



[www.meestervancoothlaan33.nl](http://www.meestervancoothlaan33.nl)

Klik voor meer informatie



 Meester van Coothlaan 33, Wijchen

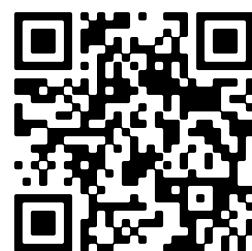
 Vraagprijs: € 379.000 k.k.

 Woonoppervlakte: 99 m<sup>2</sup>

 Perceeloppervlakte: 222 m<sup>2</sup>

 Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

 Energielabel: D



 Scan Mij!





# Meester van Coothlaan 33

Wijchen



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Wonen in het centrum van Wijchen!



Wonen in het centrum van Wijchen! Uitstekend gelegen 2-onder-1-kapwoning met vrijstaande garage, berging, oprit en zonnige tuin op het zuidoosten. Wonen op een unieke locatie; ervaar hoe gemakkelijk het is alle centrumvoorzieningen, scholen, sportvelden, uitgaansgelegenheden en openbaar vervoer dichtbij huis te hebben! Het NS-station ligt op loopafstand. Nabij de woning is gemeentelijk groen met een gras/speelveld en openbare parkeergelegenheid.

Bouwjaar: 1959.

Woonoppervlak: 99 m<sup>2</sup>

Inhoud: 427 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlak: 222 m<sup>2</sup>.

Algemeen:

- fraaie locatie in het centrum van Wijchen;
- goed onderhouden woning;
- gehele dak van het woonhuis is vernieuwd en geïsoleerd (inclusief nieuwe dakpannen);
- ouderdom-/asbest-/ en gebruikersclausule zijn van toepassing op de koopovereenkomst;
- aanvaarding in overleg (kan snel).



# 2-onder-1-kap met garage, berging en eigen oprit

Bouwjaar: 1959

Woonoppervlak: 99 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 222 m<sup>2</sup>

## Indeling:

Begane grond: Entree/vestibule met meterkast, hal met trapopgang en toilet (wandcloset) met fontein. Lichte woonkamer met gestukadoorde wanden, een parketvloer en een buitendeur in de zijgevel. Dichte keuken met een hoek opgestelde prima keuken voorzien van inbouwapparatuur, te weten keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast en onderbouw vaatwasser. Vanuit de keuken is de provisieruimte bereikbaar en is er toegang tot de achtertuin.

1e verdieping: Trap met bordes, overloop, 3 ruime en lichte slaapkamers, waarvan 2 slaapkamers de beschikking hebben over een ingebouwde kast. De grootste slaapkamer heeft een balkon. Nette badkamer met douche, 2e toilet(wandcloset), wastafelmeubel, designradiator, wasmachine aansluiting en daglichttoetreding.

2e verdieping: Vlizotrap naar zolderberging met opstelling van de cv-ketel. Op deze verdieping zijn 1 of 2 extra kamers en dakkapel(len) te realiseren.

Garage: vrijstaande stenen garage met elektra en dubbele deuren; aansluitend een stenen berging voorzien van elektra. Garage en berging zijn voorzien van een pannendak.

Tuin: verzorgde voor- en achtertuin; de zonnige achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt ruimte voor een terrasoverkapping; de huidige houten berging achterin de tuin zou hiervoor plaats kunnen maken.







# Lichte woonkamer met parketvloer en nette keuken





# Plattegrond

## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping







# 3 ruime slaapkamers; 2 met kasten en 1 met balkon

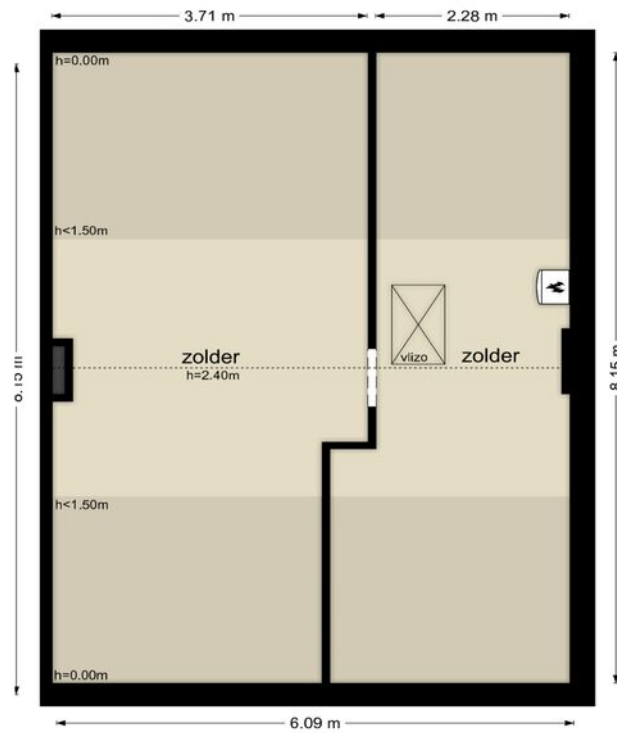






# Plattegrond

## 2e verdieping



# 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.

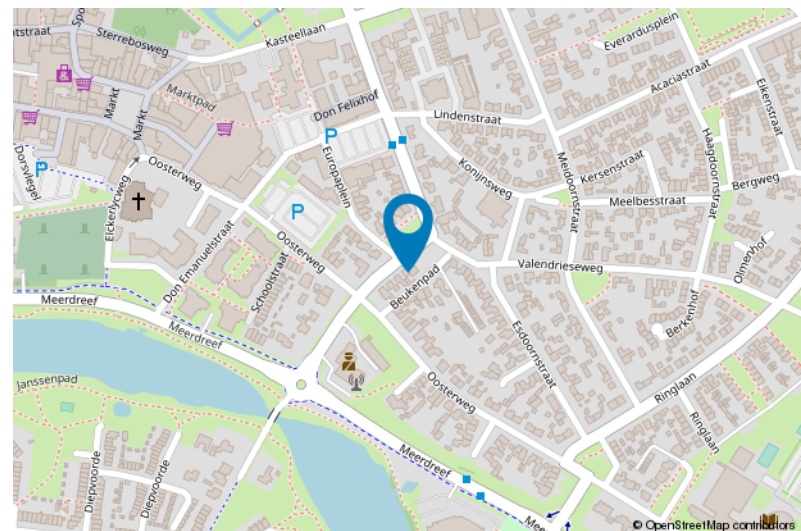
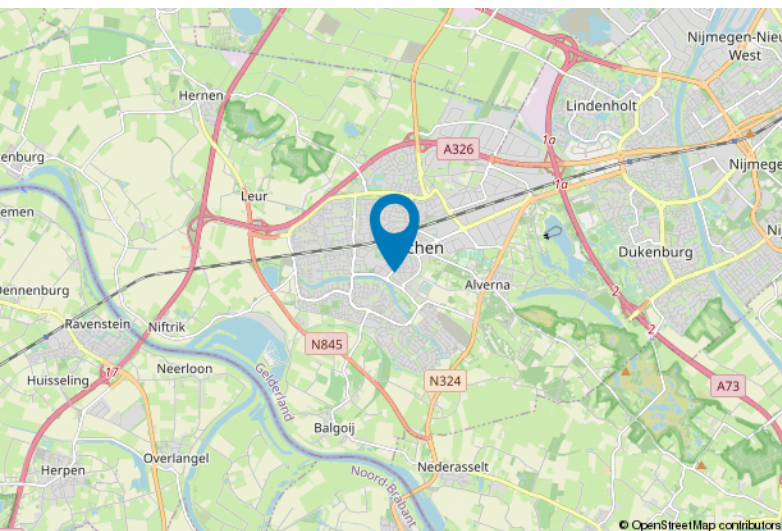
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** 1  
**Perceelnummer:** 1875  
**Pereeloppervlakte:** 222 m2

**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
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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!