



Zevendreef 3004

Wijchen



C

Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Vrijstaande woning in een rustige woonomgeving



Vrijstaande woning met garage en vrij gelegen achtertuin met zwembad. Fraai gelegen vlakbij het Wijchens Meer, in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met veel groen. De woning heeft een ruime en lichte woonkamer met een erker, 4 slaapkamers en een garage die gesplitst is in een werkkamer en berging. Er is parkeerruimte op eigen terrein voor tenminste twee auto's. De besloten en zonnige tuin met mooi aangelegd zwembad biedt veel privacy en is ideaal voor kinderen.

Een ruim en gezellig familiewoonhuis op korte afstand van 2 basisscholen en vlakbij leuke speelweides; daarnaast liggen het centrum en de uitvalswegen A50, A73 en A326 dichtbij.

Bouwjaar: 1990
Woonoppervlak: 147 m²
Inhoud: 662 m³
Perceeloppervlak: 448 m²

De woning wordt omgeven door een een royale voor-/zij- en achtertuin. Het zwembad is gesitueerd in de achtertuin en is omringd door veel groen en sfeer. Er bevinden zich 2 tuinhuisjes voor berging en de zwembadinstallatie. Aan de zijkant van de woning is een achterom.

Algemeen:

- De woning heeft energielabel C toegekend kregen voordat er 15 zonnecellen zijn geplaatst in 2021.
- Voor gezinnen die hun ouders in de nabijheid willen hebben komt er op redelijk kort termijn een levensloopbestendige woning beschikbaar.
- Aanvaarding: in overleg, indicatie februari 2024.



Fijne achtertuin met 2 tuinhuisjes en een zwembad

Bouwjaar: 1990

Woonoppervlak: 147 m²

Perceeloppervlak: 448 m²

Indeling:

Begane grond: entree, ruime hal met trapopgang, meterkast en toilet met fontein (Villeroy en Boch sanitair). Royale en sfeervolle woonkamer met erker, open haard en een schuifpui met toegang tot de tuin. De vele ramen in de woonkamer zorgen voor veel lichtinval.

Open keuken met een strakke Siematic keukeninrichting met brede lades en voorzien van inbouwapparatuur, te weten inductiekookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron, koelkast en vaatwasser. Aangrenzend een praktische en ruime bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger en een deur met toegang tot de tuin.

De garage is verbouwd tot een fijne werkkamer met uitzicht op de achtertuin. Deze multifunctionele kamer is binnendoor bereikbaar en voor meerdere doeleinden geschikt bijvoorbeeld speelkamer of chillruimte. Het andere deel van de garage is alleen buitenom bereikbaar via de oprit en in gebruik als berging/fietsenstalling. Door de tussenwand te verwijderen is er eenvoudig weer een garage van te maken.

1e verdieping: lichte overloop met dakkapel, 4 slaapkamers en een badkamer. Op deze verdieping hebben alle vertrekken draai/kiepramen met horren. De grootste slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde en heeft een ingebouwde ruime kastenwand en heeft aangrenzend een balkon. Vanaf het balkon toegang tot een bergzolder waar ook de verwarmingsketel en boiler staan opgesteld. Moderne badkamer met douche, 2e toilet, duo wastafelmeubel en veel daglichttoetreding dankzij de dakkapel.

2e verdieping: ruime zolderberging gelegen over het hele huis, bereikbaar met vlizotrap.





Ruime en lichte woonkamer met erker en open haard





Strakke Siematic keuken Werkkamer met zicht op tuin





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





Moderne badkamer en 4 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.

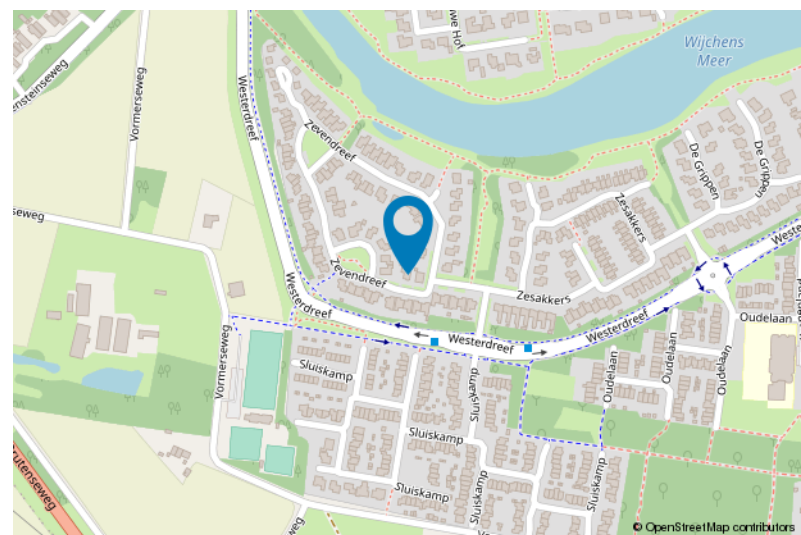
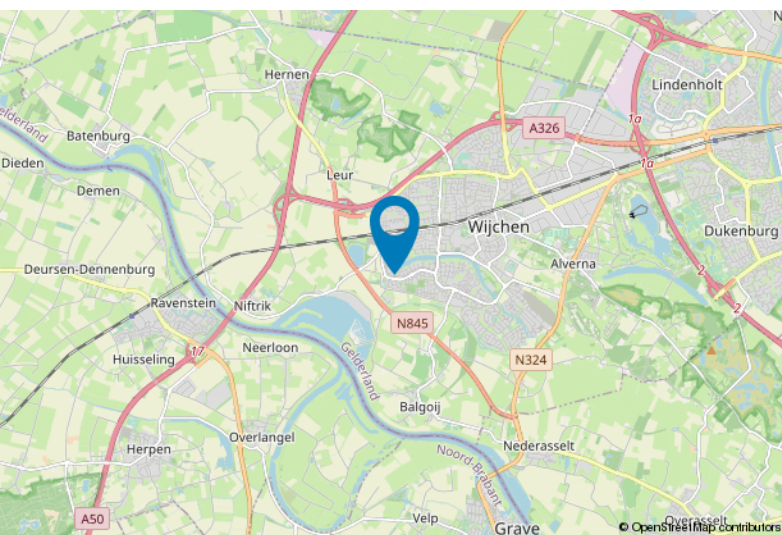
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: F
Perceelnummer: 2732
Pereeloppervlakte: 448 m2

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 | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | X | | |
| Houtkachel | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - overgordijnen | X | | |
| - vitrages | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - lamellen | X | | |
| - jaloezieën | | | X |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - laminaat | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - magnetron | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | | | X |
| - vriezer | | | X |
| - vaatwasser | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toilethouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - fontein | X | | |



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toilethouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Alarminstallatie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Rolluiken | X | | |
| Waterslot wasautomaat | X | | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - boiler | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | | X |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - (sier)hek | 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!