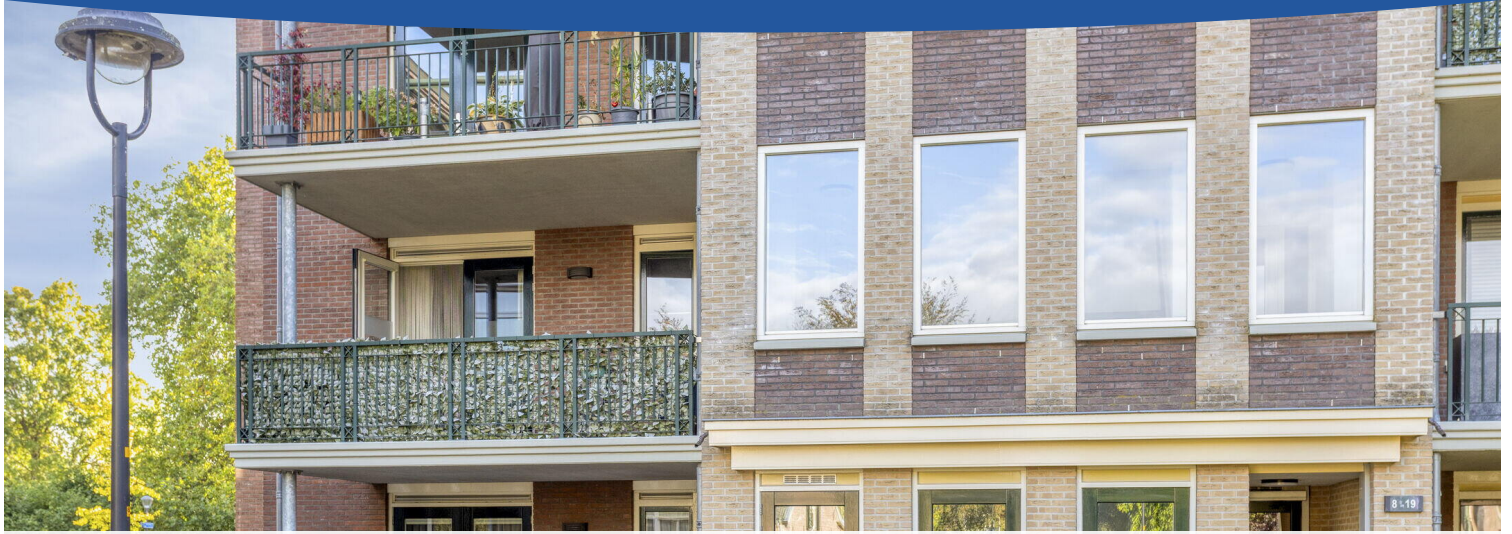


Wijchen

Tienakker 8 | Vraagprijs € 425.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.TIENAKKER8.NL



Type object: Portiekflat, appartement
Bouwjaar: 2008
Woonoppervlakte: 66 m²
Inhoud: 218 m³
Website: www.tienakker8.nl



Omschrijving

Tienakker 8, 6602 HW Wijchen

Wonen op de begane grond in een appartement op slechts 2-3 minuten loopafstand van het centrum van Wijchen en toch genieten van het gevoel van buiten wonen. Vier jaargetijden lang heeft u vanuit dit appartement zicht op de parkachtige omgeving van het Kloosterpark. Doordat dit hoekappartement zich op de begane grond bevindt, beschikt u over twee ruime buitenterrassen van 18 m² en 14 m², waarvan één overdekt.

Vanaf de terrassen kijkt u uit over de binnentuin en het Kloosterpark. Een fijne plek om te genieten van de rust, het groen en het buitenleven, terwijl alle voorzieningen van het centrum op korte loopafstand liggen.

Dit 3-kamer hoekappartement maakt deel uit van het kleinschalige en luxe appartementencomplex Meerzicht Oost. Het appartement beschikt over een eigen afgesloten garagebox van liefst 23 m² in de parkeerkelder, voorzien van een elektrische deur met afstandsbediening. De parkeerkelder is zowel met de trap als met de lift bereikbaar.

Het appartement is de afgelopen jaren op verschillende punten gemoderniseerd. Zo is er een nieuwe keuken geplaatst, is de badkamer gemoderniseerd en is in 2025 een nieuwe cv-ketel geplaatst. Hierdoor beschikt de woning over een eigentijdse basis en een prettig wooncomfort.

Algemeen:

- bouwjaar 2008
- woonoppervlakte 66 m²
- nieuwe keuken 2024
- gemoderniseerde badkamer 2024
- nieuwe cv-ketel geplaatst in 2025
- gehele woning voorzien van een laminaat parketvloer
- volledig geïsoleerd (energielabel A)
- twee gezonde VvE's: Meerzicht Oost (wonen) en parkeerbox (kelder)
- maandelijkse servicekosten: woonappartement € 206,- en garagebox € 64,-
- prima staat van onderhoud
- fraaie ligging op korte afstand van het centrum van Wijchen (2-3 minuten lopen)
- NS-station op circa 10 minuten lopen

Indeling:

Parkeerkelder:

Afgesloten garagebox van 24 m², voorzien van een elektrische deur met afstandsbediening.

Begane grond:

Entree met brievenbussen, hal met videofooninstallatie, lift en trappenhuis. Via de hal bereikt u de woning.

De woning heeft een entree/hal met toilet en meterkast. Vanuit de hal komt u in de woonkamer met open

keuken. De nieuwe keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en combi-magnetron. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het terras.

Verder beschikt het appartement over een ruime slaapkamer en een kleinere kamer die bijvoorbeeld gebruikt kan worden als slaap- studeer-, werk- of garderobekamer.

De badkamer is gemoderniseerd en beschikt over een douche, toilet, grote wastafel en de aansluiting voor wasmachine en droger. In de woning is tevens een praktische berging aanwezig met aansluiting voor de wasmachine en de cv-opstelling. In 2025 is een nieuwe cv-ketel geplaatst.

Tuin:

Het appartement beschikt over twee ruime buitenterrassen. Het terras van circa 18 m² is gelegen op het westen en het tweede terras van circa 14 m² op het noorden. Vanaf beide terrassen heeft u zicht op het groen van de binnentuin en het Kloosterpark.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 270 p/m

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2008
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	66 m²
Inhoud:	218 m³
Externe bergruimte:	24 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	33 m²

Indeling

Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wastafel,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2025 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan park,in centrum,vrij uitzicht,beschutte ligging
Tuin:	Achtertuin,zonneterras
Achtertuin:	14 m² (4.36 meter diep en 3.32 meter breed)

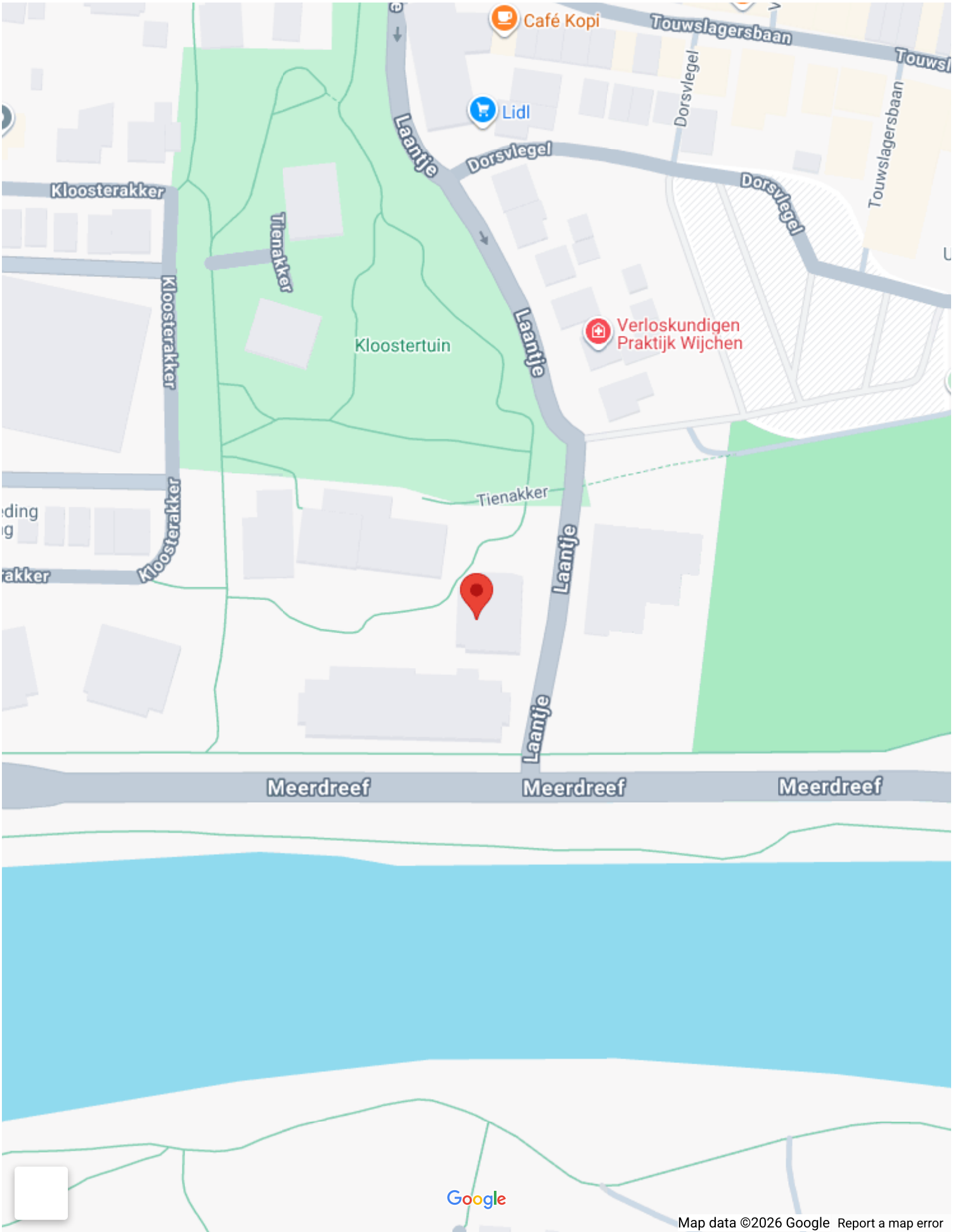
Garage

Soort garage:	Parkeerkelder
---------------	---------------

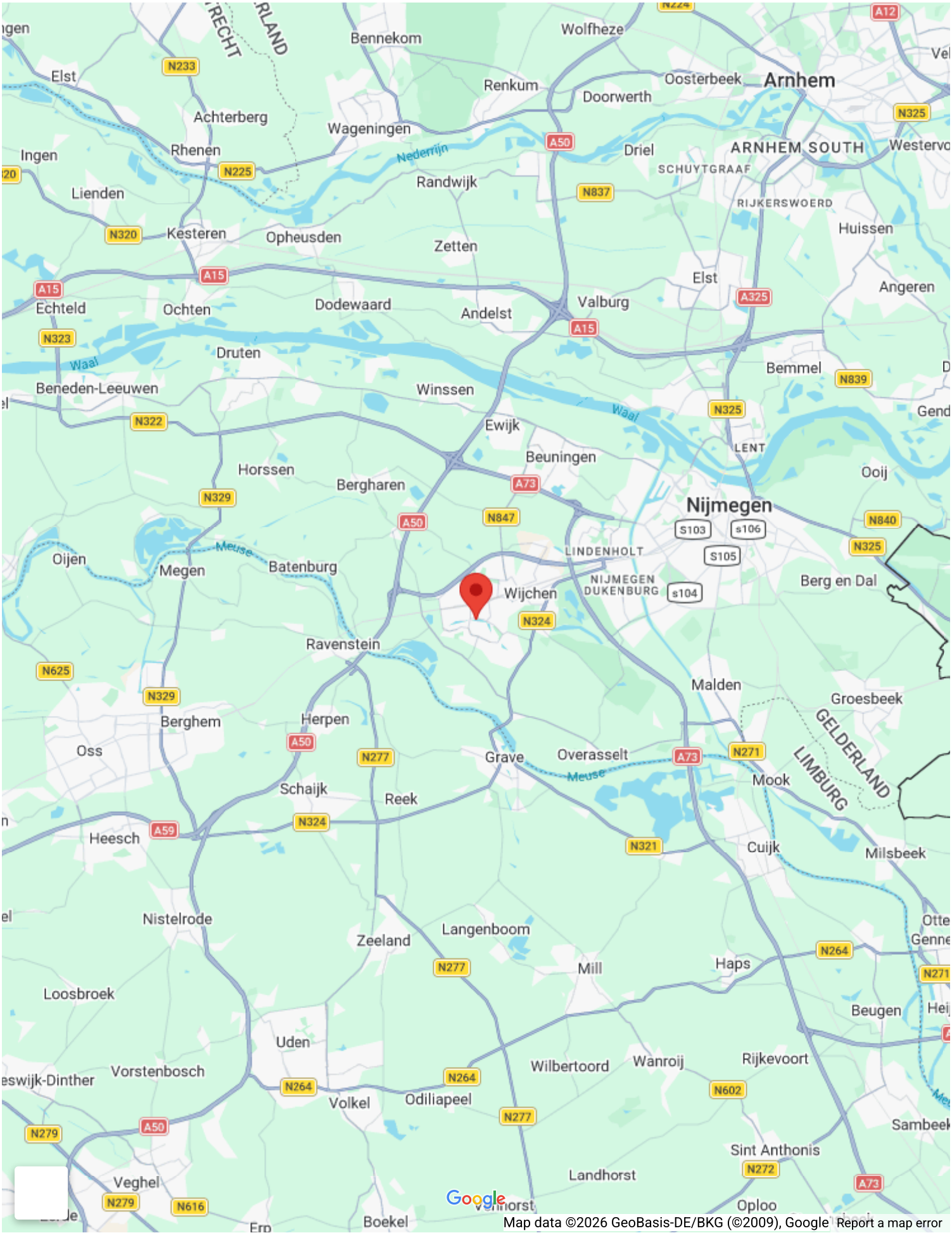
VvE Checklist

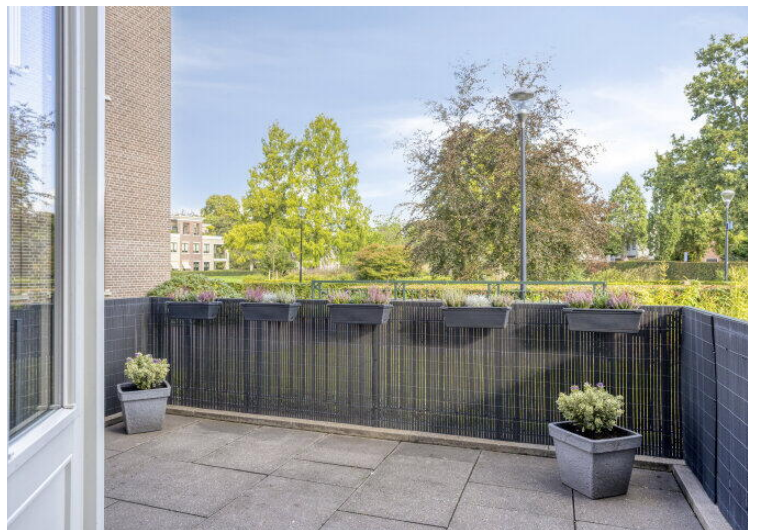
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja,€ 270 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

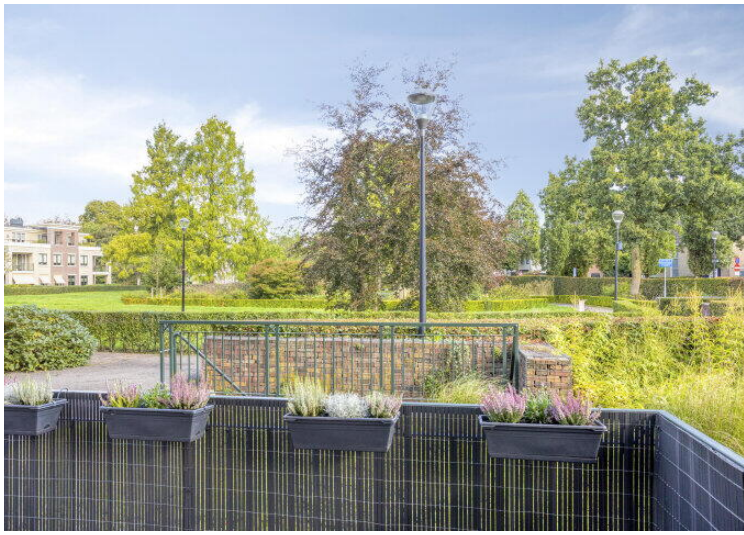
Op de kaart

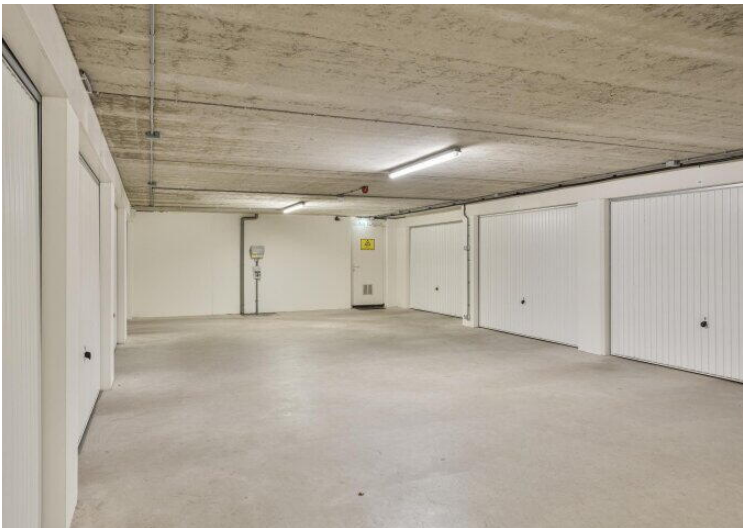


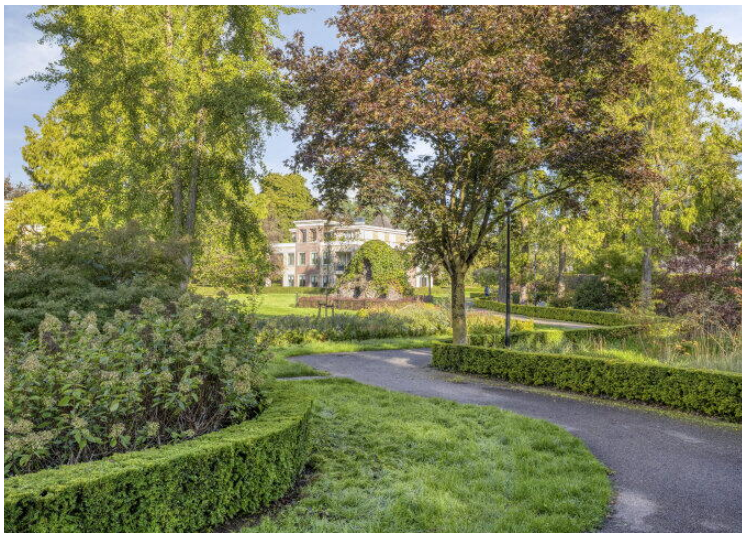
Op de kaart







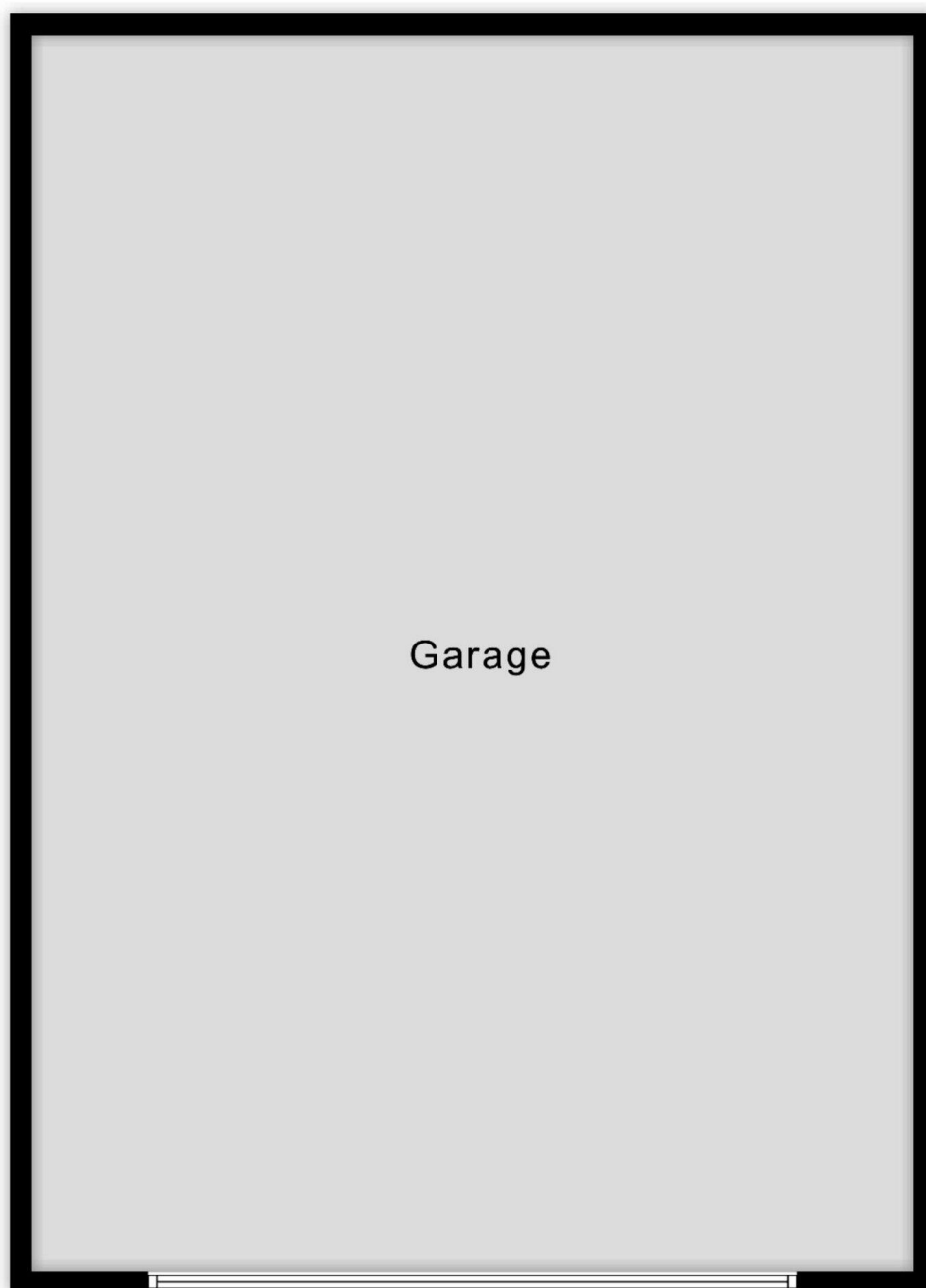






4.10 m

5.74 m



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

Tienakker 8

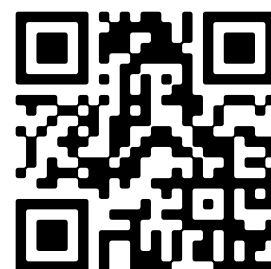
www.tienakker8.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100



Scan Mij!