





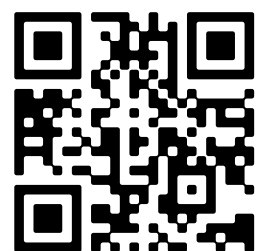



-  Tienakker 50, Wijchen
-  Vraagprijs: € 550.000 k.k.
-  Woonoppervlakte: 140 m²
-  Perceeloppervlakte: 157 m²
-  Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
-  Energielabel: A



 Scan Mij!



Tienakker 50

Wijchen

A ++++



Scan mij voor meer info!



Driessen Makelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Luxe wonen in groene omgeving in het centrum



Luxe wonen in een groene omgeving, in alle rust en toch alle voorzieningen op korte afstand, hier is het mogelijk! Deze ruime, charmante semi-bungalow, keurig onderhouden, bevindt zich aan de rand van een rustige woonwijk en nabij het bruisende centrum van Wijchen. Deze woning heeft onder andere een zonnige tuin en 2 garages. Op een steenworp afstand van alle voorzieningen en de levendige sfeer van het centrum. Deze indrukwekkend ruime boerderijbungalow, met een woonoppervlakte van maar liefst 140 m², is direct bewoonbaar en geniet een prachtige ligging in de nabijheid van het park en het "Wijchens Meer". Laat u verrassen en plan een bezichtiging om deze unieke locatie te ervaren!

Wonen in een park

Het park, dat zich uitstrekt over ongeveer 1,7 hectare, is vrij van auto's. De gebouwen zijn omgeven door een royaal aangelegde kloostertuin met diverse zitplaatsen. Het totaal van het kloostergebouw, inclusief de kapel en de kloostertuin, verkreeg in 2001 de status van gemeentelijk monument. Zowel het onderhoud van de gebouwen als van de tuinen valt onder de verantwoordelijkheid van de Vereniging van Eigenaren (VvE), waaraan alle leden een bijdragen leveren.

Bijzonderheden:

- De woning is rolstoelvriendelijk en o.a. zeer geschikt voor senioren;
- Gelegen op korte afstand van centrum en NS-station;
- Goed onderhouden woning
- Zonnig terras met veel privacy;
- Volledig geïsoleerd;
- Beschermd stads- en dorpsgezicht;
- Kosten VvE parkeerkelder Meerzicht € 94,72 per maand
- Aanvaarding kan snel!



Ruime en charmante, keurig onderhouden semi-bungalow

Bouwjaar: 2008

Woonoppervlak: 140 m²

Perceeloppervlak: 157 m²

Indeling:

Begane grond: Entree/hal, toiletruimte met fonteintje en meterkast. Royale, lichte woonkamer voorzien van een prachtig uitzicht rondom op de kloostertuin, een pvc-vloer, HR-beglazing en deur naar de achtertuin. Open complete en moderne keuken voorzien van hardstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur, o.a. combi-oven, koelkast, vaatwasser, 4 pits gaskookplaat en afzuigkap. Slaapkamer voorzien van vloerbedekking en badkamer in zwart/wit kleurstelling en-suite, voorzien van een grote douchecabine, wastafel en tweede toilet. In de hal bevindt zich tevens een ruimte trapkast met voldoende provisieruimte.

1e verdieping: Overloop, technische ruimte/bergruimte waar de Cv-ketel (Remeha Avanta, 2008) en WTW (warmte-terug-win installatie) zijn gesitueerd. Twee zeer royale slaapkamers met hoge plafonds. Deze verdieping is voorzien van een vinylvloer en HR-beglazing.

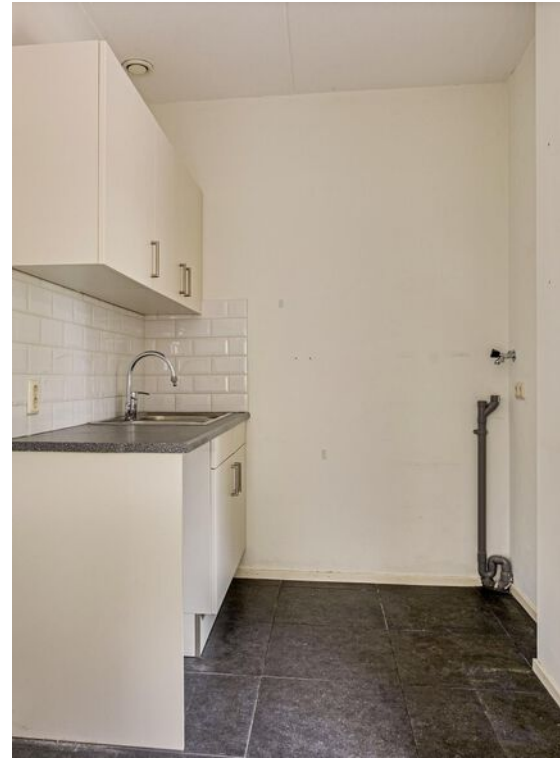
Terras: Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het ruime zonneterras, gelegen op het westen. Met uitzicht op de aangrenzende, groene binnentuin. Het terras wordt omheind door een lage heg rondom, waardoor het prachtige uitzicht gewaarborgd blijft.

Garages (2) in parkeerkelder: Toegankelijk via een elektrische deur, met een parkeerplek voor de auto en extra ruimte voor het opbergen van spullen of een fiets. De uitgang met de auto is via 't Laantje. De parkeergarage is bereikbaar via de trap net buiten de voordeur van de woning en is exclusief toegankelijk voor bewoners van het kloosterpark.





Royale woonkamer, open keuken en fijne bijkeuken





Slaapkamer met badkamer ensuite op begane grond





Plattegrond

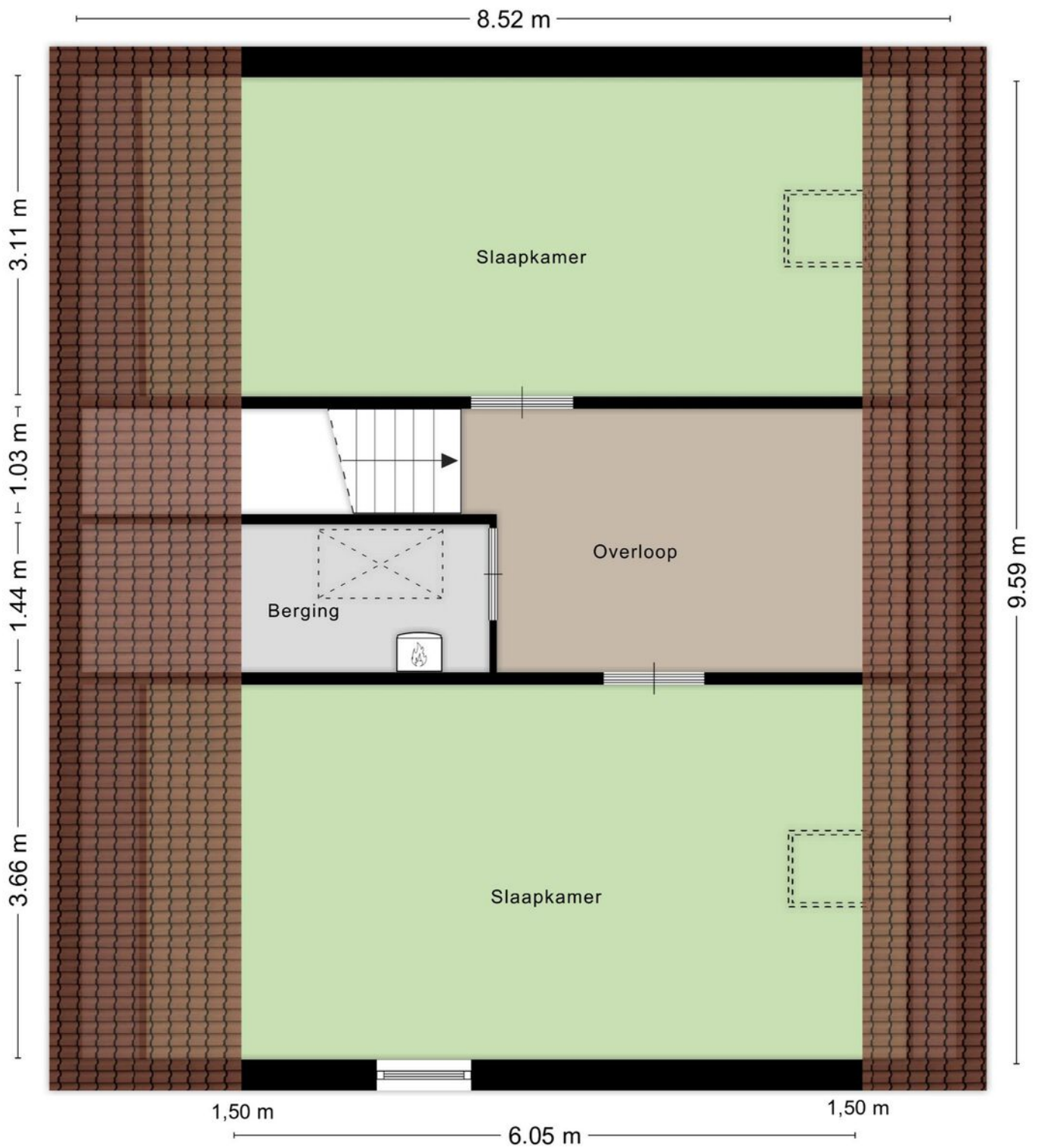
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





Op 1e verdieping nog 2 ruime 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.

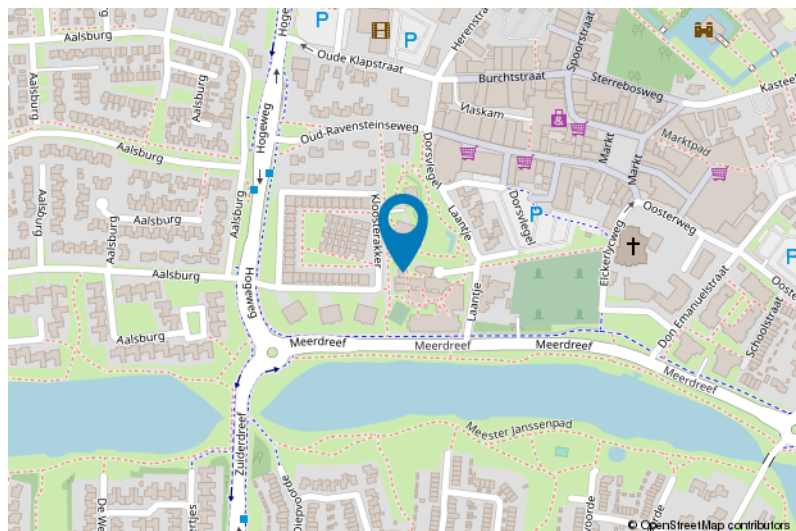
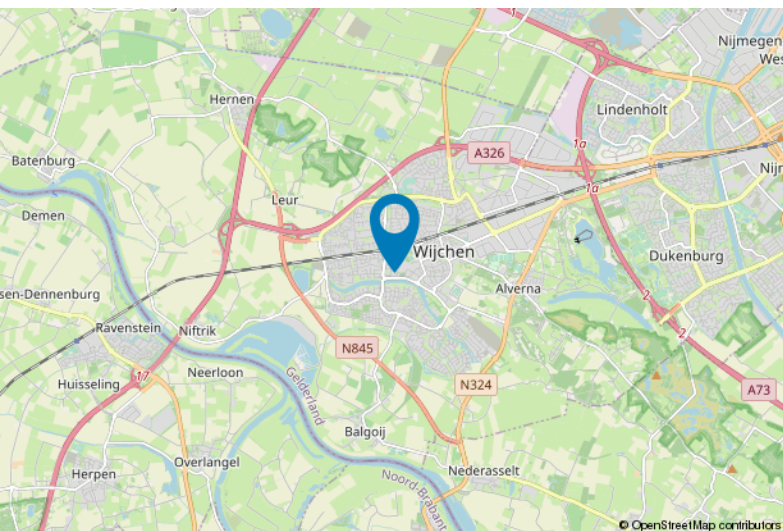
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: I
Perceelnummer: 3371
Pereeloppervlakte: 157 m2

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			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
- Hanglampen bovenverdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- PVC vloer (woonkamer, keuken)	X		
- Vinyl vloer (boven verdieping)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		



Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X
(Voordeur)bel	X
Alarminstallatie	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
(Klok)thermostaat	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X
-------------------	---

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	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!