



# Wagenmaker 130

## Wijchen

A



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Nette tussenwoning in fijne wijk met zonnige achtertuin



Wonen in de meest favoriete nieuwbouwwijk van Wijchen? Dan is deze nette tussenwoning met berging en zonnige achtertuin in de wijk Huurlingsedam een prima optie.

Door de ruime opzet, de aanleg van groenstroken en het plaatsen van speelvoorzieningen is de Huurlingsedam een zeer kindvriendelijke omgeving. Daarnaast vind je in de wijk een basisschool, kinderdagverblijf en met een korte wandeling sta je aan het verlengde van het Wijchens Meer. Je bent binnen enkele minuten in het gezellige centrum van Wijchen, het NS-station, sportgelegenheden, winkels en middelbaar onderwijs. Tot slot ligt de wijk gunstig ten opzichte van de uitvalswegen A50 en A73 en ben je via de Graafseweg zo in Nijmegen.

Bouwjaar: 2020

Woonoppervlakte: 110 m<sup>2</sup>

Inhoud: 390 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte: 142 m<sup>2</sup>



# Woonkamer met veel licht door grote raampartij

Bouwjaar: 2020

Woonoppervlak: 110 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 142 m<sup>2</sup>

## Indeling:

Via de voortuin kom je bij de voordeur en in de hal treffen we het toilet met fonteintje, een provisiekast waar ook de CV-ketel hangt en de meterkast met glasvezel.

Rechtdoor loop je de woonkamer in, een prachtige ruimte met veel licht dankzij de vele raampartijen. Via openslaande deuren kom je in de aangelegde tuin.

De woonkamer loopt door in de open keuken aan de voorzijde van de woning. De keuken is netjes en voorzien van inbouwapparatuur. De provisiekast is daarnaast heel handig voor het opbergen van je voorraad.

De vaste trap leidt vanuit de hal naar de overloop op de eerste verdieping. Hier zijn 2 slaapkamers en een nette badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en zwevend toilet.

De tweede verdieping wordt bereikt met een vaste trap en omvat een ruime zolder met dakraam. Op deze verdieping is realisatie van een extra kamer mogelijk.

De netjes aangelegde achtertuin ligt op het zonnige zuidwesten en is voorzien van een terras. Tevens een houten berging met voldoende ruimte om de fietsen te stallen en/of de tuinspullen in op te bergen.





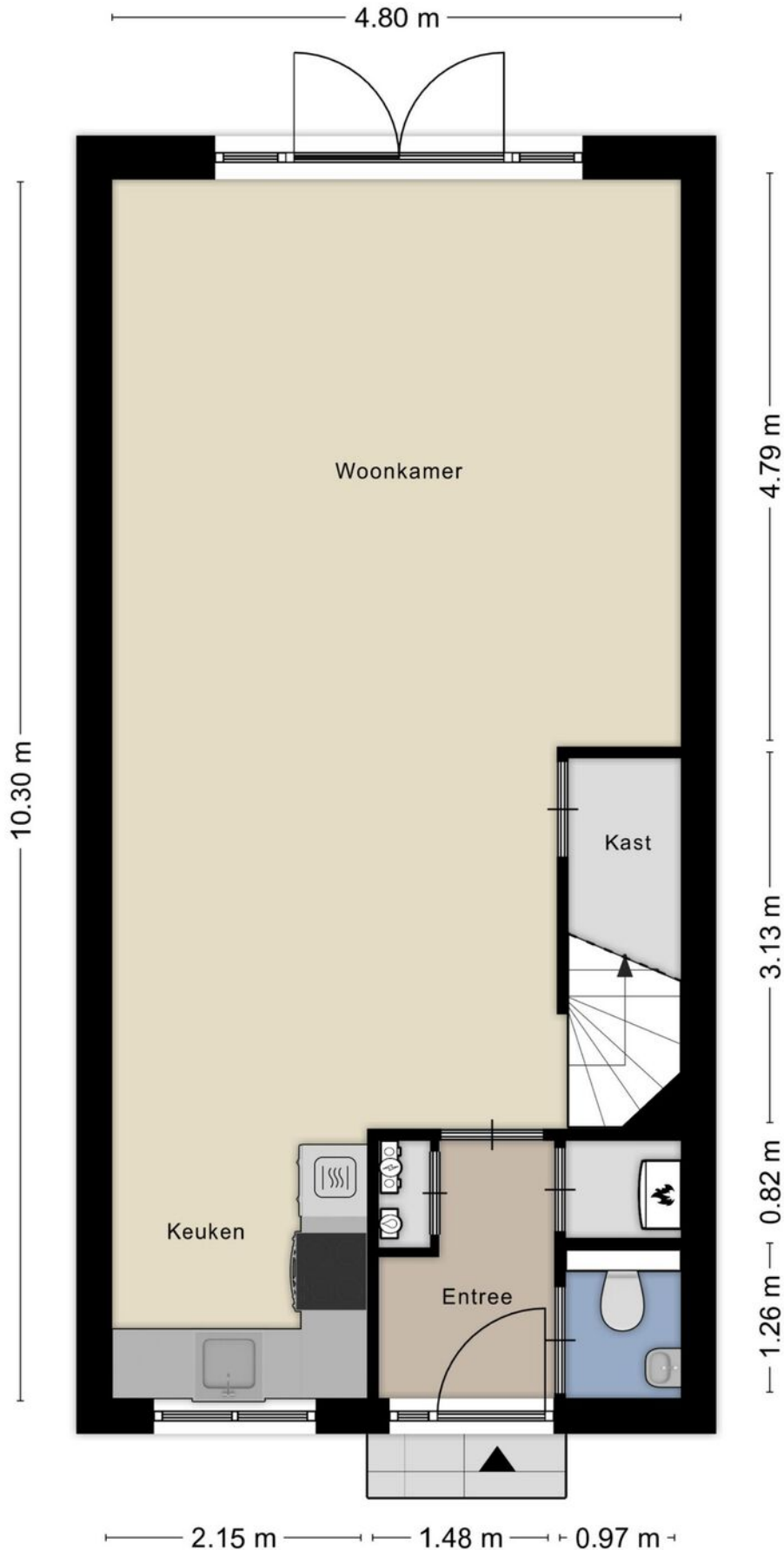
# Nette keuken voorzien van inbouwapparatuur





# Plattegrond

## Begane grond

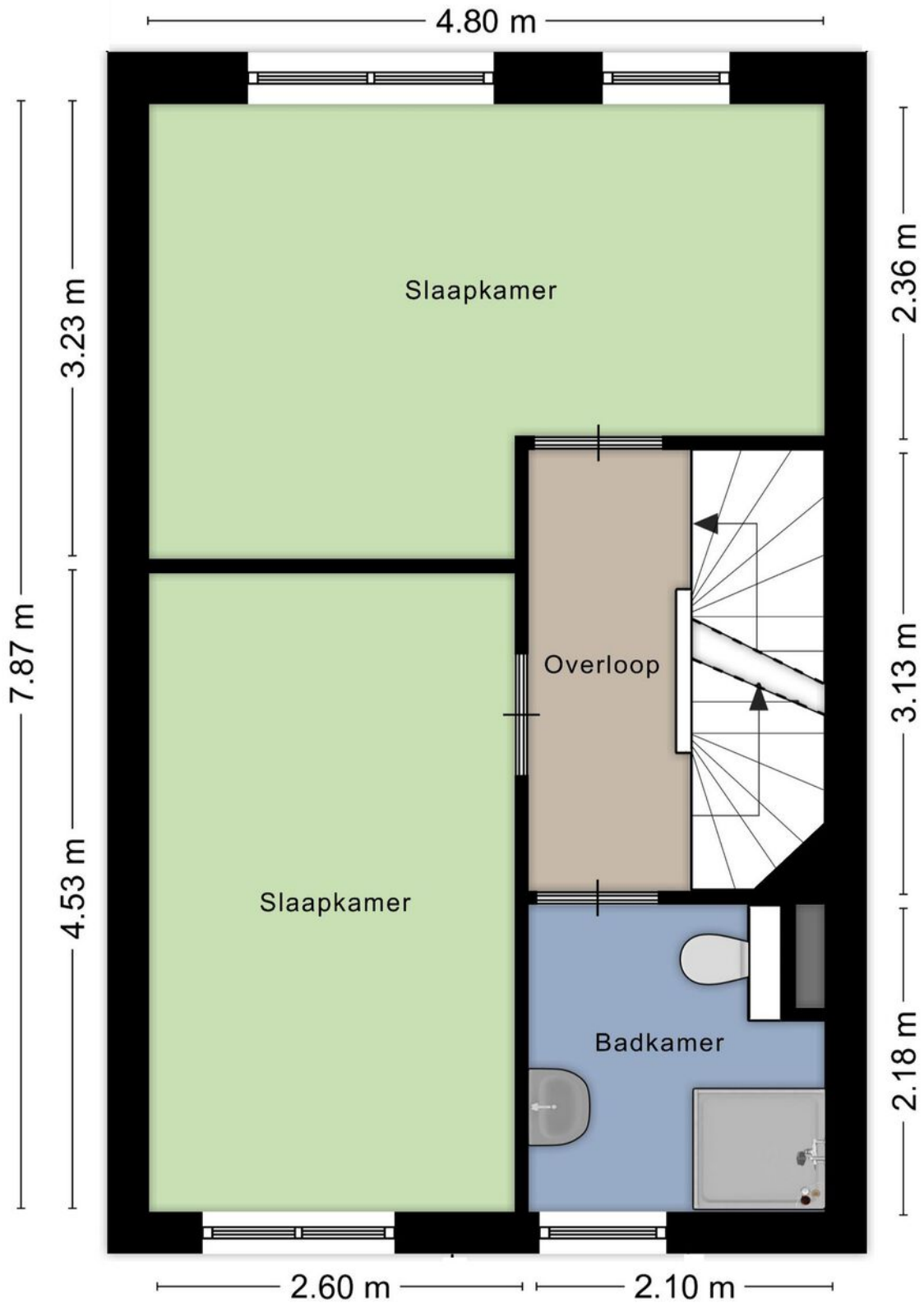






# Plattegrond

## 1e verdieping





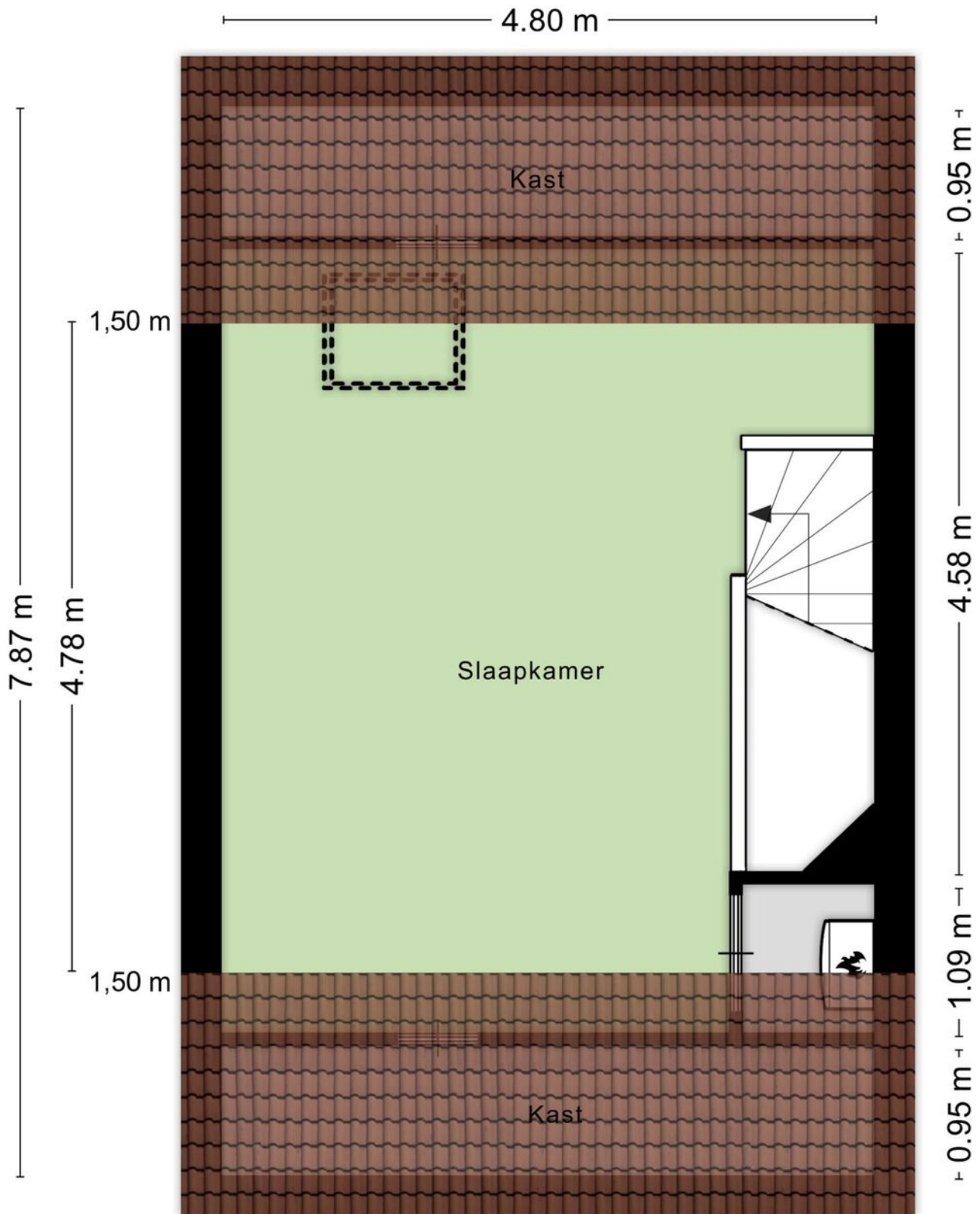
## 2 slaapkamers en nette badkamer





# Plattegrond

## 2e verdieping







## Ruime zolder met dakraam; Extra kamer mogelijk



# 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.

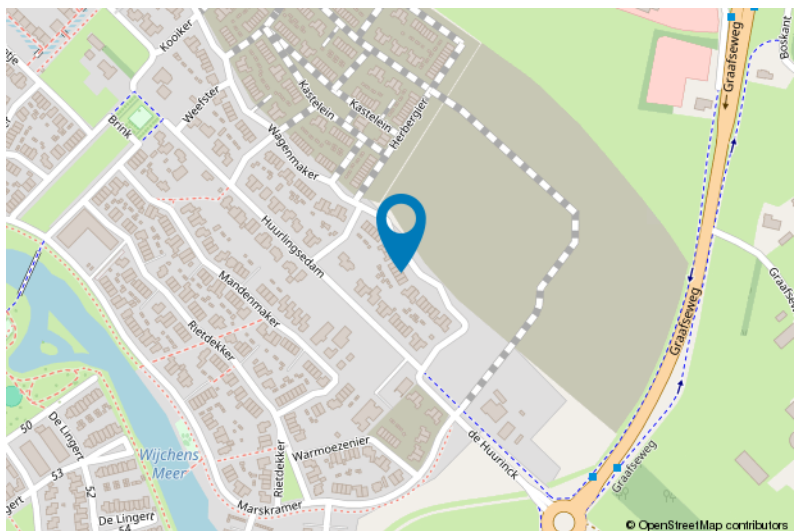
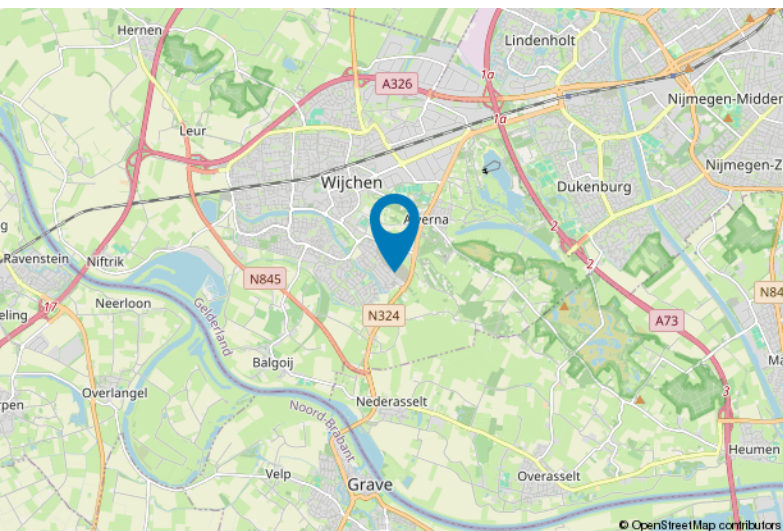
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** P  
**Perceelnummer:** 2672  
**Perceeloppervlakte:** 142 m<sup>2</sup>

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 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
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Zonnepanelen	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
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!