





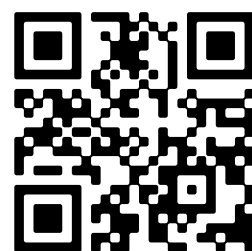


-  Putterstraat 7, Wijchen
-  Vraagprijs: € 495.000 k.k.
-  Woonoppervlakte: 162 m<sup>2</sup>
-  Perceeloppervlakte: 288 m<sup>2</sup>
-  Kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)
-  Energielabel: C



 Scan Mij!



# Putterstraat 7

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar



# Ruime 2/1-kapwoning

## Vrij gelegen zonnige tuin



Altijd al dichtbij het gezellige centrum van Wijchen willen wonen? Hier is je kans!

In een rustige straat in kindvriendelijke buurt gelegen, 2-onder-1-kapwoning met een woonoppervlakte van maar liefst 162 m<sup>2</sup>. De woning heeft een fraaie doorzonwoonkamer en open keuken, 4 slaapkamers, een bijkeuken, inbandige garage en een vrij gelegen, zonnige achtertuin.

Dit fijne gezinshuis ligt aan een brede straat. Het gezellige centrum van Wijchen, het Wijchens Meer, NS-station, sportgelegenheden, basisscholen, diverse vormen van voortgezet onderwijs, bioscoop en zwembad zijn binnen enkele minuten bereikbaar. In de directe omgeving zijn fraaie natuurgebieden te vinden, zoals het Vormers en Leurse Bos, de uiterwaarden van de Maas, recreatiegebied en golfbaan De Berendonck en de Hatertse vennen.

#### Bijzonderheden

- Prettige, rustige en centrale locatie, op loopafstand van het centrum en NS-station
- Eigen parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- Garage voorzien van een elektrische deur
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken
- Zolder met 4e slaapkamer
- Tuin op het zuiden met privacy
- Ouderdomsclausule en geen gebruikersclausule van toepassing

Inhoud: 634 m<sup>3</sup>.

Woonoppervlak: 162 m<sup>2</sup>.

Overig inbandig: 14 m<sup>2</sup>.

Perceeloppervlak: 288 m<sup>2</sup>.



# Fraaie doorzonwoonkamer

## Voorzien van PVC-vloer

Bouwjaar: 1975

Woonoppervlak: 162 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 288 m<sup>2</sup>

### Indeling

De diepte van de voortuin biedt privacy vanaf de straat en op de oprit is plaats voor meerdere auto's. Je betreedt de woning in de ruime hal met meterkast, garderobe en de trap naar boven. Rechtdoor ga je de woonkamer in met aangrenzend de halfopen keuken. De woonkamer is heerlijk ruim en voorzien van een PVC-vloer. De keuken is eenvoudig en netjes en biedt volop werk- en bergruimte en uitgevoerd met een gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich het achterportaal met toilet en vanuit hier krijg je toegang tot de praktische bijkeuken, de garage en de tuin.

Op de eerste verdieping zijn drie fijne slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn alle drie lekker ruim, voorzien van vaste inbouwkasten en vloerbedekking. De badkamer is licht en ingericht met een douchecabine, wastafel en tweede toilet.

De tweede verdieping is een volwaardige verdieping met een vierde slaapkamer. Deze is voorzien van een Velux dakraam, vaste wastafel en een voorzolder met c.v.-bergkast en extra opbergruimte achter de knieschotten.

Tuin: Door de hoge bomen aan de achterzijde zit je hier helemaal prive en is het een heerlijke plek voor wie graag veel buiten is. Aan de voorzijde van de woning kunt u met gemak meerdere auto's parkeren.





# Nette half open keuken

Aangrenzend portaal en bijkeuken





# Plattegrond

## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping





# Badkamer met douche

## Drie slaapkamers met inbouwkasten







# Plattegrond 2e verdieping

## 4e Slaapkamer met dakraam



# 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.

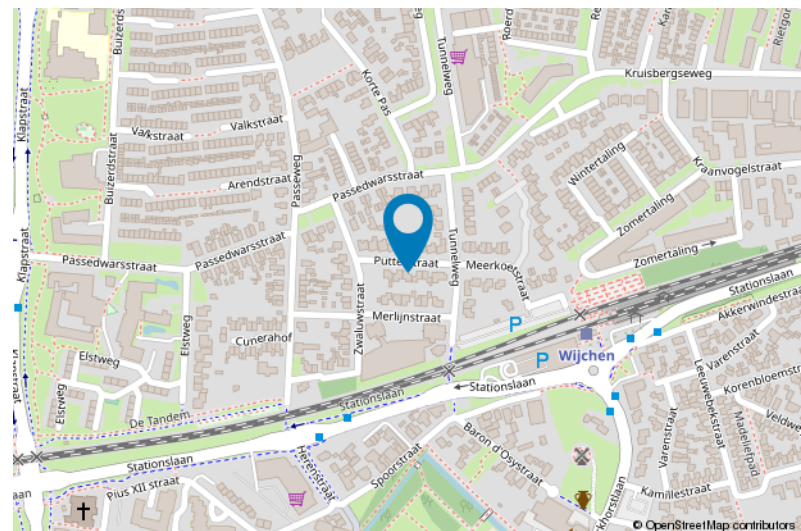
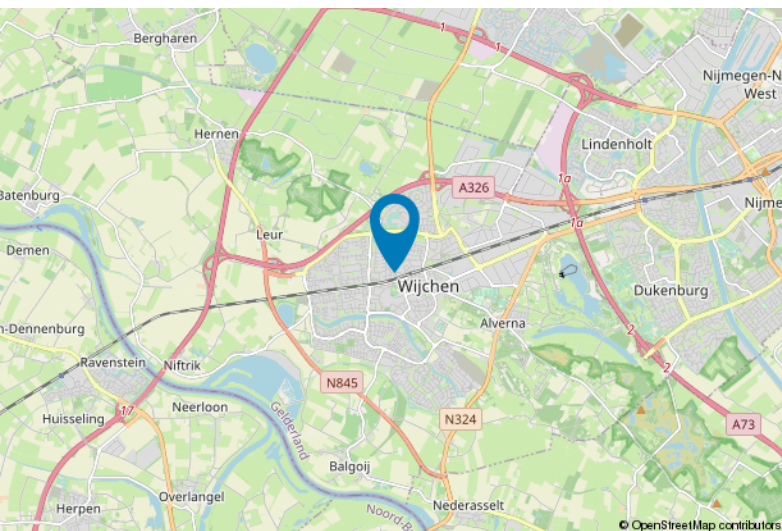
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** G  
**Perceelnummer:** 2262  
**Perceeloppervlakte:** 288 m<sup>2</sup>

**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 gebruiksovervlakte. 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			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- PVC vloer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	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		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- 2 regentonnen	X		
- Tuintafel met 4 stoelen	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!