



Dokter P. Franssenstraat 9

Wijchen

A ++++



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Semi bungalow hoogwaardig afgewerkt vlakbij centrum



Niet vaak komt er een hoogwaardig afgewerkte semi bungalow aan de rand van het centrum van Wijchen te koop. Maar dat is nu wel het geval!
Deze geschakelde bungalow is mooi gelegen op een hoek en beschikt over zowel een patiotuin als een dakterras.

Bouwjaar: 2009
Woonoppervlakte: 152 m²
Oppervlakte patiotuin: 20 m²
Oppervlakte dakterras: 35 m²
Perceeloppervlakte: 200 m²

De rustige ligging in een woonhofje met in totaal 10 semi-bungalows, zo dicht tegen het centrum van Wijchen aan, is uniek te noemen. Er is sprake van alleen bestemmingsverkeer. In 2 minuten staat u op de gezellige markt van Wijchen. De woning ligt op een hoek, waardoor de bezonning van de patiotuin en het dakterras extra gunstig is.

Algemeen:

- Voorzien van airconditioning
- Elektrische screens
- Arrosage patiotuin en dakterras
- Waterontharder
- Light tube in de badkamer
- Overkapping bij dakterras
- Ruime oprit



Unieke, rustige ligging in woonhofje

Bouwjaar: 2009

Woonoppervlak: 157 m²

Perceeloppervlak: 200 m²

Indeling

Begane grond: U komt binnen in de hal met toilet en meterkast. In de hal is een deur naar de patio, die voor een prettige lichtinval in de hal zorgt. Vanuit de hal is er toegang tot de berging/bijkeuken welke overigens ook bereikbaar is vanaf de oprit. In de berging is ruimte voor de fietsen en staat de wasmachine opgesteld. De woonkamer ligt aan de straatzijde en kijkt uit op het rustige woonhofje. De keuken is centraal gelegen in de woning en heeft op deze manier binding met zowel de woonkamer als de eetkamer. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, combimagnetron, vaatwasser en koelkast. De eetkamer grenst aan de patio en is voorzien van een grote schuifpui met veel glas waardoor het een heerlijke lichte ruimte is. De patio is echt een verlengstuk van de eetkamer en is zelfs voorzien van vloerverwarming. Een heerlijke plek om buiten te eten of om een mooi boek te lezen. De gehele begane grond is voorzien van een hoogwaardige marmeren vloer met vloerverwarming. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de royale slaapkamer met badkamer. De luxe badkamer beschikt over een dubbel wastafelmeubel, douchehoek, toilet en bidet. Daarnaast is er een light tube in de badkamer die voor natuurlijk licht in de badkamer zorgt. Vanuit de slaapkamer is er via de schuifpui eveneens toegang tot de patio.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping zijn nog twee ruime (slaap)kamers, een toilet met wastafel en een bergruimte met o.a. de CV-opstelling.

Verder is er toegang tot het geweldige dakterras van ca. 35 m². Een heerlijk plekje om in de zon te zitten of juist even beschut de schaduw op te zoeken.





Veel ramen voor veel lichtinval en fijne patio'tuin





Royale slaapkamer met pui naar patio en luxe badkamer





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





Op 1e verdieping nog 2 slaapkamers





Heerlijk dakterras om de zon op te zoeken



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.

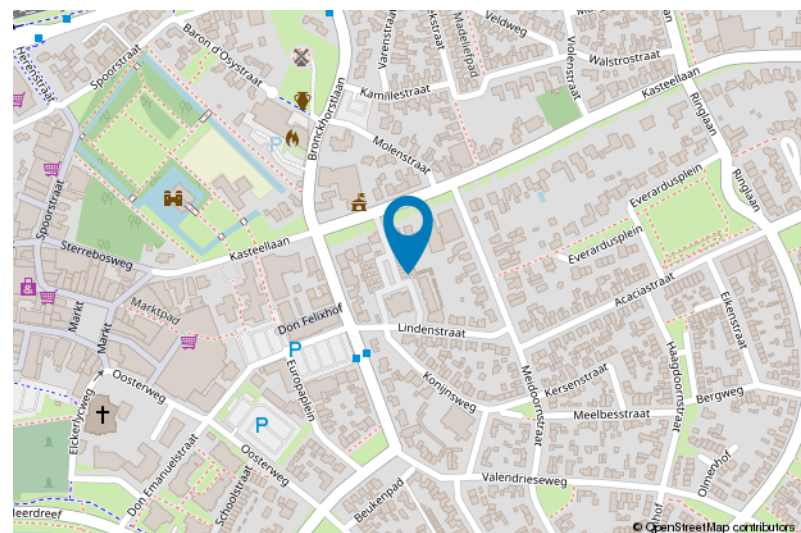
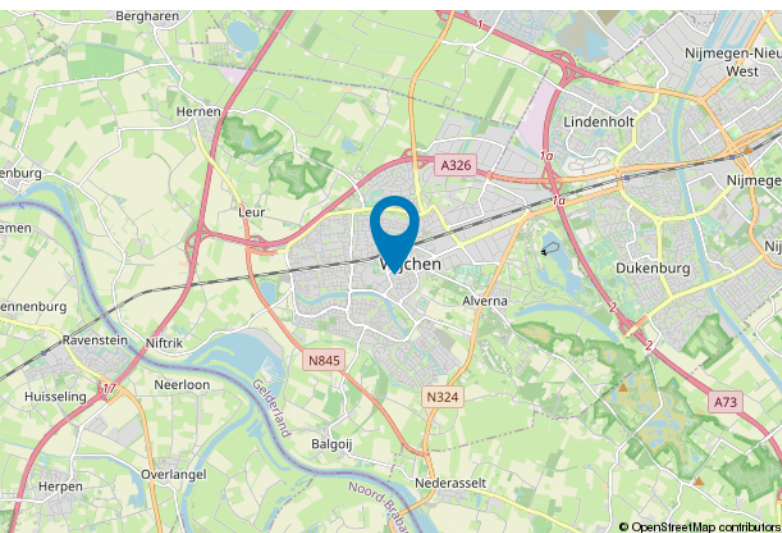
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: 1
Perceelnummer: 3629
Pereeloppervlakte: 200 M2

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		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- Bidet	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!