



🏠 Graafseweg 584 A, Wijchen

€ Vraagprijs: € 265.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 49 m<sup>2</sup>

🛏️ Kamers: 2 kamers (1 slaapkamers)

🌿 Energielabel: B



📱 Scan Mij!





# Graafseweg 584 A

Wijchen

B



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar



# Modern en instapklaar appartement in Alverna



Op zoek naar een woning waar je zo in kunt?  
Dit moderne 2-kamerappartement in het hart van Alverna is precies wat je nodig hebt.

Gelegen op de tweede verdieping, beschikt het over een heerlijk overdekt balkon en een praktische berging op de begane grond voor al je spullen.

Dit appartement heeft alles in huis: een nieuwe keuken, een moderne badkamer en toilet, én een energiezuinige C.V.-ketel uit 2017.

Bovendien zijn de servicekosten laag, slechts € 84,- per maand.  
Met een scherpe prijs is dit dé kans om comfortabel en betaalbaar te wonen.

De locatie is perfect! Geniet van de rust en ruimte van de natuur om de hoek. Je woont dichtbij prachtige recreatiegebieden, een golfbaan en zelfs een skiberg voor de wintersportliefhebbers. Daarnaast is het centrum van Wijchen op 5 minuten en Nijmegen is in 10 minuten bereikbaar.

Het appartement is gebouwd in 2003 en heeft een woonoppervlakte van ca. 49 m<sup>2</sup>.  
Het balkon van 5 m<sup>2</sup> is ideaal om te ontspannen met een kop koffie of een goed boek.  
Met een inhoud van ca. 161 m<sup>3</sup> voelt de woning ruim en licht aan.





# Plattegrond Appartement





# 2-Kamerappartement gelegen op de 2e verdieping

Bouwjaar: 2003

Woonoppervlak: 49 m<sup>2</sup>

Inhoud: 161 m<sup>2</sup>

## Indeling:

Bij binnenkomst op de begane grond vind je een centrale entree met zowel een lift als een trapopgang. Hier heb je ook toegang tot de handige inpandige berging, perfect voor extra opslag of het stallen van fietsen.

## Tweede verdieping:

Via een ruime entree stap je binnen in de hal, waar je de meterkast, een modern zwevend toilet en een praktische berging voor extra opbergruimte met de c.v.-installatie vindt.

De lichte woonkamer is stijlvol afgewerkt met een natuurstenen vloer en biedt toegang tot het balkon aan de voorzijde, waar je heerlijk kunt ontspannen. De moderne open keuken is compleet ingericht met een inductiekookplaat, afzuigkap, koel/vries combinatie en vaatwasser, zodat je meteen aan de slag kunt.

De royale slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer, een Velux dakraam en een vaste kast met droogrek. Vanuit de slaapkamer bereik je de moderne badkamer. Deze is uitgerust met een ligbad, een douche, een vaste wastafel, een designradiator en een Velux kantelraam dat voor veel natuurlijk licht zorgt. Bovendien is er ruimte voor zowel een wasmachine als een droger.







# Lichte woonkamer met een natuurstenen vloer







# Slaapkamer voorzien van een laminaatvloer





# Moderne badkamer met een douche en een ligbad













# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- (inbouw)kast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	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!