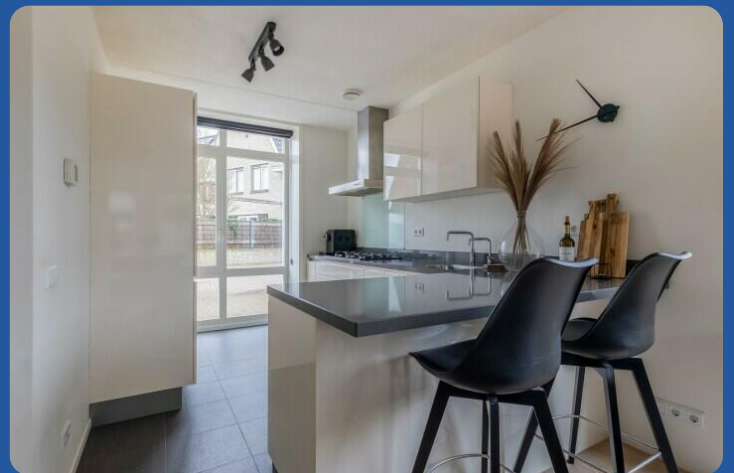


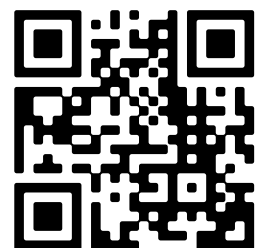


[www.brouwer3.nl](http://www.brouwer3.nl)

Klik hier voor meer informatie



- 🏠 Brouwer 3, Wijchen
- € Vraagprijs: € 450.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 122 m<sup>2</sup>
- 🏠 Perceeloppervlakte: 145 m<sup>2</sup>
- 🏠 Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!





# Brouwer 3

Wijchen

A ++++



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Instapklare hoekwoning in jonge, gewilde wijk



Zorgeloos wonen in een jonge en gewilde wijk in een hoekwoning die helemaal af is? Wie wil dat nu niet.

Aan de straatkant van de woning is een royale open keuken die uitkomt op een fijne woonkamer. Op de eerste verdieping liggen drie ruime slaapkamers en een badkamer. Op de 2e verdieping de 4e slaapkamer met een dakkapel. De gehele woning is netjes afgewerkt en de vloeren, wanden, keuken en sanitair zijn neutraal en tijdloos. Dat biedt een prettige basis om het huis eenvoudig eigen te maken.

Wonen tussen het groen met alle voordelen van een stad dichtbij? Dat kan in de Wijchense wijk Huurlingsedam, een nieuwe woonwijk met een uitgesproken eigen karakter. Geen saaie huizenblokken, maar veel variatie in woningsoorten. Het centrum van Wijchen ligt vlakbij. Met het nieuwe Wijchens meer, het kinderdagverblijf en de nieuwe basisschool heeft Huurlingsedam echt alles in de buurt wat het leven prettig maakt.

Vrije ligging door groenstrook en voldoende parkeergelegenheid aan de zijkant van de woning

Moderne woning waar u zo in kunt

Lichte, sfeervolle woonkamer met houten vloer

Moderne, luxe keuken met composiet blad

Maar liefst 4 slaapkamers

Lichte zolderkamer met dakkapel

Zonnige en speels aangelegde achtertuin



# Sfeervolle, lichte woonkamer met houten vloer

Bouwjaar: 2010

Woonoppervlak: 122 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 145 m<sup>2</sup>

Vanaf de voordeur kom je binnen in de hal met de toilet, garderobe en meterkast. Rechtdoor loop je de woonkamer in, een prachtige ruimte van bijna 50 m<sup>2</sup> (inclusief de open keuken) waar het licht vrij spel heeft dankzij de vele raampartijen. De woonkamer is voorzien van een fraaie houten vloer. De open keuken aan de voorzijde van de woning is voorzien van een tegelvloer.

De keuken is modern uitgevoerd in een lichte kleurstelling en zeer compleet uitgevoerd met alle apparatuur die je je kunt wensen: een gezellige bar, separate cooker, 5-pits gasfornuis, afzuigschouw, combi-magnetron, vaatwasser, koelkast en 4 laads vriezer.

Via de vaste trap vanuit de woonkamer kom je op de overloop op de eerste verdieping. Hier zijn 3 slaapkamers en een moderne badkamer. De masterbedroom ligt aan de achterzijde van de woning en meet ± 17 m<sup>2</sup> en de 2 slaapkamers aan de voorzijde zijn resp 10 en 6,6 m<sup>2</sup>. De badkamer is modern, geheel betegeld en voorzien van een bad met thermostaatkraan, een inloopdouche met glaswand, regen- en handdouche en thermostaatkraan, wastafel, wandcloset en designradiator.

De gehele 1e etage is voorzien van laminaat en een vaste trap naar de zolderetage.

De zolderverdieping is verbouwd tot een voorzolder met de witgoedopstelling en de c.v.-ketel en nog een 4e ruime slaapkamer van ± 11 m<sup>2</sup> met een dakkapel. Ook deze kamer is licht afgewerkt met neutrale wanden en plafonds en een laminaatvloer. De schuine wanden zijn voor een deel afgeschot, waardoor je extra bergruimte hebt.

Een fraai aangelegde, onderhoudsvriendelijke en ruime achtertuin, gelegen op het zuiden en voorzien van een terras, elektrisch zonnescherm en een houten berging met elektra en vliering in het puntdak. De tuin is omheind met houten erfafscheidingen en een toegangspoort.

De tuin is gewoon een heerlijke plek om rustig te kunnen genieten!







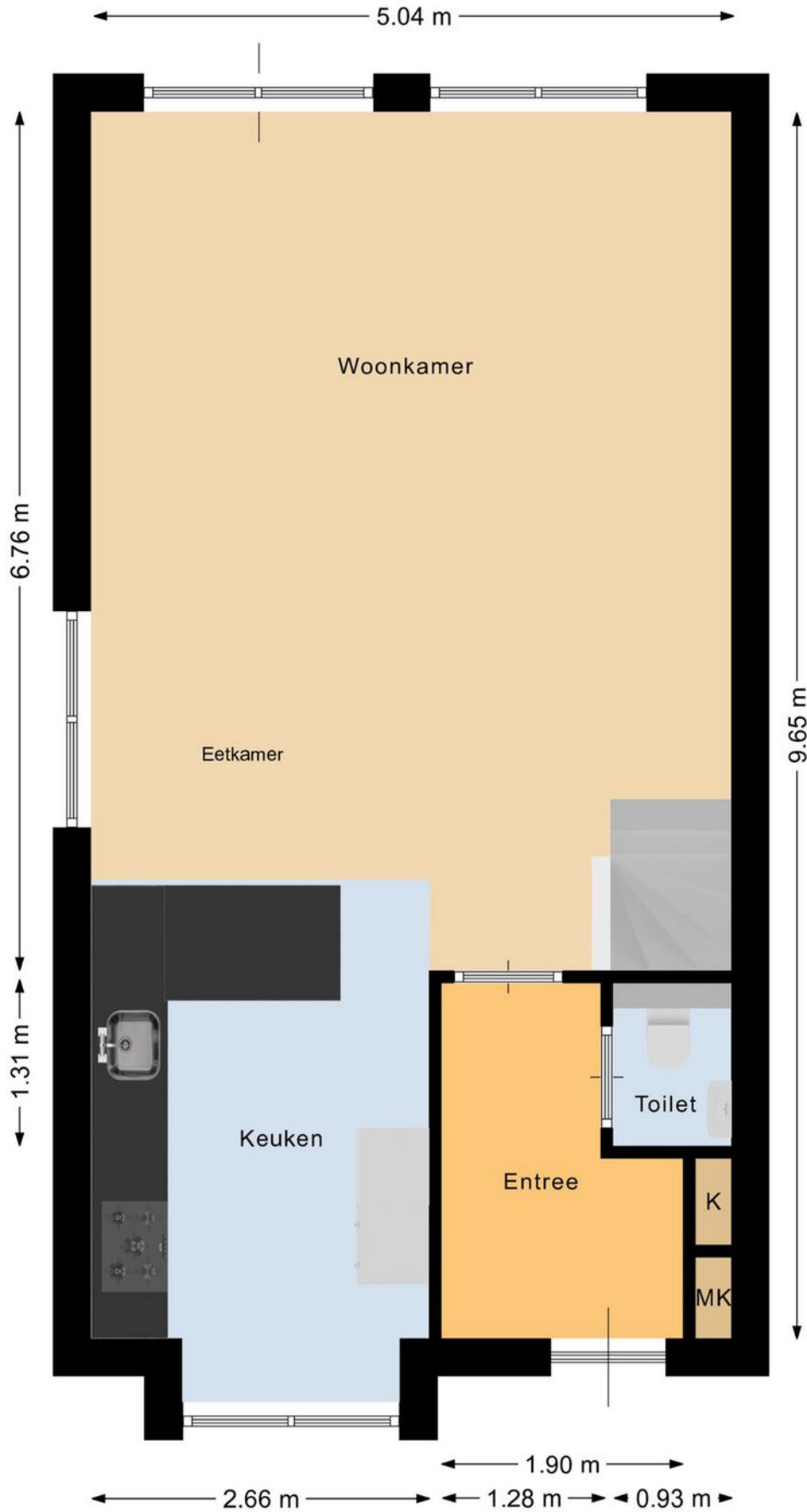
# Grote raampartijen en moderne, luxe keuken





# Plattegrond

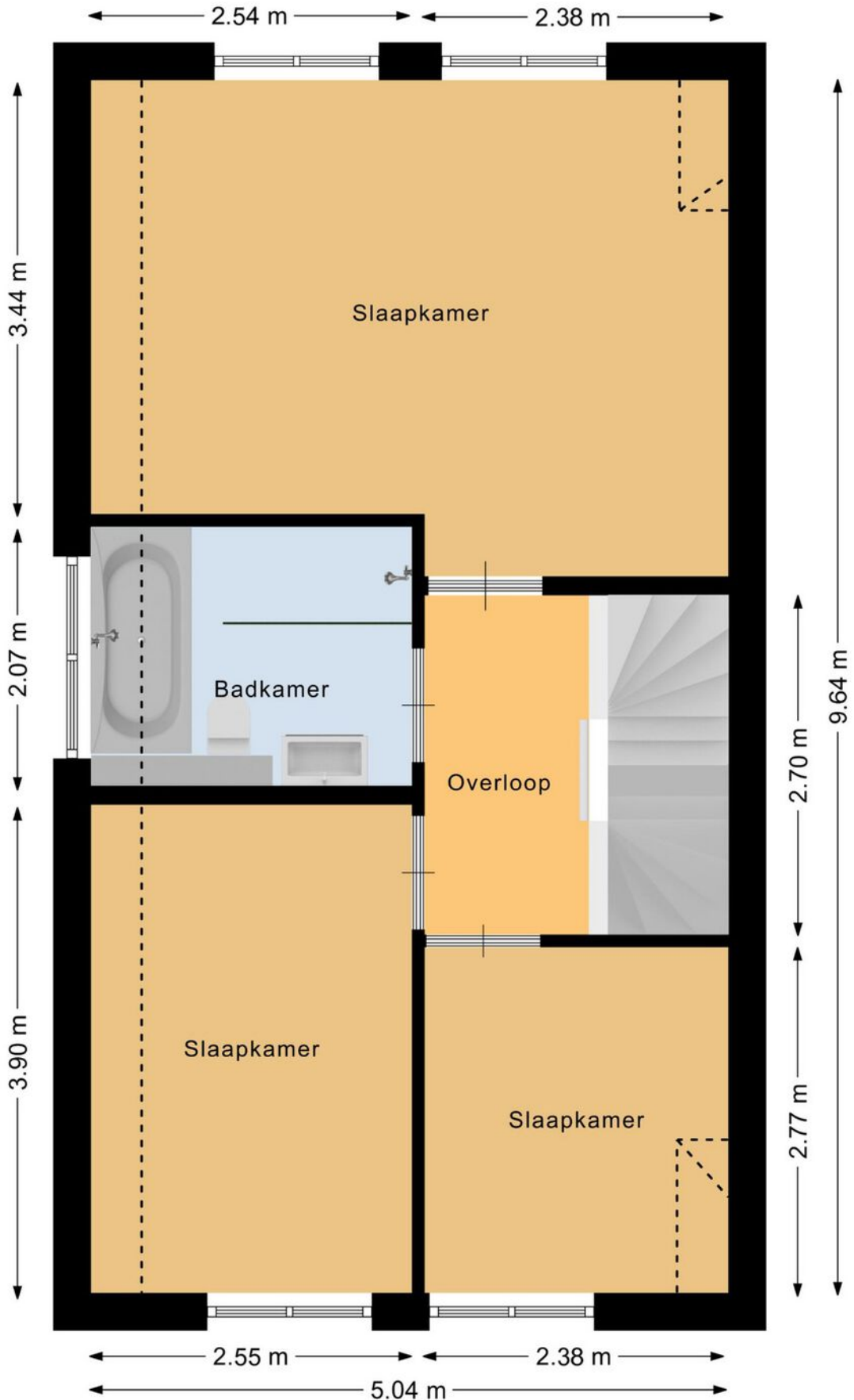
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping







# Maar liefst 4 slaapkamers en lichte zolder met dakkapel







# Plattegrond

## 2e verdieping



# 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.

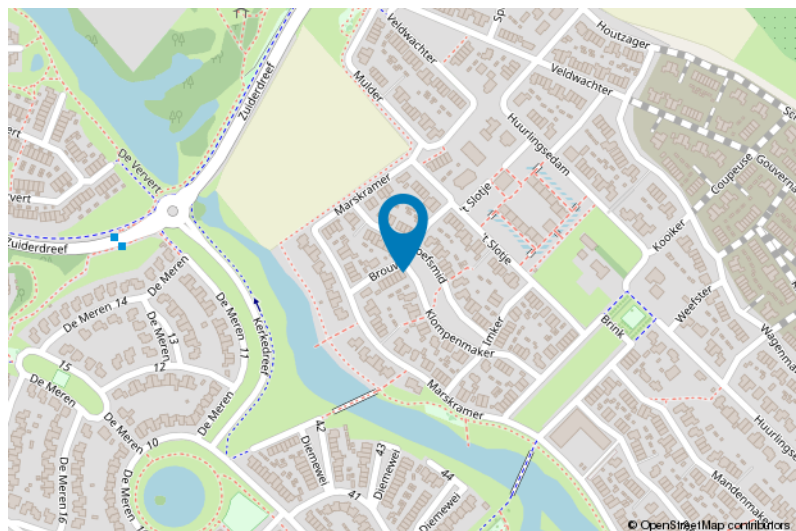
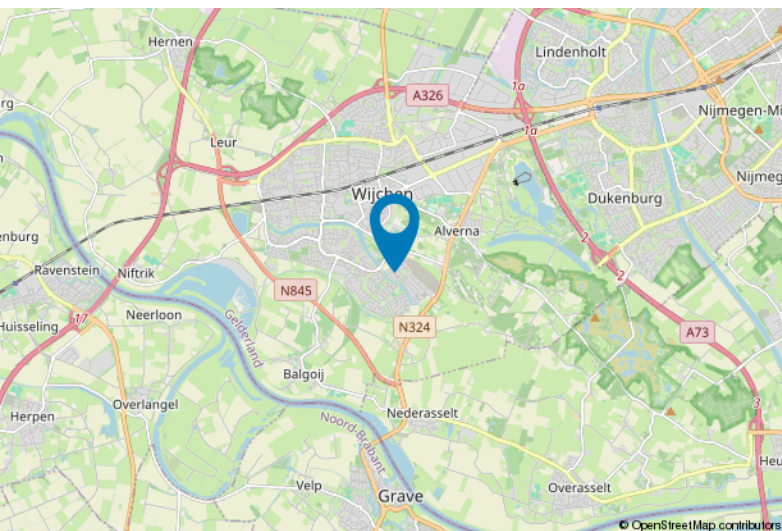
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** P  
**Perceelnummer:** 1812  
**Perceeloppervlakte:** 145 m<sup>2</sup>

**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 gebruiksoverlakte. 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
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inbouwkast hal	X		
- zolder kast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- (losse) horren/rolhorren		X	
- vitrage keuken en woonkamer	X		
- rolgordijnen woonkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse plantenbakken voorkant huis+achtertuintuin		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	



# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



**DriessenMakelaardij**  
*Al 40 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!

- 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.



Duidelijk verhaal



Het eerste  
gesprek is  
kosteloos!