





-  de Ververt 1210, Wijchen
-  Vraagprijs: € 285.000 k.k.
-  Woonoppervlakte: 108 m<sup>2</sup>
-  Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
-  Energielabel: C



 Scan Mij!



# de Ververt 1210

Wijchen



Scan mij voor meer info!





# Instapklare benedenwoning

## Achtertuintuin met veel privacy



### ROYALE BENEDENWONING, INSTAPKLAAR!

Een ruime en geheel gerenoveerde benedenwoning in 2 woonlagen, met 3 slaapkamers, een zonnige tuin met veranda, een eigen parkeerplaats, een berging en een achterom. De woning heeft een zeer ruime living met een zit- en eetkamer gedeelte en een open keuken.

Deze benedenwoning met verdieping ligt tegenover een plantsoen en vlakbij het winkelcentrum Zuiderpoort en het mooie Wijchens Meer. Het centrum van Wijchen ligt op 5 minuten fietsafstand.

Deze aantrekkelijke woning is in 2021 geheel gerenoveerd; u hoeft uitsluitend uw verhuisdozen uit te pakken!

Bouwjaar: 1982.      Woonoppervlak: 108 m<sup>2</sup>.      Inhoud: 357 m<sup>3</sup>.

#### Extra's:

- \* Verrassend veel leefruimte.
- \* Zonnige en royale achtertuin met veel privacy.
- \* Een eigen parkeerplaats voor de deur.
- \* Gehele woning voorzien van dubbele beglazing.
- \* Gehele begane grond en de trap zijn voorzien van nieuw PVC.
- \* Alle slaapkamers voorzien van rolluiken.
- \* Zonnescherm over gehele breedte (blijft achter).
- \* CV-ketel vernieuwd in 2022 (Intergas); het betreft een huurketel (€ 27,- per maand incl. onderhoud).
- \* Winkelcentrum 'Zuiderpoort' vlakbij en het centrum van Wijchen op 5 minuten fietsafstand.
- \* Servicekosten VvE € 45,- per maand.
- \* Aanvaarding: mei 2024.



# Plattegrond

## Begane grond





# Verrassend veel leefruimte

## Nieuwe PVC vloer op begane grond

Bouwjaar: 1982

Woonoppervlak: 108 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 0 m<sup>2</sup>

### Indeling:

#### Begane grond:

Entree, hal met meterkast, toilet met fontein en trapopgang; verrassend ruime woonkamer met een zit- en eetkamerdeel, voorzien van een nieuwe PVC vloer en een deur naar het terras en de tuin; open keuken, modern met een geheel vernieuwde keukeninrichting voorzien van inbouwapparatuur, te weten inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast, en vaatwasser; provisie-/ trapkast. De gehele begane grond is voorzien van een nieuwe PVC vloer.

1e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers met moderne wand- en vloerafwerking; de slaapkamers aan de achterzijde zijn vergroot door de brede dakkapel die geplaatst is; vernieuwde badkamer voorzien van inloopdouche met hand- en regendouche, 2e toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming; aparte was- en cv-ruimte met de opstelling wasmachine, droger en nieuwe cv-ketel van 2022.

Tuin: vrij gelegen zonnige achtertuin met veel privacy. De tuin is in 2021 opnieuw aangelegd met een fraaie veranda en grote terrastegels. Volop zon, gelegen op het zuidoosten. Er is een berging (voorzien van elektra) en een achterom.





# Moderne open keuken

Voorzien van inbouwapparatuur





# Plattegrond

## 1e verdieping





# Drie ruime slaapkamers

Brede dakkapel aan achterzijde







# Vernieuwde badkamer

## Aparte was-/cv-ruimte



# 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.

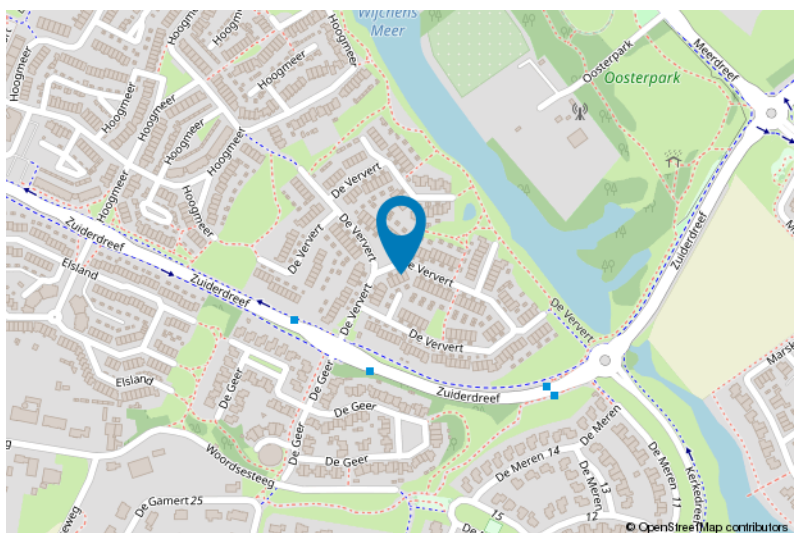
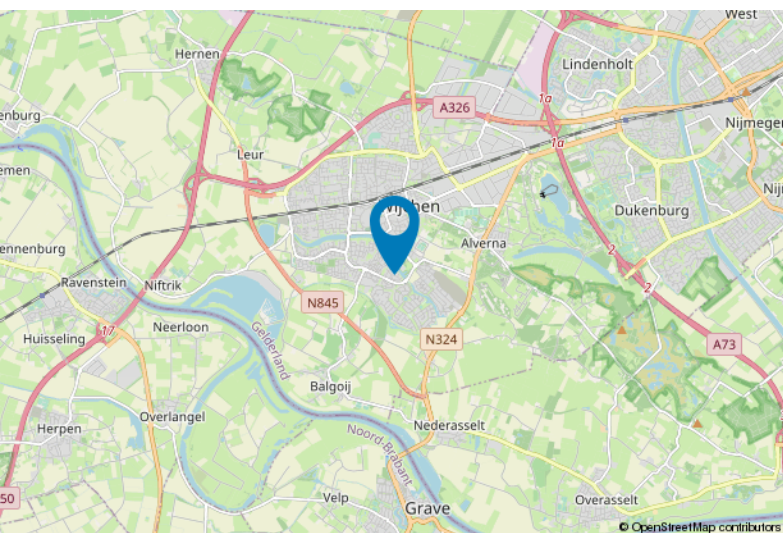
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** F  
**Perceelnummer:** 2960

**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 gebruiksovervlakte. 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>			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast grote slaapkamer	X		
- Kast kleine slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- Pvc vloer + trap	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X
Waterslot wasautomaat			X
Wasmachine en droger van 2018			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Granieten tuintafel zwart 240 x 100 cm			X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting			X
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
CV: Moet worden overgenomen			

# 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!