



de Gamert 2008

Wijchen

A

++++



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Fraaie tuin met een houten tuinhuis, achterom en veel privacy



Een fantastisch vrijstaand familiehuus met fraaie tuin en garage, mooi gelegen met een vrij uitzicht in een zeer kindvriendelijke wijk! Een buitenkans voor wie op zoek is naar veel woonruimte; de woning is aan de zijkant uitgebouwd en heeft een royale living met aansluitend een half open speel-/werkkamer, 4 grote slaapkamers, een 5e kamer boven de garage en een kelder.

Gelegen in een ruim opgezette straat, met een grote speelweide voor de deur en zowel winkelcentrum Zuiderpoort, de middelbare school als het centrum van Wijchen met al haar faciliteiten liggen op fietsafstand. Basisschool en kinderopvang op loopafstand.

Hier zult u een heerlijk familiehuus aan hebben!

Bouwjaar: 1999.

Woonoppervlak: 206 m².

Inhoud: 896 m³.

Perceeloppervlak: 621 m².

Tuin: Fraaie vrij gelegen achtertuin met terrasoverkapping, gelegen op het noordwesten met zon- en schaduwplekken, een houten tuinhuis en een achterom. De tuin biedt veel privacy.

Bijzonderheden

* Vrij uitzicht;

* Airco van 2021 op de begane grond en 1e verdieping;

* 20 zonnepanelen van 2017;

* Volledig geïsoleerd; Energielabel A;

* Alarminstallatie;

* 2 grote inloopkasten op de 1e verdieping;

* royale kelder van 35 m² met tegelvloer en een hoogte van ca. 2 m.





Bouwjaar: 1999

Woonoppervlak: 206 m²

Perceeloppervlak: 621 m²

Begane grond: hal met garderobe, toilet, trapopgang; royale provisie-/wijnkelder met tegelvloer; grote woonkamer met veel raampartijen en een speelse vormgeving; aansluitend een half open tuingerichte speel-/werkkamer. Vanuit de woonkamer openslaande deuren naar de tuin.

Open keuken met een hoekopgestelde keukeninrichting voorzien van inbouwapparatuur, te weten keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Praktische bijkeuken voorzien van een afzuigkap en opstelling van de wasmachine en droger en een deur naar de tuin. Binnendoor bereikbare garage voorzien van elektra en water, een kacheltje en een deur naar de tuin.

Vanuit de woonkamer heeft u aan de voorzijde een fraai uitzicht over een groene speelweide en de ecologische groenstrook die langs deze wijk loopt.

1e verdieping: 3 grote slaapkamers met veel lichtinval, alle voorzien van een laminaat vloerafwerking; de 2 grootste slaapkamers hebben beide een ruime inloopkast (dit is de ruimte boven de zij uitbouw).

Boven de garage is een extra kamer die voorzien is van een wastafel met warm water aansluiting en gebruikt kan worden als logeer-/sport- of werkkamer.

Royale badkamer, geheel vernieuwd in 2020 en voorzien van ligbad, inlopdouche, 2e toilet, dubbele wastafel (in een meubel), smart spiegel met verlichting en infrarood verwarming, designradiator en daglichttoetreding.

2e verdieping: Bereikbaar via een vaste trap. Grote zolderverdieping met ramen, veel bergruimte, de opstelling van de cv-ketel en omvormer zonnepanelen.

Aan de voorzijde is een royale extra slaapkamer.





Plattegrond

Begane grond





Grote woonkamer met veel lichtinval en openslaande deuren





Open keuken met inbouw- apparatuur en praktische bijkeuken





Plattegrond

1e verdieping





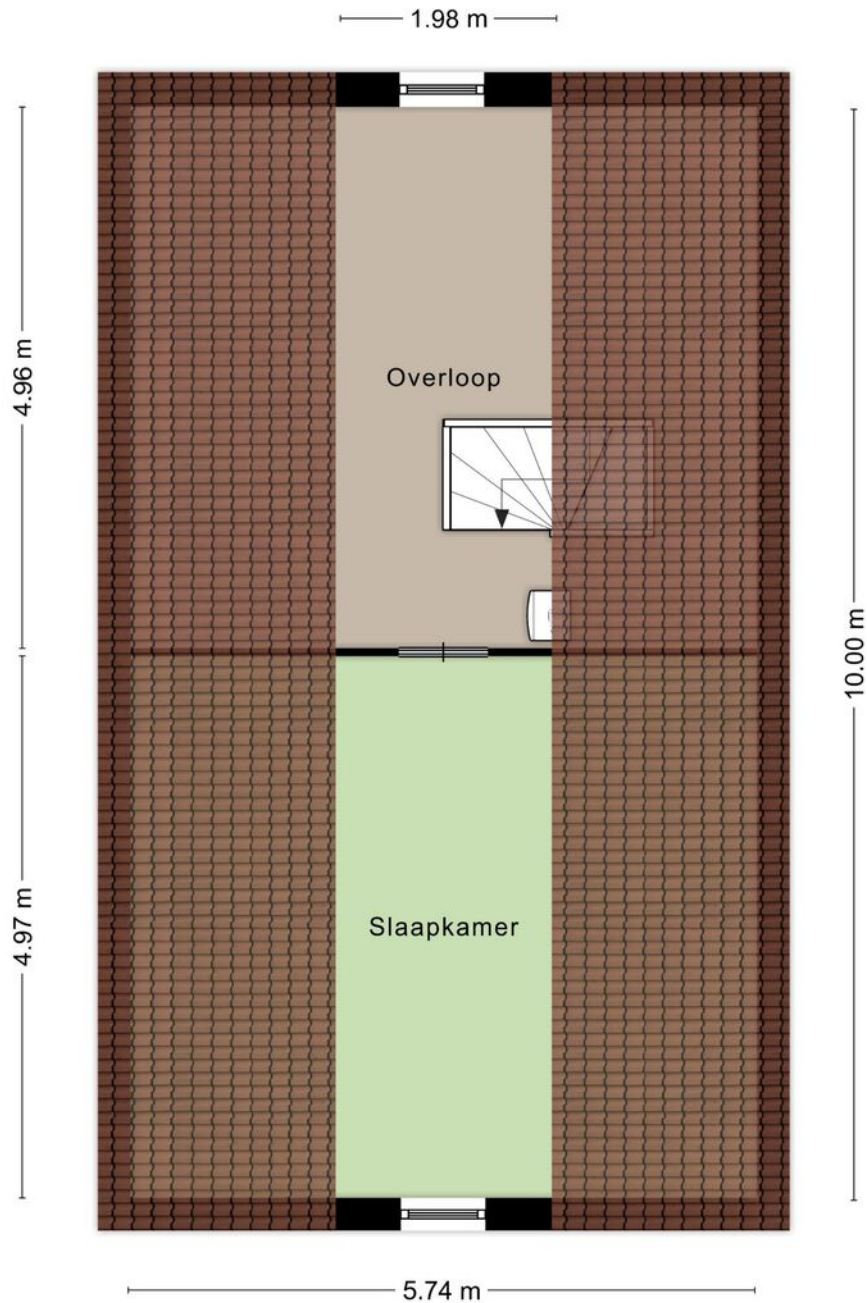
Drie grote slaapkamers en royale badkamer, vernieuwd in 2020





Plattegrond

2e verdieping





Grote zolderverdieping met ramen en 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.

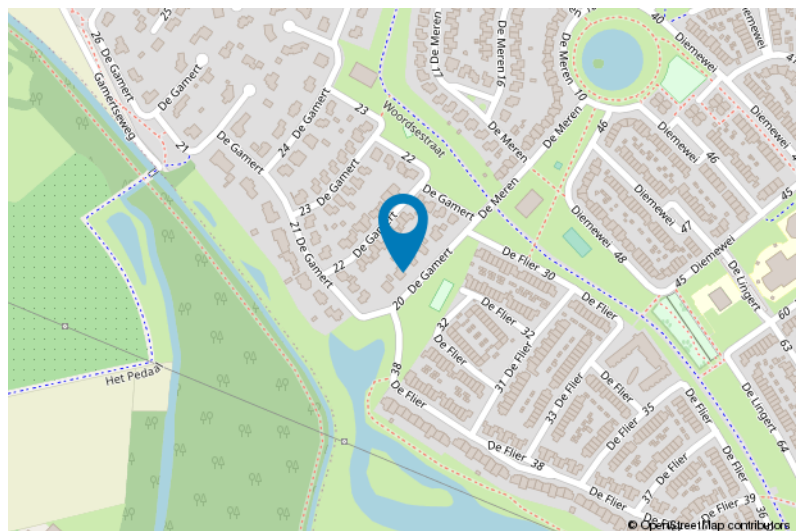
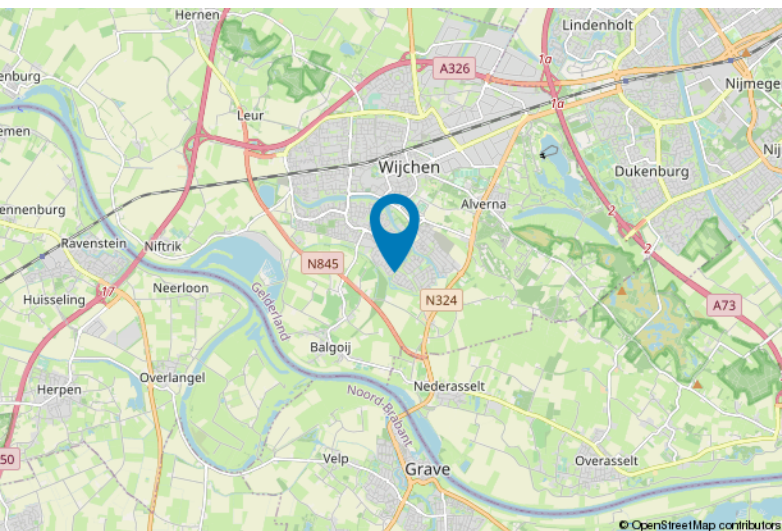
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: P
Perceelnummer: 1092
Pereeloppervlakte: 621 m²

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 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
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Woonkamer		X	
- Planken in inloopkasten (2x)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Koelkast kelder		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Zonwering overkapping	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Water ontharder		X	
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vijver	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Windwijzer		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!