



Zevendreef 3079

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Unieke vrijstaande split-levelwoning op mooie locatie



Unieke vrijstaande split-levelwoning op een mooie locatie met ruimte, karakter én volop mogelijkheden!

In de geliefde, groene woonwijk Zevendreef staat deze vrijstaande split-levelwoning met een geheel eigen karakter. Dankzij de speelse indeling, meerdere woonniveaus en verrassend veel leefruimte is dit een ideaal familiehuis voor wie nét iets anders zoekt.

De woning ligt in een rustige, autoluwe straat waar uitsluitend bestemmingsverkeer komt. Kinderen kunnen veilig spelen op de nabijgelegen speelweide en binnen enkele minuten wandelt u naar het prachtige Wijchens Meer. Hier geniet u dagelijks van natuur, rust en recreatie, terwijl het centrum van Wijchen, het NS-station en diverse uitvalswegen zich op korte afstand bevinden.

De woning beschikt over een zonnige, vrij gelegen achtertuin op het westen, een royaal dakterras aan de woonkeuken, een terras grenzend aan de woonkamer, vier slaapkamers, een extra werk-/kantoorruimte en een eigen oprit met carport.

Hoewel de woning toe is aan modernisering en een opknapbeurt, biedt dit juist een unieke kans om alles geheel naar eigen smaak en woonwensen in te richten. Met wat liefde, aandacht en een goede dosis creativiteit maakt u hier een fantastische woning van.

Bijzonderheden

Gelegen in de groene wijk Zevendreef.

Rustige autoluwe straat met uitsluitend bestemmingsverkeer.

Vrij gelegen achtertuin op het westen.

Groot balkon/dakterras én terras aan de woonkamer.

Vier slaapkamers plus extra werk-/kantoorruimte.

Eigen oprit met carport.

Nabij het Wijchens Meer, scholen, winkels, NS-station en uitvalswegen.

Woning met veel potentie; ideaal voor kopers die hun droomhuis willen creëren.



Speelse indeling met meerdere woonniveaus

Bouwjaar: 1992

Woonoppervlak: 127 m²

Perceeloppervlak: 266 m²

Indeling

Begane grond

Level -1: Kantoorruimte (ook geschikt als slaap-, hobby- of studeerkamer) met eenvoudige douche, praktische berg-/wasruimte met wasmachineaansluiting, CV-opstelling en een loopdeur naar buiten.

Level 0: Entree met hal, plavuizenvloer, meterkast en toiletruimte met fonteintje. Daarnaast een extra kamer die voor diverse doeleinden gebruikt kan worden.

Eerste verdieping

Level 1: Sfeervolle, speels ingedeelde woonkamer met laminaatvloer en openslaande deuren naar het terras en de zonnige achtertuin op het westen. De tuin biedt veel privacy en beschikt over een handige (fietsen)berging.

Level 2: Ruime woonkeuken met directe toegang tot een heerlijk royaal dakterras waar u volop kunt genieten van de middag- en avondzon.

Tweede verdieping

Level 3: Overloop met twee ruime slaapkamers, beide voorzien van hoge plafonds en een praktische vliering voor extra bergruimte.

Level 4: Overloop, derde slaapkamer en complete badkamer met ligbad, douche, tweede toilet en vaste wastafel.





Plattegrond

Level -1, 0, 1 en 2





Begane grond met 2 kamers ideaal als werkruimte





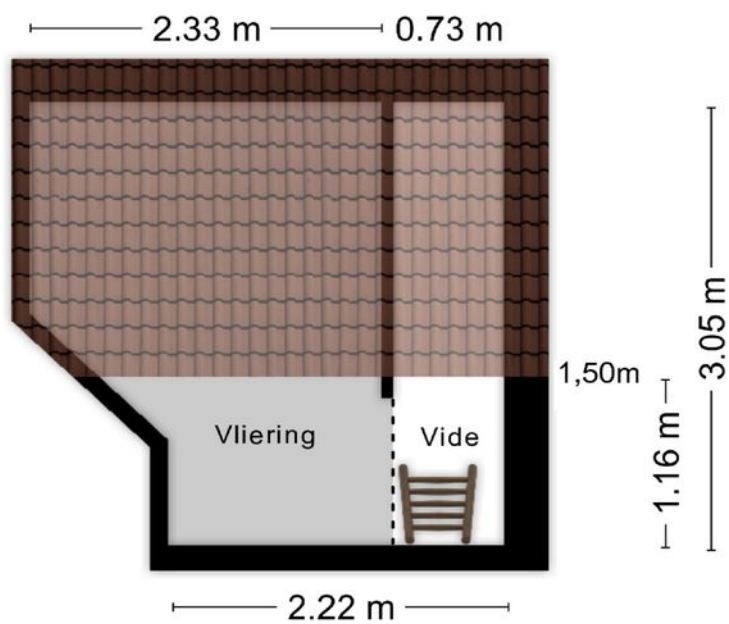
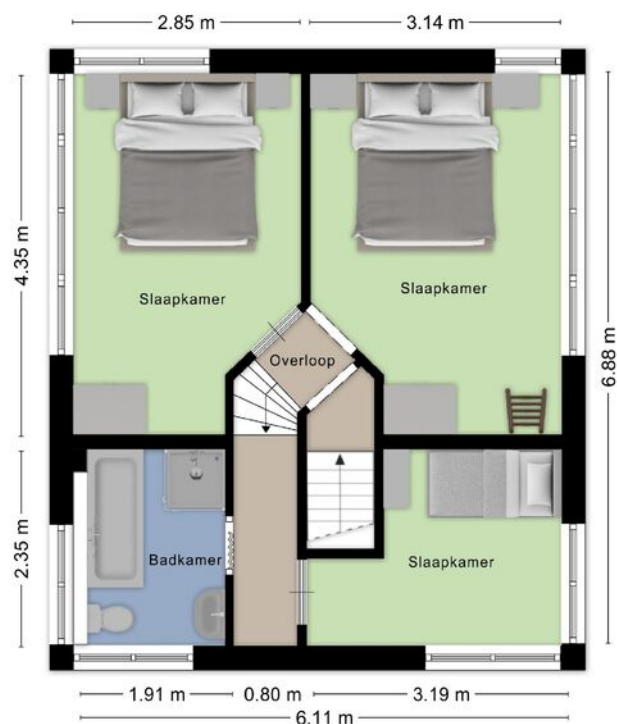
Speelse woonkamer en woon- keuken met toegang tot terras





Plattegrond

Level 3 en 4





3 slaapkamersme hoge plafonds, badkamer en vide



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.

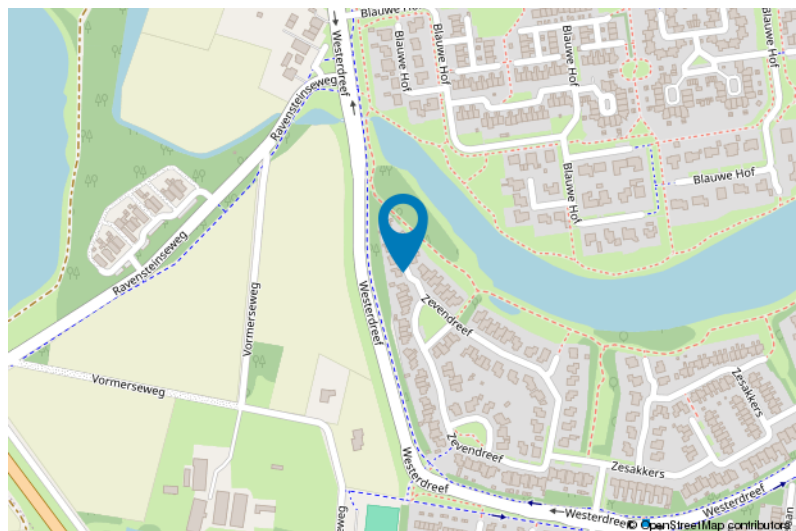
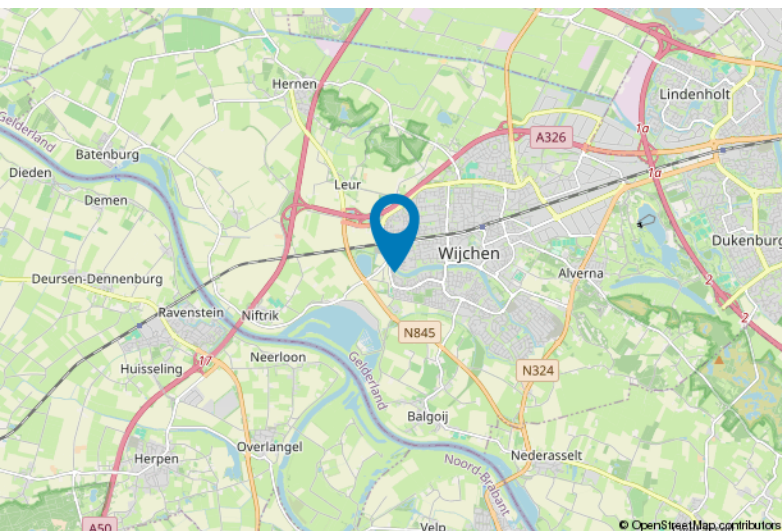
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: F
Perceelnummer: 2709
Perceeloppervlakte: 266 m²

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		
Allesbrander	X		
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	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		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
Al 50 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!*