

🏠 Zevendreef 3019, Wijchen

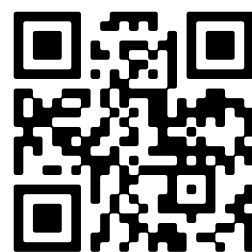
€ Vraagprijs: € 550.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 138 m<sup>2</sup>

📏 Perceeloppervlakte: 435 m<sup>2</sup>

🏠 Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

🌱 Energielabel: B



📱 Scan Mij!



# Zevendreef 3019

Wijchen

B



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
*Al 40 jaar uw huismakelaar*



# Vrijstaande woning met garage en royale achtertuin



Ontdek het comfort en de ruimte in deze levensloopbestendige vrijstaande woning, die zeker ook geschikt is voor jonge gezinnen door de slaapkamers op de verdieping. Gelegen op een royaal perceel van 435 m<sup>2</sup>, biedt deze lichte en ruime woning veel mogelijkheden voor zowel jong als oud in een prettige woonomgeving.

De achtertuin, omgeven door groen en met meerdere terrassen biedt veel privacy en ruimte voor ontspanning. Een elektrisch zonnescherm aan de achterzijde zorgt voor een schaduwrijke zitplek. Achterin de tuin staat een tuinhuis.

De voortuin is eveneens royaal en deze buitenruimte kan ook voor andere doeleinden gebruikt worden, bijvoorbeeld extra stallingsruimte. Er is parkeergelegenheid op eigen terrein.

De Zevendreef is een rustige en aangename wijk, grenzend aan het mooie Wijchens Meer, omgeven door groen en op korte afstand van diverse voorzieningen. Het centrum van Wijchen, met een breed aanbod aan winkels, restaurants en andere voorzieningen, bevindt zich op slechts enkele minuten rijden. Daarnaast zijn er in de directe omgeving verschillende basisscholen, sportfaciliteiten en parken te vinden. De goede bereikbaarheid van uitvalswegen en het N.S. station maken het gemakkelijk om snel steden zoals Nijmegen, Den Bosch, Arnhem te bereiken, terwijl u kunt genieten van de rust en ruimte van deze woonwijk.

Bijzondere kenmerken:

- Slaapkamer en royale badkamer op de begane grond;
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping met uitbreidingsmogelijkheden;
- Praktische bergzolder voor extra opslagruimte;
- Garage met binnendoorgang;
- Gebruikersclausule is van toepassing op de koopovereenkomst.



# Royale woonkamer met veel natuurlijke lichtinval

Bouwjaar: 1992

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

Perceeloppervlak: 435 m<sup>2</sup>

Indeling:

**Begane grond:** entree, lichte hal met meterkast en vervolgens een royale woonkamer met veel natuurlijke lichtinval. De woonkamer is uitgerust met een tegelvloer en vloerverwarming en biedt dankzij de ronde erker en houthaard een sfeervolle plek om te ontspannen. Aangrenzend vindt u de open keuken die een mooie centrale plek inneemt; de spil van het huis. De keuken is voorzien van alle inbouwapparatuur, te weten inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en vaatwasser. De aangebouwde orangerie/tuinkamer staat in open verbinding met de woonkamer en keuken, hierdoor is er veel leefruimte ontstaan op de begane grond. De orangerie heeft openslaande deuren die direct toegang bieden tot de royale achtertuin.

Verder is er een ruime slaapkamer op de begane grond met uitzicht op de achtertuin, de slaapkamer is voorzien van een hoekraam voor veel lichtinval en een visgraat vloer. De aangrenzende badkamer is uitgerust met een ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel. De royale opzet van de ruimte biedt diverse mogelijkheden ter modernisering. Tussenportaal met toiletruimte en trapopgang naar de 1e verdieping.

**Eerste verdieping:** deze verdieping beschikt over twee royale slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakkapel en de slaapkamer aan de achterzijde van een dakraam. Daarnaast is er een aparte bergruimte die eventueel omgebouwd zou kunnen worden tot een extra doucheruimte.

**Vliering:** praktische bergzolder voor opslag.

**Garage:** de woning beschikt over een ruime garage, die binnendoor te bereiken is en voorzien is van dubbele deuren naar de oprit. Hier vindt u tevens de opstelling van de wasmachine en droger, een





# Als centrale plek de open keuken en de tuinkamer





# Ruime slaapkamer en de badkamer op de begane grond





# Plattegrond

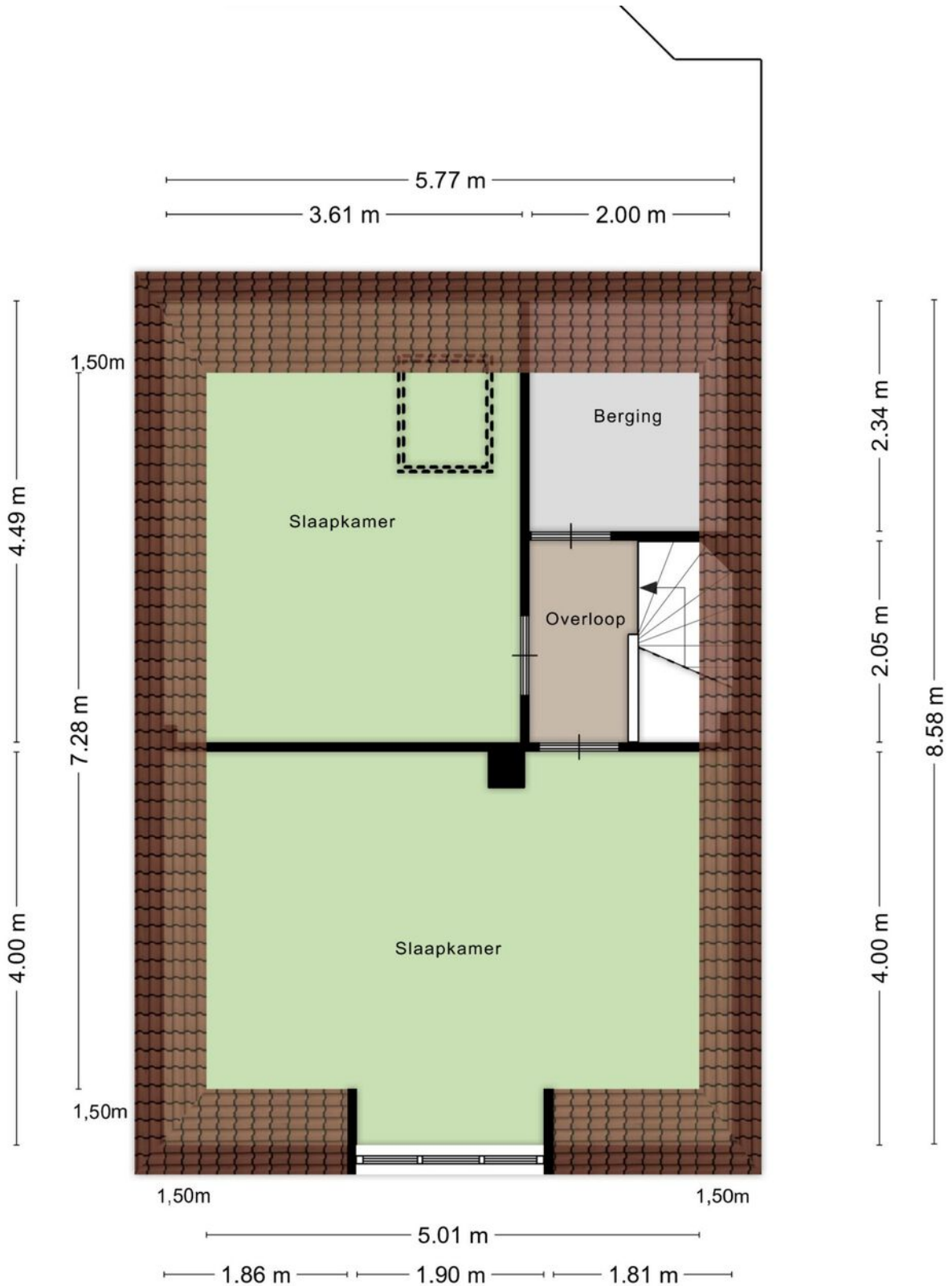
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping







# Twée royale slaapkamers







# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- linnenkast boven-slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Velux dakraam jaloezie	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- keukenboiler	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Vloerverwarming verdeler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
(Sier)hek	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
reserve bouw materiaal in tuinberging	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](mailto: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!