

- 🏠 Adres: Michielpad 26
- € Vraagprijs: € 425.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 95 m²
- 🏠 Perceeloppervlakte: 176 m²
- 🏠 Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!



Michielpad 26

Wijchen

A ++++



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Gemoderniseerde woning

Heerlijke tuin, gelegen aan bosrand



Als je hier woont, wil je nooit meer de deur uit!
Wat een prachtige plek aan de bosrand in Alverna is dit.

Een huis dat in 2020 volledig gemoderniseerd is met o.a. een nieuwe keuken, toilet, badkamer, vloeren, plafond-, wandafwerking, kunststof kozijnen, tuinhuis en met een geweldige serre. Helemaal klaar dus voor nieuwe bewoners om dit woongenot te ervaren.

Alverna kenmerkt zich door haar prachtige woonomgeving met een ideale ligging ten opzichte van natuur- en recreatiegebieden. Maar ook basis- en middelbare scholen zijn in de directe omgeving aanwezig. Het centrum van Wijchen en winkelcentrum Dukenburg zijn in 5 a 10 autominuten bereikbaar.

Algemeen:
Bouwjaar: 1981 en in 2020 volledig gerenoveerd.
Woonoppervlakte: 95 m² (exclusief serre van 19 m²)
Serre: 19 m²
Perceel: 176 m²
Gehele woning voorzien van HR++ glas
6 Zonnepanelen op het dak (2022)



Lichte woonkamer met een fraaie gashaard en PVC vloer

Bouwjaar: 1981

Woonoppervlak: 95 m²

Perceeloppervlak: 176 m²

Indeling:

Begane grond:

Hal met meterkast, toilet en trapopgang naar de verdieping. Lichte woonkamer voorzien van een PVC vloer met vloerverwarming, plafond met sierlijsten en spotjes, fraaie elektrische haard en deur naar de serre.

De serre is echt een tweede woonkamer; door de grote glazen pui en het glazen dak, is er optimale lichtinval. De grote glazen schuifdeuren zorgen voor een prachtige verbinding met de aangelegde tuin, grenzend aan de bosrand.

De keuken is aan de voorzijde gesitueerd en beschikt over veel opbergruimte met lades en bovenkastjes. Qua apparatuur is het ook compleet: koelkast, vriezer, vaatwasser, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en combi oven/magnetron. Aan de voorzijde is een groot raam waardoor ook de keuken lekker licht is.

1e verdieping:

Overloop, wasruimte en aparte cv-kast (HR-cv ketel uit 2000), drie prima slaapkamers en een ruime, luxe afgewerkte badkamer met grote inloofdouche met hand- en regendouche, toilet, dubbel wastafelmeubel met bijbehorende kast en designradiator.

De tuin is prachtig aangelegd. Het niveauverschil en het bos aan de achterzijde maken deze plek uniek. Achterin de tuin bevindt zich een achterom en de geïsoleerde schuur van 11 m².





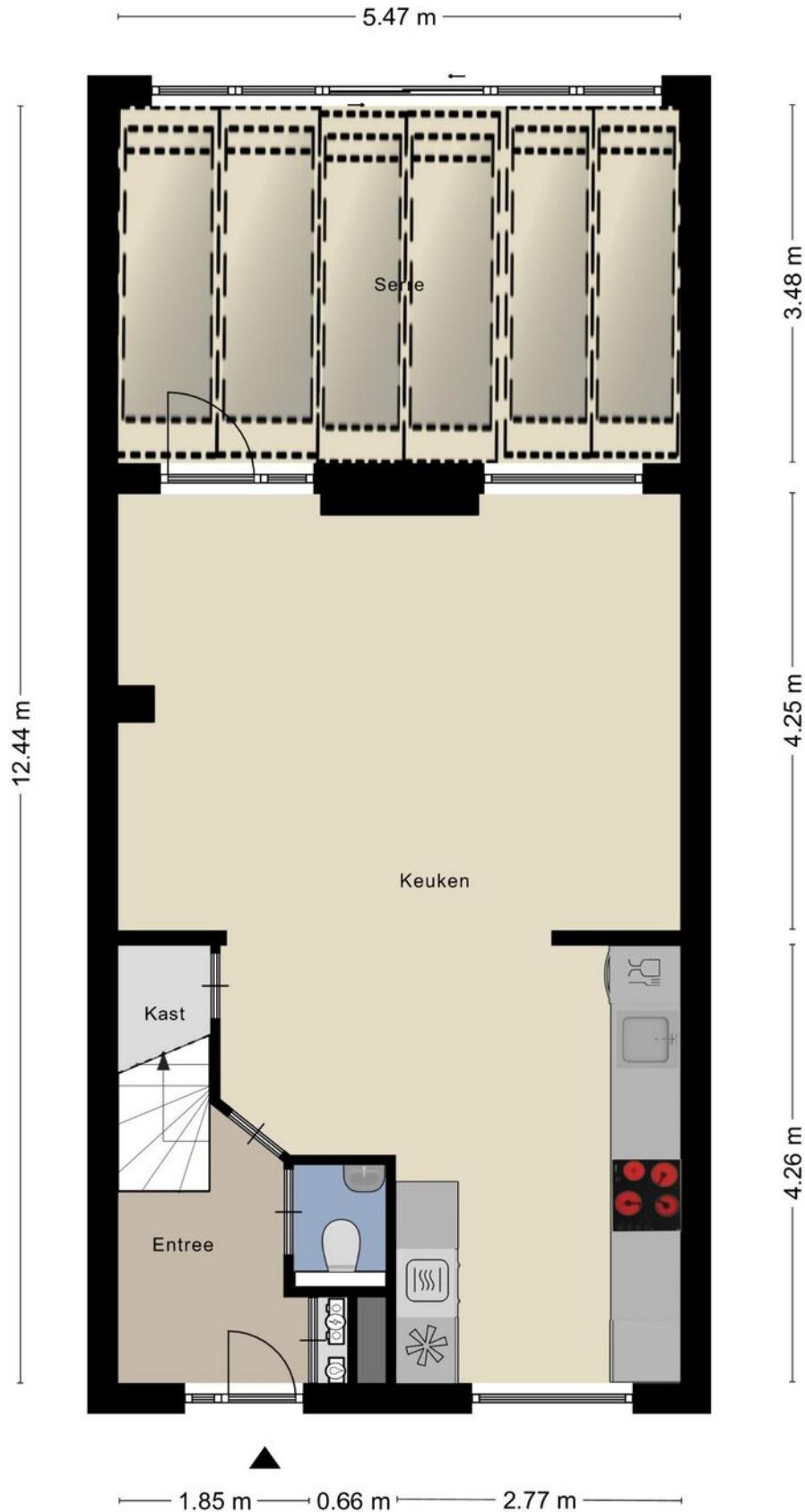
Keuken aan de voorzijde met veel opbergruimte





Plattegrond

Begane grond





Geweldige serre met schuifdeuren naar de tuin





Plattegrond

1e verdieping





Luxe afgewerkte badkamer

Drie slaapkamers op de verdieping



Kadastrale kaart

Wijchen, 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.

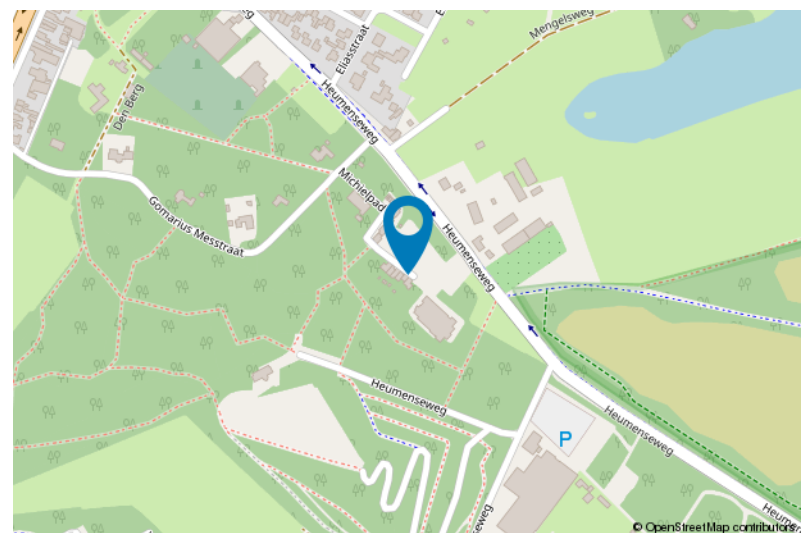
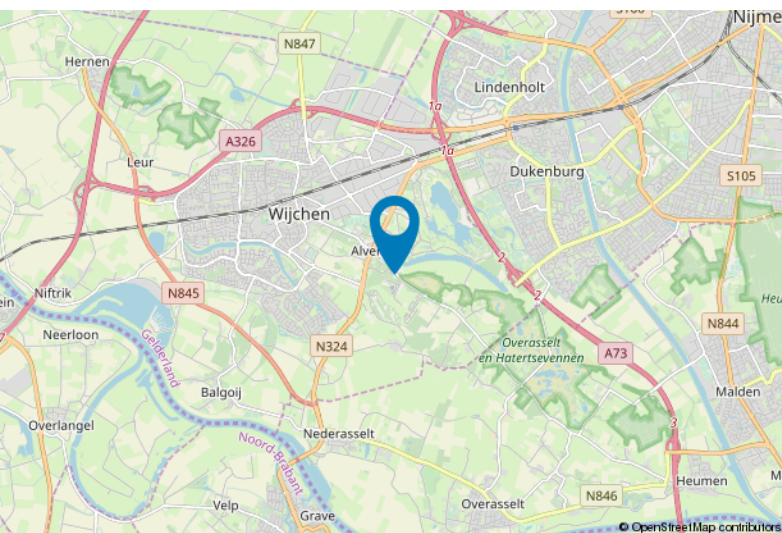
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: D
Perceelnummer: 2060
Pereeloppervlakte: 176 m2

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
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- inzet horramen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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!