

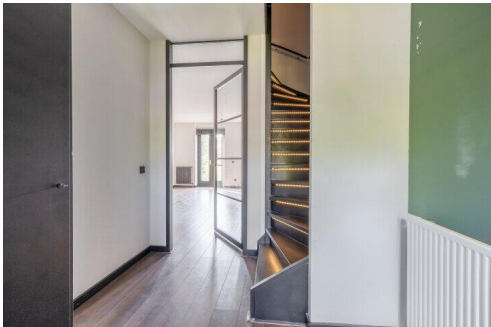
Wijchen

Marskramer 118 | Vraagprijs € 465.000 k.k.

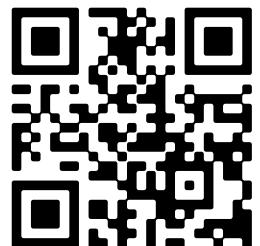


BESCHIKBAAR

WWW.MARSKRAMER118.NL



Type object:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	2010
Woonoppervlakte:	102 m ²
Perceeloppervlakte:	69 m ²
Inhoud:	376 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.marskramer118.nl



Omschrijving

Marskramer 118, 6603 JJ Wijchen

KOOPVOORRANG

Voordat deze woning op de vrije markt wordt aangeboden, krijgen huurders van een sociale huurwoning van Portaal, Woonwaarts, Talis en SSH& in de gemeenten Nijmegen, Wijchen, Beuningen en Druten voorrang om deze woning te kopen. Wil je als huurder in aanmerking komen voor deze voorrangsregeling? Maak dan uiterlijk 22 september 2026 je interesse kenbaar bij de verkopende makelaar. Daarna is er geen garantie op bezichtigen en deelname.

Wonen aan het water, rustig gelegen aan een sfeervol hofje! - Marskramer 118

Op zoek naar een fijne, goed onderhouden eengezinswoning met een verrassend leuke ligging? Marskramer 118 in Wijchen combineert comfortabel wonen met rust en sfeer. Deze woning ligt aan een gezellig hofje en beschikt aan de achterzijde over een heerlijk terras direct aan het water. Een unieke plek waar je na een drukke dag heerlijk kunt ontspannen!

De woning is gelegen in de moderne en kindvriendelijke wijk De Huurlingsedam. Een jonge, groene woonomgeving met brede straten, speelvoorzieningen en een rustige uitstraling. Door de ligging aan het begin van de wijk profiteer je van een uitstekende bereikbaarheid en zijn voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten altijd dichtbij. Een fijne combinatie van rust, ruimte en praktisch wonen.

De woning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waardoor je hier direct aan de slag kunt met het bereiden van een lekkere maaltijd. Vanuit de woonkamer is er een prettige verbinding met het terras aan het water.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een ruime en lichte badkamer voorzien van douche, toilet en een wastafelmeubel. Daarnaast beschikt de woning over een ruime zolder, die volop mogelijkheden biedt voor extra bergruimte, een werkplek of bijvoorbeeld een vierde slaapkamer.

Buiten is het heerlijk toeven. Het terras aan het water, gelegen op het westen vormt een prachtige verlenging van de woonruimte en is dé plek voor lange zomeravonden.

Nabij de woning ligt een bergingencomplex waarin je eigen privé (fietsen)berging is gesitueerd.

Bijzonderheden:

- Terras op het westen;
- CV combiketel, bouwjaar 2010;
- Energielabel A;
- Projectnotaris van toepassing Bruggink & van Beek Notarissen Wijchen;
- Het bergingencomplex wordt beheert door een VvE waar je automatisch lid van wordt. De maandelijkse servicekosten voor het onderhoud van dit "gebouw" bedraagt € 11,79 (onder voorbehoud)

- De taxatiewaarde is € 460.000,-, deze wijkt af van de vraagprijs. Vraagprijs is leidend.
- Zelfbewoningsplicht/verhuurverbod en anti-speculatiebeding van 4 jaar van toepassing;

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 465.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2010
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	102 m²
Perceeloppervlakte:	69 m²
Inhoud:	376 m³
Externe bergruimte:	5 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,tv-kabel,dakraam,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt uit 2010 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan water,aan rustige weg,in woonwijk
----------	---------------------------------------

Tuin:	Achtertuintuin
Achtertuintuin:	18 m² (3.5 meter diep en 5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en

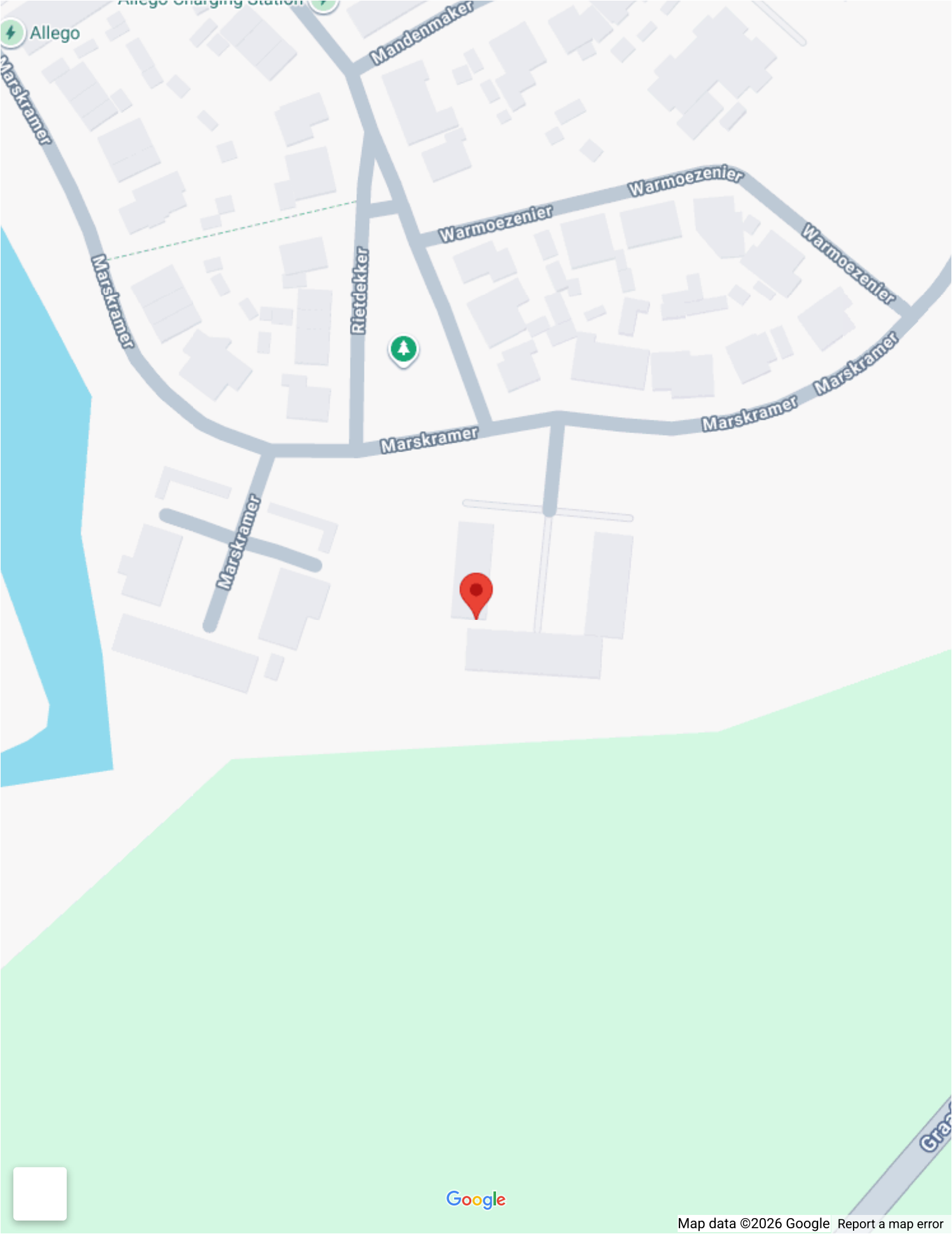
Bergruimte

Schuur berging:	Box
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

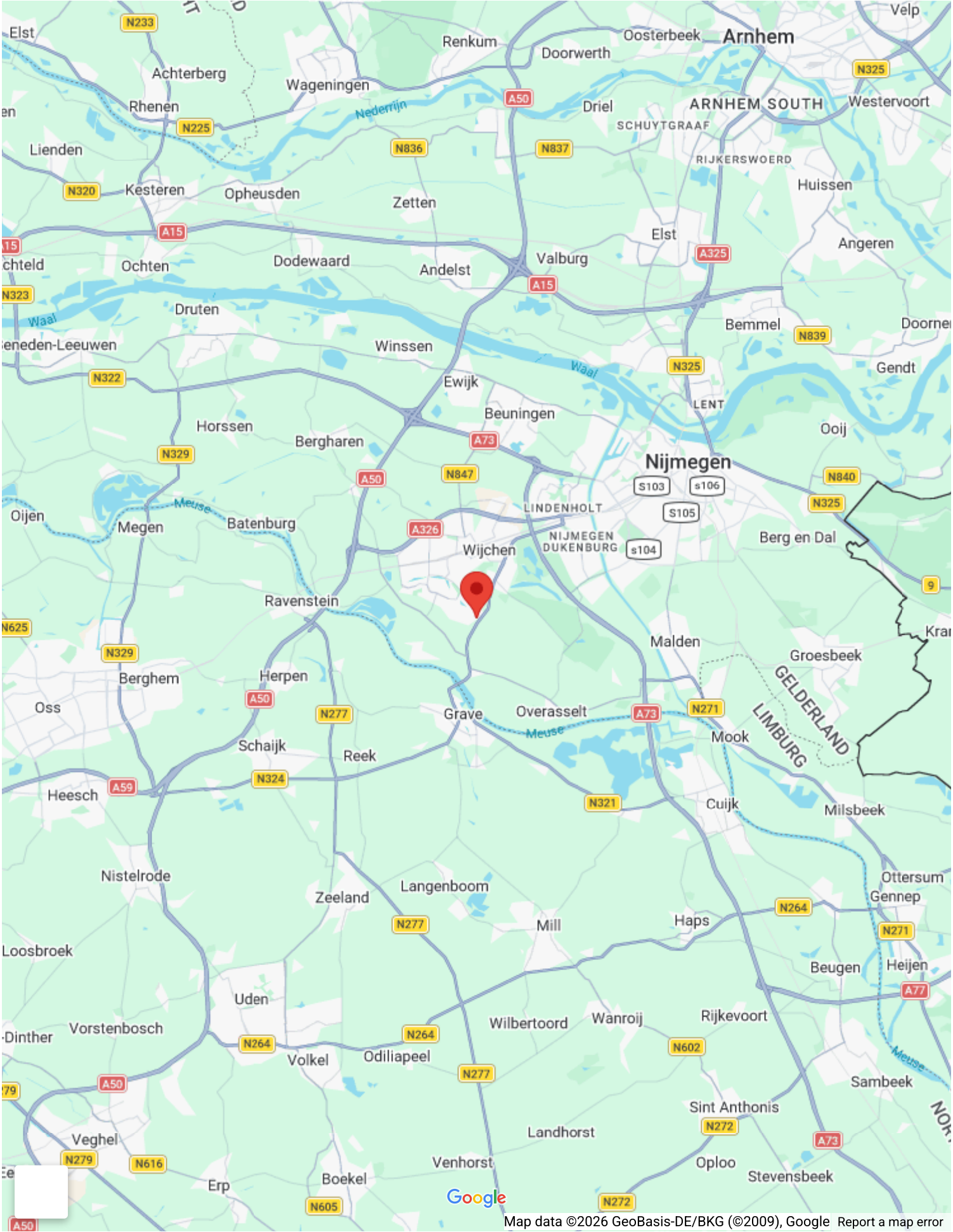
Garage

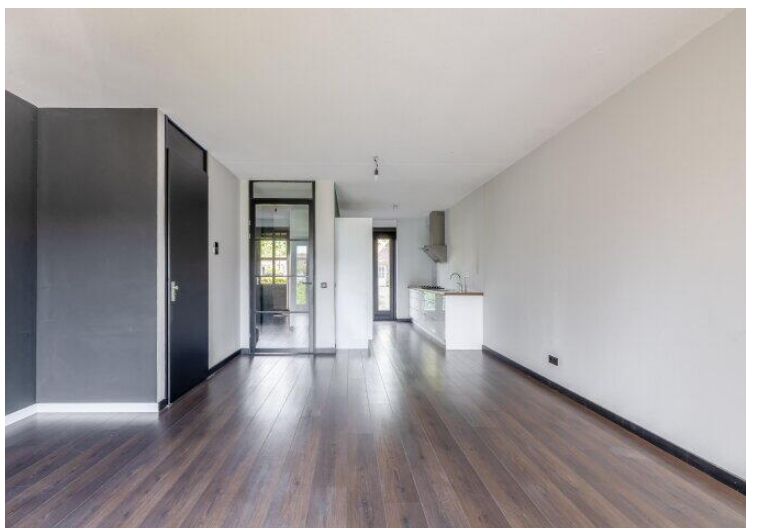
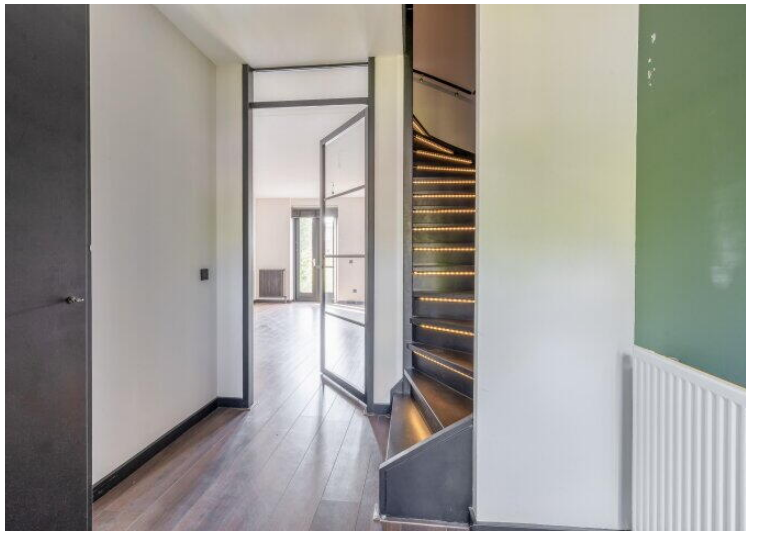
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

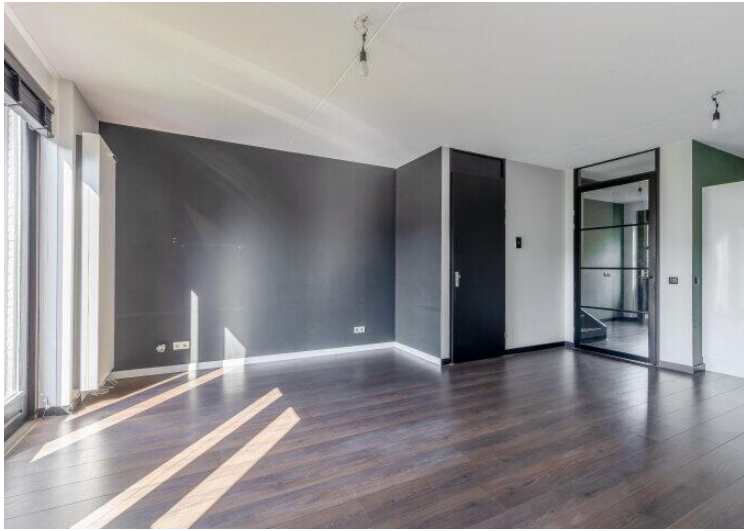
Op de kaart

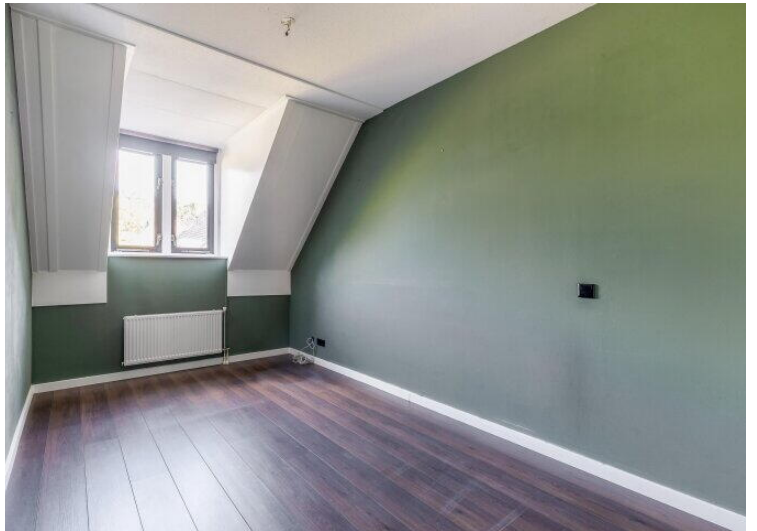
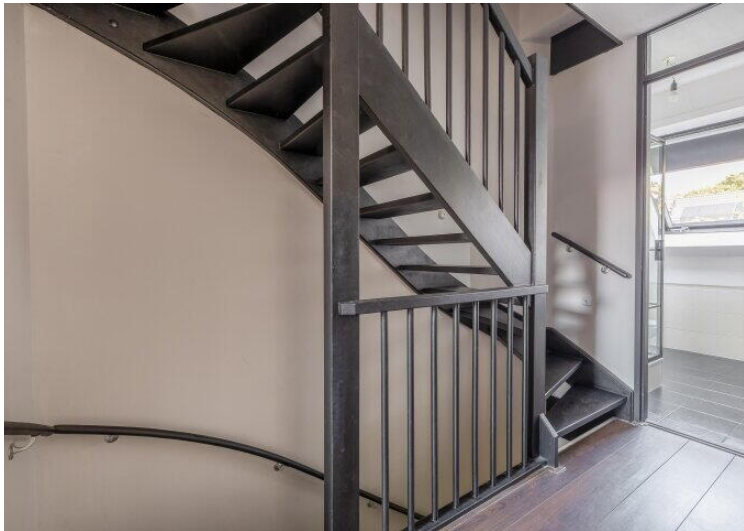
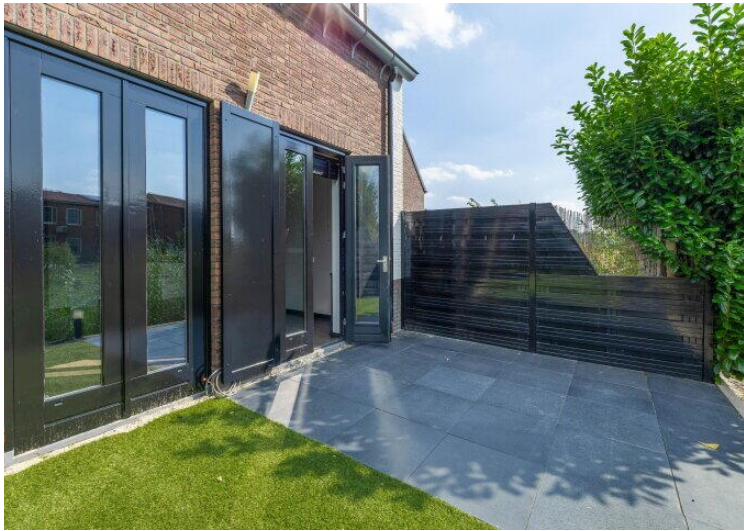
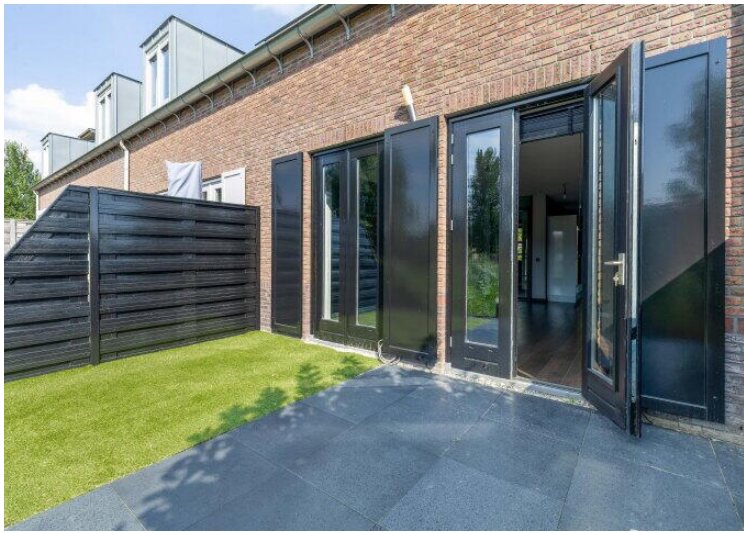


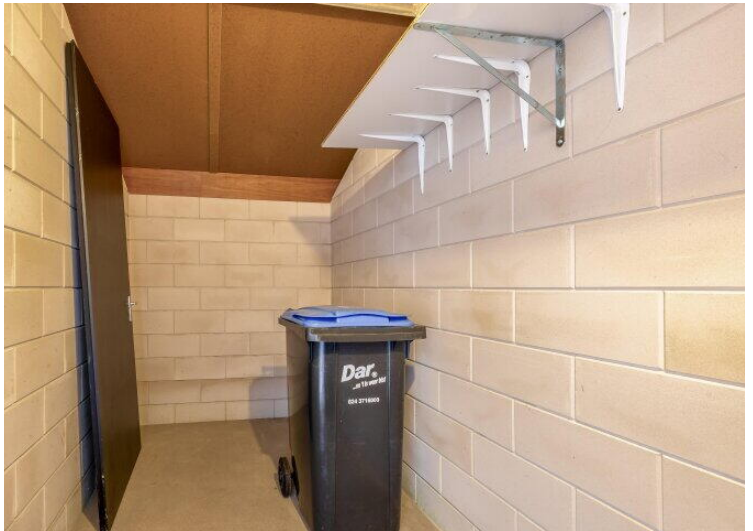
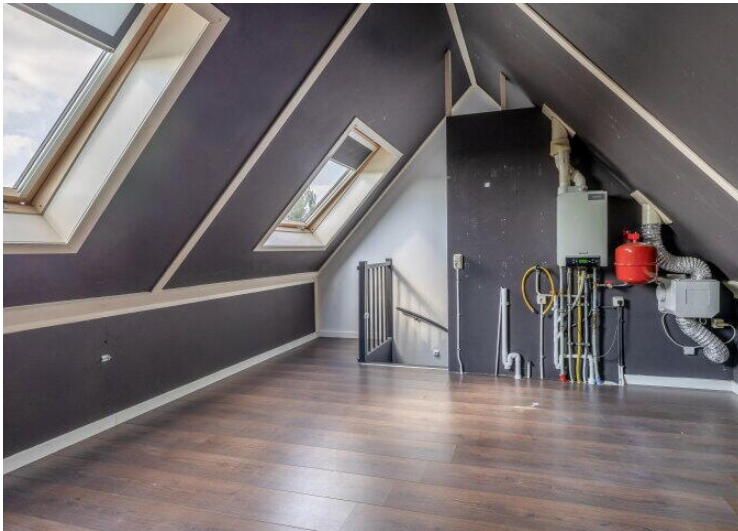
Op de kaart



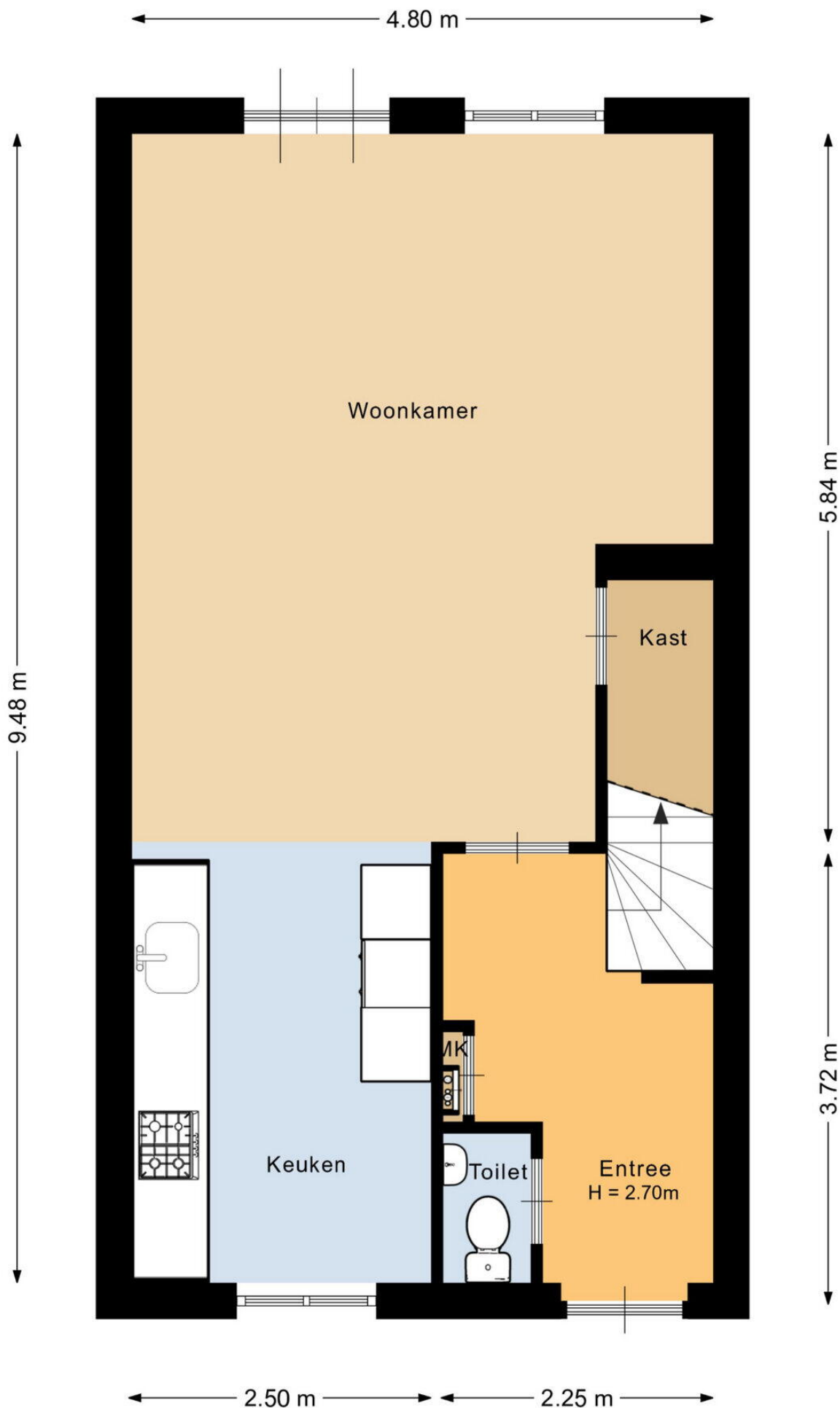






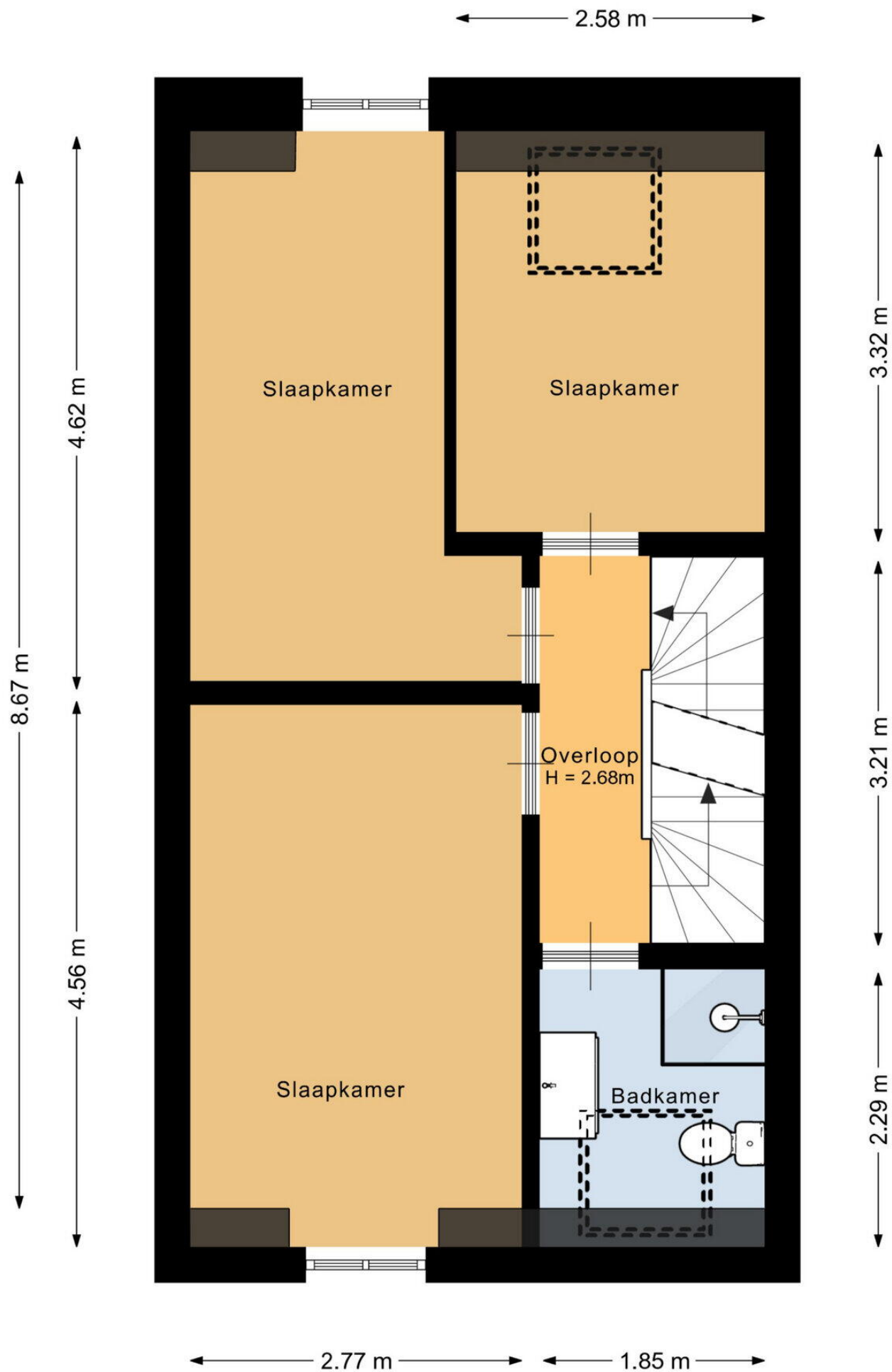






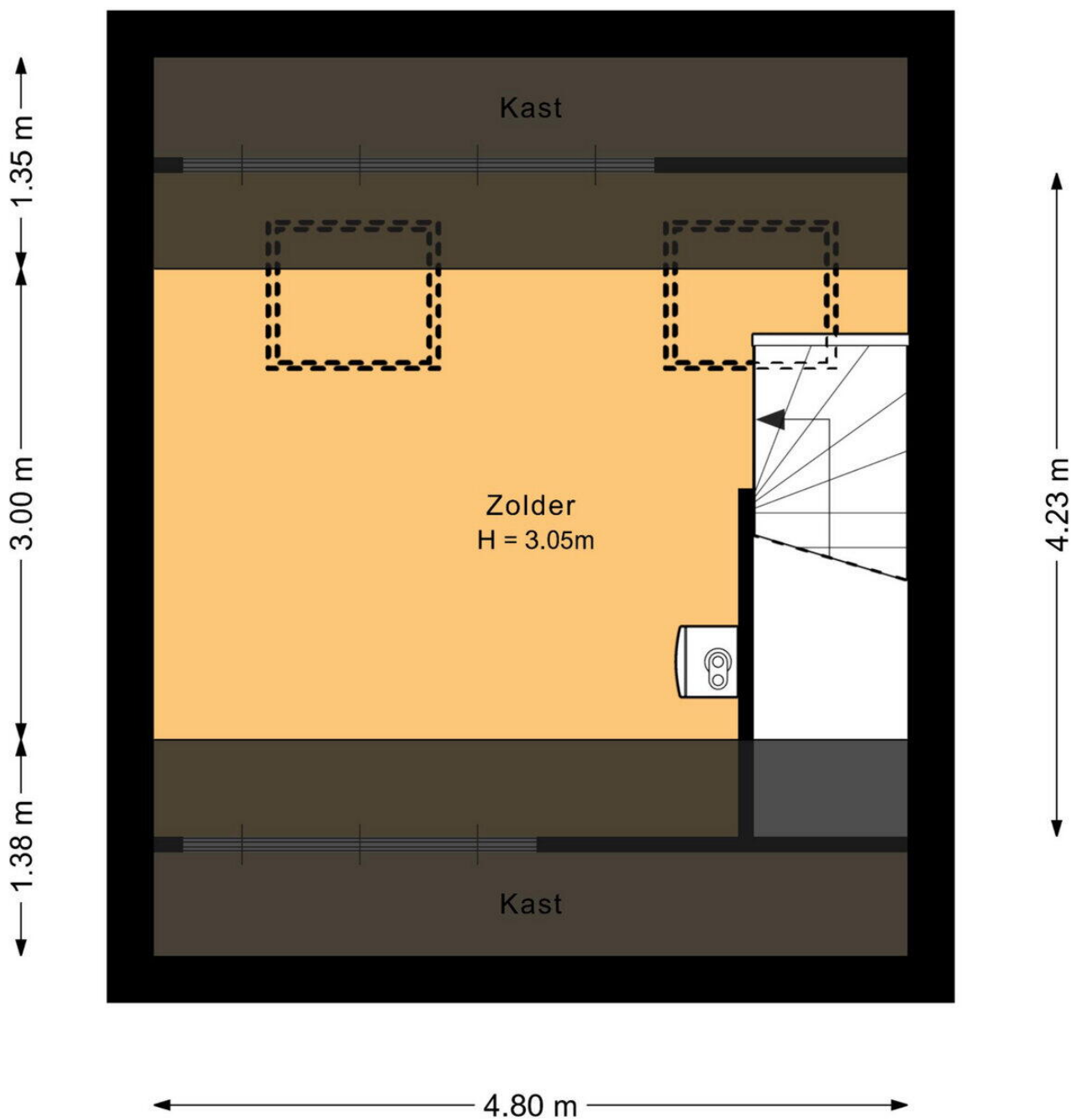
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

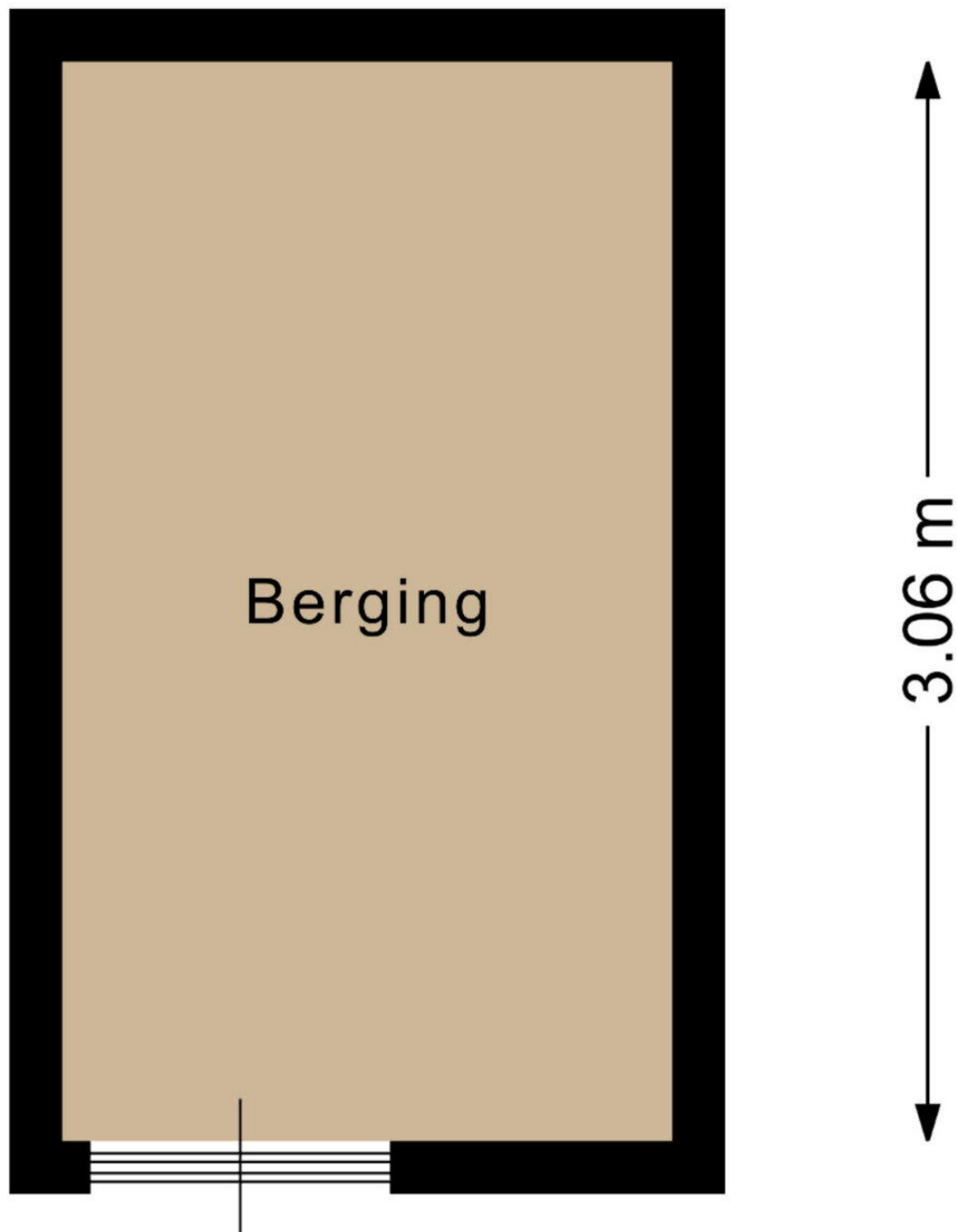




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



← 1.73 m →



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Marskramer 118

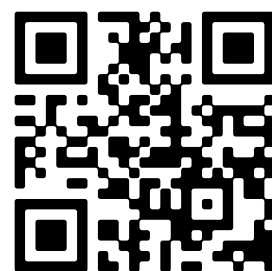
www.marskramer118.nl



Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



Scan Mij!