



Heikampseweg 11

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Vrijstaande woning op unieke locatie



De Heikampseweg 11 in Wijchen, een unieke locatie die de perfecte balans biedt tussen rust, natuur en praktische voorzieningen. Deze vrijstaande woning is gelegen in een groene, landelijke omgeving, ideaal voor liefhebbers van wandelen en fietsen. Het nabijgelegen natuurgebied biedt prachtige routes, perfect voor ontspanning en recreatie. De woning beschikt over een ruime, op het zuiden gelegen tuin die u volledige privacy biedt. Hier kunt u heerlijk genieten van de zon en uw eigen buitenruimte in alle rust benutten. Daarnaast is er een ruime garage aanwezig, ideaal voor het stallen van uw auto en extra opslagruimte. Tot slot zijn er maar liefst 2 parkeerplaatsen op eigen terrein!

Op korte afstand vindt u het bruisende centrum van Wijchen, waar diverse winkels, gezellige cafés en restaurants u verwelkomen. Voor de dagelijkse boodschappen en andere benodigdheden zijn er meerdere supermarkten en speciaalzaken in de nabije omgeving. Voor gezinnen met kinderen zijn er diverse scholen en sportfaciliteiten in de buurt, waardoor deze locatie ook ideaal is voor jonge gezinnen. De bereikbaarheid is uitstekend met goede verbindingen naar de A50 en A73, waardoor steden als Nijmegen en 's-Hertogenbosch binnen handbereik zijn.

Bijzonderheden:

- Keurig onderhouden woning, gelegen op goede locatie
- Fraaie tuin rondom en achtertuin gelegen op het zuiden
- Ondergrondse waterleiding aanwezig voor het sproeien van de tuin
- Ruime garage aanwezig
- 2 eigen parkeerplaatsen
- Energielabel C
- Aanvaarding in overleg



Perfekte balans tussen rust, natuur en voorzieningen

Bouwjaar: 1987

Woonoppervlak: 116 m²

Perceeloppervlak: 476 m²

Indeling:

Begane grond:

Entree, toilet, toegang tot de ruime woonkamer, voorzien van een charmante gashaard en parketvloer, openslaande deuren naar de achtertuin. Via de woonkamer kom je in de dichte keuken/eetkamer. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Verder is er nog een handige bijkeuken aanwezig waar de witgoedaansluitingen gesitueerd zijn. Tot slot is er een ruime inpandige garage aanwezig van circa 17 m².

Eerste verdieping:

Overloop, aparte stookruimte, 3 ruime slaapkamers, waarvan 1 met toegang tot de vliering. Badkamer voorzien van tweede toilet, ruime douchecabine, ligbad en wastafel.

Tuin:

Via de openslaande deuren in de woonkamer kom je in de beschutte achtertuin, vol privacy, gelegen op het zuiden. Verder is er een houten vrijstaande tuinhuis aanwezig.





Woonkamer met gashaard en openslaande deuren





Nette keuken en handige bijkeuken





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

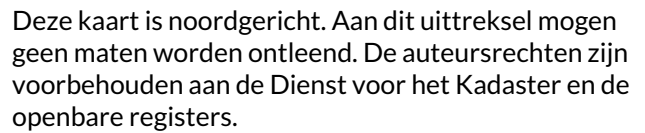
1e verdieping





1e verdieping met 3 slaapkamers en badkamer

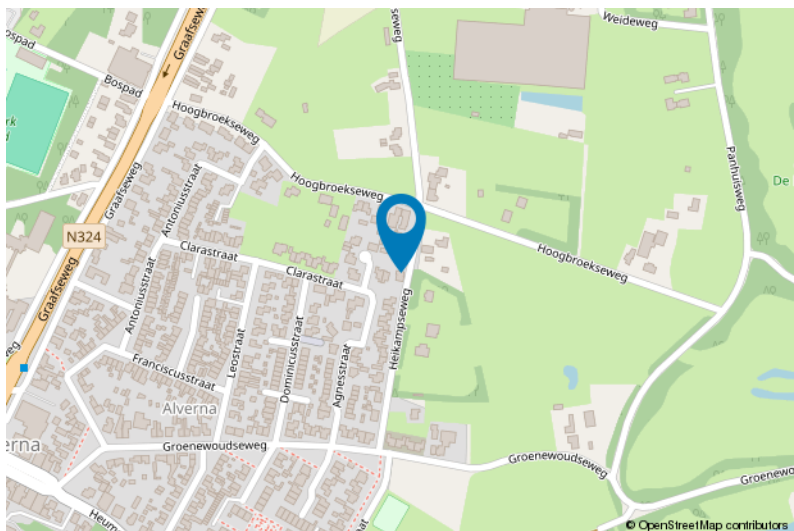




Van toepassing:

- 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
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte kledingkast 1e verdieping			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- Vouw gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
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	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Ondergrondse sproeiinstallatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Schappen schuurtje/tuinhuis	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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!*