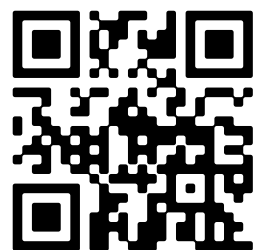


- 🏠 Touwslagersbaan 22, Wijchen
- € Vraagprijs: € 559.000 k.k.
- 📏 Woonoppervlakte: 138 m<sup>2</sup>
- 🛏️ Kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
- 🌿 Energielabel: A



📱 Scan Mij!





# Touwslagersbaan 22

## Wijchen

A ++++



Scan mij voor meer info!



  
**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Compleet gemoderniseerd luke appartement in centrum



Compleet gerenoveerd appartement in Wijchen Centrum - Volledig instapklaar

Dit prachtige appartement bevindt zich in het bruisende hart van het centrum van Wijchen, op steenworp afstand van de gezellige Markt met diverse eetgelegenheden, supermarkten en een gevarieerd scala aan winkels. Het nabijgelegen treinstation Wijchen ligt op slechts 5 minuten loopafstand, waardoor de bereikbaarheid optimaal is.

Kenmerken

Bouwjaar: 1981

Woonoppervlakte: 138 m<sup>2</sup>

Inhoud: 488 m<sup>3</sup>

Balkons: 2 stuks van elk 7 m<sup>2</sup>

Buitenberging: Inpandig op de begane grond van 4 m<sup>2</sup>

Energielabel: A

Parkeermogelijkheden: In overleg te huur bij VvE Vividus (buren) in de parkeerkelder; parkeren ook mogelijk aan de achterzijde van het complex

VvE bijdrage: €252,00 p/mnd (gezonde VvE met goede MJOP)

Ideaal gelegen aan de grens van Gelderland en Noord-Brabant, met snelle toegang tot de A50 en A73 (circa 5 minuten rijden). Nijmegen Centrum is slechts 10 minuten rijden, Den Bosch 30 minuten en Eindhoven 40 minuten.

Dit appartement, volledig gerenoveerd in 2023, biedt een uitzonderlijk hoog niveau van luxe, comfort en stijl. Met een vloeroppervlakte van 158 m<sup>2</sup>, verdeeld over twee verdiepingen, geniet u van ruimte en licht. De moderne inrichting omvat een nieuwe design keuken met vrijstaand kookeiland en Bosch-apparatuur, fraaie eiken naturel pvc-vloeren, en twee zonnige balkons op het zuiden.



# Veel ruimte, fantastische lichtinval en tiptop afwerking

Bouwjaar: 1981

Woonoppervlak: 138 m<sup>2</sup>

Dit prachtig gerenoveerde appartement op de 2e en 3e verdieping is ideaal gelegen aan de drukke winkelstraat, de Touwslagersbaan te Wijchen. Bereikbaar via een handige inpandige lift of het trappenhuis, biedt het directe toegang tot het bruisende dorpsleven en diverse voorzieningen in het centrum.

Bij binnenkomst via de voordeur ontdekt u een ruime hal met cv-ruimte, meterkast en een gastentoilet. Een brede stalen glazen deur opent naar de royale woon-eetkamer van meer dan 65 m<sup>2</sup>, met vrij uitzicht. Aan de linkerkant bevindt zich een prachtige nieuwe designkeuken met vrijstaand kookeiland (1.2 x 3.0 m) en een kastenwand voorzien van Bosch-apparatuur, inclusief een multifunctionele koffiecormer. De wanden stralen in een warme lichte tint, en de vloer is afgewerkt met een eiken naturel pvc-vloer in visgraatmotief.

Een volgende stalen glazen deur leidt naar de schitterende tussenhal, die toegang geeft tot de 3e verdieping via een nieuwe houten trap met trapeuning.

Luxe op de 3e verdieping: De eerste ruimte op deze verdieping is veelzijdig inzetbaar als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Voorzien van een nieuwe lichtkoepel en twee kantelramen, wordt deze ruimte overgoten met natuurlijk licht.

Via een tussendeur betreedt u de Master Bedroom, een ruime slaapkamer met een ensuite badkamer. Het uitzicht vanaf hier is adembenemend, met zes kantelramen, waarvan twee bijna 2 meter hoog, die een panoramisch zicht bieden over heel Wijchen Centrum, inclusief de kenmerkende gebouwen zoals het Kasteel en de Kerk, met zelfs zicht op Wijchen Zuid.

Deze unieke indeling en hoogwaardige afwerking maken dit appartement een exclusieve woonervaring.





# Zeer ruime woon/eetkamer met PVC visgraatvloer







# Luxe open keuken met Bosch inbouwapparatuur





# Plattegrond

## 1e verdieping





# Plattegrond

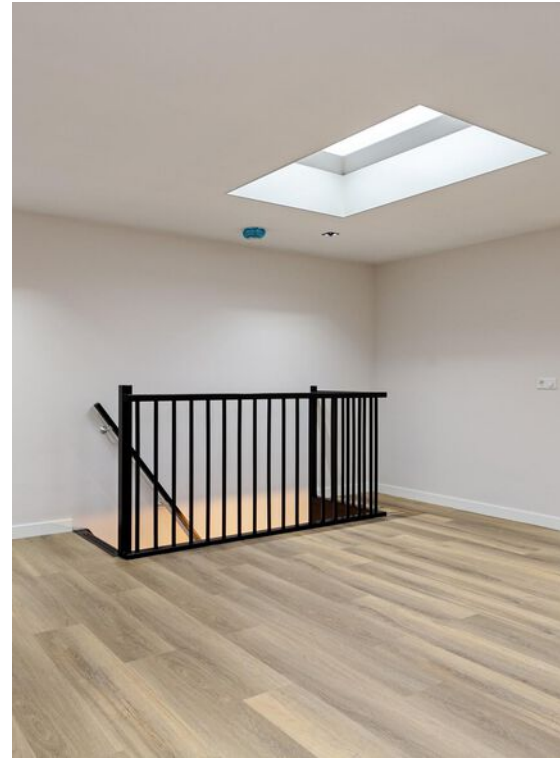
## 2e verdieping







# Zeer ruime slaapkamer met ensuite nieuwe badkamer



# 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.

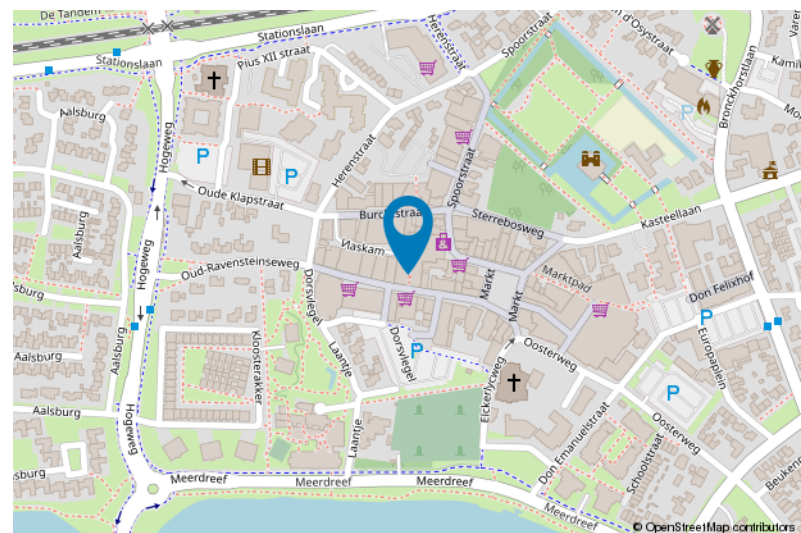
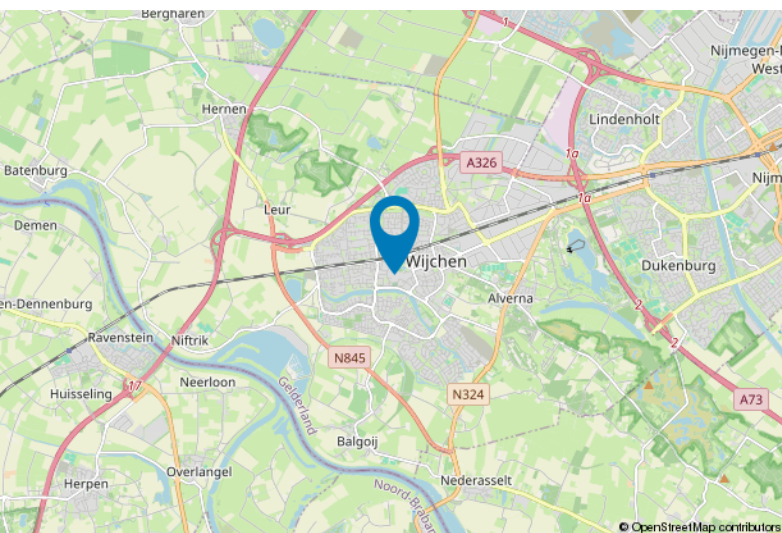
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** H  
**Perceelnummer:** 4382  
**Appartementindex:** 6

**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			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	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>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		



# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

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!