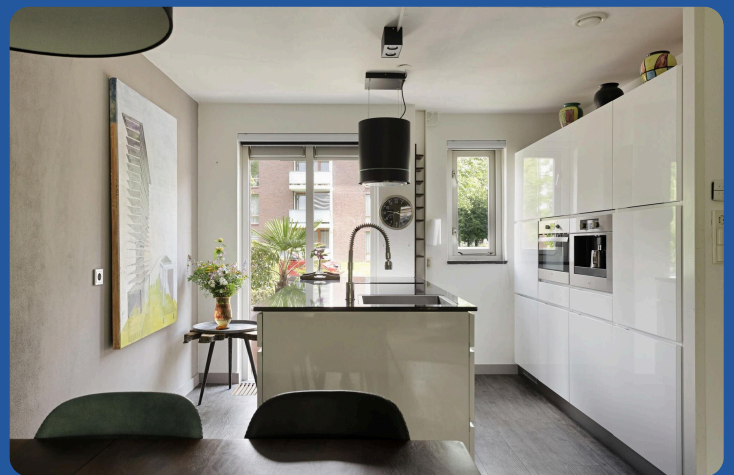




www.demerens1064.nl

Klik hier voor meer informatie



🏠 de Meren 1064, Wijchen

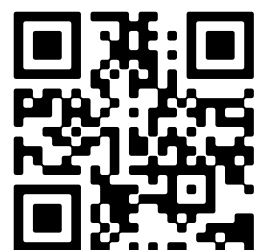
€ Vraagprijs: € 499.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 136 m²

📏 Perceeloppervlakte: 290 m²

🏠 Kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)

🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!



de Meren 1064 Wijchen

A



Scan mij voor meer info!




DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



2/1-kapwoning met vrij gelegen achtertuin



In de kindvriendelijke, gewilde en ruim opgezette wijk De Meren (Kerkeveld) staat deze goed onderhouden twee-onder-één-kapwoning met aangebouwde multifunctionele (werk)kamer (voormalig garage) en vrij gelegen achtertuin. De woning beschikt verder over een tuingerichte woonkamer met schuifpui, moderne keuken met kookeiland, 3 slaapkamers, lichte badkamer, diepe achtertuin met terrasoverkapping en een extra houten berging.

Gelegen op een mooi hoekperceel met een zeer royale oprit die de mogelijkheid biedt om meerdere auto's (3 a 4) op eigen terrein te parkeren.

"De Meren" is gelegen op korte afstand van het gezellige centrum van Wijchen, het NS station, winkelcentrum Zuiderpoort, sportgelegenheden en alle soorten middelbaar onderwijs. Basisschool De Trinoom en de kinderopvang liggen op loopafstand. De uitvalswegen A50 en A73 zijn binnen 5 á 10 minuten bereikbaar en de stad Nijmegen ligt op ca. 15 autominuten.

Bijzonderheden:

- 16 zonnepanelen;
- energielabel A;
- op goede locatie gelegen;
- mooie vrije hoekligging;
- vlakbij speelweide;
- veel parkeerruimte op eigen terrein;
- voorzien van een achterom;
- royale achtertuin met terrasoverkapping en houten berging;
- 2e verdieping en pui voorgevel werkkamer voorzien van kunststof kozijnen;
- aanvaarding in overleg; kan spoedig.



Tuingerichte woonkamer met een PVC vloer

Bouwjaar: 1997

Woonoppervlak: 136 m²

Perceeloppervlak: 290 m²

Indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast, toilet met fonteintje in lichte kleurstelling; tuingerichte woonkamer voorzien van een zwarte binnendeur met glas, een PVC vloer met vloerverwarming, een trap-/voorraadkast en een schuifpui met toegang tot de terrasoverkapping en de tuin;

open keuken gesitueerd aan de voorzijde, voorzien van een moderne keukeninrichting met een kook-/spoeiland met inductiekookplaat en afzuigkap en een kastenwand met inbouw apparatuur, te weten: koffieapparaat, combi magnetron, koelkast en vaatwasser. Het keukenblad is zwart composiet.

Via de hal is er toegang tot de multifunctionele (werk)kamer welke is voorzien van een glazen pui met kunststof kozijnen aan de voorzijde en aan de achterzijde een deur met toegang tot de tuin. Dit royale en lichte vertrek is voorzien van airco en is voor vele doeleinden geschikt; spelen, chillen, slapen, werken, sporten, bedenk het maar!

1e Verdieping: overloop met een trapkast, 2 royale slaapkamers (3 mogelijk), de grootste slaapkamer heeft een ingebouwde kastenwand; ruime badkamer in lichte kleurstelling met daglichttoetreding en voorzien van ligbad met whirlpool, wastafelmeubel, douche en 2e toilet.

2e Verdieping: vaste trap naar lichte zolderberging met vernieuwde kunststof kozijnen en de opstelling van de wasmachine, droger, cv-ketel en de mechanische ventilatie unit; vervolgens een 3e slaapkamer eveneens met vernieuwde kunststof kozijnen. Gehele verdieping is voorzien van nette laminaatvloer.

Tuin: vrij gelegen achtertuin, royaal en verzorgd en met overkapping; vanuit de woonkamer stap je zo het overdekte terras op waar het heerlijk vertoeven is. Er is een houten tuinhuis voor extra bergruimte.





Moderne open keuken en een multifunctionele ruimte





Plattegrond Begane grond





Plattegrond 1e verdieping



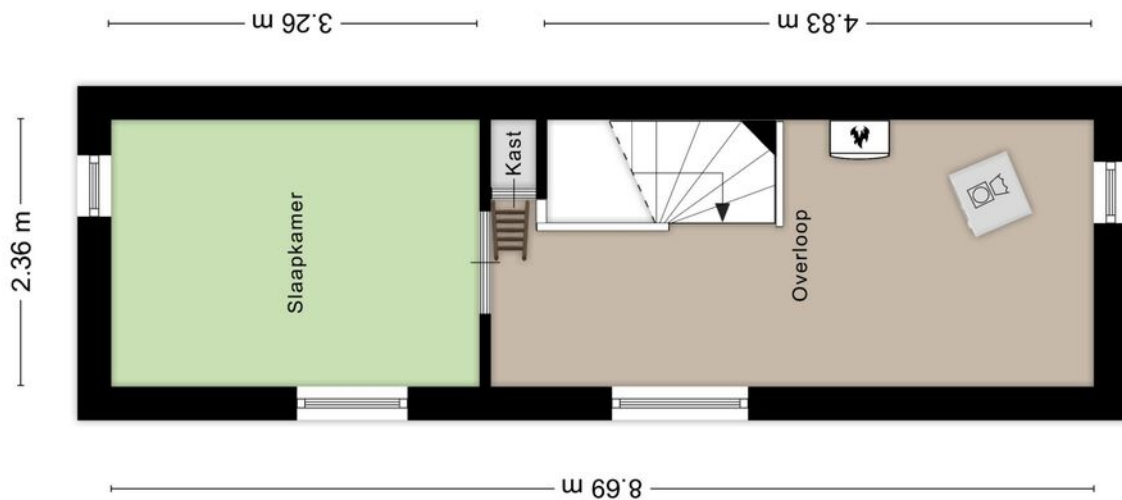


Twée royale slaapkamers en een ruime badkamer





Plattegrond 2e verdieping Met de 3e slaapkamer



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.

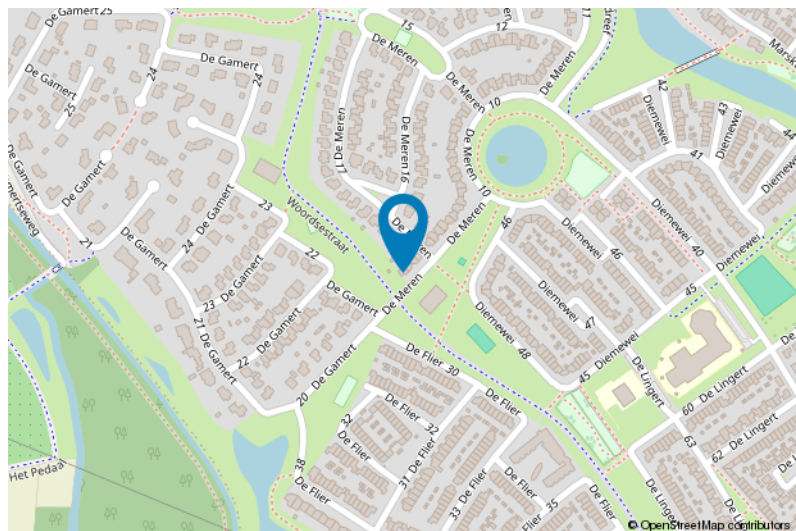
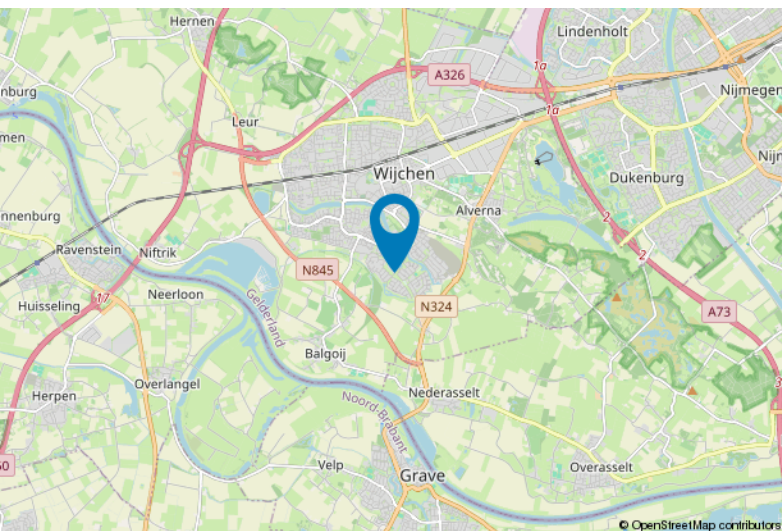
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: P
Perceelnummer: 673
Perceeloppervlakte: 290 m2

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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hang/leg kast op logeerkamer losse kast	X		
- Inbouwkastenwand	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Kruidenrek	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
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!