

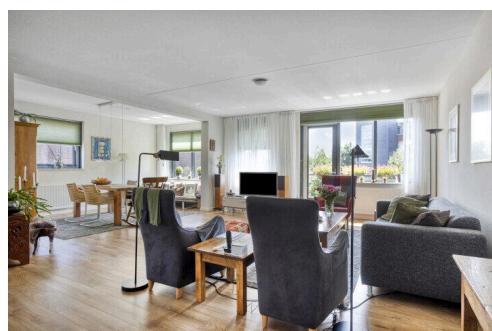
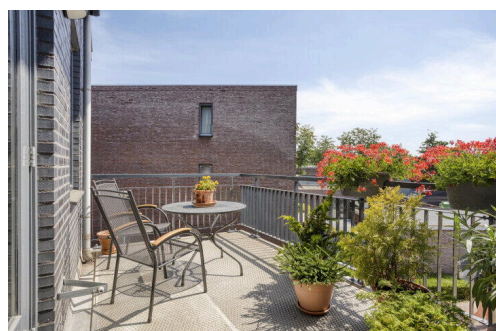
Wijchen

Zomertaling 9 | Vraagprijs € 550.000 k.k.

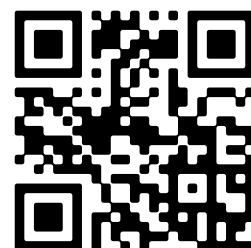


BESCHIKBAAR

WWW.ZOMERTALING9.NL



Type object: Portiekflat, appartement
Bouwjaar: 2010
Woonoppervlakte: 131 m²
Inhoud: 433 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.zomertaling9.nl



Omschrijving

Zomertaling 9, 6601 DW Wijchen

Modern 3-kamer hoekappartement met een woonoppervlak van maar liefst 131 m², twee balkons, een privé berging en alle comfort binnen handbereik.

Wonen aan de Zomertaling 9 betekent comfortabel en zorgeloos wonen in een modern en goed onderhouden appartementencomplex uit 2010. Het complex is volledig ingericht op prettig en veilig wonen, met een afgesloten portiek, video-intercom en een lift. Dit royale hoekappartement met een woonoppervlak van 131 m² is een ideale woonplek voor wie ruimte, comfort en praktische voorzieningen belangrijk vindt. Een groot pluspunt is dat u beschikt over maar liefst twee balkons: één op het zuidoosten en één op het noordoosten. Zo kunt u op elk moment van de dag genieten van zon of schaduw en altijd een fijne plek buiten vinden.

De wijk Zomertaling staat bekend als een rustige en prettige woonomgeving met veel privacy, terwijl alle dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Het centrum van Wijchen ligt op korte afstand en biedt een breed aanbod aan winkels, restaurants, het theater en het NS-station. Ook supermarkten, een apotheek en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving. Deze combinatie van rust en bereikbaarheid maakt het wonen hier bijzonder comfortabel en praktisch.

Bouwjaar: 2010

Woonoppervlak: 131 m²

Buitenruimte: 21 m²

Inhoud: 433 m²

Belangrijkste kenmerken

- Hoekappartement gelegen op de eerste verdieping
- Twee royale slaapkamers
- Volledig gelijkvloers wonen
- Twee balkons (totaal ca. 21 m²)
- Voorzien van airconditioning
- Extra royale privéberging op de begane grond met elektra en vliering
- Energielabel A
- Actieve en gezonde VvE
- VvE-servicekosten: € 278,75,- per maand.

Indeling

Begane grond

Het complex beschikt over een afgesloten portiek/hal met lift en video-installatie, wat zorgt voor een veilige en prettige toegang. Op de begane grond bevindt zich een ruime privéberging met elektra en een praktische vliering, ideaal voor extra opslag of het stallen van fietsen.

1e verdieping

Via de centrale hal bereikt u het appartement. De entree biedt toegang tot een ruime hal met garderobe en een

nette toiletruimte met fontein.

De woonkamer is royaal van opzet en aangenaam licht dankzij de grote raampartijen en het extra zijraam. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het ruime balkon aan de achterzijde van het complex, gelegen op het zuidoosten. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer, waardoor u contact houdt met uw gasten, terwijl het keukenblad grotendeels uit het zicht blijft. De keuken is voorzien van alle inbouwapparatuur, te weten gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Vanuit de keuken is tevens het tweede balkon bereikbaar, gelegen op het noordoosten – een fijne plek voor de ochtendzon.

De slaapkamers zijn licht en keurig afgewerkt, met gestukadoorde wanden en een doorlopende laminaatvloer in het gehele appartement. De hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning en heeft toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer beschikt over een frans balkon en is daarnaast veelzijdig te gebruiken, bijvoorbeeld als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De royale badkamer is uitgevoerd in een neutrale en tijdloze stijl en beschikt over een comfortabele inloopdouche, een tweede toilet, een dubbele wastafel en daglicht. Daarnaast is er een separate wasruimte/berging met de cv-ketel (Atag 2021, eigendom), de WTW-unit en aansluitingen voor wasmachine en droger. Alles is overzichtelijk en praktisch ingericht.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 550.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 278.75 p/m

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2010
Soort dak:	Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	131 m ²
Inhoud:	433 m ³
Externe bergruimte:	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	21 m ²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,dubbele wastafel,inloofdouche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,tv-kabel,lift,airconditioning,frans balkon,glasvezel kabel

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Atag combiketel gas gestookt uit 2021 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging: In woonwijk

Balkon dakterras: Balkon

Tuin: Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging: Inpandig

Voorzieningen schuur: Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren

Garage

Soort garage: Geen garage

VvE Checklist

Inschrijving kvk: Ja

Jaarlijkse vergadering: Ja

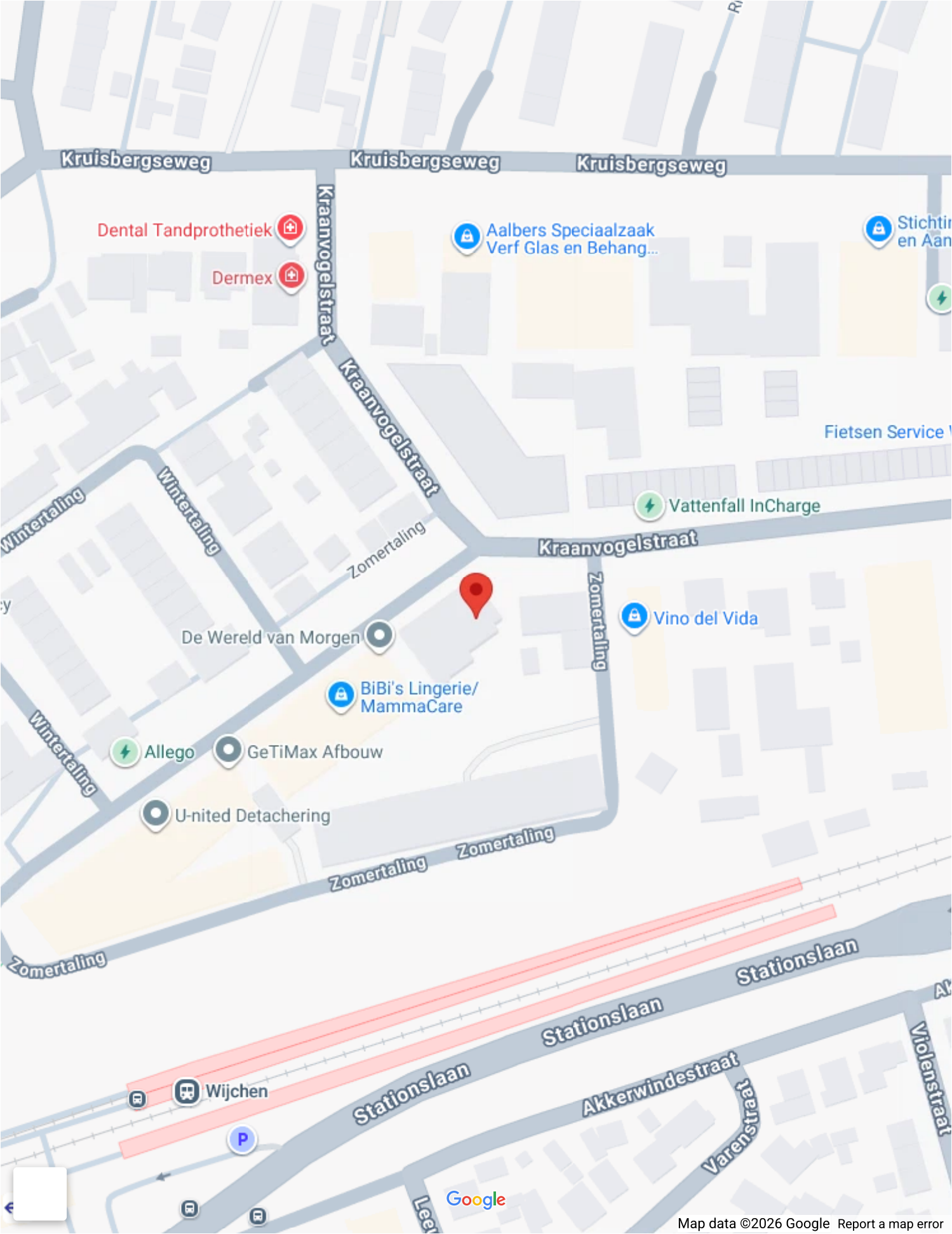
Periodieke bijdrage: Ja,€ 278.75 p/m

Reservefonds aanwezig: Ja

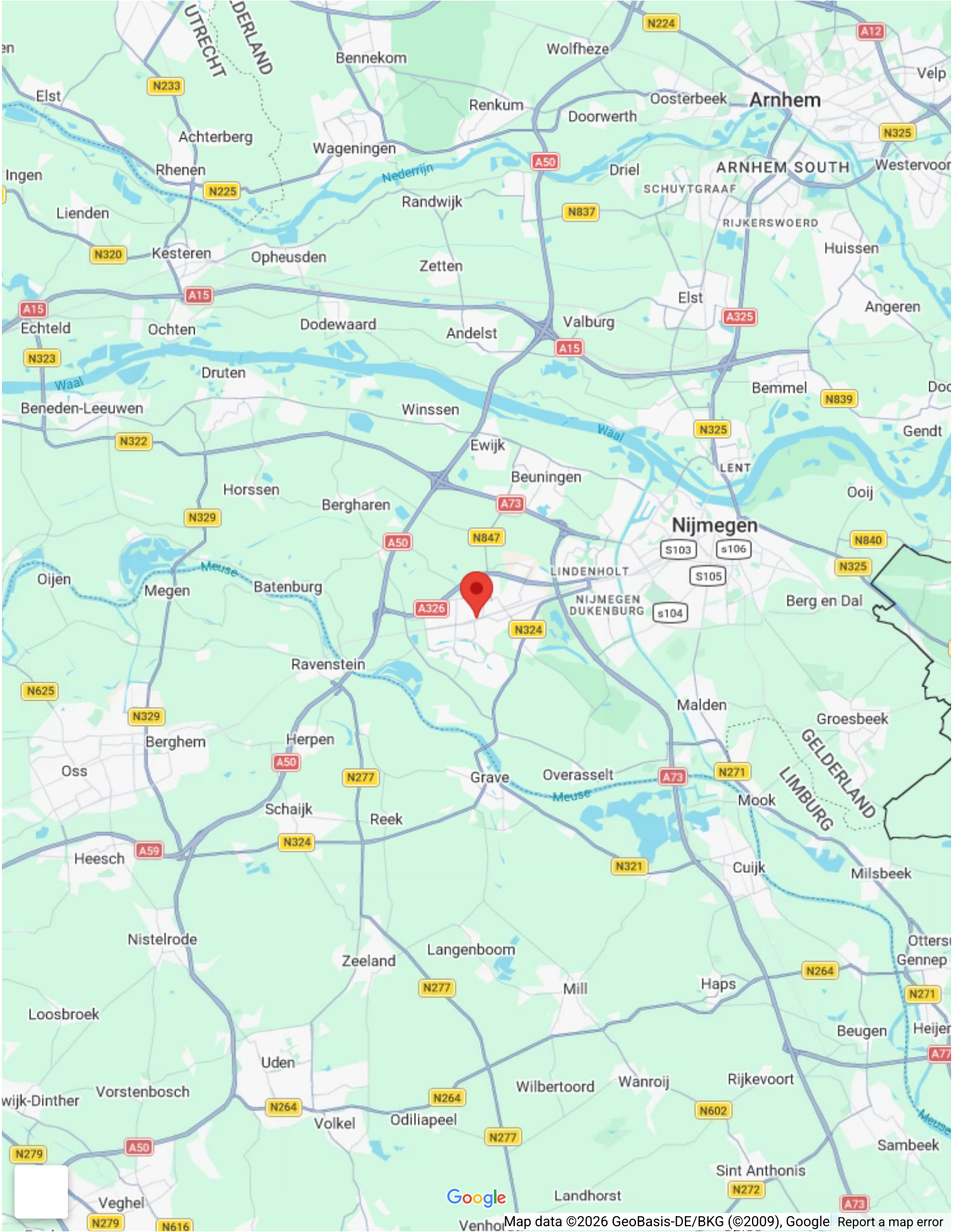
Onderhoudsplan: Ja

Opstalverzekering: Ja

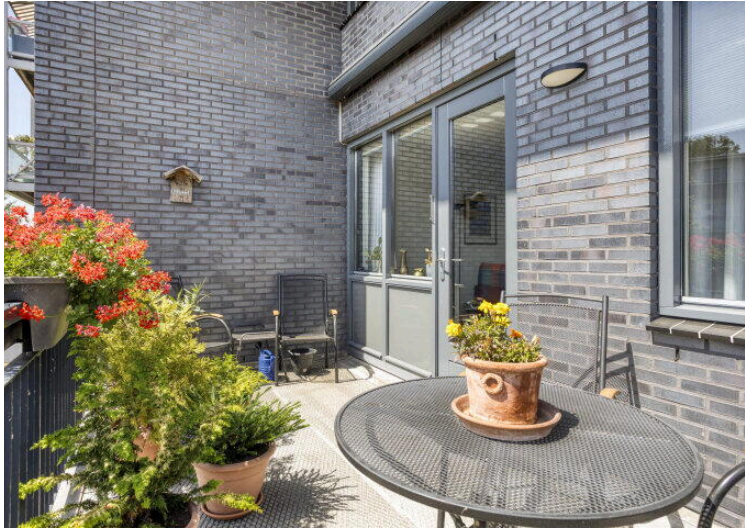
Op de kaart

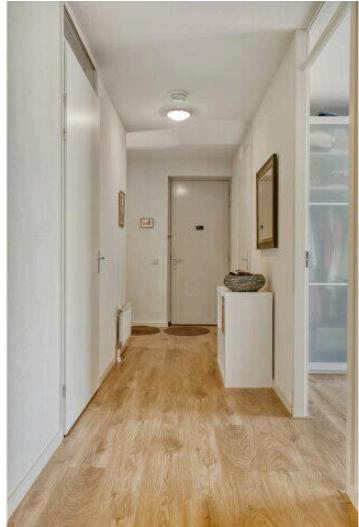


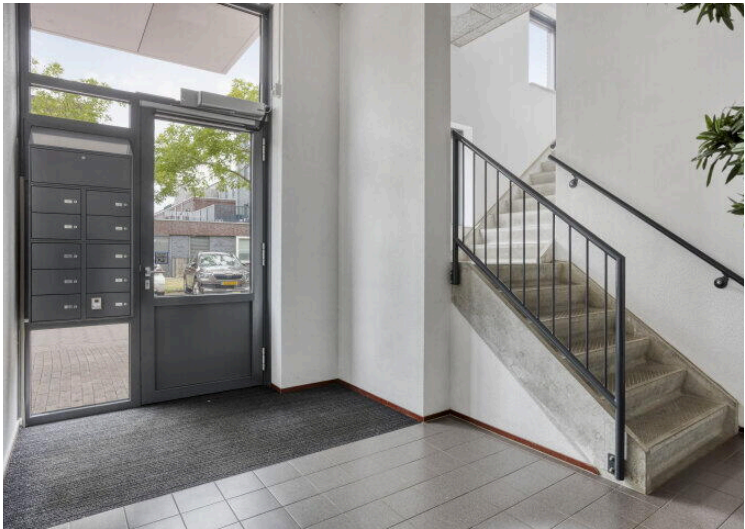
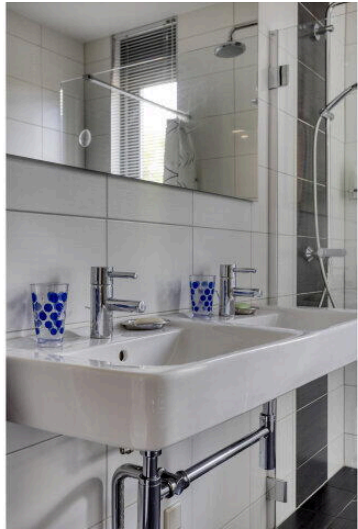
Op de kaart





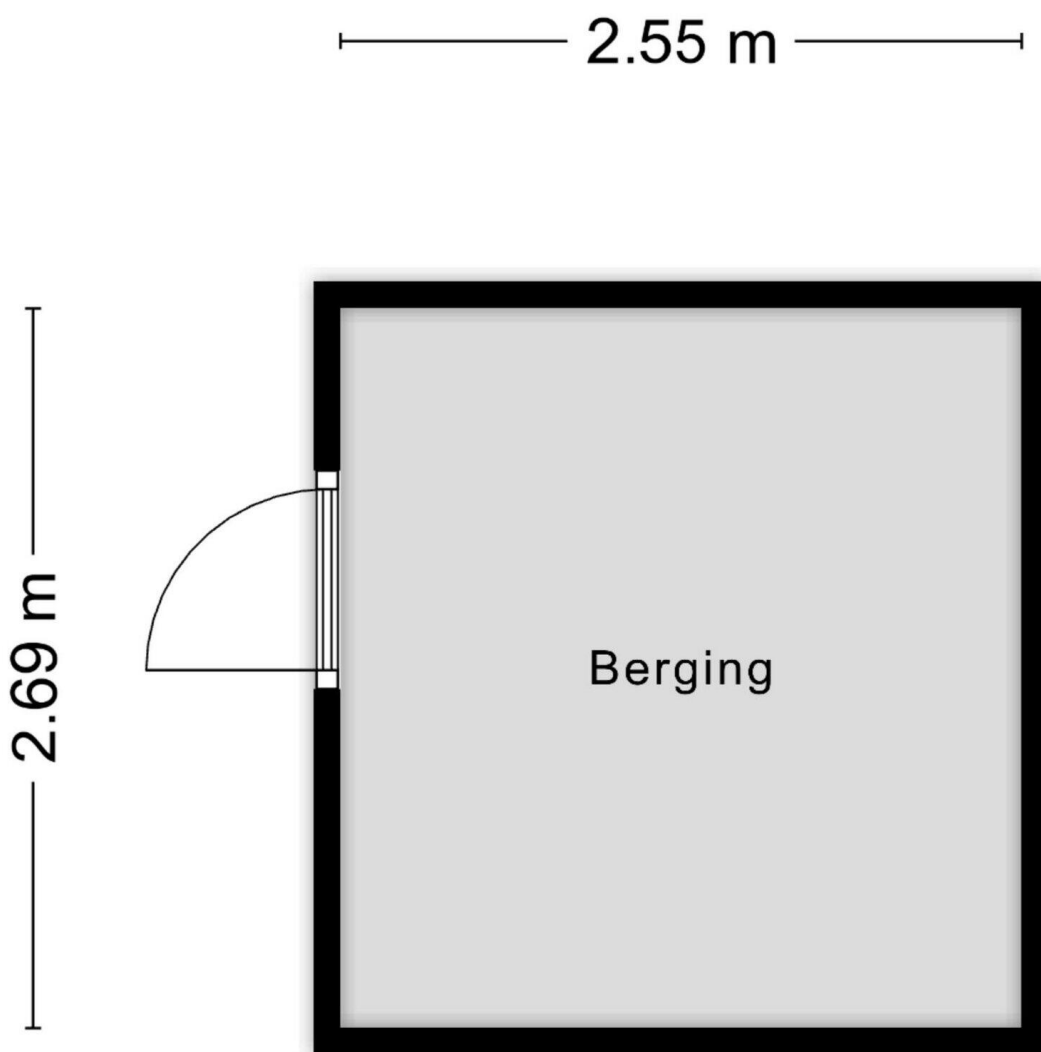








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zomertaling 9

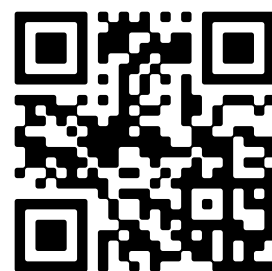
www.zomertaling9.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100



Scan Mij!