



# Dokter P. Franssenstraat 26

## Wijchen

A



Scan mij voor meer info!

  
**DriessenMakelaardij**  
*Al 40 jaar uw huismakelaar*





## Heerlijk balkon van 14 m<sup>2</sup>; buiten maar toch beschut



Uniek gelegen, aan de rand van het centrum van Wijchen, fraai appartement met eigen parkeerplaats, een ruim balkon op het zuiden en 2 slaapkamers. De rustige ligging in een woonhofje, zo dicht tegen het centrum van Wijchen aan, is bijzonder te noemen. Er is sprake van alleen bestemmingsverkeer. In 5 minuten staat u op de gezellige markt van Wijchen en binnen 10 minuten bent u op station Wijchen.

Dit fraaie appartement is gelegen op de tweede woonverdieping en biedt u het volgende:

- vanuit de woon- en slaapkamer toegang tot het balkon
- een woonoppervlakte van 115 m<sup>2</sup> exclusief het terras
- een zeer ruime woonkamer en open keuken
- houten vloer in de hal, slaapkamers en woonkamer
- geheel voorzien van vloerverwarming
- een vaste parkeerplaats en berging, binnendoor bereikbaar via de lift
- elektrisch bedienbare buitenzonwering (screens en uitvalscherf)
- plaatsen zonnepanelen is mogelijk
- mogelijkheid voor een laadbox in de parkeerkelder
- energielabel A, volledig geïsoleerd (dak, muren en vloer) en HR ++ glas
- voorzien van lift en videofooninstallatie.

Bouwjaar: 2009.

Woonoppervlakte: 115 m<sup>2</sup>.

Balkon: 14 m<sup>2</sup>.

Berging: 7,6 m<sup>2</sup>.

Servicekosten: appartement: € 227 per maand



# Uniek gelegen aan de rand van het centrum van Wijchen

Bouwjaar: 2009

Woonoppervlak: 115 m<sup>2</sup>

## Indeling:

Parkeerkelder met privéparkeerplaats en een aparte berging bereikbaar via elektronisch, op afstand bedienbare poort en binnendoor bereikbaar via de lift.

Videofoon intercom met brievenbus, royale centrale hal met lift en trapopgang.

Appartement: Dit fraaie appartement is gelegen op de tweede woonverdieping van appartementencomplex "Batavenhof". Vanuit de hal heeft u toegang tot de toilet, berging- wasruimte, de badkamer, twee slaapkamers en de woonkamer met open keuken.

De woonkamer met keuken meet maar liefst ± 50 m<sup>2</sup>, en die ruimte wordt nog eens benadrukt door de mooie lichtinval door de grote ramen rondom. De woonkamer is voorzien van een houten vloer en biedt volop mogelijkheden voor gezellig samen zijn en ook een plekje voor uw computer is makkelijk gevonden, tevens een fijne zithoek om bijvoorbeeld te ontspannen met een goed boek. Aan de woonkamer grenst het balkon, een gezellige, 14m<sup>2</sup> grote buitenruimte, waar u heerlijk buiten, maar toch beschut kunt zitten.

De keuken is in open verbinding met de woonkamer en uiteraard compleet uitgevoerd met onder andere een koelkast, gaskookplaat, vaatwasser en een combimagnetron.

De twee slaapkamers grenzen aan de hal en zijn ook voorzien van een houten vloer, lekker licht en makkelijk in te delen.

De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, zwevend toilet en vaste wastafel. De ruimte is geheel betegeld, met lichtkleurige tegels op de wand en donkerkleurige tegels op de vloer.

Verder nog een praktische berging/wasruimte met opstelling van de c.v.-ketel.





# Plattegrond Appartement







# Zeer ruime woonkamer en open keuken met houten vloer





## 2 lichte slaapkamers ook voorzien van houten vloer





## Apart toilet en badkamer met toilet en douche







## Parkeerkelder met eigen parkeerplaats en berging





# 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.

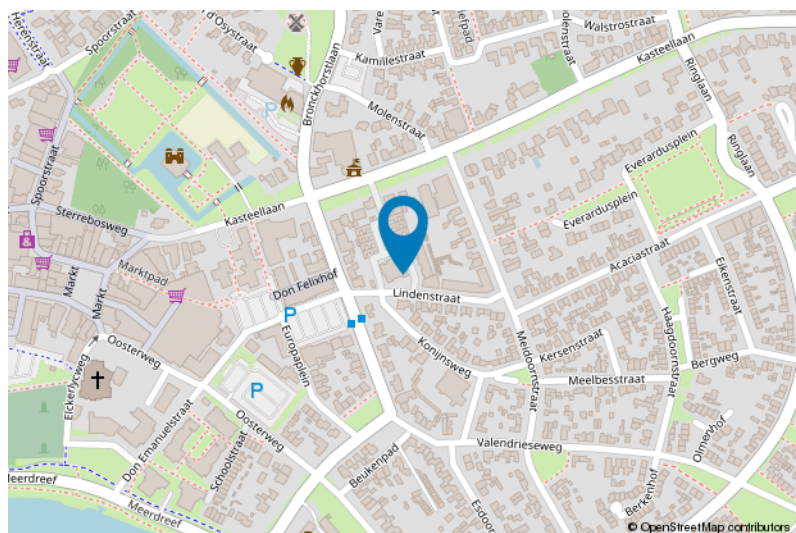
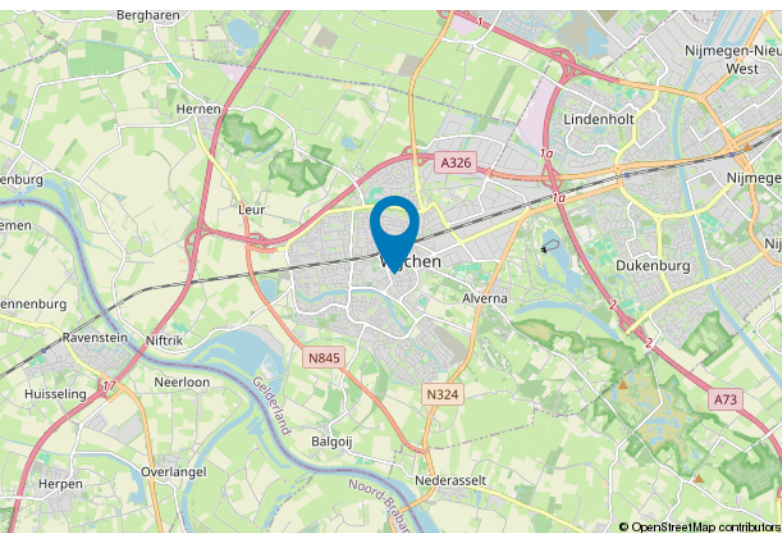
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** I  
**Perceelnummer:** 3424  
**Appartementindex:** 7 en 14

**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 gebruiksovervlakte. 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

Verlichting, te weten

- Dimmer eetkamerlamp stroompunt

X

- Opbouwspots keuken

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Legplanken berging appartement

X

- Legplanken berging parkeergarage

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- lamellen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer

X

- plavuizen

X

Overig, te weten

- Inbouwkast slaapkamer

X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vaatwasser

X

## Woning - Sanitair/sauna





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	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!*