



🏠 Marskramer 53, Wijchen

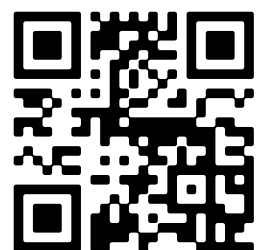
€ Vraagprijs: € 569.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 144 m<sup>2</sup>

📐 Perceeloppervlakte: 208 m<sup>2</sup>

🏠 Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!



# Marskramer 53

Wijchen

A ++++



Scan mij voor meer info!





# Instapklare 2/1-kapwoning met prachtige tuin



Ben je op zoek naar een instapklare 2-onder-1-kap woning, die sfeervol is afgewerkt is en waar je nog jaren met plezier zult wonen? Dan is deze woning in de geliefde en jonge wijk "De Huurlingsedam" een bezichtiging meer dan waard!

De woning heeft veel te bieden: lekker veel ruimte, 4 slaapkamers (5 mogelijk), een moderne keuken, badkamer en toilet om maar een paar dingen te noemen. Daarnaast is er een fijne veranda en een nieuwe schuur en op de ruime oprit kun je je eigen auto parkeren.

Extra's:

- De woonkamer biedt veel leefruimte met uitzicht op het Wijchens meer.
- In de master-bedroom is een inloopkast gecreëerd.
- Moderne badkamer, keuken en toilet
- 10 zonnepanelen (2019) en gedeeltelijk voorzien van rolluiken
- Ruimte voor parkeren op eigen terrein.
- De schuur is verplaatst naar de voorzijde
- Nieuw geplaatste veranda voorzien van schuifdeuren, een warmtelamp en elektra
- Basisschool en wijkcentrum op loopafstand, dorp op vijf minuten fietsafstand.

Bouwjaar: 2010.

Inhoud: 510 m<sup>3</sup>.

Woonoppervlakte: 144 m<sup>2</sup>.

Externe bergruimte: 24 m<sup>2</sup>.

Perceel: 208 m<sup>2</sup>.



# Gelegen in leuke, jonge wijk Huurlingsedam

Bouwjaar: 2010

Woonoppervlak: 144 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 208 m<sup>2</sup>

De voordeur bevindt zich aan de zijkant van de woning. Vanuit de hal krijg je toegang tot de garderobe, meterkast en de trap naar boven. Rechtdoor kom je in de woonkamer met voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Aan de achterzijde loopt de woonkamer naadloos over in de halfopen keuken. De keuken is modern uitgevoerd in wit en voorzien van een groot werkblad.

De openslaande deuren maken de ruimte lekker licht. Ook bergruimte is er voldoende, onder andere in een aantal handige diepe laden. Verder is de keuken uitgerust met diverse inbouwapparatuur, zoals een gaskookplaat met afzuigkap, een combi-oven, een koelkast en een vaatwasser.

De gehele benedenverdieping is voorzien van een fraaie laminaatvloer en de wanden zijn afgewerkt in neutrale, lichte tinten.

De vaste trap brengt je op de 1e verdieping. Deze bestaat uit drie grote slaapkamers en de badkamer. Alle kamers zijn mooi licht en makkelijk in te delen en de masterbedroom is voorzien van een aparte kleedruimte. En omdat zich op zolder 1 nog slaapkamer bevindt, kun je er ook voor kiezen een kamer in te richten als werkkamer of hobbyruimte. De badkamer is volledig betegeld tot aan het plafond en heeft grijze tegels op de vloer. Hij is ingericht met een ligbad, inloopdouche, vaste wastafel in een badmeubel en een tweede toilet. Een tweede vaste trap brengt je op de zolderverdieping met een dakkapel van maar liefst 5 meter breed. De verdieping is momenteel voorzien van 1 slaapkamer, maar met gemak kun je nog een 5e (slaap)kamer realiseren. Op de voorzolder is er plaats voor de wasmachine, droger en de c.v.-ketel. Achter het huis ligt een prachtige aangelegde tuin met een groot terras en heerlijke nieuw gebouwde veranda. Je kunt natuurlijk gewoon genieten van het uitzicht met een wijntje onder handbereik, maar houd je van tuinieren dan kun je in deze tuin ook je hart kwijt. Leef je uit op de bloeiende borders, klimplanten en vaste planten. Tuinpullen kun je kwijt in de schuur.





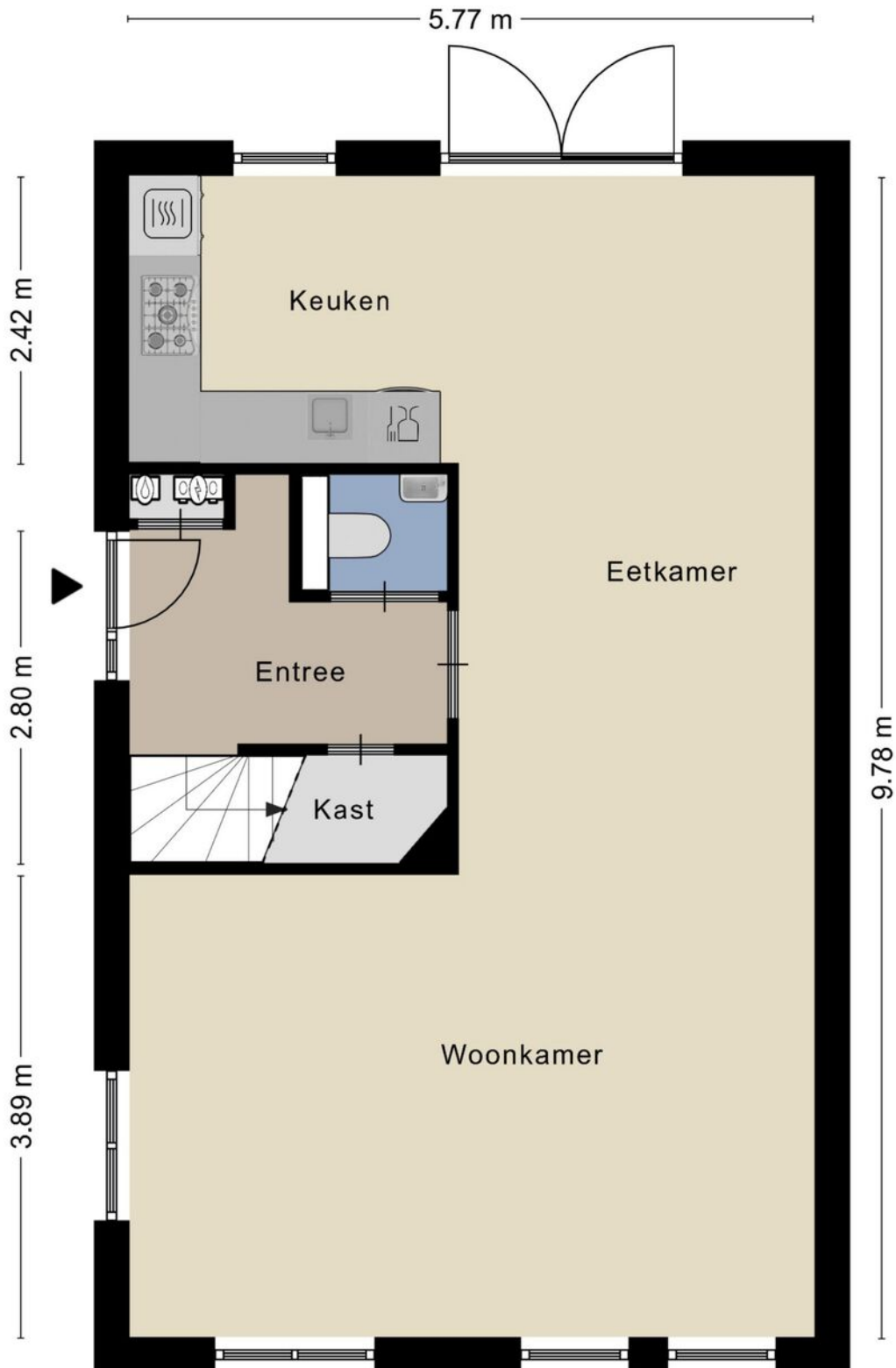
# Frisse woonkamer met een moderne keuken





# Plattegrond

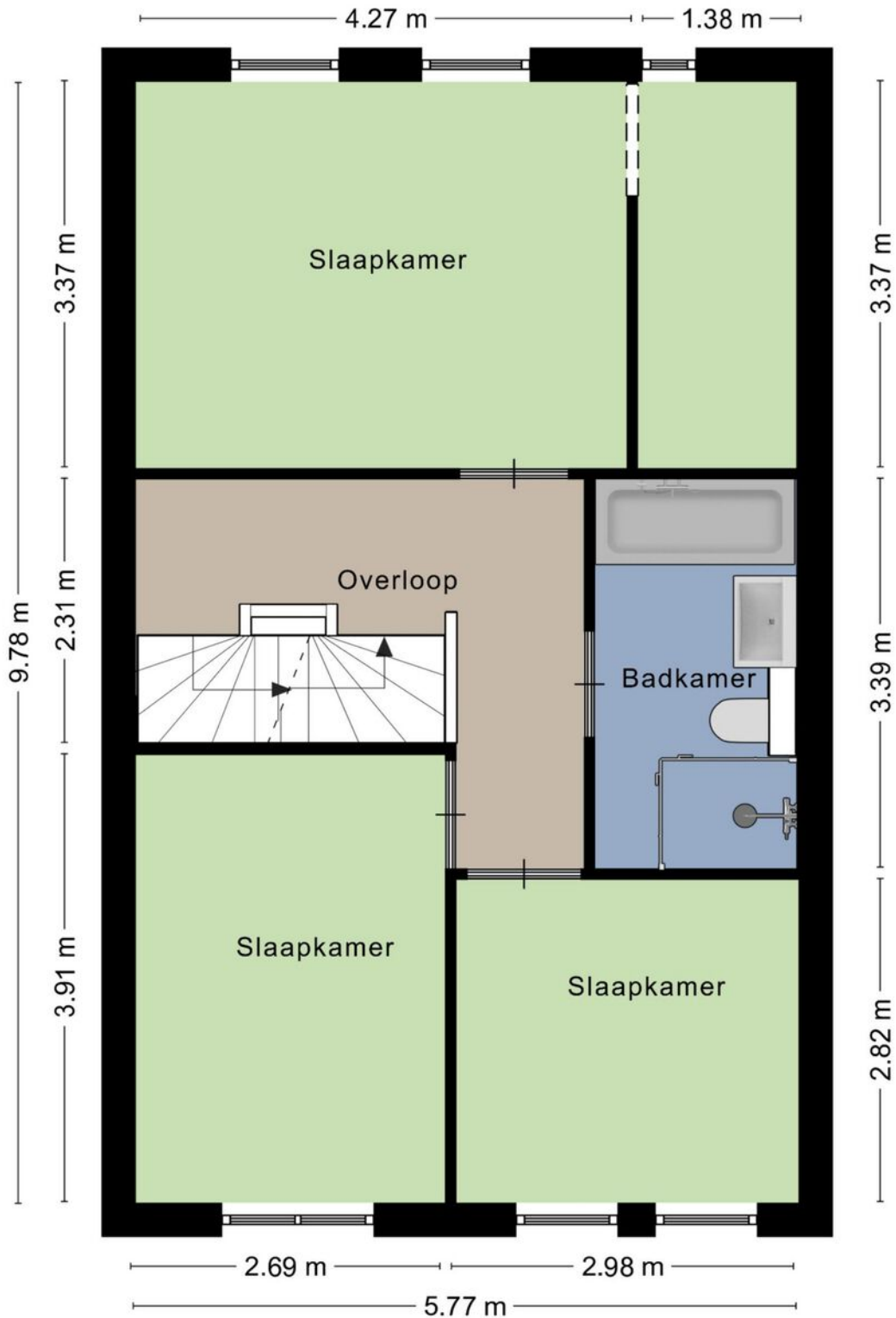
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping





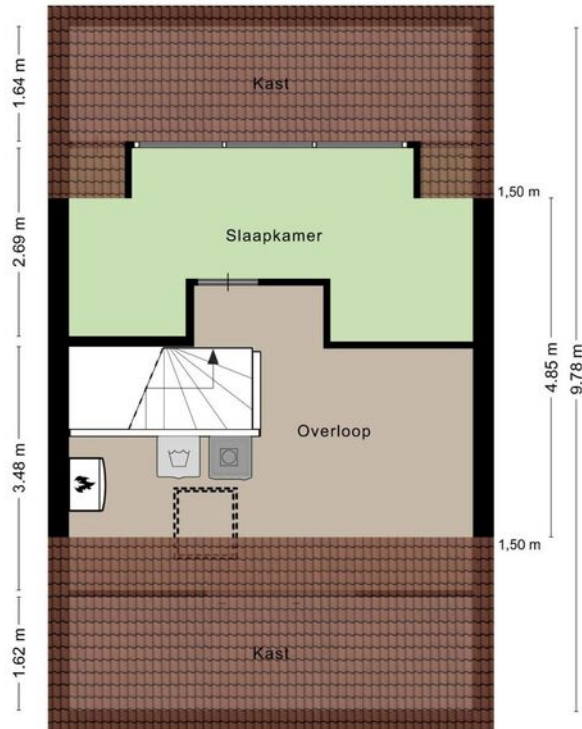
# 3 grote slaapkamers en moderne badkamer met ligbad







# Plattegrond 2e verdieping Kamer met dakkapel





# 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.

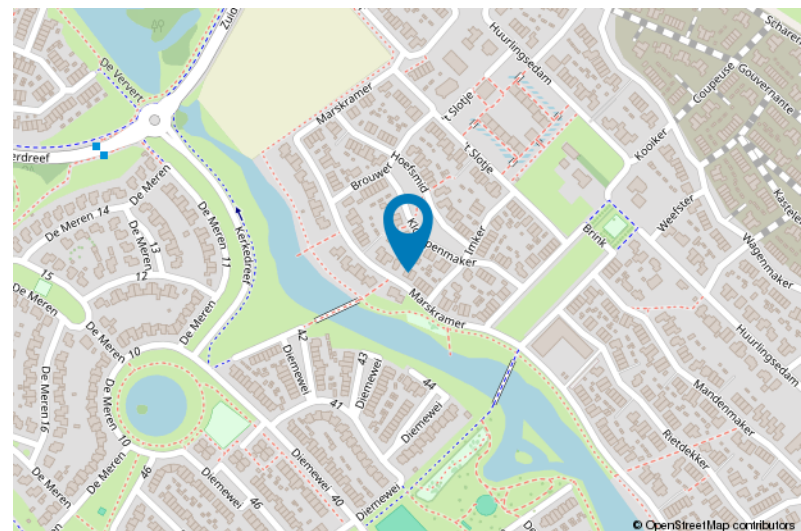
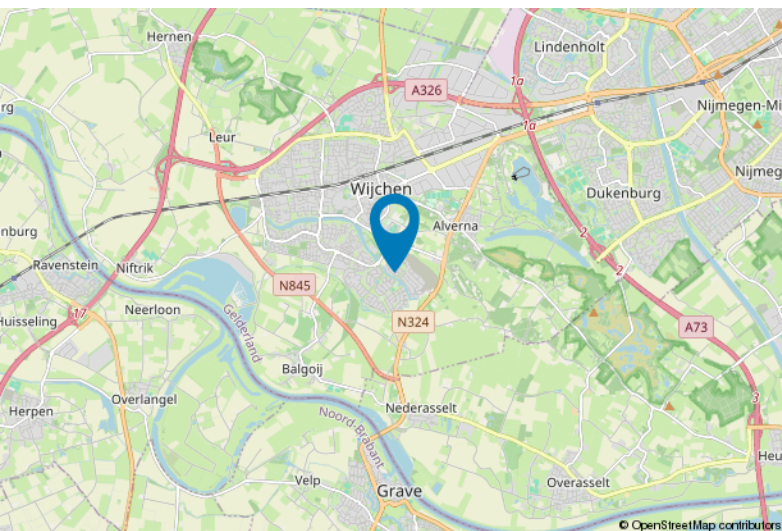
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** P  
**Perceelnummer:** 1836  
**Perceeloppervlakte:** 208 m<sup>2</sup>

**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
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Koffietafeltj	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Spiege	X		
- Medicijnkastj	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	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](mailto: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!