



Everardushof 16 Wijchen

A



Scan mij voor meer info!


DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Instapklaar vrijstaand geschakeld woonhuis



Op een zeer hoog niveau afgewerkt en onderhouden vrijstaand geschakelde woning waarbij iedere beschrijving tekort doet aan de werkelijkheid. Want Everardushof 16 is écht helemaal instapklaar. In 2023 heeft het huis een volledige update gekregen: nieuwe keuken, extra badkamer en slaapkamer op de begane grond, de wanden en plafonds opnieuw gestukt en er kwam een nieuwe pvc vloer. 'Niets meer aan doen', is hier 100 procent van toepassing. Wanneer kom je kijken?

Aan de voorzijde van het huis bevindt zich een ruime parkeerplaats geschikt voor 3 auto's. De onderhoudsvrije achtertuin biedt een rustige en aangename buitenruimte om te ontspannen en te genieten van de natuur. De woning ligt nabij enkele wijkwinkels en op enkele minuten van het centrum van Wijchen, het station, lagere/middelbare scholen, peuterspeelzaal, sporthal, sportvelden en cultureel centrum 't Mozaïek.

Waarom zou je hier willen wonen:

- nieuwe luxe woonkeuken met eiland en aansluitend grote eettafel
- slaapkamer en badkamer op de begane grond
- 3 slaapkamers en een badkamer op de 1e verdieping
- multifunctionele praktijk/kantoorruimte met aparte entree
- pvc vloer op de begane grond en 1e verdieping (gedeeltelijk met vloerverwarming)
- stalen deuren begane grond
- uitgebreide meterkast en overal utp-kabel
- zonnepanelen (2023)
- airco op de begane grond, 1e en 2e verdieping en in de kantoorruimte
- op eigen terrein is er parkeer ruimte voor meerdere auto's
- woning voorzien van zinken regenpijpen



Begane grond met PVC vloer, gedeeltelijk vloerverwarming

Bouwjaar: 1998

Woonoppervlak: 166 m²

Perceeloppervlak: 390 m²

Begane grond: je komt binnen in de hal met de wc en de gerenoveerde trap naar boven. Via een stalen deur kom je in de woonkeuken, deze is gescheiden van de woonkamer door industriële schuifdeuren, waardoor een stijlvolle en functionele indeling ontstaat. De keuken bestaat uit een kook/spoel/eeteiland en een hoge kastenwand voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur: een Bora inductiekookplaat met afzuiging, Quooker, koelkast, vrieskast, combi-stoom/heteluchtoven en vaatwasser. Daarnaast is er een nieuwe airconditioning geïnstalleerd. Vanuit de keuken is een kleine bijkeuken bereikbaar. Op de hele begane grond ligt een fraaie pvc vloer met gedeeltelijk vloerverwarming (in de woonkamer, keuken en hal) en er zijn strakke wanden en plafonds. De moderne woon- kamer heeft een op maat gemaakte bioscoopwand. Tevens is er toegang tot de tuinpatio, deze is voorzien van een glazen pui en loopdeur

en is een ideale overgang tussen het woon- en tuingedeelte. Rechts naast de woonkamer kom je in de slaapkamer met aangrenzende comfortabele badkamer. Deze is voorzien van een vrijstaand ligbad, ruime inloopdouche en een wastafelmeubel.

Praktijk/kantoorruimte: deze is multifunctioneel te gebruiken als praktijkruimte, speelkamer of gastenverblijf. Deze ruimte is voorzien van een keukenblok met een combi-oven en koelkast, airco en strak gestucte wanden en plafonds. Naast de praktijkruimte zit de berging voor de fietsen.

Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers en de badkamer gelegen. Op de gehele verdieping ligt ook een pvc vloer en de ruime masterbedroom is voorzien van een balkon. De badkamer is ruim qua afmeting **2e**





Luxe woonkeuken Industriële schuifdeuren





Slaapkamer en badkamer op de begane grond





Plattegrond Begane grond





Plattegrond 1e verdieping



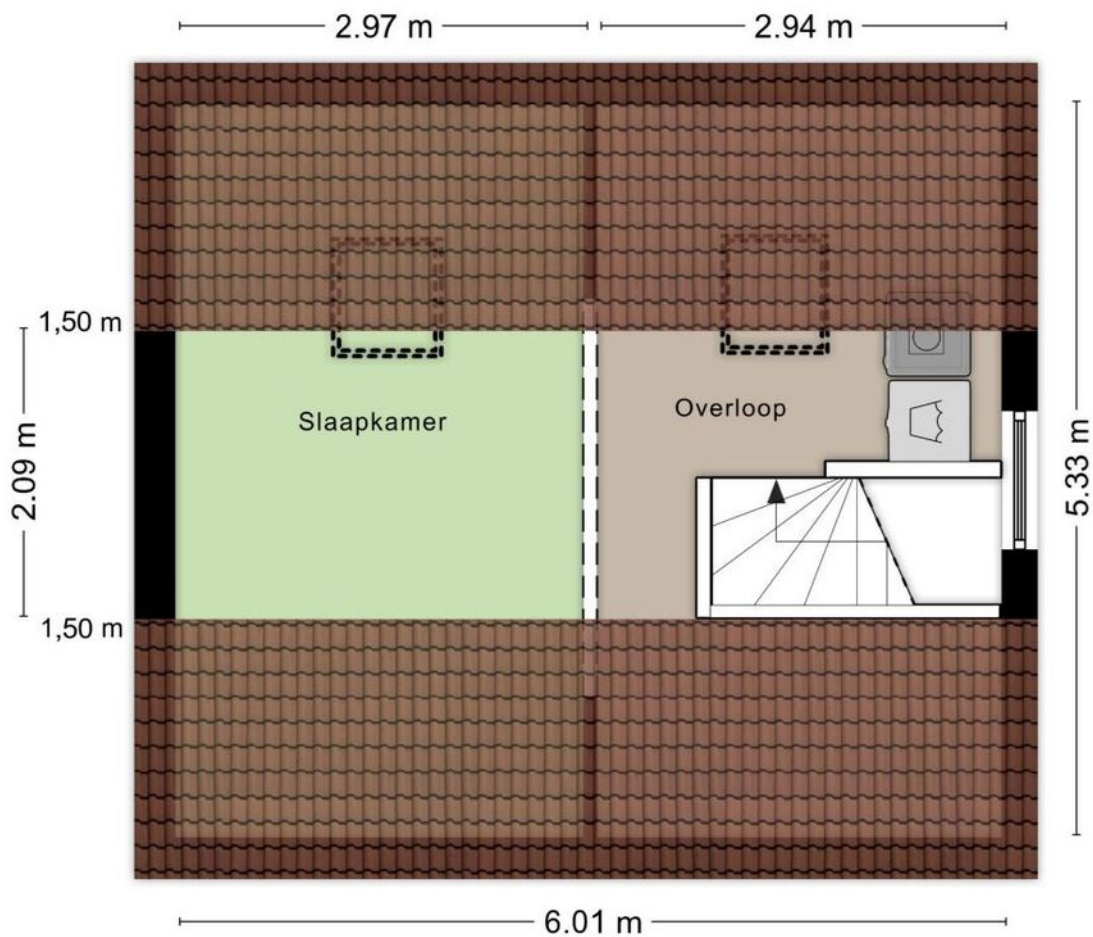


Drie slaapkamers en een ruime badkamer





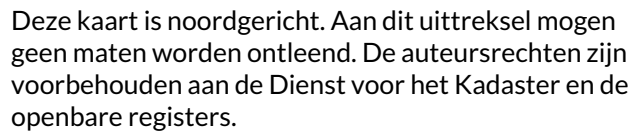
Plattegrond 2e verdieping Mogelijkheid voor 5e kamer





Praktijk-/kantoorruimte Multifunctioneel bruikbaar

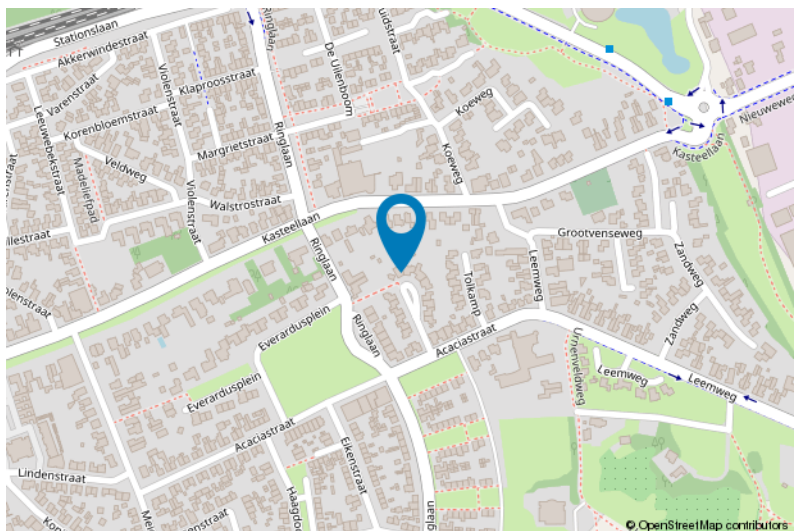




Van toepassing:

- 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.



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!*