



Marskramer 53

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Instapklare, sfeervol afgewerkte 2-onder-1-kap



Ben je op zoek naar een instapklare 2-onder-1-kap woning, die sfeervol is afgewerkt is en waar je nog jaren met plezier zult wonen? Dan is deze woning in de geliefde en jonge wijk "De Huurlingsedam" een bezichtiging meer dan waard! De woning heeft veel te bieden: lekker veel ruimte, 4 slaapkamers (5 mogelijk), een moderne keuken, badkamer en toilet om maar een paar dingen te noemen. Daarnaast is er een fijne veranda en een nieuwe schuur en op de ruime oprit kun je je eigen auto parkeren.

Extra's:

- De woonkamer biedt veel leefruimte met uitzicht op het Wijchens meer.
- In de master-bedroom is een inloopkast gecreëerd.
- Moderne badkamer, keuken en toilet
- 10 zonnepanelen (2019) en gedeeltelijk voorzien van rolluiken
- Ruimte voor parkeren op eigen terrein.
- De schuur is verplaatst naar de voorzijde
- Nieuw geplaatste veranda voorzien van schuifdeuren, een warmtelamp en elektra
- Basisschool en wijkcentrum op loopafstand, dorp op vijf minuten fietsafstand.

Bouwjaar: 2010.

Inhoud: 510 m3.

Woonoppervlakte: 144 m2.

Externe bergruimte: 24 m2.

Perceel: 208 m2.



Gelegen in leuke, jonge wijk Huurlingsedam

Bouwjaar: 2010

Woonoppervlak: 144 m²

Perceeloppervlak: 208 m²

De voordeur bevindt zich aan de zijkant van de woning. Vanuit de hal krijg je toegang tot de garderobe, meterkast en de trap naar boven. Rechtdoor kom je in de woonkamer met voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Aan de achterzijde loopt de woonkamer naadloos over in de halfopen keuken. De keuken is modern uitgevoerd in wit en voorzien van een groot werkblad. De openslaande deuren maken de ruimte lekker licht. Ook bergruimte is er voldoende, onder andere in een aantal handige diepe laden. Verder is de keuken uitgerust met diverse inbouwapparatuur, zoals een gaskookplaat met afzuigkap, een combi-oven, een koelkast en een vaatwasser.

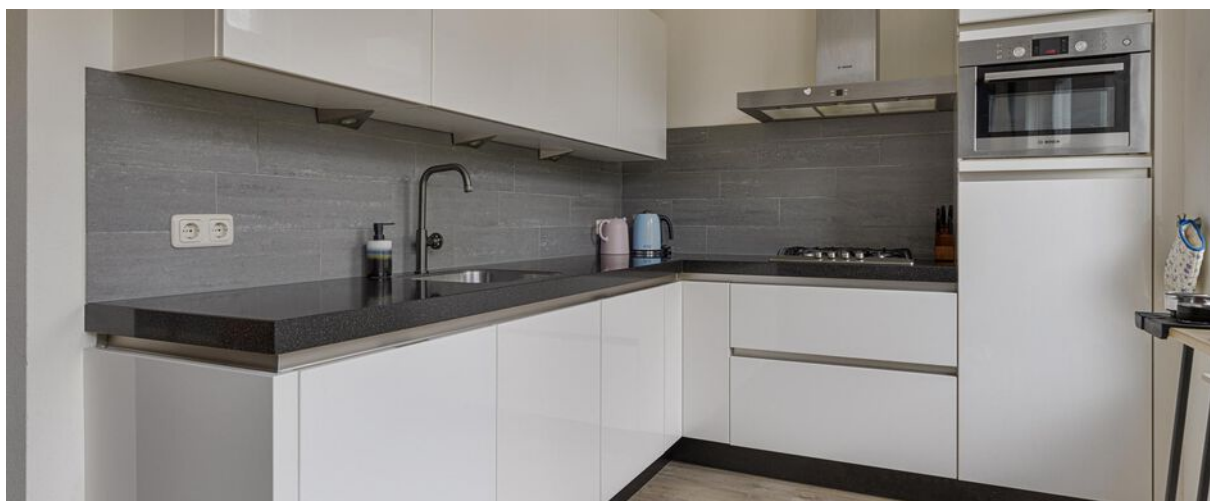
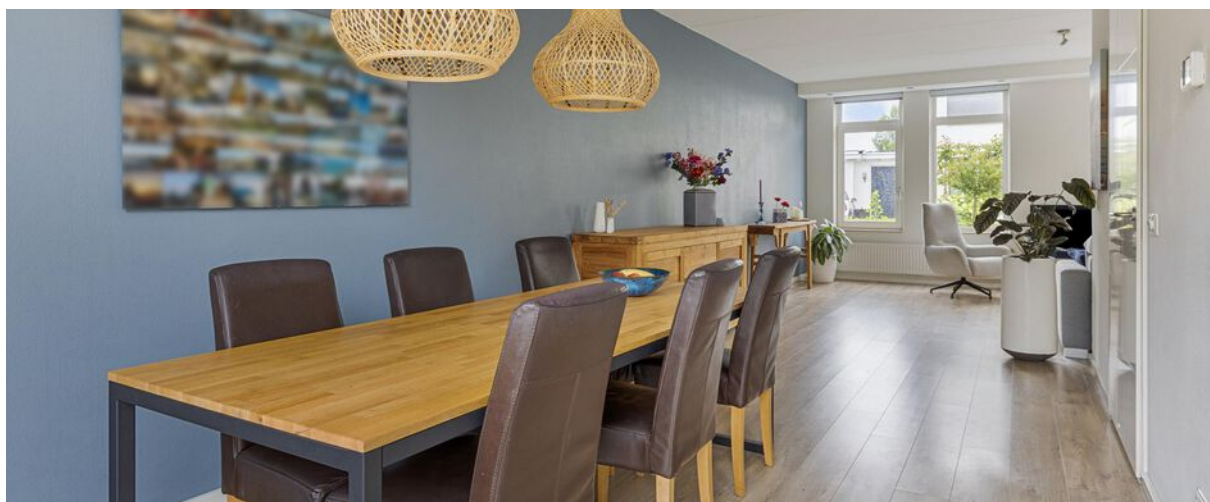
De gehele benedenverdieping is voorzien van een fraaie laminaatvloer en de wanden zijn afgewerkt in neutrale, lichte tinten.

De vaste trap brengt je op de eerste verdieping. Deze bestaat uit drie grote slaapkamers en de badkamer. Alle kamers zijn mooi licht en makkelijk in te delen en de masterbedroom is voorzien van een aparte kleedruimte. En omdat zich op zolder 1 nog slaapkamer bevindt, kun je er ook voor kiezen een kamer in te richten als werkkamer of hobbyruimte. De badkamer is volledig betegeld tot aan het plafond en heeft grijze tegels op de vloer. Hij is ingericht met een ligbad, inloopdouche, vaste wastafel in een badmeubel en een tweede toilet. Een tweede vaste trap brengt je op de zolderverdieping met een dakkapel van maar liefst 5 meter breed. De verdieping is momenteel voorzien van 1 slaapkamer, maar met gemak kun je nog een 5e (slaap)kamer realiseren. Op de voorzolder is er plaats voor de wasmachine, droger en de c.v.-ketel. Achter het huis ligt een prachtige aangelegde tuin met een groot terras en heerlijke nieuw gebouwde veranda. Je kunt natuurlijk gewoon genieten van het uitzicht met een wijntje onder handbereik, maar houd je van tuinieren dan kun je in deze tuin ook je hart kwijt. Leef je uit op de bloeiende borders, klimplanten en vaste planten. Tuinspullen kun je kwijt in de schuur.





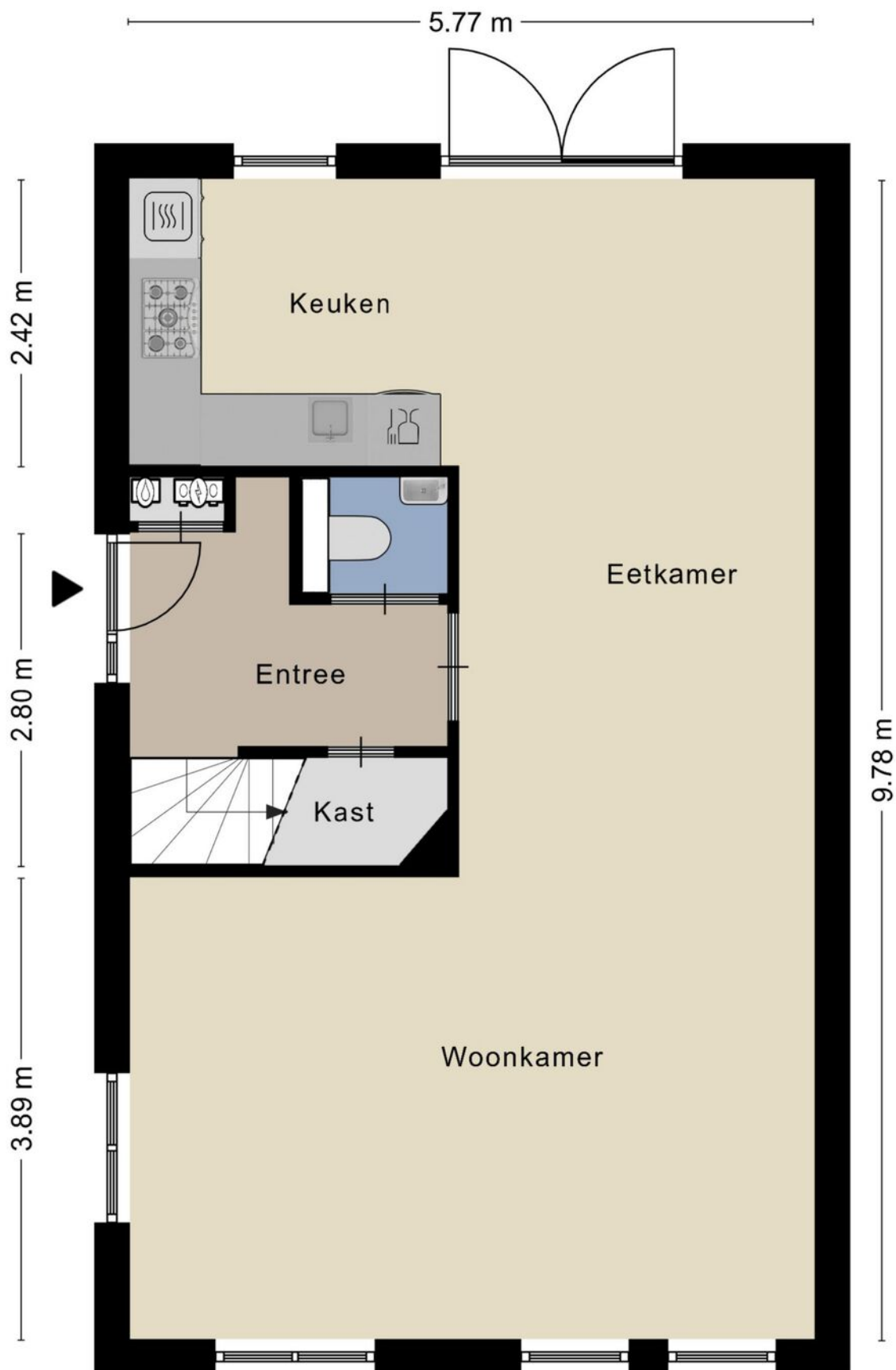
Veel leefruimte met uitzicht op het Wijchens Meer





Plattegrond

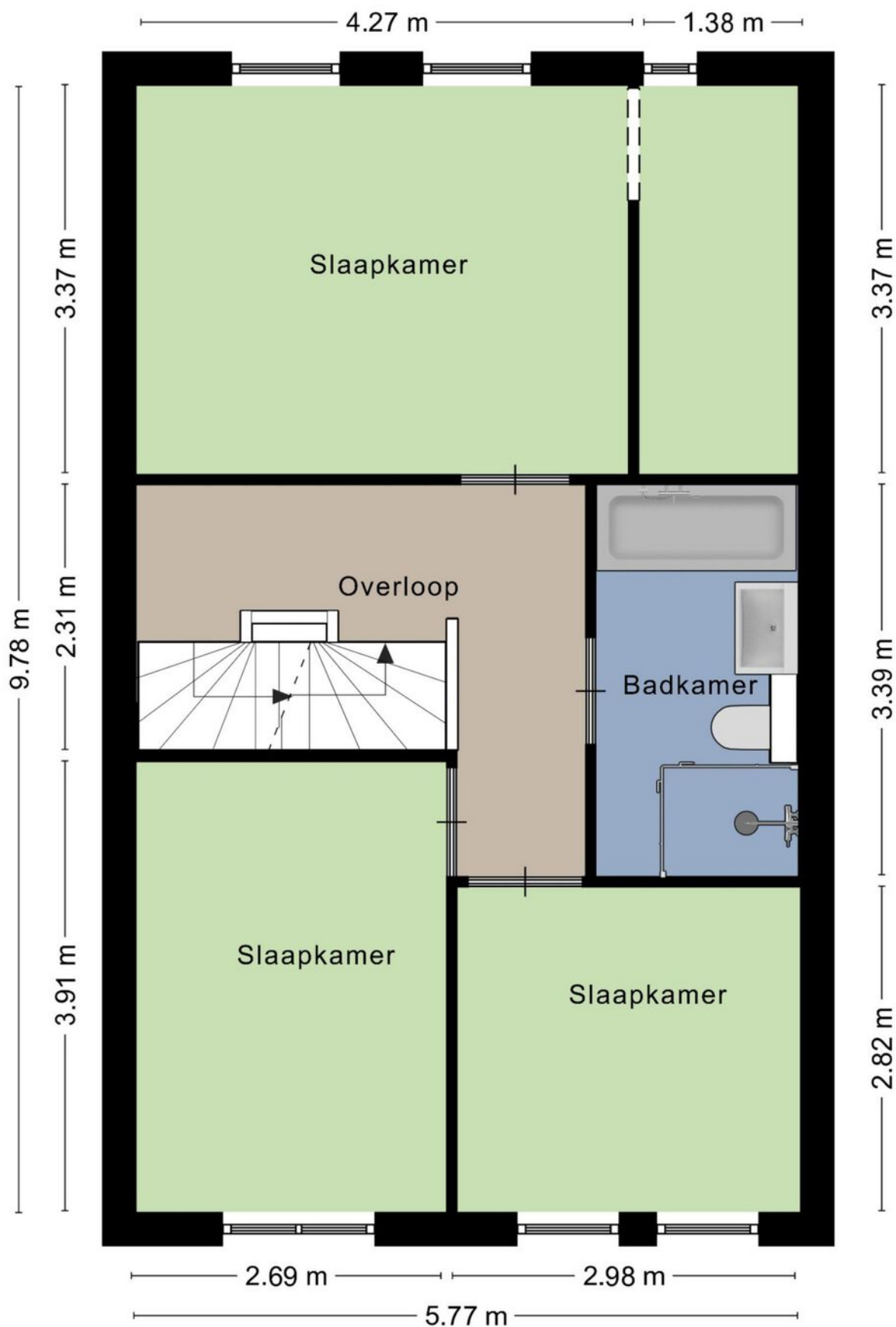
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





3 grote slaapkamers en moderne badkamer met ligbad

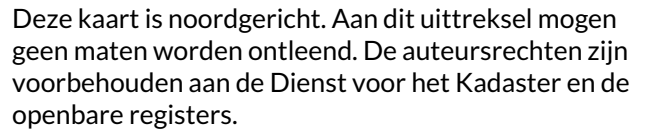




Plattegrond

2e verdieping

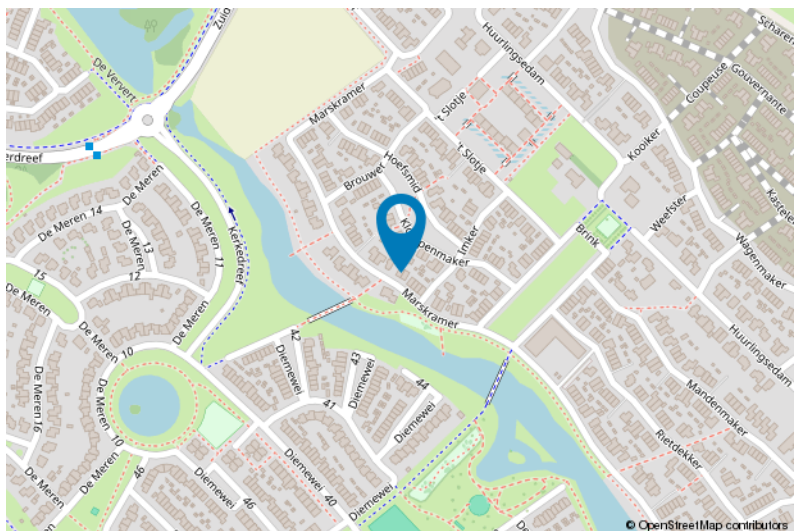




Van toepassing:

- 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 | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | X | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | | X | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| Keukenaccessoires, te weten | | | |
| - Koffietafeltj | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - planchet | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - Spiege | X | | |
| - Medicijnkastj | X | | |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Rookmelders | X | | |
| Rolluiken | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Waterslot wasautomaat | | X | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| | | | |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten | | | |
| - Radiatorfolie | X | | |
| | | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| | | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| | | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | 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!*