



# Putterstraat 1

## Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Royale vrijstaande woning op loopafstand van centrum



Op goede locatie en op loopafstand van het centrum gelegen royale VRIJSTAANDE WONING met de combinatie van wonen en werken in verband met de aangebouwde kantoorruimte gelegen op een fijn perceel van 424 m<sup>2</sup>. Verder heeft de woning een eigen oprit, garage, royaal woongedeelte, nette moderne keuken, 3 ruime slaapkamers op de 1ste verdieping en op de 2de verdieping de mogelijkheid om nog 2 extra slaapkamers te realiseren.

De woning ligt aan een rustige straat in een groene en kindvriendelijke woonomgeving. Tevens gelegen op korte afstand van het gezellige centrum van Wijchen, het NS-station, sportgelegenheden en diverse scholen. De uitvalswegen A50 en A73 zijn binnen 3 autominuten bereikbaar.

Laat u verrassen door deze zeer degelijk gebouwde (en op onderdelen te moderniseren) woning en maak een afspraak voor een bezichtiging!

Algemene kenmerken

Bouwjaar: 1976

Woonoppervlakte: 185 m<sup>2</sup>

Overig inpandige ruimte: 29 m<sup>2</sup>

Inhoud: 794 m<sup>3</sup>

Ouderdomsclausule van toepassing



# Royaal leefgedeelte met woon- en eetkamer

Bouwjaar: 1976

Woonoppervlak: 185 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 424 m<sup>2</sup>

## Indeling

Begane grond: Entree in de ruime hal met trapopgang naar de 1ste verdieping, toiletruimte met staand closet en fontein, garderobe, meterkast (glasvezel) en toegang tot de woon- en eetkamer. De gehele begane-grond is voorzien van een tegelvloer. Het royale leefgedeelte bestaat uit een woon- en eetkamer met balkenplafond, open haard, convector put en openslaande deuren naar de achtertuin en een halfopen keuken. De nette moderne keuken is voorzien van een vaatwasser, inductiekookplaat, koelkast, combimagnetron en genoeg kastruimte waaronder praktische lades en bovenkasten. Vanuit de keuken is de bijkeuken te bereiken, welke voorzien is van tegelvloer, witgoedaansluitingen, radiator, deur naar de terras/achtertuin en de bergkast. Tevens fungeert deze ruimte als doorloop naar de garage en is er een deur naar de achtertuin.

1ste verdieping: Ruime overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Een van de slaapkamers geeft tevens direct toegang tot het platte dak. De overige slaapkamers beschikken verschillend over een inbouwkast. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel.

2de verdieping: Via een vaste trap bereikbare 2de verdieping. Deze verdieping heeft een open ruimte met opstelling van de c.v.-ketel waar met gemak 2 slaapkamers gemaakt kunnen worden.

Garage: De garage is in spouw gebouwd en voorzien van een garagedeur, elektra en verwarming. Voor de garage is ruimte om meerdere auto's te parkeren op eigen oprit.

Kantoorruimte: Aan de linkerzijde van de woning zit de aangebouwde kantoorruimte met een loopdeur naar de voor- en achterzijde. Deze ruimte is voorzien van elektra, verwarming en een zolderruimte.

Tuin: Zeer royale en zonnige tuin gelegen op het zuiden en biedt veel privacy. De tuin heeft een betegeld terras, grasgazon, beplanting en een stalen hekwerk. Verder nog een tuinhuisje.







## Begane grond voorzien van tegelvloer en open haard







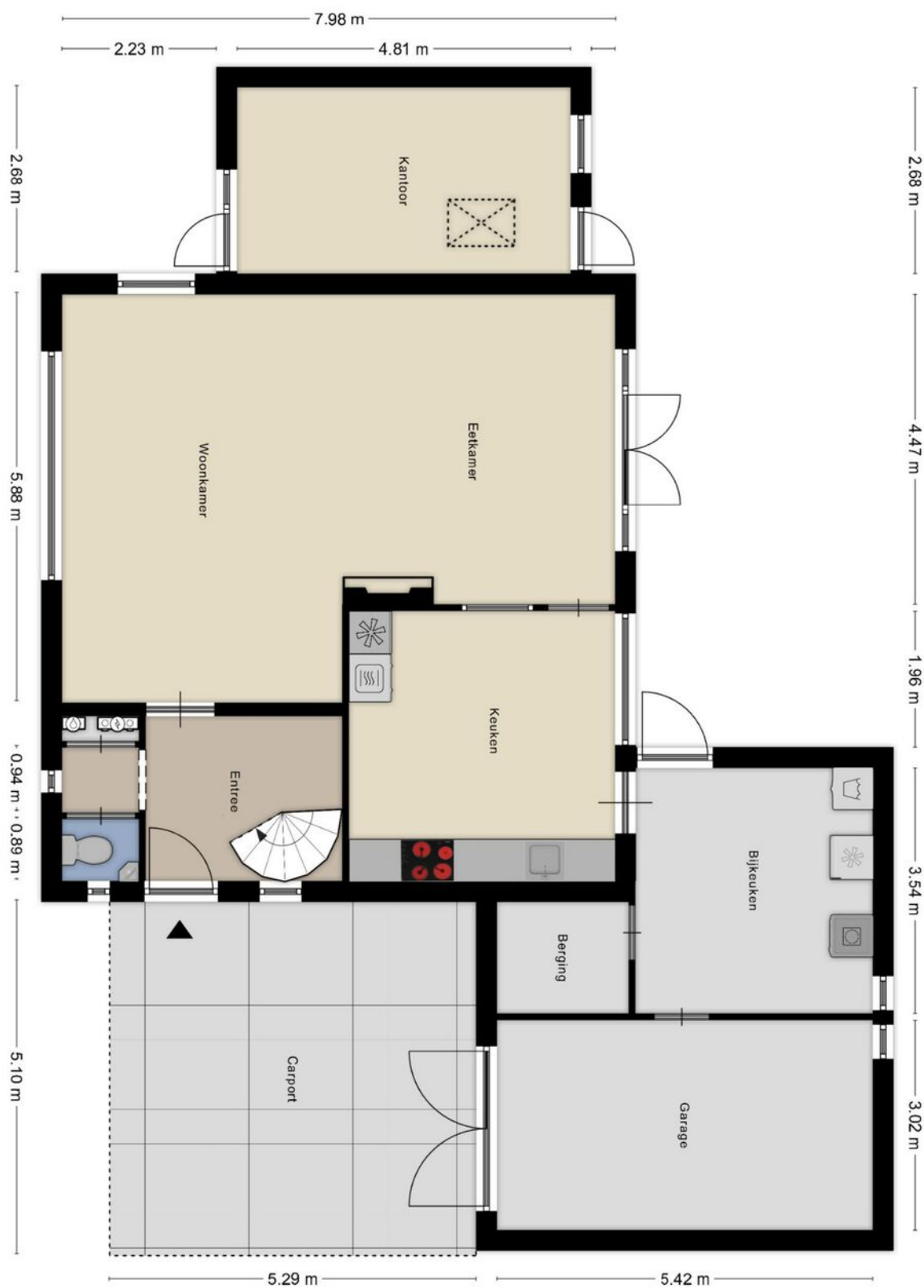
# Nette, halfopen keuken en kantoor met eigen ingang





# Plattegrond

## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping







## 3 slaapkamers waarvan 1 met toegang tot platte dak







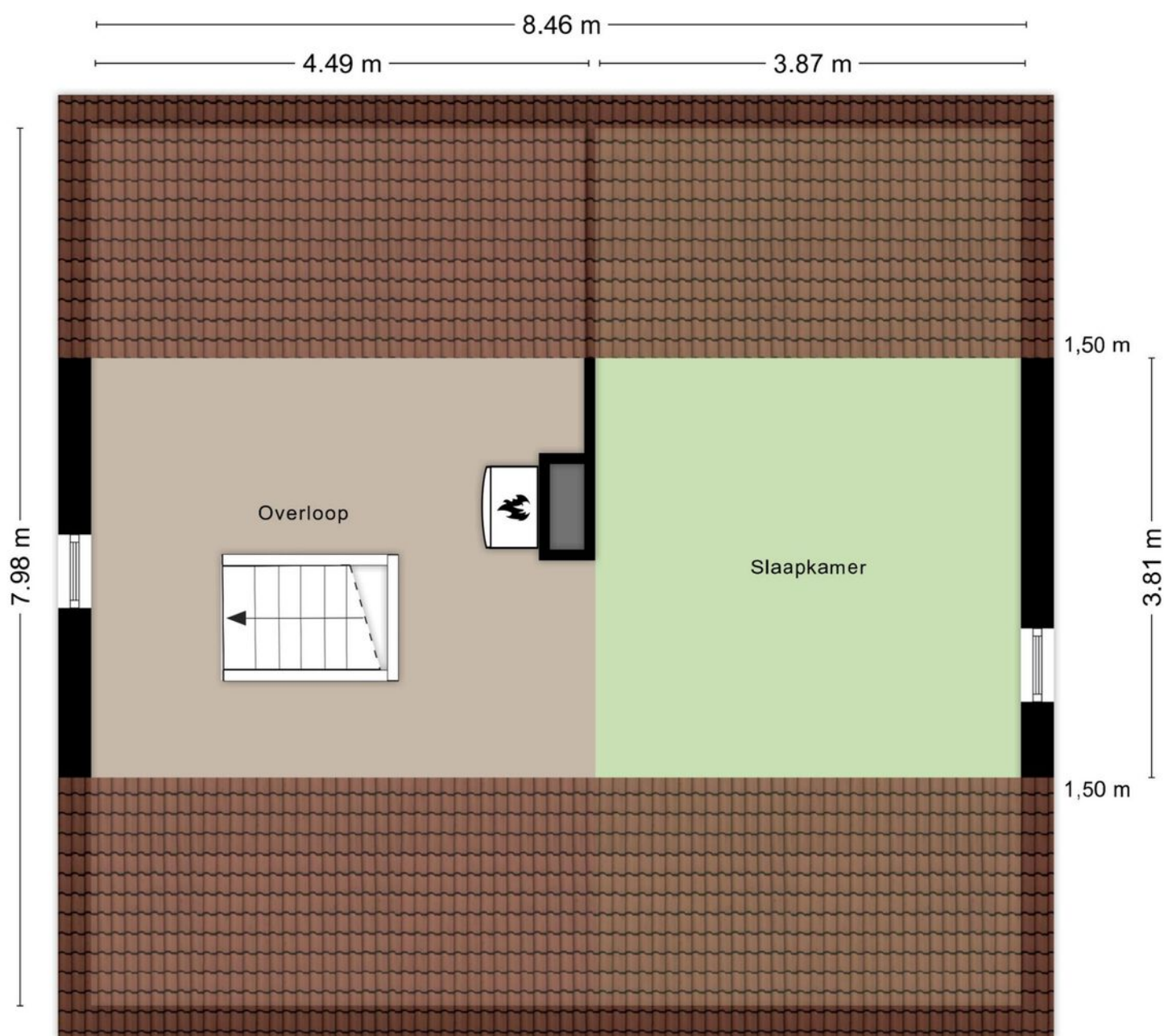
## Badkamer voorzien van ligbad en aparte douche





# Plattegrond

## 2e verdieping







## Open ruimte; met gemak 2 slaapkamers van te maken

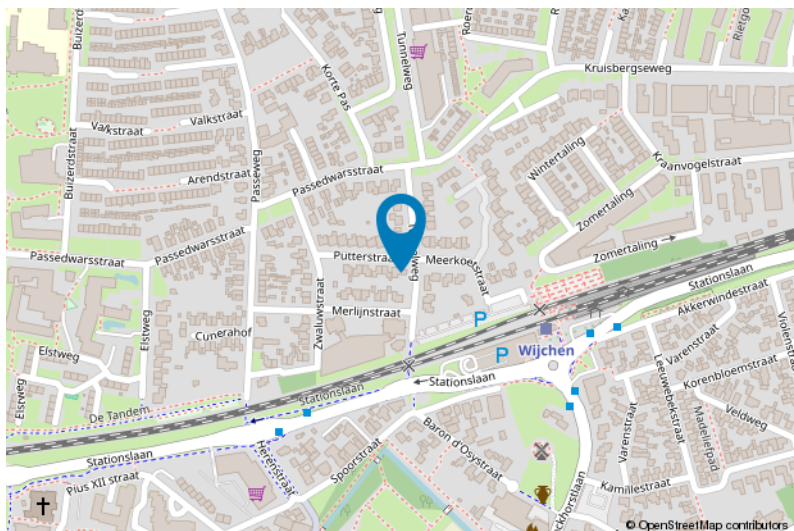




Van toepassing:

- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.







# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Allesbrander                             | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               |          | X            |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| -  |               |          | X            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           |               |          | X            |
| - gordijnen                              |               |          | X            |
| - overgordijnen                          |               |          | X            |
| - vitrages                               |               |          | X            |
| - rolgordijnen                           |               |          | X            |
| - lamellen                               |               |          | X            |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vriezer                                | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      |               |          | X            |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toilethouder                           | X             |          |              |



# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - toiletborstel(houder)  | X             |          |              |
| - fontein  | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad   | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)   | X             |          |              |
| - wastafel   | X             |          |              |
| - planchet   |               |          | X            |
| - toilet   | X             |          |              |
| - toiletrolhouder  | 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             |          |              |
| Rolluiken  | X             |          |              |
| Zonwering buiten   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat  | X             |          |              |
| Zonnepanelen   | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>   |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating  | X             |          |              |
| Beplanting   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting  | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>  |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging   | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                | X             |          |              |





# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek X

- vlaggenmast(houder) 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!*