



Zevendreef 3046

Wijchen



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Prachtig gelegen, speelse split-level woning met garage



Vrijstaand wonen op een schitterende locatie met het Wijchens Meer in je achtertuin! Dat kan in deze prachtig gelegen speelse split level woning met garage, 4 slaapkamers, 2 badkamers, 2 balkons/terrassen en een mooie vrij gelegen achtertuin. De woning heeft een royale oprit waar 2 auto's naast elkaar geparkeerd kunnen worden. Een ruim en gezellig familiewoonhuis met een unieke ligging. De straat is autoluw, er komt alleen bestemmingsverkeer. Voor kinderen is er een mooie speelweide in de wijk.

Bouwjaar: 1992

Woonoppervlakte: 128 m²

Perceeloppervlak: 344 m²

Inhoud: 675 m³

Extra's:

- Zeer fraaie vrije ligging, met uitzicht op het Wijchens Meer;
- Woonkamer, keuken en hal voorzien van een PVC vloer;
- Grote volledig geïsoleerde garage met 2 elektrische roldeuren;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Airco in de woonkamer (koelen en verwarmen);
- Energielabel A;
- Nieuwe C.V.-ketel aanwezig, door nieuwe bewoners te installeren;

De garage is zeer royaal met een afmeting van 7.92 m x 4.39 m. De garage is aangebouwd in 2020, aan de voorzijde voorzien van 2 elektrische roldeuren en aan de achterzijde een deur met toegang tot de tuin. Aansluitend een eigen oprit waar 2 auto's naast elkaar geparkeerd kunnen worden.

Mooie royale en vrij gelegen achtertuin met veel privacy. De tuin grenst aan gemeentelijk groen wat overgaat in het Wijchens Meer; kortom een unieke ligging!



Vrij gelegen achtertuin en 2 balkons met mooi uitzicht





Ruim en gezellig familie woonhuis met unieke ligging

Bouwjaar: 1992

Woonoppervlak: 128 m²

Perceeloppervlak: 344 m²

Indeling woning:

Niveau -1:

eigen ingang aan de voorzijde van de woning uitkomend in een bijkeuken/wasruimte met veel bergruimte, (slaap)kamer met 2 ramen en voorzien van verwarming. Dit niveau is ook geschikt als werkruimte voor kleine zelfstandige.

Niveau 0:

entree/hal, toilet met fontein en meterkast, royale badkamer met ligbad, wastafel, designradiator en ventilatieraam.

Niveau 1:

ruime, lichte en speelse woonkamer met openslaande deuren naar het balkon/terras, vanaf het balkon heeft u een fraai uitzicht over het Wijchens meer, met een buitentrap is de ruime achtertuin te bereiken.

Niveau 2:

Moderne inbouwkeuken met U-vormige opstelling, voorzien van inbouwapparatuur, te weten inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een vrijstaande RVS koel/vries combi; studeer- of eethoek met een toegangsdeur naar het 2e balkon/terras dat een buitentrap naar de tuin heeft.

Niveau 3:

overloop, twee ruime slaapkamers met hoge plafonds, inbouwkast en bergzolder.

Niveau 4:

overloop, slaapkamer met bergruimte, 2e badkamer met inlopdouche, wastafelmeubel en toilet (wandcloset).





Slaap- en badkamer; geschikt als werkruimte





Plattegrond

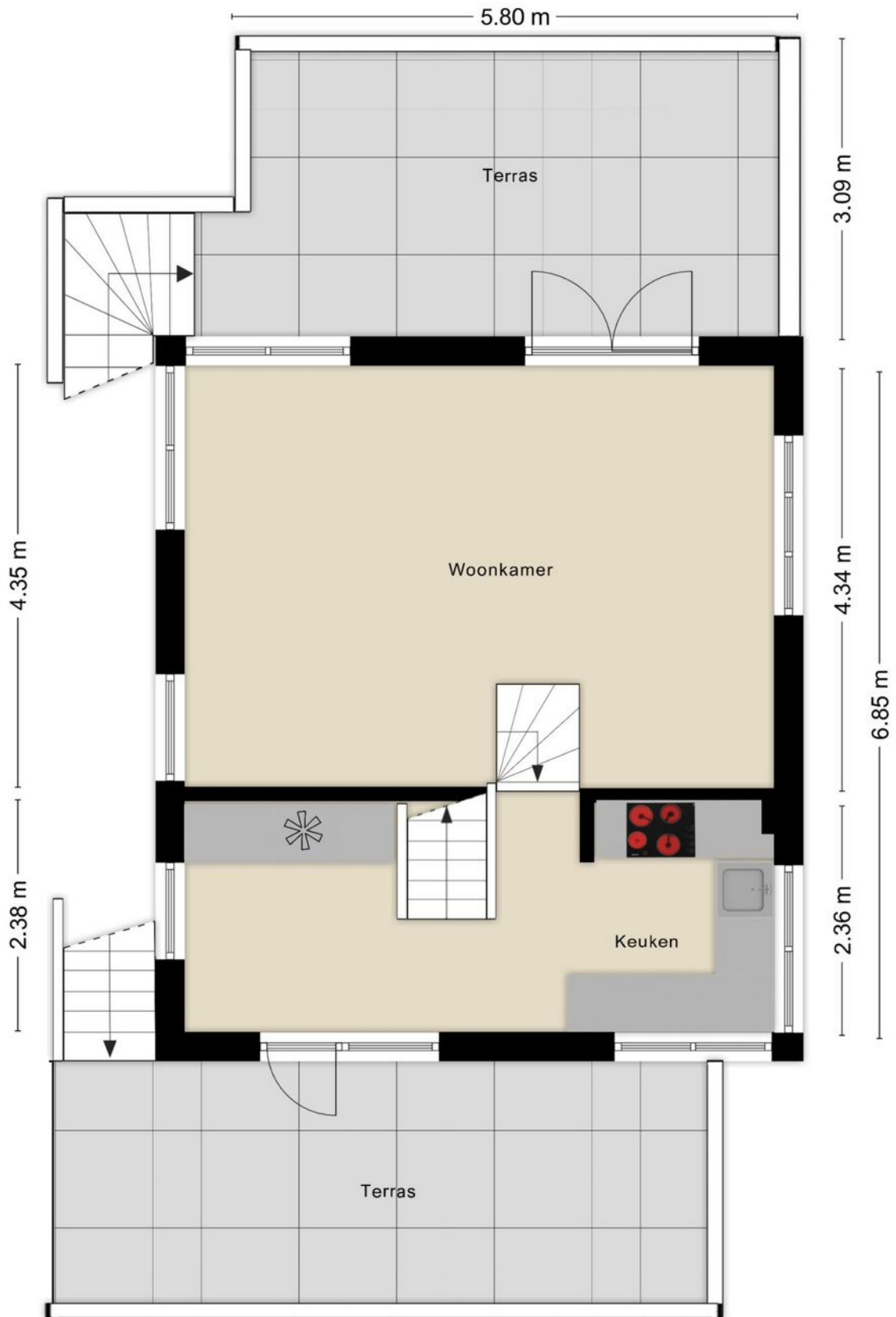
Niveau -1 en 0





Plattegrond

Niveau 1 en 2





Ruime, speelse woonkamer met openslaande deuren





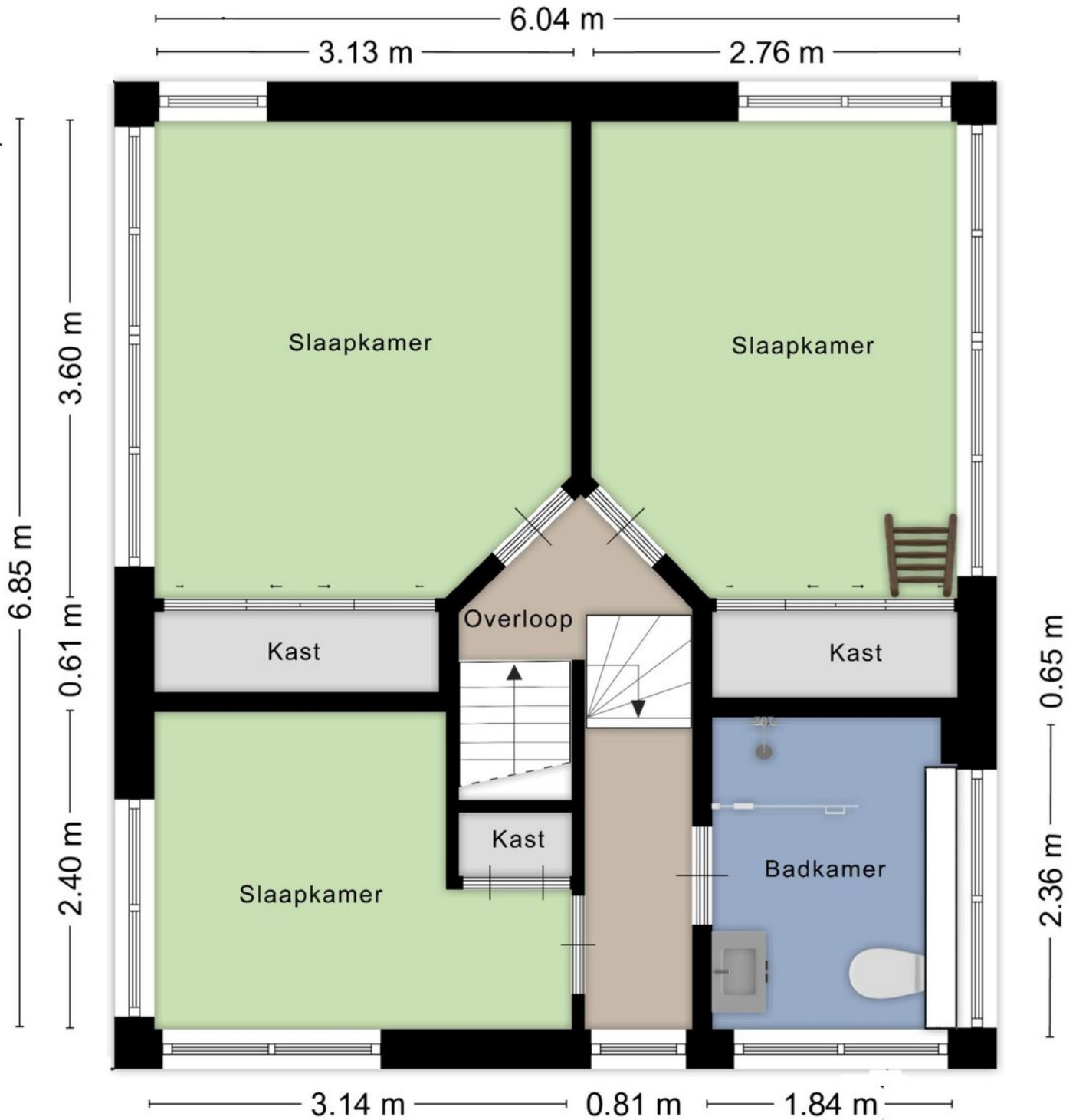
Moderne keuken en studeer-/eethoek; toegang tot balkon





Plattegrond

Niveau 3 en 4





2 ruime slaapkamers met inbouwkast en bergzolder





4e slaapkamer en 2e badkamer met inloopdouche



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.

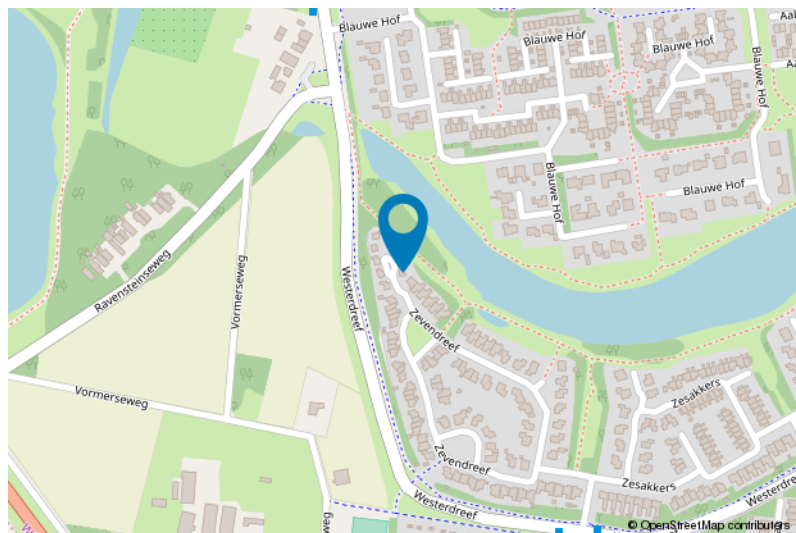
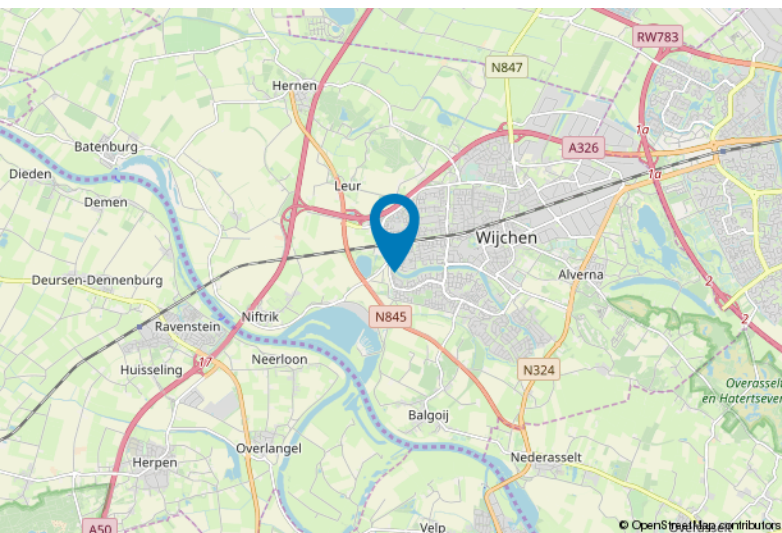
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: F
Perceelnummer: 2703
Perceeloppervlakte: 344 m²

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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Soutterain kledingkasten		X	
- Ladekast soutterrain		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- vitrages		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Pvc vloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Vrieskist		X	
- Losse magnetron zwart		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Koffie apparaat los		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- 2jaar oude cv ketel Nefit-Bosch proline	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Sommige planten gaan mee		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Vlaggenmast(houder)	X		
Moestuin bakken	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!**