

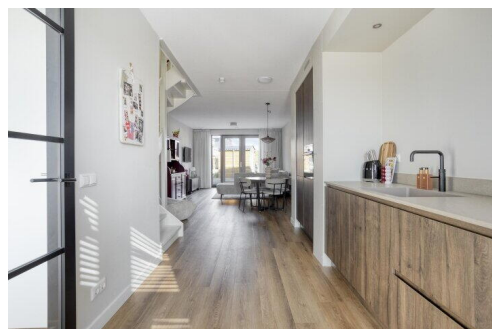
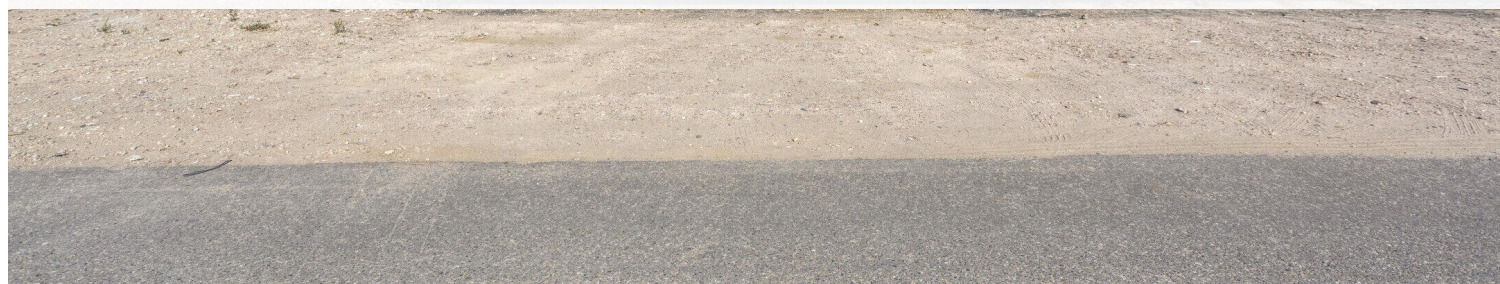
Wijchen

Opperman 82 | Vraagprijs € 465.000 k.k.

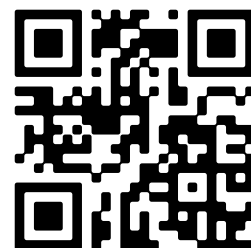


BESCHIKBAAR

WWW.OPPERMAN82.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2026
Woonoppervlakte:	101 m ²
Perceeloppervlakte:	111 m ²
Inhoud:	356 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.opperman82.nl



Omschrijving

Opperman 82, 6603 MM Wijchen

Nieuwbouw, maar dan zonder wachten.

Deze stijlvolle woning uit 2026 is voorzien van een moderne afwerking, een 2,4 meter diepe uitbouw, vrij uitzicht aan de voorzijde en een open zolderverdieping. Een woning die perfect aansluit bij de woonwensen van vandaag. Het comfort en de energiezuinigheid van nieuwbouw zijn hier gecombineerd met een eigentijdse en sfeervolle afwerking. Je hoeft hier eigenlijk alleen nog je spullen uit te pakken.

De woning is volledig gasloos, uitstekend geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming op alle verdiepingen. De moderne keuken, strakke afwerking en stijlvolle details zorgen voor een geheel dat zo uit een Pinterest-bord lijkt te komen, maar dan gewoon in het echt.

De woning ligt in de jonge en populaire wijk De Huurlingsedam, de nieuwste woonwijk van Wijchen waarvan de laatste fase inmiddels in aanbouw is. De wijk heeft een modern en gevarieerd karakter, met veel groen, speelse straten en diverse speelvoorzieningen. Ook de openbare ruimte wordt nog verder ingericht. Vanuit de wijk zijn de Graafseweg en de belangrijkste uitvalswegen snel bereikbaar. Daarnaast zijn scholen, winkels, sportvoorzieningen en het centrum van Wijchen eenvoudig per fiets bereikbaar.

Bijzonderheden

Nieuwbouwwoning, opgeleverd in 2026

2,4 meter uitgebouwd aan de achterzijde

Vrij uitzicht aan de voorzijde

Moderne en stijlvolle afwerking

Volledig gasloos

Vloerverwarming op alle verdiepingen

Volledig elektrische warmtepomp met boiler en gesloten bodemlus

WTW-installatie

Luxe keuken met complete inbouwapparatuur

Moderne badkamer

Momenteel twee slaapkamers

Open zolderverdieping met mogelijkheid voor een derde slaapkamer

Houten fietsenberging met elektra

Achtertuintje nog volledig naar eigen wens aan te leggen

Zelfbewoningsplicht van 3 jaar sinds 01/03/2026. Loopt nog tot 01/03/2029.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast en een modern, keurig afgewerkt toilet met fonteintje.

Vanuit de hal stap je door de stijlvolle zwartstalen binnendeur de woonkamer binnen.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. De grote ramen tot aan de vloer zorgen hier voor veel natuurlijk licht. De moderne keuken is uitgevoerd met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, vriezer, combi-oven/magnetron, vaatwasser, Quooker en een composiet werkblad. Een eigentijdse keuken die qua uitstraling en uitvoering helemaal aansluit bij de rest van de woning. De tuingerichte woonkamer is dankzij de 2,4 meter diepe uitbouw opvallend ruim. De glad afgewerkte wanden en plafonds, PVC-vloer en stijlvolle afwerking zorgen voor een rustige en moderne uitstraling. Via de openslaande deuren stap je direct de achtertuin in.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime en lichte slaapkamers. De badkamer is tijdens de bouw iets vergroot en modern uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dankzij de dakkapel aan de voorzijde is deze verdieping extra ruim en licht. Hier is eenvoudig een derde (slaap)kamer te realiseren. Daarnaast bevindt zich de technische-/wasruimte met de technische installaties en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Aan de achterzijde is nog volop ruimte voor bijvoorbeeld een werkplek, hobbyruimte of extra bergruimte. Dankzij het dakraam komt ook hier prettig daglicht binnen.

Buitenruimte

De achtertuin is nog volledig naar eigen wens aan te leggen. Hierdoor kun je de buitenruimte precies maken zoals jij die voor ogen hebt: van een groene stadstuin tot een onderhoudsvriendelijke plek met terras. De houten fietsenberging is voorzien van elektra.

Kenmerken

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

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2026
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	101 m²
Perceeloppervlakte:	111 m²
Inhoud:	356 m³
Externe bergruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,wastafelmeubel,inloopdouche,vloerverwarming
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam,glasvezel kabel,balansventilatie

Energie

Energielabel:	A+
Isolatie:	Volledig geïsoleerd,driedubbel glas
Verwarming:	Vloerverwarming geheel,warmtepomp,warmte terugwininstallatie
Warm water:	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin

Achtertuint:	46 m² (11.5 meter diep en 4 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten en bereikbaar via achterom

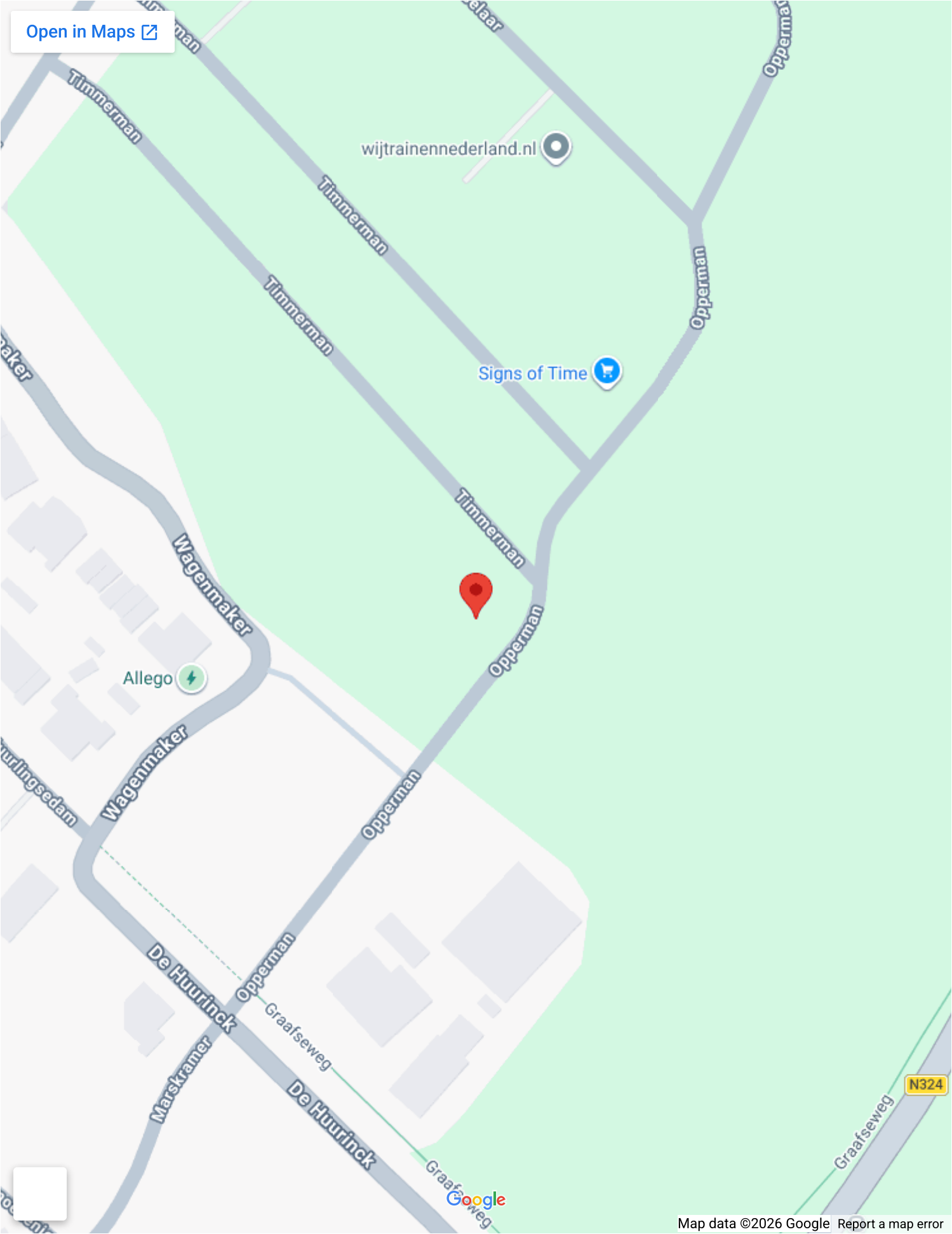
Bergruimte

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

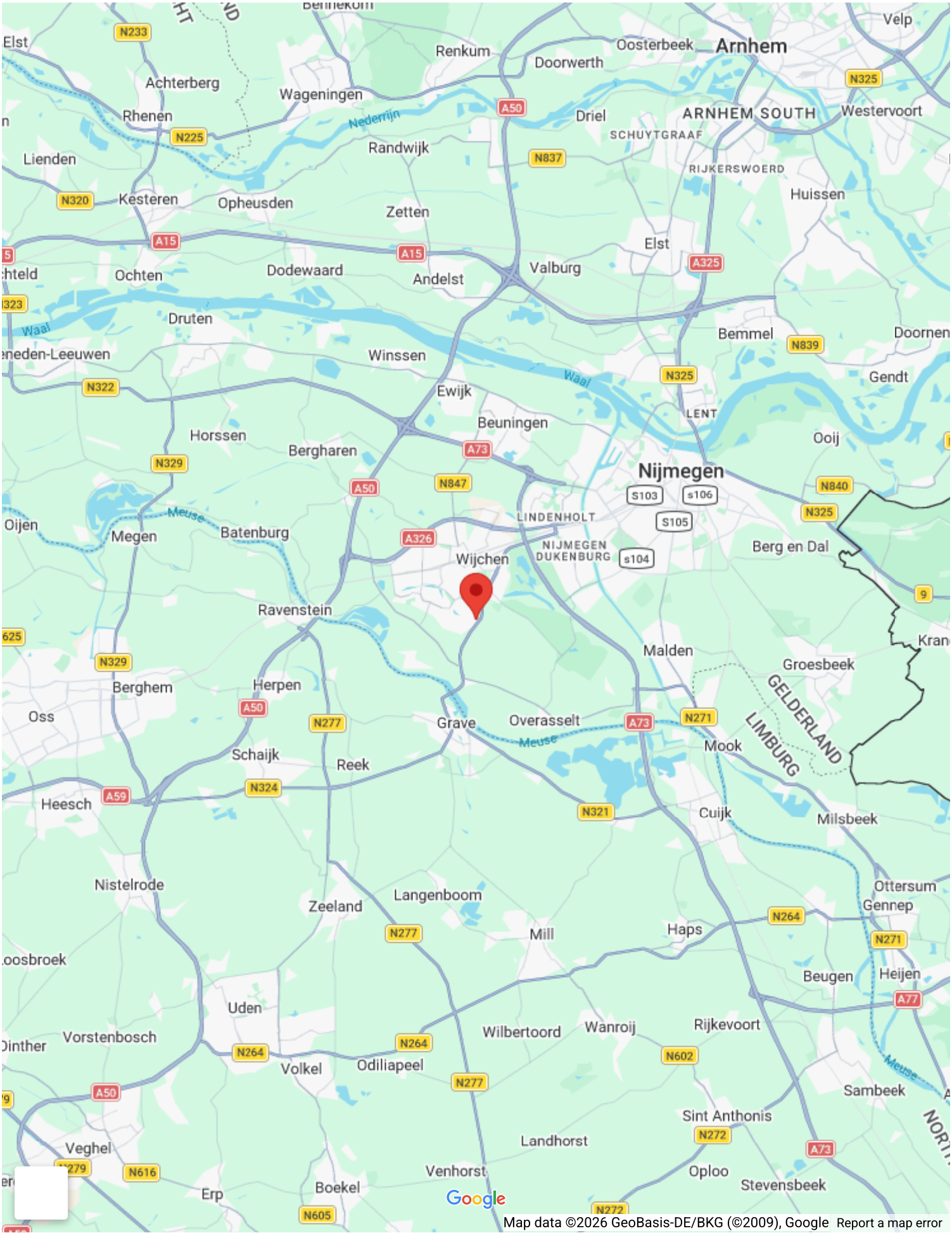
Garage

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

Op de kaart



Op de kaart

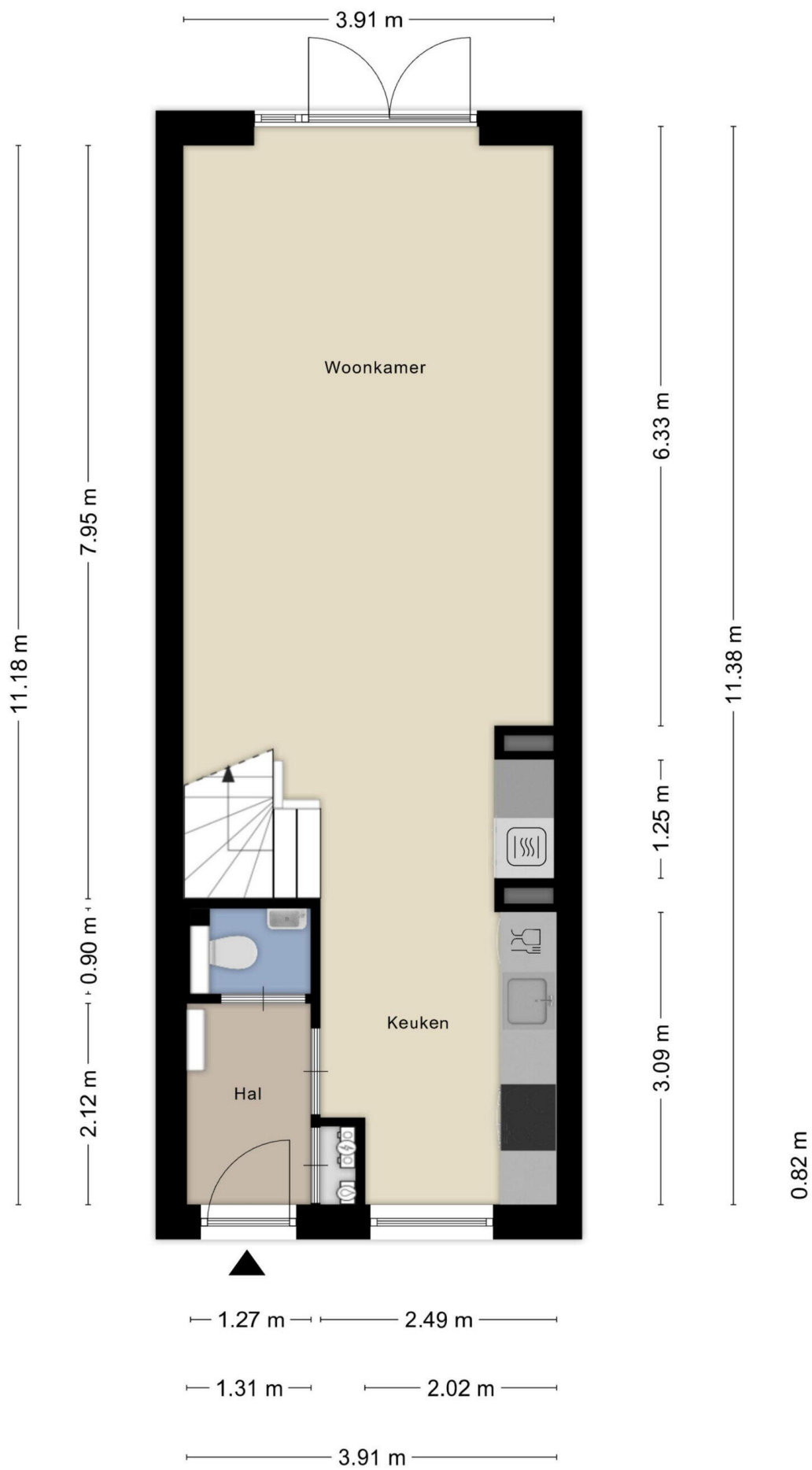


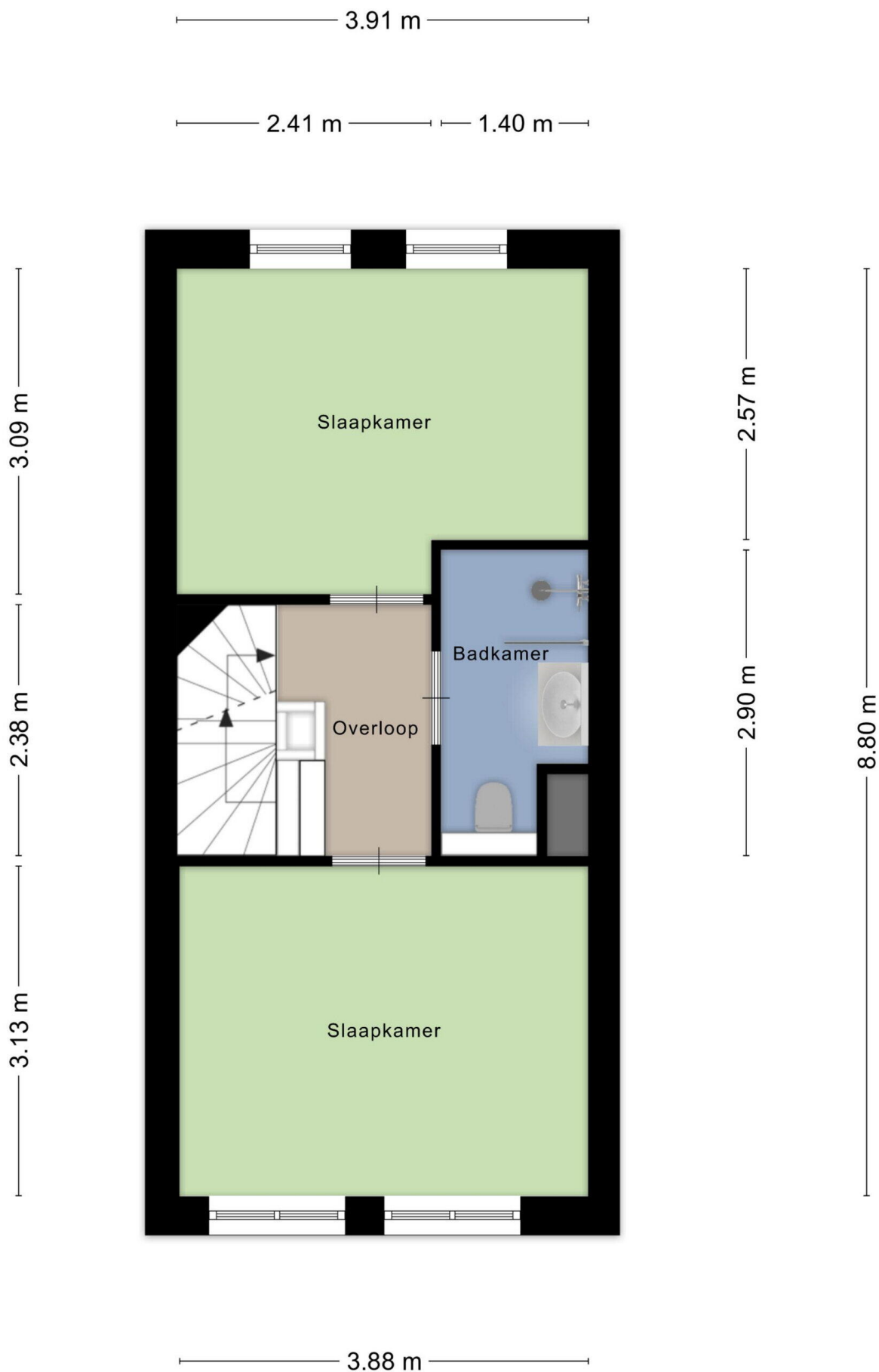


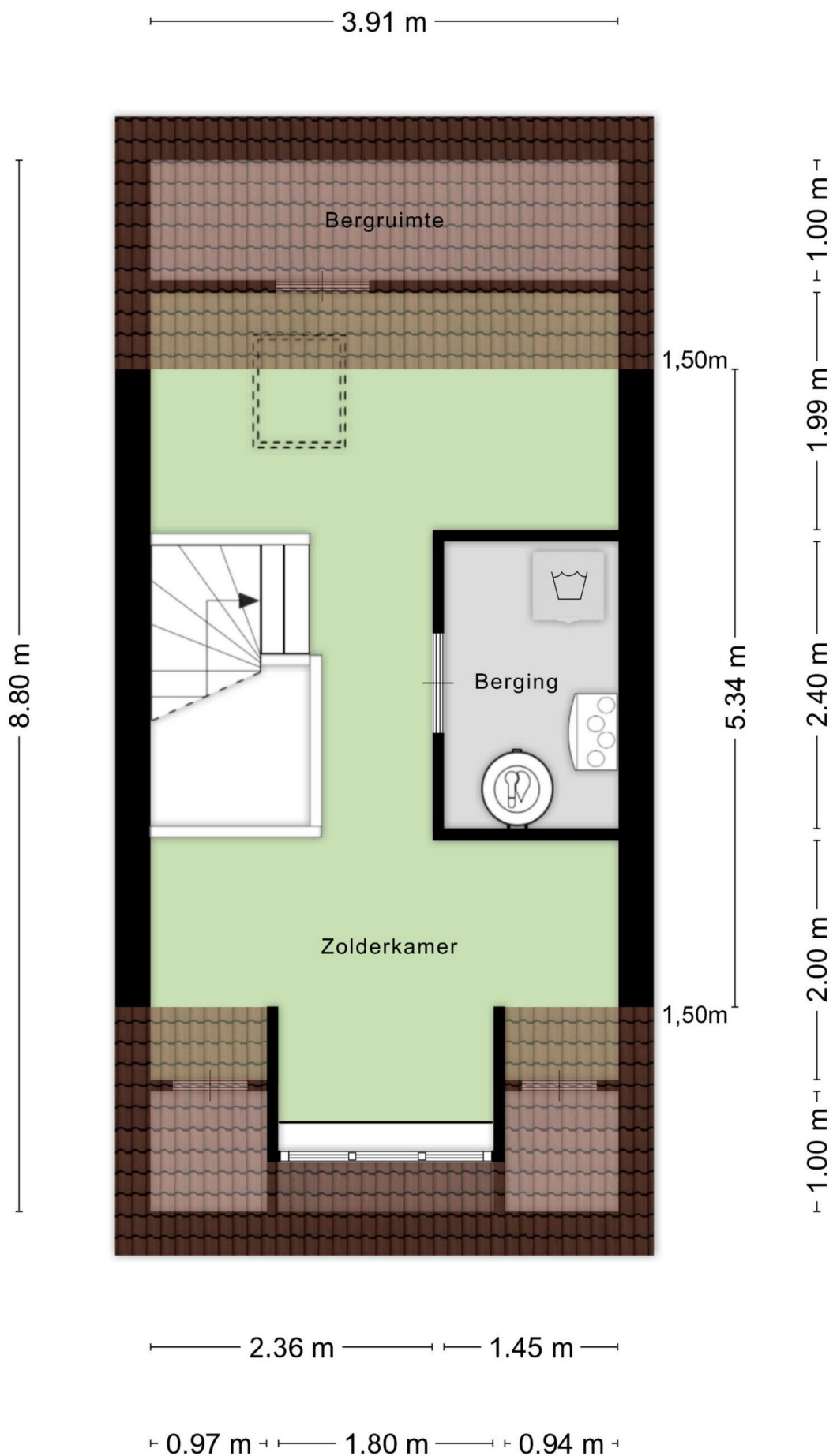








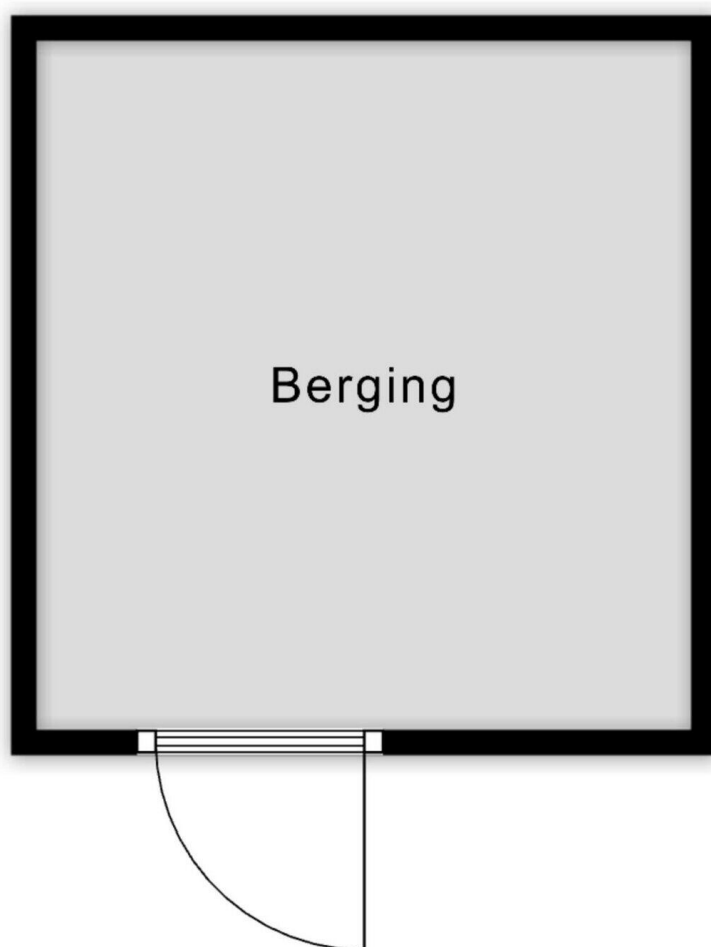




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

2.44 m

2.57 m



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

Opperman 82

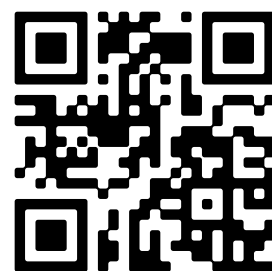
www.opperman82.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100



Scan Mij!