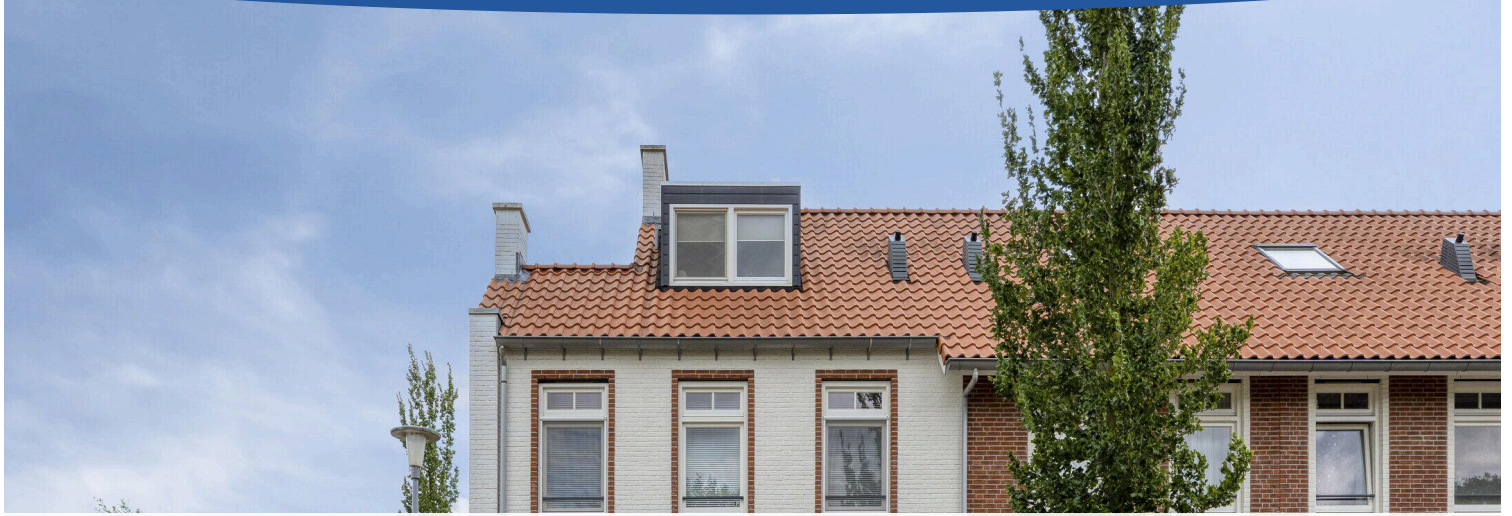


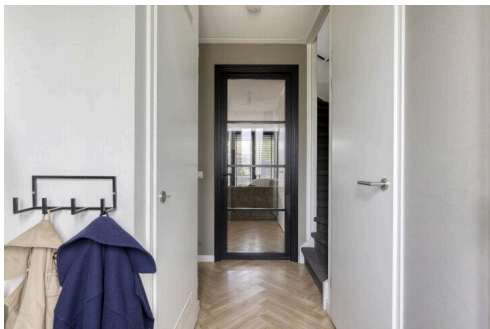
Wijchen

Mulder 3 | Vraagprijs € 575.000 k.k.

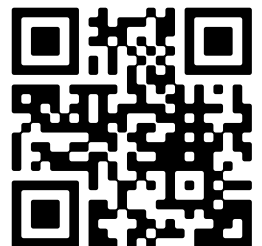


BESCHIKBAAR

WWW.MULDER3.NL



Type object: Hoekwoning
Bouwjaar: 2019
Woonoppervlakte: 136 m²
Perceeloppervlakte: 233 m²
Inhoud: 481 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.mulder3.nl



Omschrijving

Mulder 3, 6603 LJ Wijchen

Modern en compleet wonen op een vrije hoek in De Huurlingsedam met panoramisch uitzicht aan de voorzijde.

Aan de Mulder 3 staat deze verzorgde hoekwoning uit 2019, gelegen op een mooie en vrije plek aan het begin van De Huurlingsedam. De woning is vanuit de bouw uitgebouwd en later uitgebreid met een praktische bijkeuken. Met een lichte leefruimte, vier slaapkamers, 10 zonnepanelen en een fraai aangelegde tuin met geïsoleerde tuinkamer is dit een heerlijke en complete gezinswoning. De vrije ligging aan de voor- en zijkant en het nabijgelegen speeltuintje maken het geheel compleet.

Pluspunten op een rij:

- Vrij gelegen hoekwoning uit 2019
- Vanuit de bouw aan achterzijde uitgebouwd
- Bijkeuken in zij uitbouw van 2022
- 10 zonnepanelen
- Airconditioning (koelen en verwarmen) en sfeervolle pelletkachel
- Lage energiekosten
- Vier slaapkamers en dakkapel
- Fraai aangelegde tuin met veel privacy
- Geïsoleerde tuinkamer en vergrote berging
- Speeltuintje direct nabij de woning

Indeling

Begane grond

Via de hal met toilet, meterkast en cv-/bergkast bereik je de lichte leefruimte. De woonkamer ligt aan de achterzijde en is vanuit de bouw uitgebouwd. De PVC-vloer in visgraatmotief, glad afgewerkte wanden en de sfeervolle pelletkachel geven de ruimte een warme uitstraling. Daarnaast is de leefruimte voorzien van airconditioning en geven de openslaande deuren toegang tot de achtertuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de antracietkleurige keuken in hoekopstelling, voorzien van een houtkleurig werkblad en inbouwapparatuur, te weten inductie kookplaat met ingebouwde afzuiging, combi magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer. Dankzij de ramen aan zowel de voor- als zijkant valt hier prettig veel daglicht naar binnen. De in 2022 gerealiseerde zij aanbouw wordt gebruikt als praktische bijkeuken/berging en beschikt over een eigen toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

Via de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van een grijze vinylvloer. De complete badkamer beschikt over een inloopdouche, tweede toilet en een dubbele wastafel met meubel en spiegelkast.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, is tevens een airconditioning aanwezig en een op maat gemaakte kast. Aansluitend ligt de

vierde slaapkamer. Dankzij de later geplaatste dakkapel beschikt deze kamer over extra ruimte en veel daglicht waardoor hier een fijne volwaardige slaapkamer is ontstaan.

Buitenruimte

De fraai aangelegde achtertuin biedt dankzij de vrije ligging veel privacy en is onderhoudsvriendelijk ingericht met bestrating, kunstgras en groen. Direct aan de woning bevindt zich een fijn terras met elektrisch zonnescherf. Achter in de tuin staat de geïsoleerde tuinkamer met verlichting, elektra en een glazen schuifwand: een heerlijke extra plek om een groot deel van het jaar te kunnen zitten. Aansluitend bevindt zich een ruime houten berging met elektra (de berging is vergroot). De tuin is praktisch bereikbaar via zowel de achterzijde als de zijkant van de woning.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 575.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2019
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	136 m²
Perceeloppervlakte:	233 m²
Inhoud:	481 m³
Externe bergruimte:	14 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,dubbele wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,tv-kabel,buitenzonwering,airconditioning,glasvezel kabel,zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2019 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
----------	-------------

Tuin:	Achtertuintuin,voortuin,zijtuin
Achtertuintuin:	91 m² (13 meter diep en 7 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

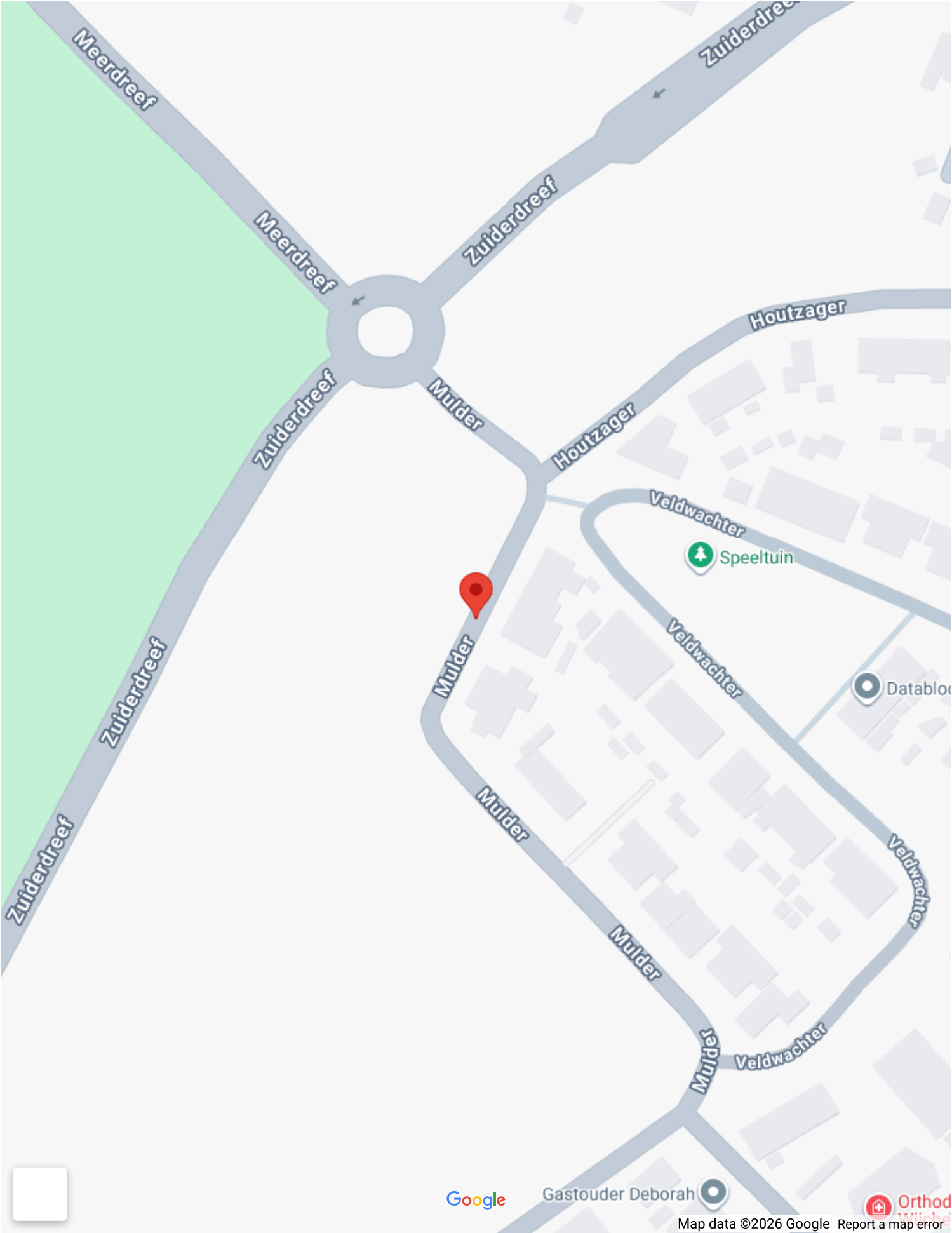
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

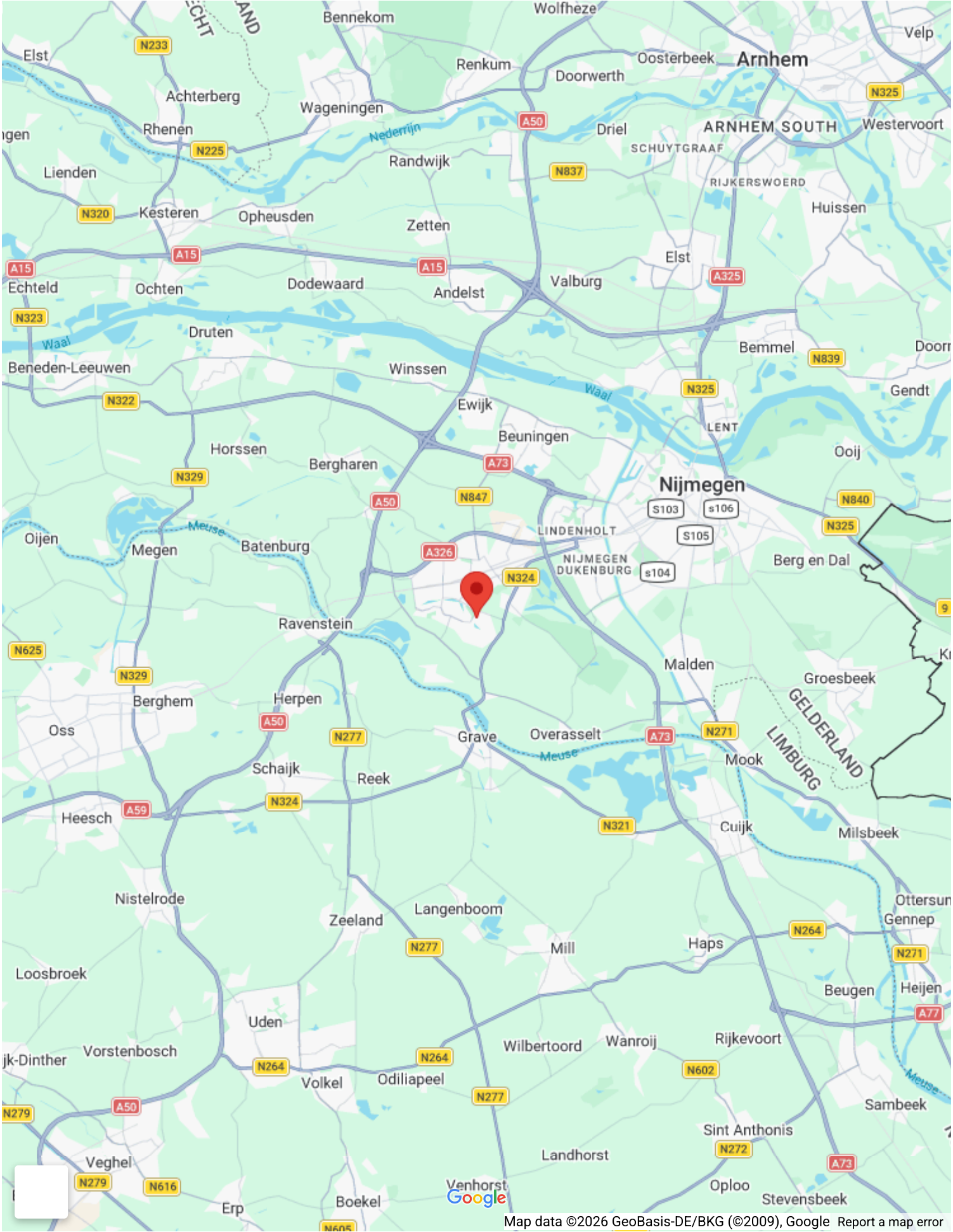
Garage

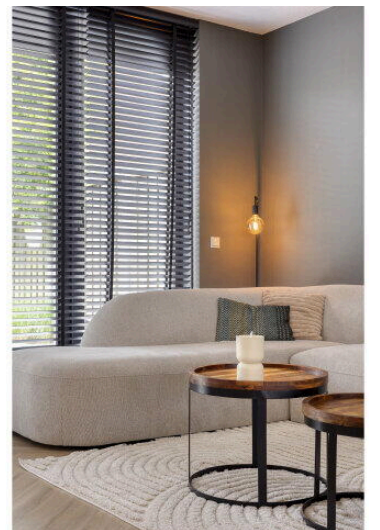
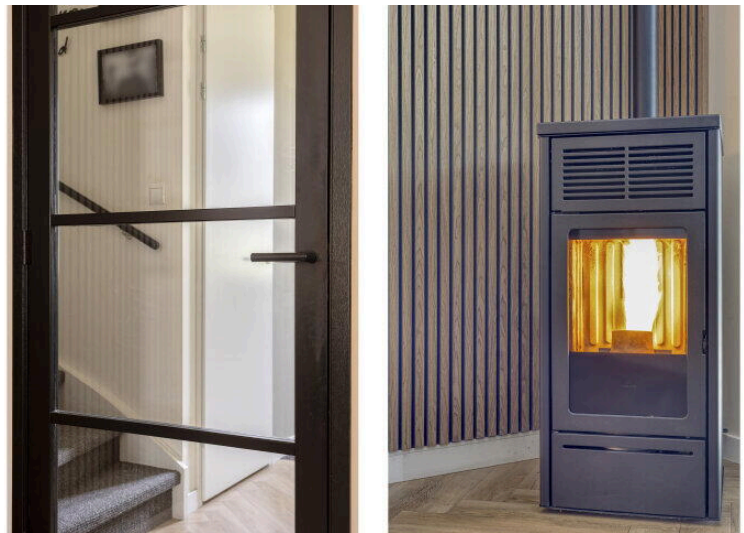
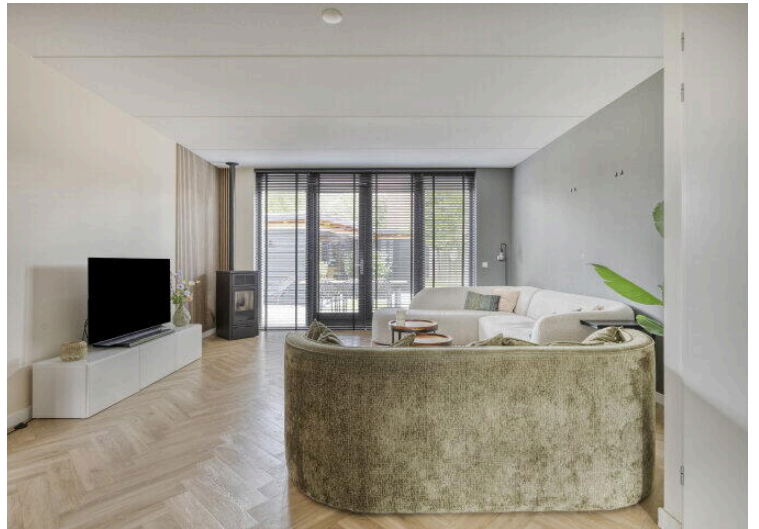
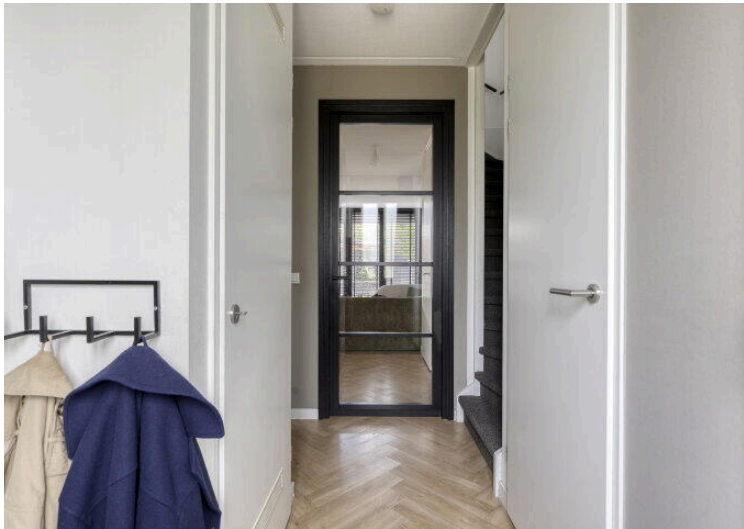
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

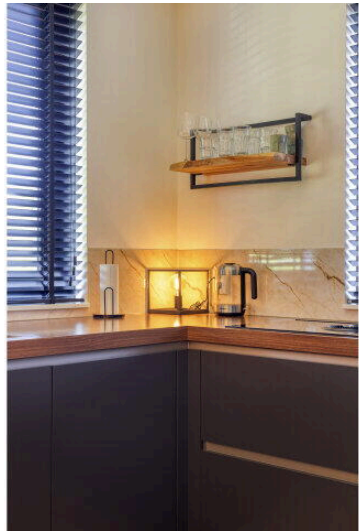
Op de kaart

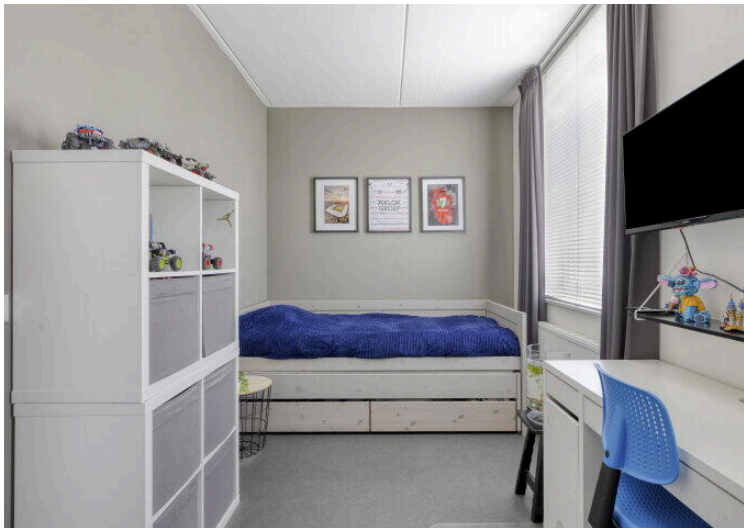
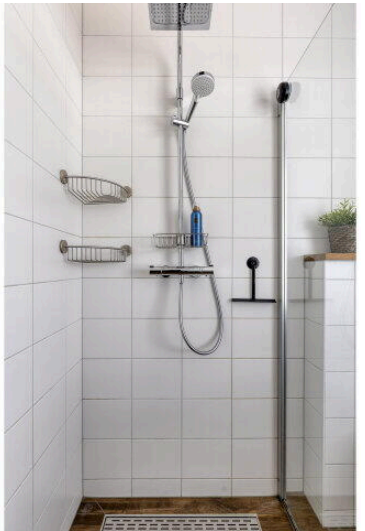
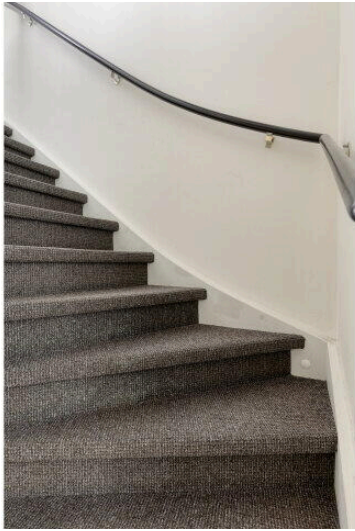


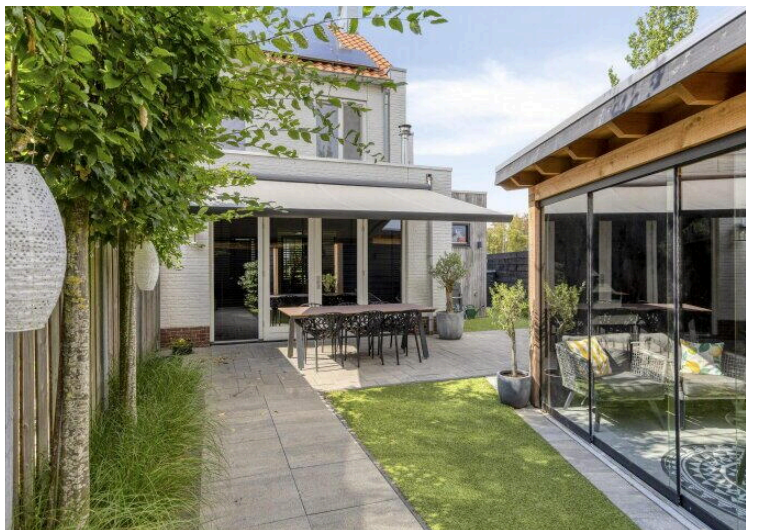
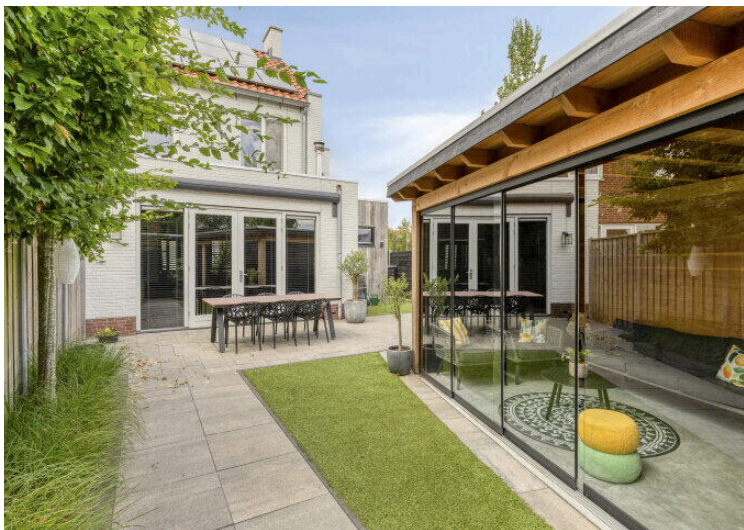
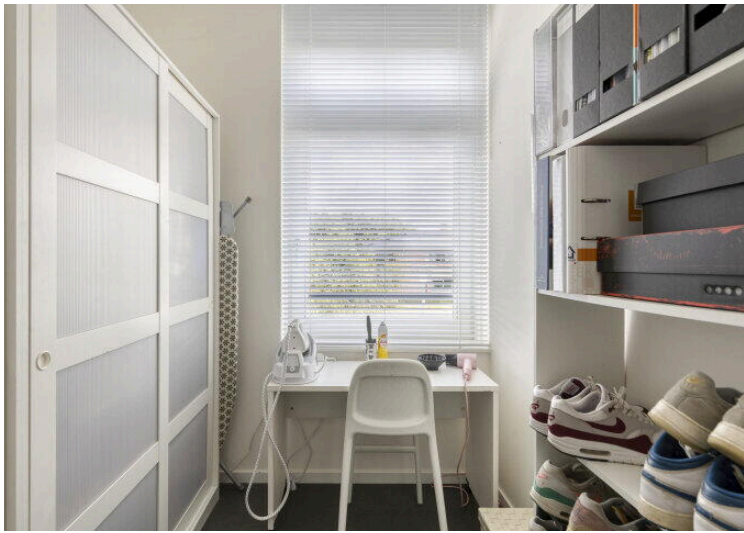
Op de kaart

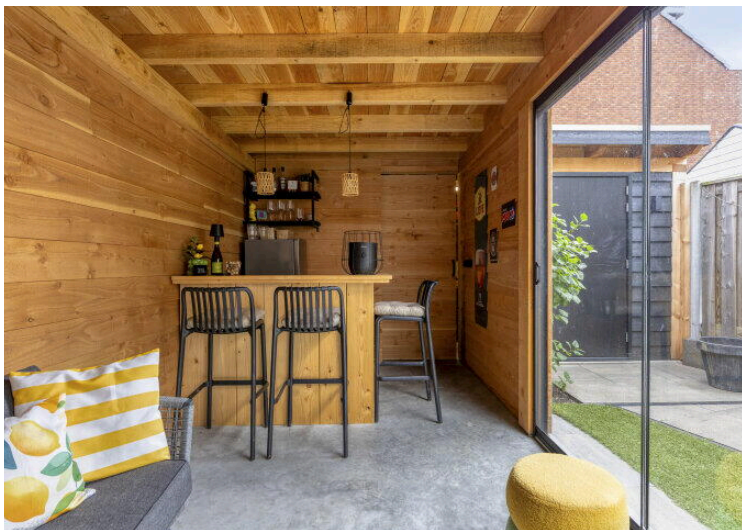
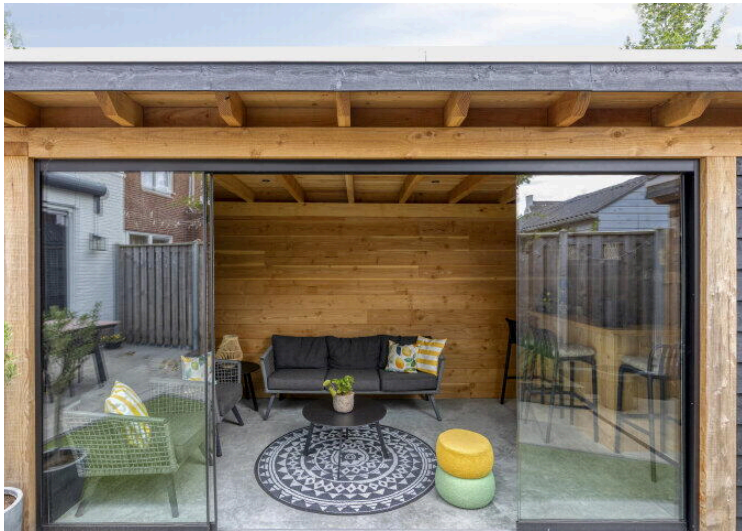
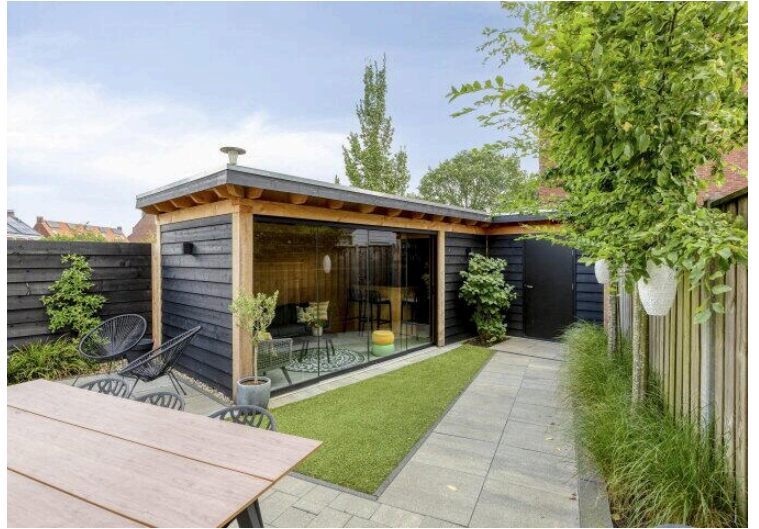


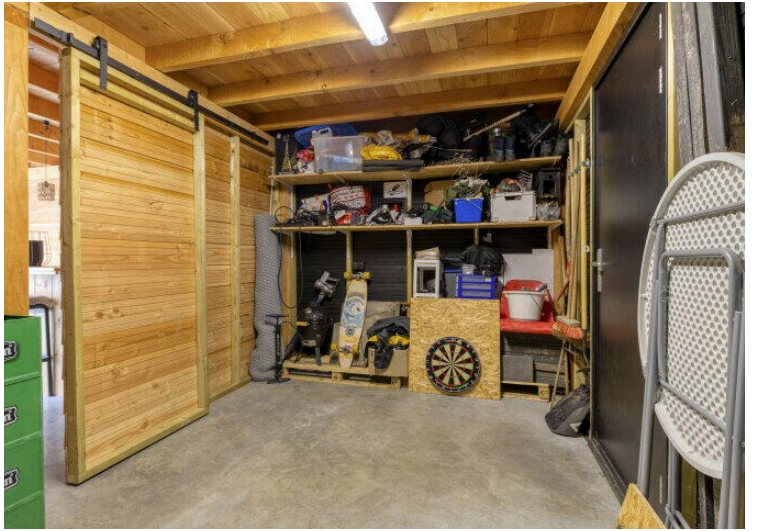
















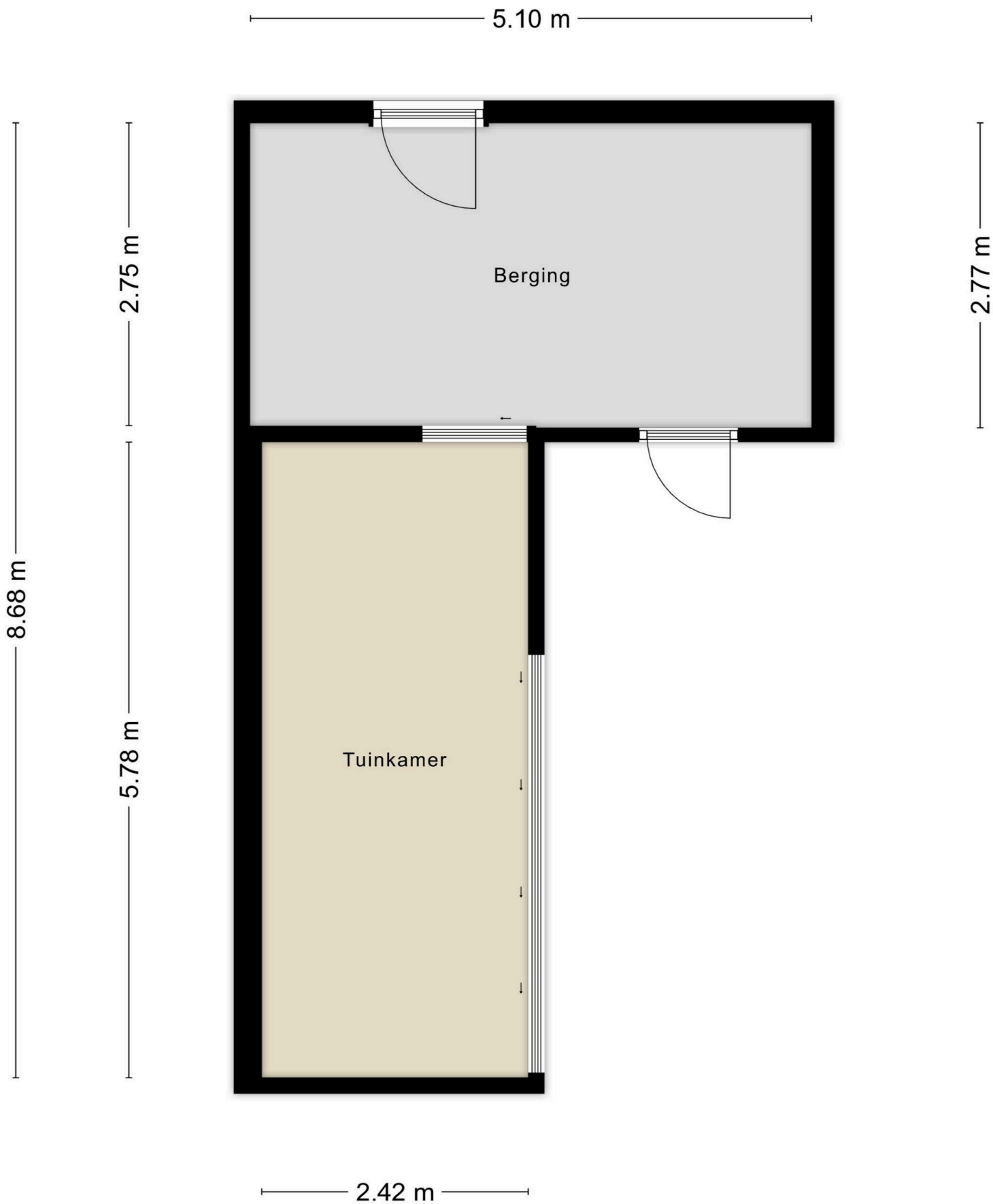
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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



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

Mulder 3

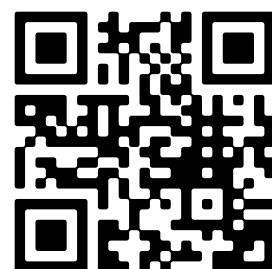
www.mulder3.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100



Scan Mij!