

🏠 de Weertjes 1206, Wijchen

€ Vraagprijs: € 650.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 160 m<sup>2</sup>

📏 Perceeloppervlakte: 313 m<sup>2</sup>

🏠 Kamers: 7 kamers (5 slaapkamers)

🌍 Energielabel: C



📱 Scan Mij!



# de Weertjes 1206

Wijchen



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar



# Vrijstaand geschakeld herenhuis met garage



In een mooie woonomgeving gelegen vrijstaand geschakeld HERENHUIS met berging/carport. De woning is voorzien van een fraai aangebouwde erker aan de voorzijde en een veranda aan de achterzijde.

Het woonhuis is gelegen op een rustig woonerf, aan doodlopende straat aan het Wijchens Meer en op korte afstand van het gezellige centrum van Wijchen, het NS station, winkelcentrum Zuiderpoort, sportgelegenheden en middelbaar onderwijs. De uitvalswegen A50 en A73 zijn binnen 5 á 10 minuten bereikbaar.

Waarom je hier zou willen wonen...

Moderne keuken en badkamer

Overkapping bij de achtergevel

Mogelijkheid voor slaap- en badkamer op de begane-grond (aansluitingen zijn aanwezig)

5 (slaap)kamers

Diepe achtertuin van 14 meter

Oprit voor meerdere auto's

Gevels in 2015 gereinigd en geïmpregneerd

Geheel geïsoleerd

Op loopafstand van het centrum van Wijchen

Algemeen:

Bouwjaar: 1989

Inhoud: 565 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: 160 m<sup>2</sup>

Perceel: 313 m<sup>2</sup>



# Veel leefruimte door fraaie aangebouwde erker

Bouwjaar: 1989

Woonoppervlak: 160 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 313 m<sup>2</sup>

## Indeling:

Via de voortuin en de oprit kom je in de hal die toegang geeft tot het toilet en meterkast. Vanuit de hal kom je in de lichte woonkamer, een ruimtelijk vertrek voorzien van openslaande deuren naar de tuin. In 2012 is aan de voorzijde een erker gerealiseerd en aan de eetkamer een overkapping waar je heerlijk buiten kunt zitten. De woonkamer loopt naadloos door in de open keuken. Deze is uitgevoerd in wit met alle denkbare apparatuur (4-pits gaskooktoestel en een bakplaat, koel- en vrieskast, oven, magnetron, afzuigschouw en een vaatwasser). Vanuit de keuken kom je in de bijkeuken met opstelling van de witgoedapparatuur en die toegang geeft tot de carport en tot de werkkamer. De werkkamer is een ideale multifunctionele ruimte, voor kantoor aan huis of een slaapkamer. Ook liggen er al aansluitingen om een badkamer te realiseren. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie pvc vloer.

Op de eerste verdieping zijn 3 lichte (slaap)kamers, de badkamer en het separate toilet gelegen. Op de gehele verdieping ligt een laminaatvloer of vloerbedekking en de masterbedroom is voorzien van een diepe inbouw schuifkast. De badkamer is in 2012 vernieuwd: er is een royale inloofdouche, ligbad, dubbele wastafel in luxe badmeubel en vloerverwarming.

Op de tweede verdieping bevinden zich de 2 extra kamers, te weten een extra slaapkamer en een werkkamer. Tevens nog voldoende bergruimte en de cv- en witgoedopstelling. Met recht een volwaardige extra verdieping!

De ruime tuin is 14 meter diep, voorzien van een terras en voldoende groen en geeft u de vrijheid om te genieten van het buiten wonen. De volledig besloten achtertuin waar van 's ochtends vroeg tot halverwege de avond de zon schijnt, biedt heel veel privacy en heeft geen inkijk door burens. Achter op het perceel bevindt zich nog een tuinhuis.





# Openslaande deuren naar de tuin en moderne keuken





# Plattegrond

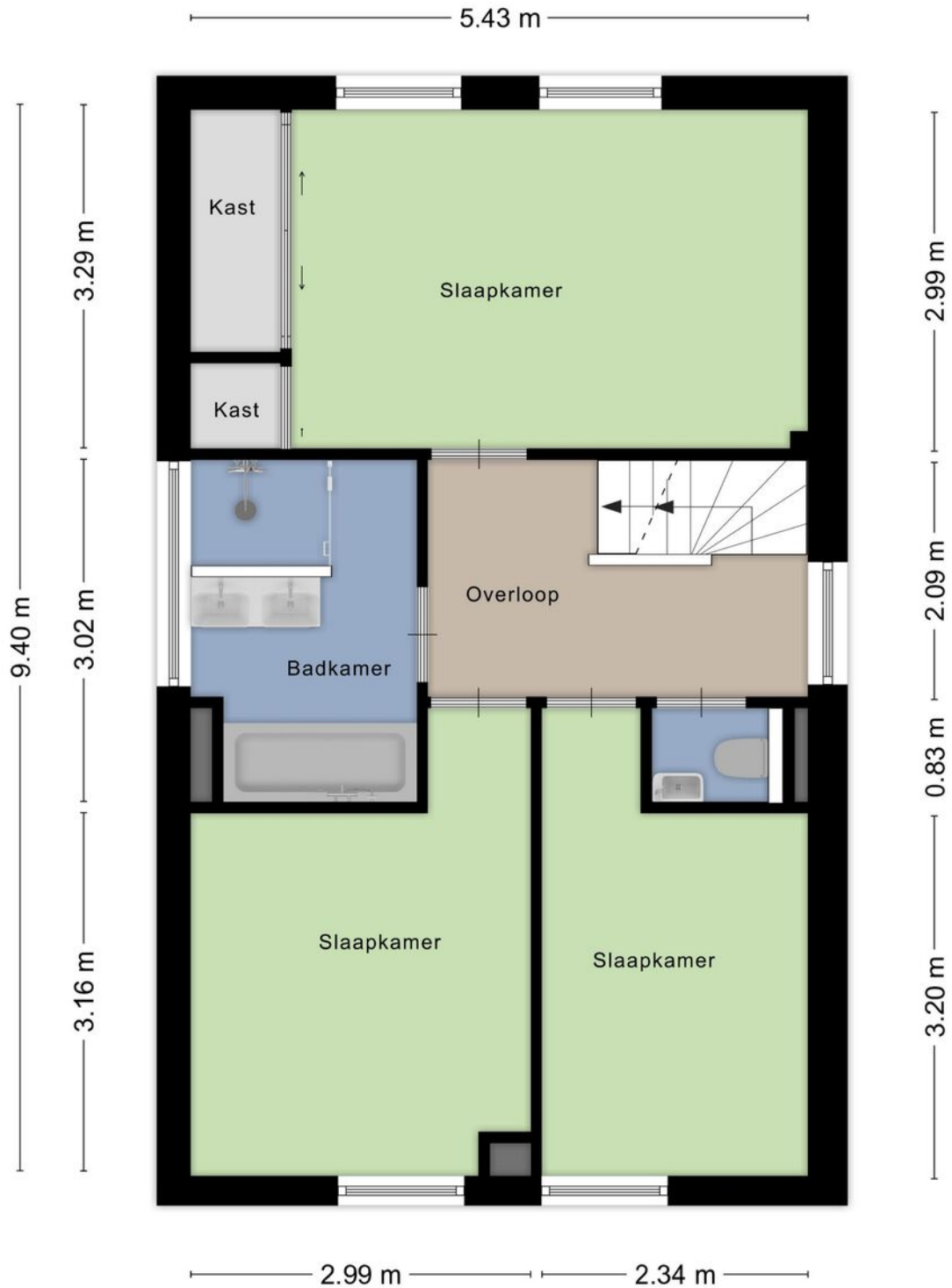
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping





## 3 lichte slaapkamers en nette, moderne badkamer







## 2e verdieping met 2 extra kamers en bergruimte







# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- kasten in de bijkeuken X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- vitrages X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X

- laminaat X

- PVC vloer benedenverdiepin X

- vloerbedekking trap overloop en slaapkamer 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

- Quooker X

- Bakplaat X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

- toiletborstel(houder) X

- fontein X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Luifel onder afdak	X		
Terrasverwarming en -verlichting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	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!