



Scharensleep 20

Wijchen

A ++++



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Achtertuintuin gelegen op het zuiden met diepte van 12m



Vrij uitzicht aan de voorzijde, een rustige ligging en een verzorgde hotel-chique hoogwaardige afwerking maken deze twee-onder-een-kapwoning bijzonder prettig om in te wonen. De afwerking is luxe, rustig en stijlvol, met veel aandacht voor detail en een fijne samenhang tussen de verschillende leefruimtes. Hier kun je zo in!!

De wijk Huurlingsedam kenmerkt zich door een ruimtelijke opzet, brede groenstroken en diverse speelvoorzieningen, wat zorgt voor een bijzonder kindvriendelijke leefomgeving. In de directe nabijheid bevinden zich onder meer een basisschool, een kinderdagverblijf en het verlengde van het Wijchens Meer – ideaal voor een wandeling of ontspanning aan het water. Ook het centrum van Wijchen, het NS-station, sportvoorzieningen, winkels en middelbare scholen zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Bovendien is de wijk gunstig gelegen ten opzichte van de A50 en A73, en bereikt u via de Graafseweg eenvoudig het centrum van Nijmegen.

Bijzonderheden:

- Luxe Siematic keukenopstelling met kookeiland, Quooker en geïntegreerde afzuiging
- Ruime en lichte woonkeuken met grote raampartijen
- Lichte uitgebouwde woonkamer met tuindeuren naar de achtertuin
- Grote zolderruimte met 2 dakkapellen en 2 slaapkamers
- Voorzien van een bodemwarmtepomp en triple-glas
- Vloerverwarming én -koeling op alle verdiepingen
- Fraaie trapbekleding met ledverlichting
- Uitgebouwde en inpandige stenen garage met elektrische deur en ruime oprit
- Energieticket A++++
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken
- 8 zonnepanelen



Lichte & uitgebouwde woonkamer met tuindeuren

Bouwjaar: 2024

Woonoppervlak: 171 m²

Perceeloppervlak: 383 m²

Begane grond: Via de verzorgde voortuin met eigen oprit en carport kom je binnen in de hal en word je meteen verwelkomd door de verzorgde en strak afgewerkte hal. De hal is voorzien van een pvc visgraatvloer, comfortabele vloerverwarming, uitgebreide meterkast, moderne toiletruimte met fontein, garderobe nis en trapopgang naar de 1ste verdieping. De woonkamer is uitgebouwd en voorzien van dezelfde fraaie pvc visgraatvloer, strakke wanden en hoge plafonds. De fraaie woonkeuken is een heerlijke plek om te genieten. De Siematic keuken is voorzien van veel lades en kastuimte, spotjes en uitgerust met moderne inbouwapparatuur, o.a. een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combioven, oven, koelvriescombinatie, vaatwasser en Quooker.

1e Verdieping: Op de eerste verdieping zijn drie smaakvolle slaapkamers en een luxe badkamer. De 3 slaapkamers zijn voorzien van een pvc vloer met vloerverwarming, fraaie wandbekleding, strakke plafonds, houten draaikiepramen met trippelglas en per kamer een eigen thermostaat. De moderne badkamer heeft een ruime inloofdouche met glazen wand, dubbelwastafelmeubel, spiegelkast, vloerverwarming, elektrische designradiator en geheel betegeld.

2e Verdieping: Ruime verdieping voorzien van een zeer royale dakkapel aan de voor- en achterzijde. Hierdoor heb je 2 slaapkamers extra. De slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking en alles is tot in de puntjes afgewerkt. De praktische separate was-/stookruimte met opstelplaats voor de warmtepomp, de elektrische boiler, WTW-systeem (alle 3 de installaties van Itho Daalderop, 2024), wasmachine/droger en extra opbergruimte.





Ruime & lichte woonkeuken met grote raampartijen





Plattegrond

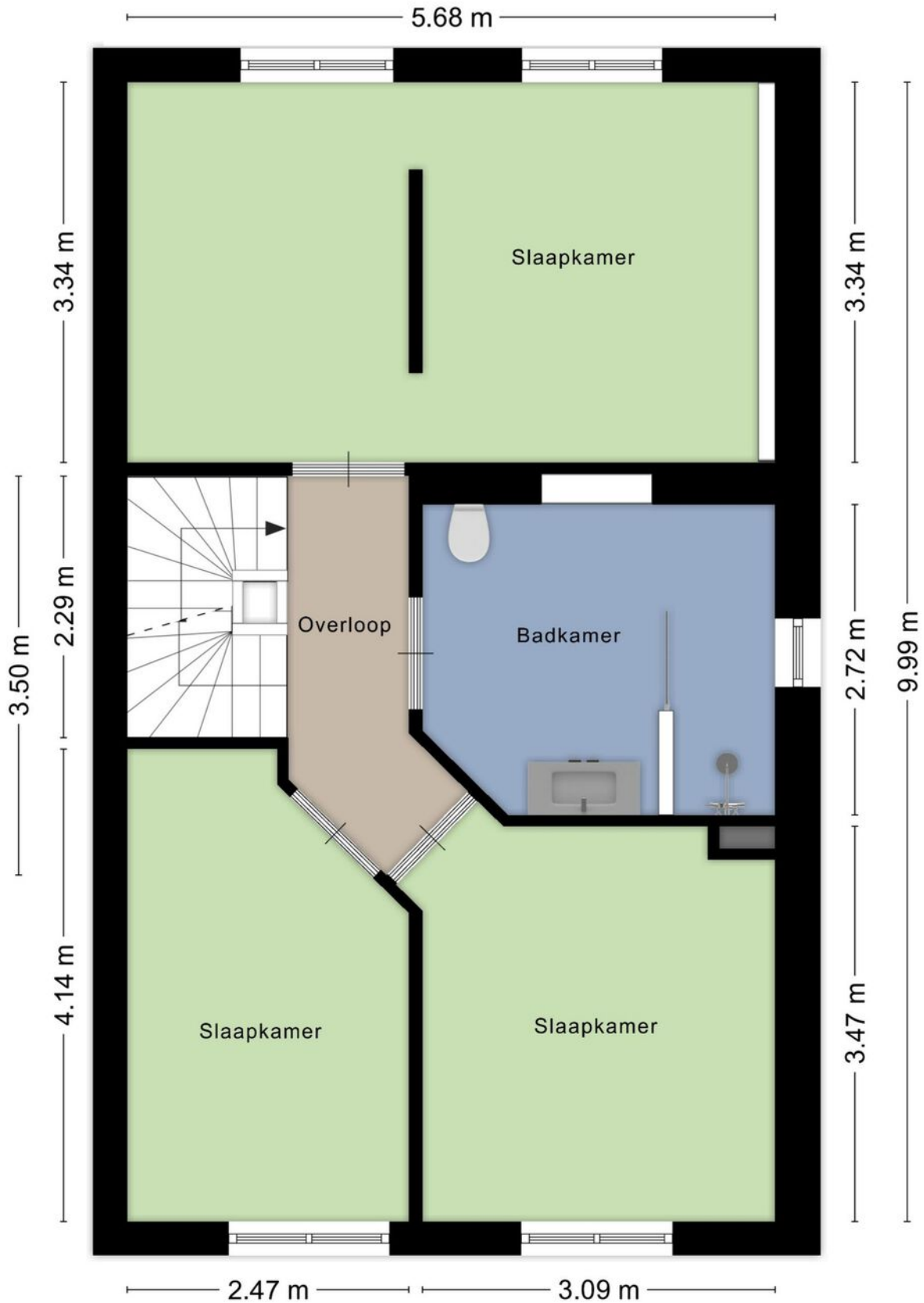
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





Drie smaakvolle slaapkamers & een luxe badkamer





Grote zolderruimte met 2 dakkapellen & 2 slaapkamers



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.

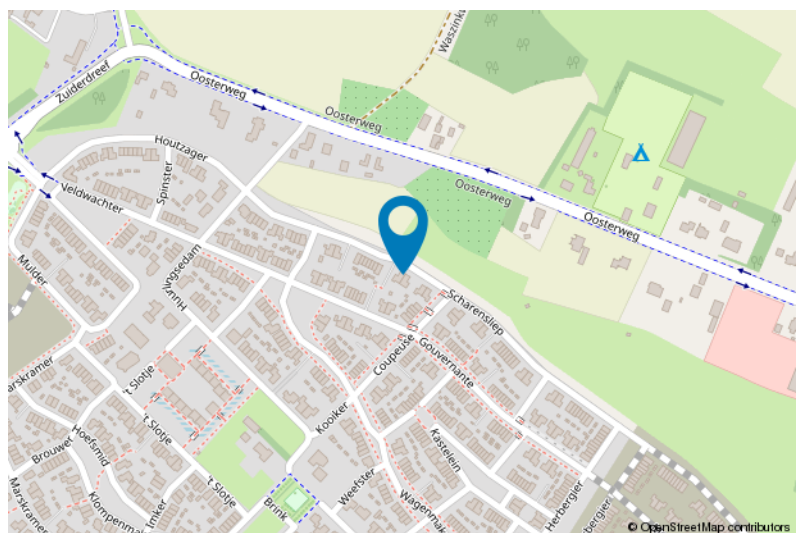
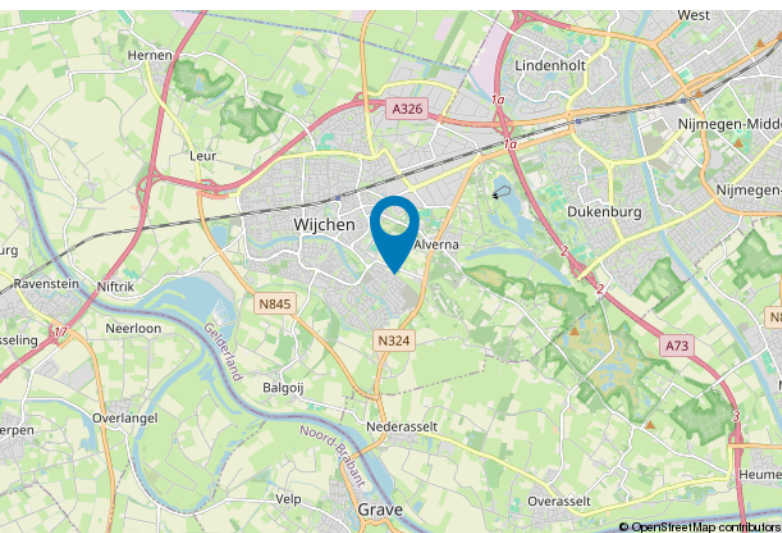
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: P
Perceelnummer: 2884
Perceeloppervlakte: 383 m²

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 gebruiksoppervlakte. 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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Buitenverlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- IKEA Kledingkasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages			X
- Rolluiken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- PVC plak visgraat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Bora inductiekookplaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Spiegelkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



Driessen Makelaardij
Al 50 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!