

Wijchen

't Slotje 51 | Vraagprijs € 350.000 k.k.



Type object: Benedenwoning, appartement
Bouwjaar: 2010
Woonoppervlakte: 71 m²
Inhoud: 87 m³
Aantal kamers: 2 kamers (1 slaapkamers)
Website: www.hetslotje51.nl



Omschrijving

't Slotje 51, 6603 JC Wijchen

Overzichtelijk, compleet en op een fijne locatie

Vrij uitzicht aan de voorzijde, een royale open woonkamer en keuken, een ruime slaapkamer, een nette badkamer én een heerlijke buitenruimte aan de achterzijde. Deze moderne benedenwoning uit 2010 biedt het allemaal. Met energielabel A, een eigen berging met elektra en parkeergelegenheid voor de deur is dit een complete woning voor één persoon of voor een stel.

Dankzij de volledig gelijkvloerse indeling is de woning bovendien geschikt voor verschillende levensfasen. Of je nu je eerste woning zoekt, wat kleiner en overzichtelijker wilt wonen of juist waarde hecht aan een woning die ook op langere termijn comfortabel te bewonen is: deze benedenwoning biedt daarvoor volop mogelijkheden. De woning ligt bovendien aan de voorzijde van de jonge en groene woonwijk Huurlingsedam, waardoor je vanuit huis vrij uitkijkt over het groen.

Ook de ligging is aantrekkelijk. Het centrum van Wijchen, met winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen, is op korte afstand en goed wandelend bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn Nijmegen en omliggende plaatsen goed bereikbaar. Daarnaast biedt het NS-station van Wijchen treinverbindingen richting onder andere Nijmegen en 's-Hertogenbosch. Zo woon je rustig en groen, maar zijn het centrum en de belangrijkste voorzieningen dichtbij.

Bijzonderheden

- Moderne benedenwoning uit 2010;
- Eigen privéberging met elektra in het achtergelegen gebouw, ideaal voor het stallen van fietsen;
- Gedeeltelijk privé en grote gedeelde tuin;
- Volledig gelijkvloerse indeling en daarmee levensloopbestendig;
- Volledig geïsoleerd;
- Energielabel A;
- Vrije ligging aan de voorzijde van de woning;
- Gelegen aan de voorzijde van de wijk;
- Royale open woonkamer en keuken;
- Zeer ruime slaapkamer;
- Badkamer met bad-/douchecombinatie;
- Heerlijke buitenruimte aan de achterzijde;
- Parkeergelegenheid aan de voorzijde;
- Inclusief onder andere raambekleding, hordeur en slaapkamerkast;
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing in de NVM-koopovereenkomst.
- Maandelijks bijdrage VvE circa €111,51

Indeling

De woning:

Het groen aan de voorzijde zorgt direct voor een vrij gevoel en een prettige ligging. Je stapt de woning binnen via de knusse overkapping aan de voorzijde, die de entree een leuke en vriendelijke uitstraling geeft.

Entree, meterkast. Vanuit de hal kom je in de open keuken, gelegen aan de voorzijde. De keuken is degelijk uitgevoerd en voorzien van een koelkast, vriezer, vaatwasser (2024), 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en combimagnetron. Bij de keuken is voldoende ruimte voor een gezellige eettafel. Dankzij de dubbele openslaande deuren aan de voorzijde komt er bovendien prettig veel daglicht binnen en ontstaat een fijne plek om samen te eten met vrienden of familie.

De woonkamer is bijzonder ruim en biedt volop mogelijkheden voor verschillende indelingen. Zo is er voldoende ruimte voor een grote hoekbank en een ruime zithoek. Aan de achterzijde geven dubbele openslaande deuren toegang tot de buitenruimte. Een heerlijke plek om na een lange dag nog even buiten te zitten of in het weekend van het mooie weer te genieten.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de stookruimte. Hier bevinden zich de cv-ketel en de aansluitingen voor de witgoedapparatuur. Daarnaast biedt deze ruimte praktische extra bergruimte, bijvoorbeeld voor de stofzuiger.

Vanuit de hal bereik je ook de badkamer. Deze is netjes en fris uitgevoerd en voorzien van een wastafelmeubel met praktische lades en een spiegel met verlichting. Daarnaast beschikt de badkamer over een bad-/douchecombinatie. Het separate toilet is modern uitgevoerd en voorzien van een fonteintje.

Aan de achterzijde ligt de zeer royale slaapkamer. De kamer is lekker licht dankzij het zijraam en biedt volop ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een ruime kledingkast. Daarnaast beschikt de slaapkamer over een praktische inbouwkast, bijvoorbeeld voor kleding of andere spullen.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 350.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 111.53 p/m

Bouw

Object type:	Benedenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2010
Soort dak:	Samengesteld dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	71 m²
Inhoud:	87 m³
Externe bergruimte:	7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,tv-kabel,glasvezel kabel

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt uit 2010 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk,vrij uitzicht
----------	---

Tuin:	Achtertuintuin,voortuin
Achtertuintuin:	29 m² (2.95 meter diep en 9.75 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

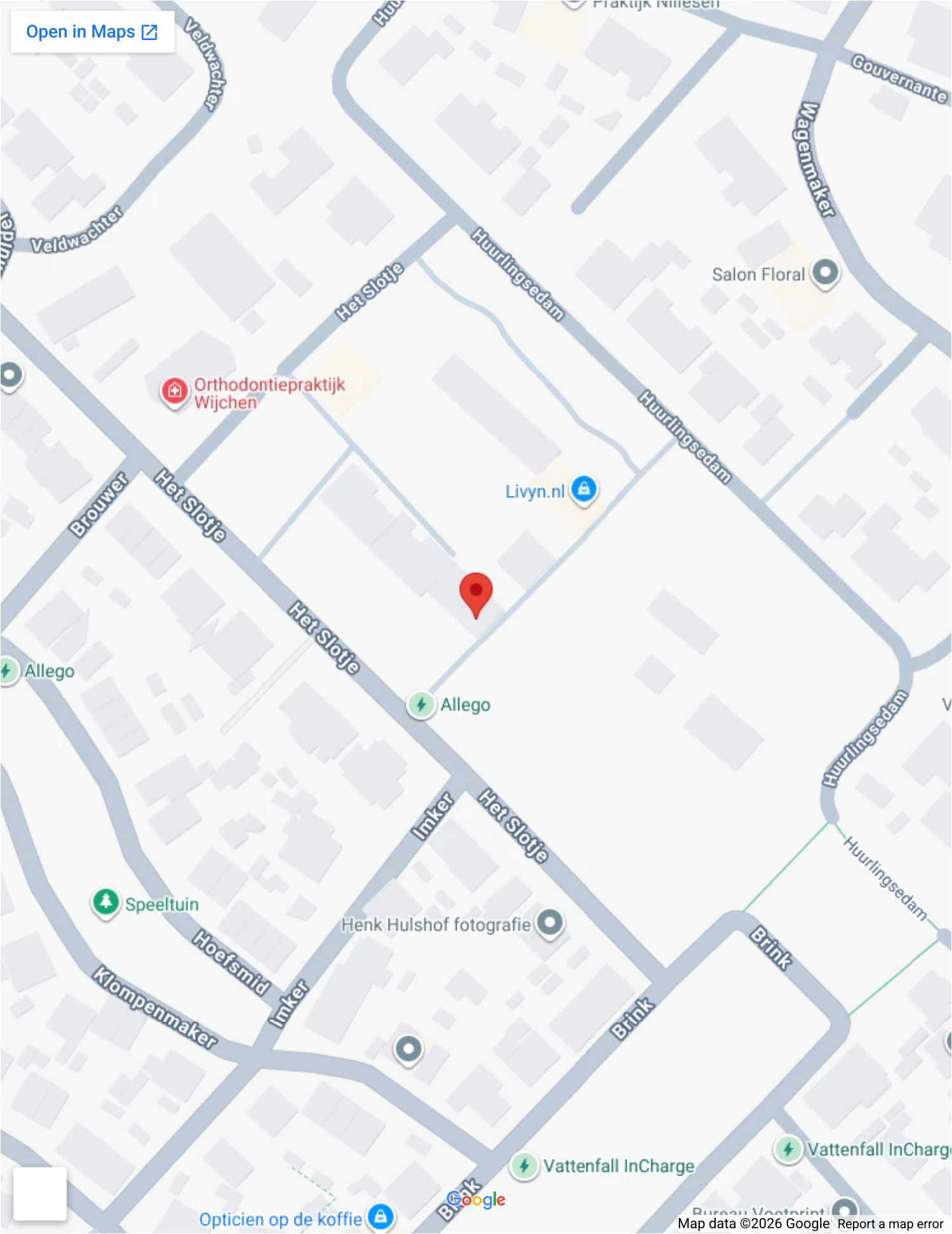
Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

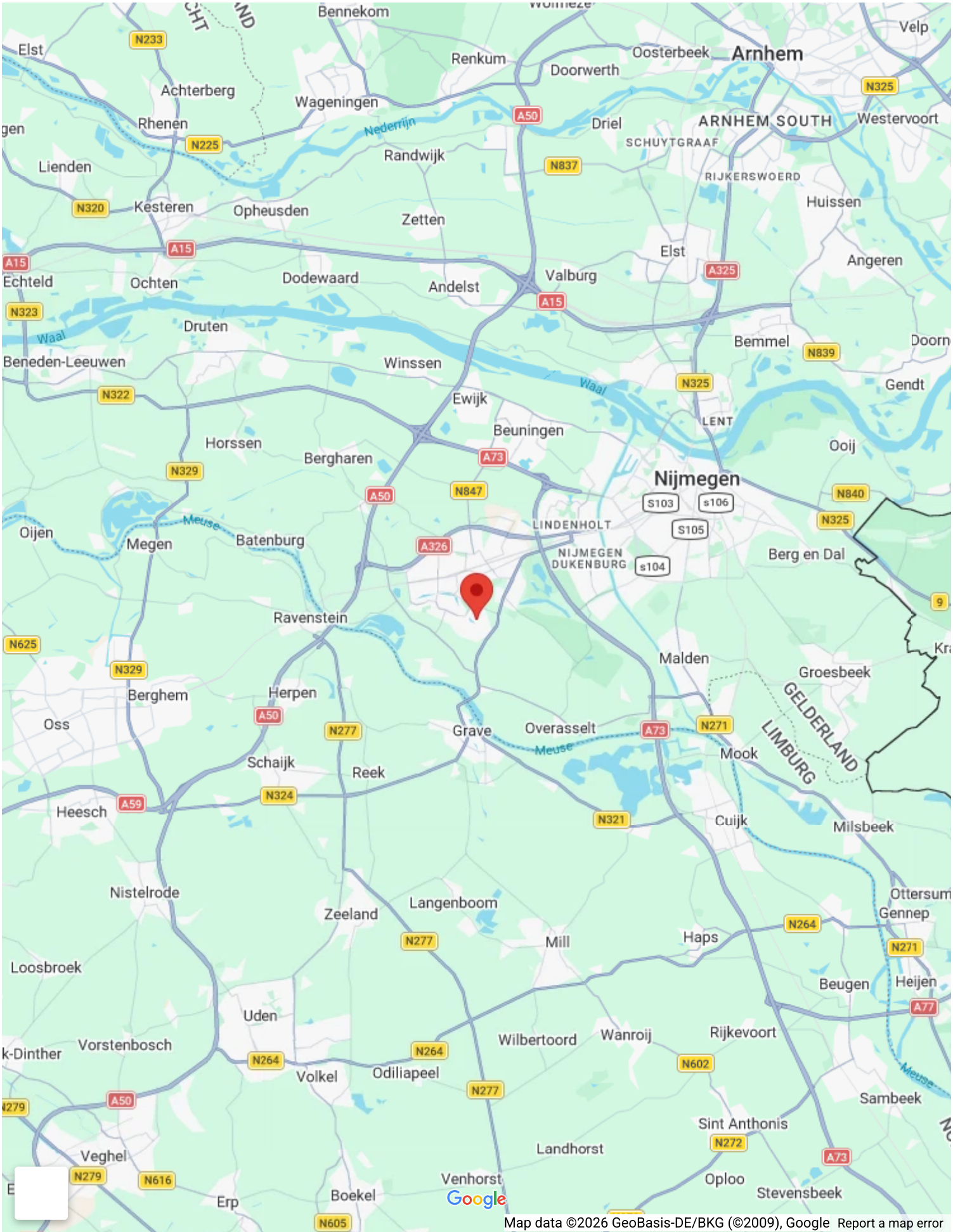
VvE Checklist

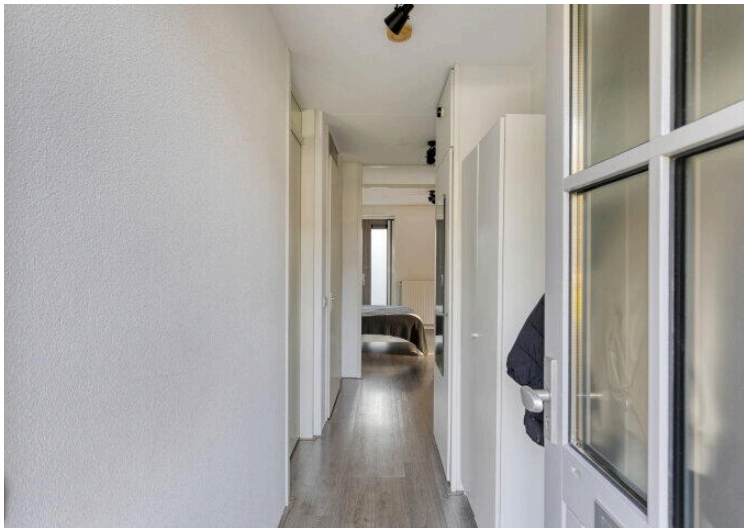
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja,€ 111.53 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

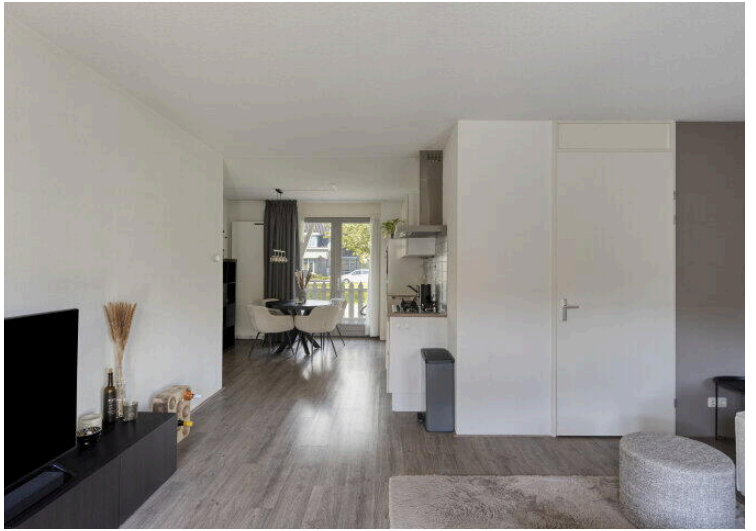
Op de kaart

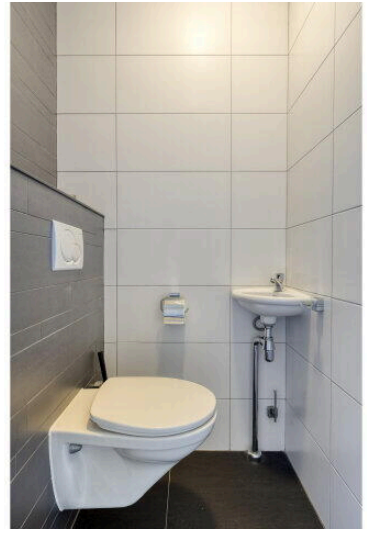
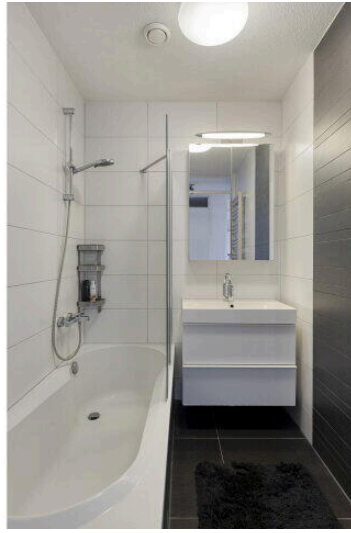
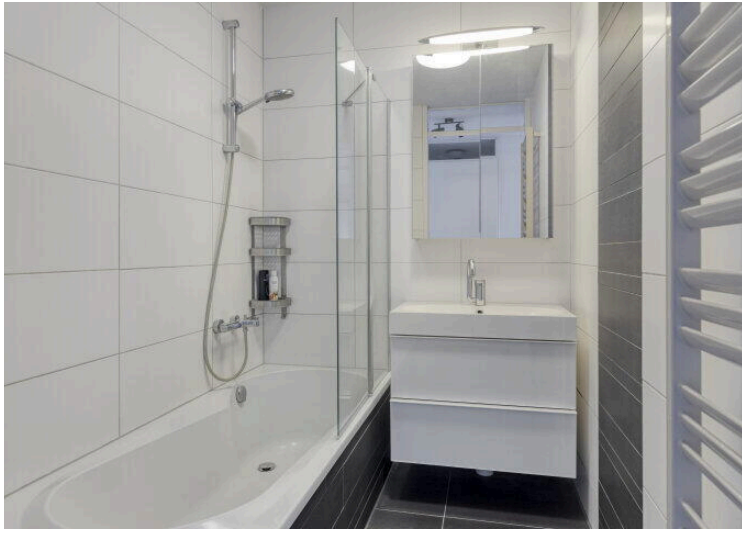


Op de kaart





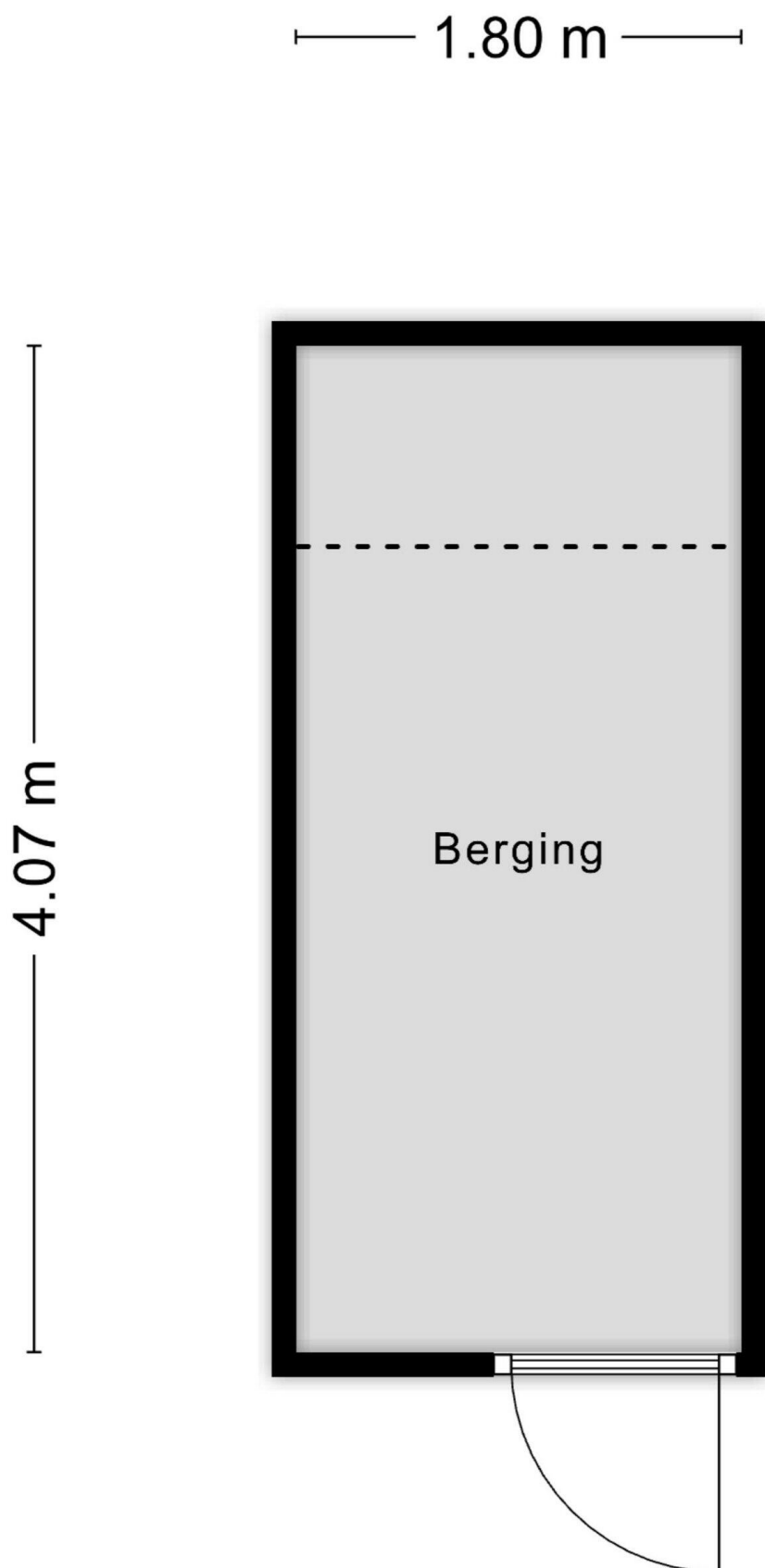








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

't Slotje 51

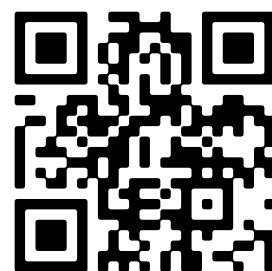
www.hetslotje51.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100



Scan Mij!