



# de Meren 1064 Wijchen

A



Scan mij voor meer info!

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





## 2/1-kapwoning met vrij gelegen achtertuin



In de kindvriendelijke, gewilde en ruim opgezette wijk De Meren (Kerkeveld) staat deze goed onderhouden twee-onder-één-kapwoning met aangebouwde multifunctionele (werk)kamer (voormalig garage) en vrij gelegen achtertuin. De woning beschikt verder over een tuingerichte woonkamer met schuifpui, moderne keuken met kookeiland, 3 slaapkamers, lichte badkamer, diepe achtertuin met terrasoverkapping en een extra houten berging.

Gelegen op een mooi hoekperceel met een zeer royale oprit die de mogelijkheid biedt om meerdere auto's (3 a 4) op eigen terrein te parkeren.

"De Meren" is gelegen op korte afstand van het gezellige centrum van Wijchen, het NS station, winkelcentrum Zuiderpoort, sportgelegenheden en alle soorten middelbaar onderwijs. Basisschool De Trinoom en de kinderopvang liggen op loopafstand. De uitvalswegen A50 en A73 zijn binnen 5 á 10 minuten bereikbaar en de stad Nijmegen ligt op ca. 15 autominuten.

Bijzonderheden:

- 16 zonnepanelen;
- energielabel A;
- op goede locatie gelegen;
- mooie vrije hoekligging;
- vlakbij speelweide;
- veel parkeerruimte op eigen terrein;
- voorzien van een achterom;
- royale achtertuin met terrasoverkapping en houten berging;
- 2e verdieping en pui voorgevel werkkamer voorzien van kunststof kozijnen;
- aanvaarding in overleg; kan spoedig.



# Tuingerichte woonkamer met een PVC vloer

Bouwjaar: 1997

Woonoppervlak: 136 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 290 m<sup>2</sup>

## Indeling:

**Begane grond:** entree, hal met meterkast, toilet met fonteintje in lichte kleurstelling; tuingerichte woonkamer voorzien van een zwarte binnendeur met glas, een PVC vloer met vloerverwarming, een trap-/voorraadkast en een schuifpui met toegang tot de terrasoverkapping en de tuin; open keuken gesitueerd aan de voorzijde, voorzien van een moderne keukeninrichting met een kook-/spoeiland met inductiekookplaat en afzuigkap en een kastenwand met inbouw apparatuur, te weten: koffieapparaat, combi magnetron, koelkast en vaatwasser. Het keukenblad is zwart composiet. Via de hal is er toegang tot de multifunctionele (werk)kamer welke is voorzien van een glazen pui met kunststof kozijnen aan de voorzijde en aan de achterzijde een deur met toegang tot de tuin. Dit royale en lichte vertrek is voorzien van airco en is voor vele doeleinden geschikt; spelen, chillen, slapen, werken, sporten, bedenk het maar!

**1e Verdieping:** overloop met een trapkast, 2 royale slaapkamers (3 mogelijk), de grootste slaapkamer heeft een ingebouwde kastenwand; ruime badkamer in lichte kleurstelling met daglichttoetreding en voorzien van ligbad met whirlpool, wastafelmeubel, douche en 2e toilet.

**2e Verdieping:** vaste trap naar lichte zolderberging met vernieuwde kunststof kozijnen en de opstelling van de wasmachine, droger, cv-ketel en de mechanische ventilatie unit; vervolgens een 3e slaapkamer eveneens met vernieuwde kunststof kozijnen. Gehele verdieping is voorzien van nette laminaatvloer.

**Tuin:** vrij gelegen achtertuin, royaal en verzorgd en met overkapping; vanuit de woonkamer stap je zo het overdekte terras op waar het heerlijk vertoeven is. Er is een houten tuinhuis voor extra bergruimte.





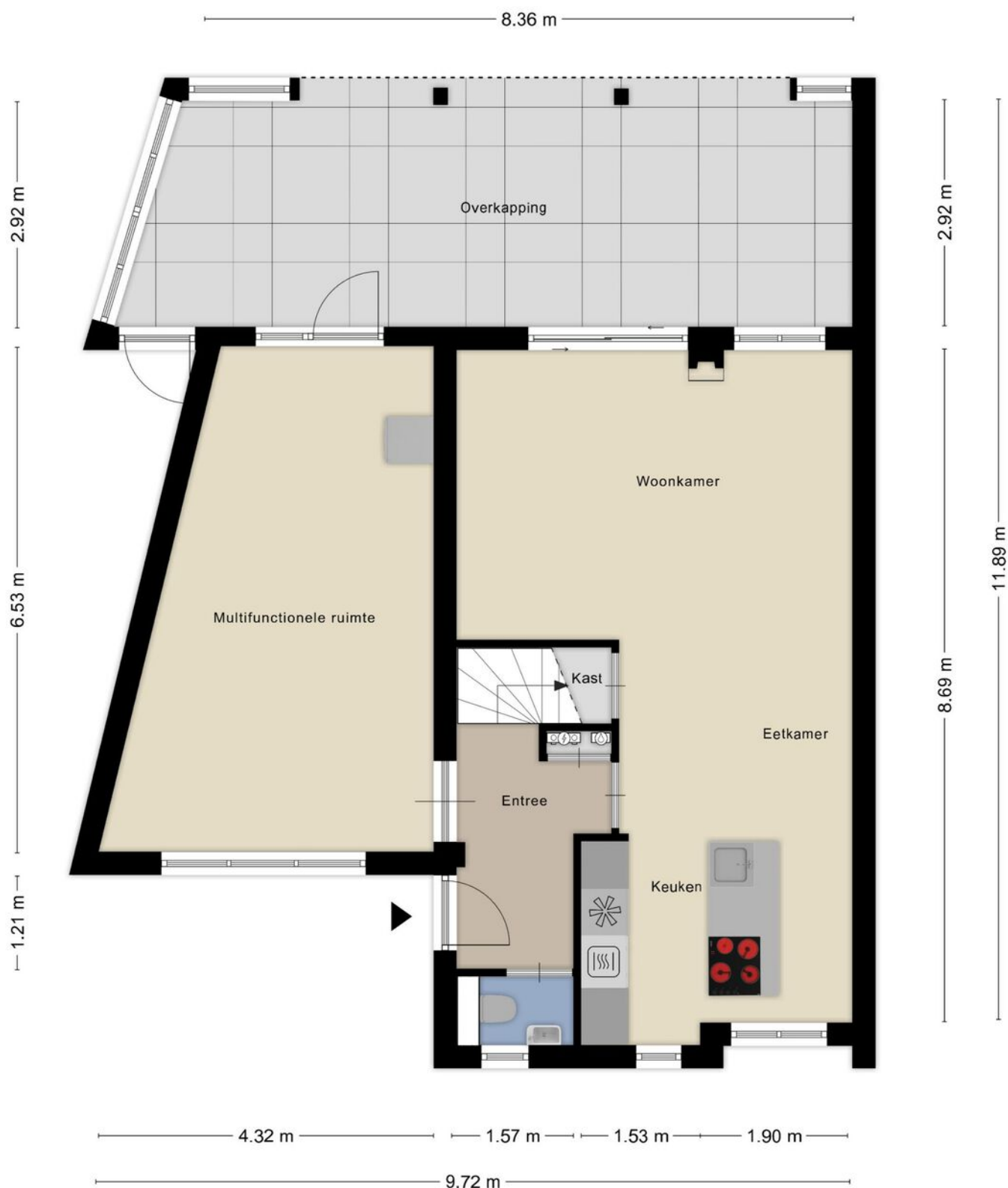


# Moderne open keuken en een multifunctionele ruimte





# Plattegrond Begane grond





# Plattegrond 1e verdieping





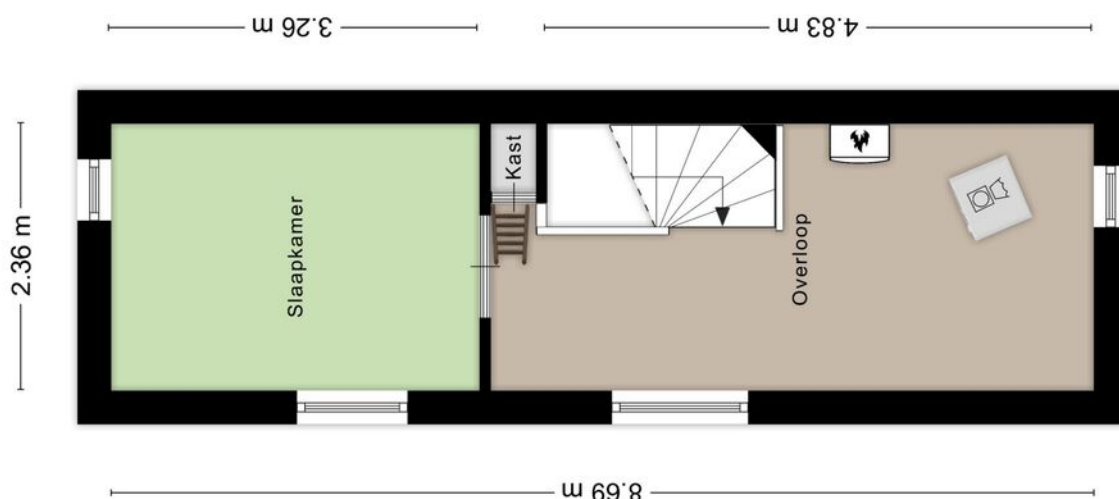


## Twée royale slaapkamers en een ruime badkamer





## Plattegrond 2e verdieping Met de 3e slaapkamer



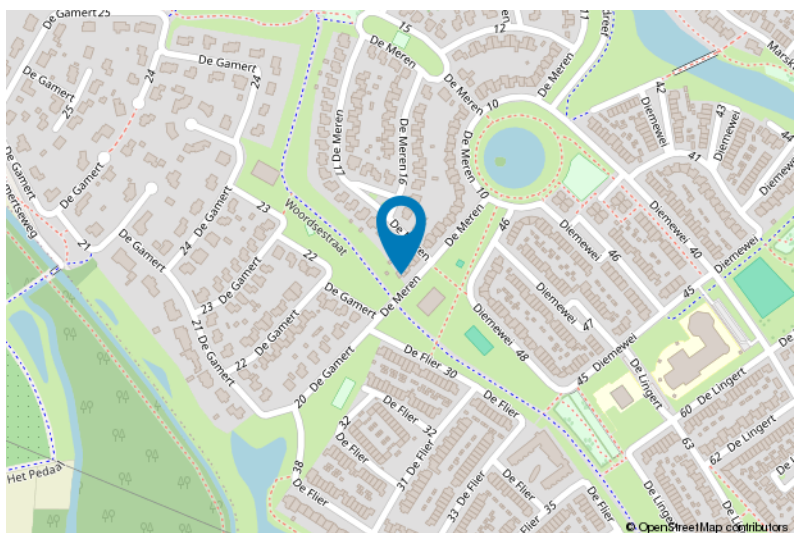




Van toepassing:

- 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>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hang/leg kast op logeerkamer losse kast	X		
- Inbouwkastenwand	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Kruidenrek	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Sauna met toebehoren	X		





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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		

# 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](mailto: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!*