



Sluiskamp 3105

Wijchen



Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Heerlijke woning met fijne leefruimte



Wat een fijne leefruimte biedt deze woning aan de Sluiskamp. In een kindvriendelijke omgeving gelegen aan een rustige straat. Met een lichte woonkamer met erker, 4 slaapkamers en een fraaie tuin met sfeervolle overkapping is dit een heerlijke woning voor (jonge) gezinnen!

Extra's:

- kunststof kozijnen op de 1e verdieping
- gedeeltelijk voorzien van rolluiken
- moderne badkamer en toilet
- dakkapel op zolder met een 4e slaapkamer
- nieuwe dakramen op de 1e en 2e verdieping (2023)
- fraai aangelegde voor- en achtertuin

De rustige en kindvriendelijke wijk de Sluiskamp ligt op korte afstand van het Wijchens Meer, het Vormerse bos, winkelcentrum Zuiderpoort en het gezellige centrum van Wijchen. Ook het basisonderwijs en voortgezet onderwijs is goed vertegenwoordigd. De basisschool ligt op loopafstand van de woning.

Algemeen:

Bouwjaar: 1989

Woonoppervlakte: 108 m², gebouw gebonden buitenruimte 17 m²

Inhoud: 383 m³

Perceel: 140 m²



Lichte woonkamer met fraaie erker en eikenhouten vloer

Bouwjaar: 1989

Woonoppervlak: 108 m²

Perceeloppervlak: 140 m²

Via de voordeur met overdekte entree kom je binnen in de hal met de garderobe en de meterkast. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer met een fraaie erker en een eikenhouten vloer. In de woonkamer bevindt zich tevens een provisiekast onder de trap. De gesloten keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een lichte keuken met inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, koelvriescombinatie, combi-magnetron, 5-pits gaskookplaat en een afzuigschouw. Vanuit de keuken kun je de gang bereiken, waar zich het toilet en de trapopgang naar de 1e verdieping zich bevinden. Deze gang geeft tevens toegang tot de achtertuin en de fraaie aangebouwde veranda. Een heerlijk plekje om lekker te ontspannen of een boek te lezen en te genieten van de tuin.

Op de eerste verdieping tref je een overloop, een badkamer en drie slaapkamers. Alle slaapkamers zijn licht en voorzien van een laminaatvloer. De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een praktische indeling met een 2 persoonswastafel op een badmeubel met berglade, een inloopdouche, een tweede toilet en een dakraam.

De tweede verdieping is een volwaardige etage waarvan je elke m² kunt benutten. Via een vaste trap kom je op deze verdieping, waar een voorzolder en een vierde (slaap)kamer zijn gerealiseerd. De voorzolder biedt ruimte voor de C.V.-opstelling en de wasmachine en droger. De kamer heeft dankzij de dakkapel een royale uitbreiding over de volle breedte. Bovendien is er dankzij de schotafwerking aan beide zijden van de kamer veel opbergruimte beschikbaar.

Achter de woning ligt een fijne tuin. De tuin is verhard met tegels en afgezet met een houten schutting zodat je plaats hebt om lekker buiten te zitten en weinig tijd hoeft te besteden aan het onderhoud.

Achter in de tuin staat een berging voor de fietsen en tuinspullen. De tuin is ook bereikbaar via een ingang achterom.





Plattegrond

Begane grond





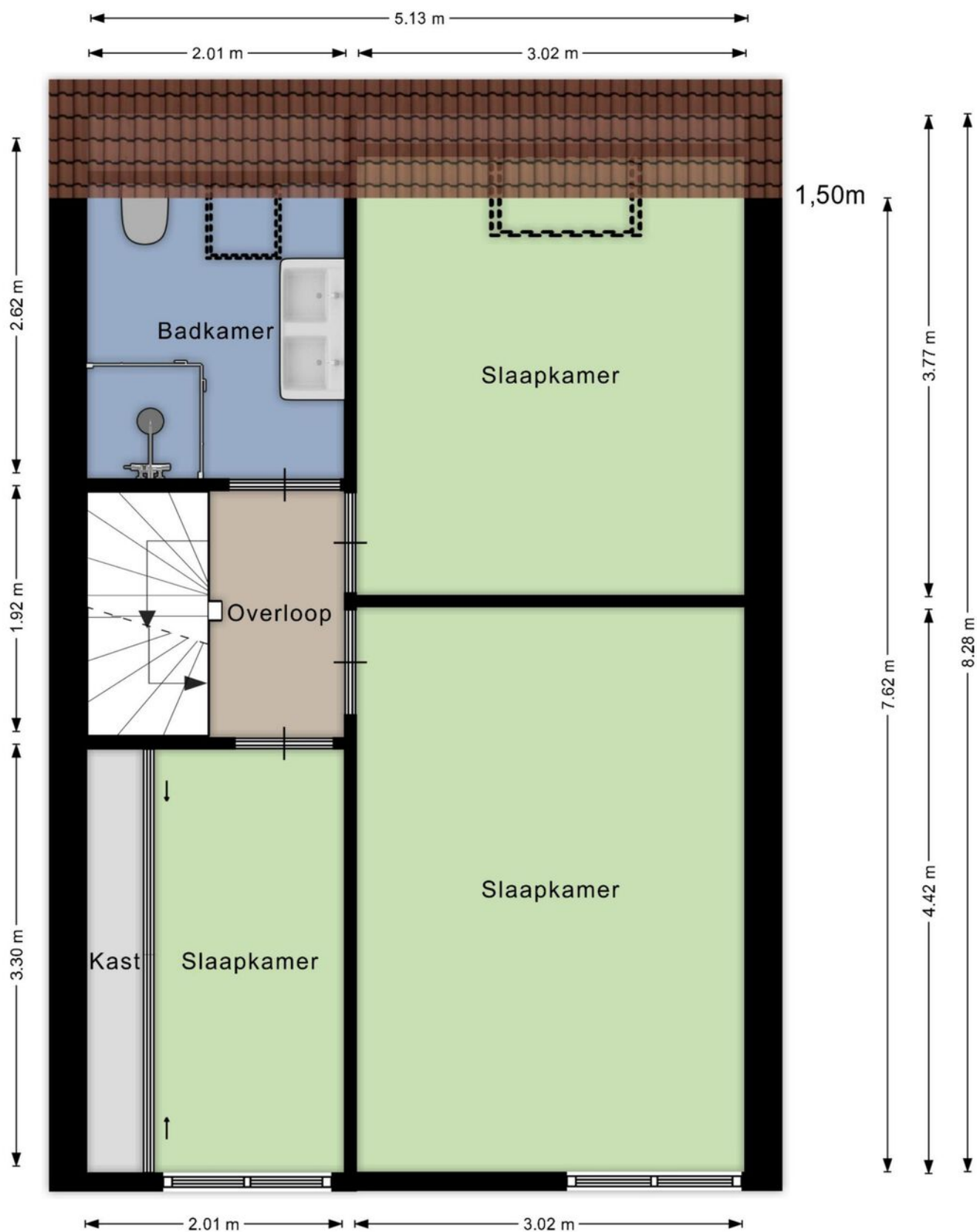
Nette keuken aan achterzijde met inbouwapparatuur





Plattegrond

1e verdieping



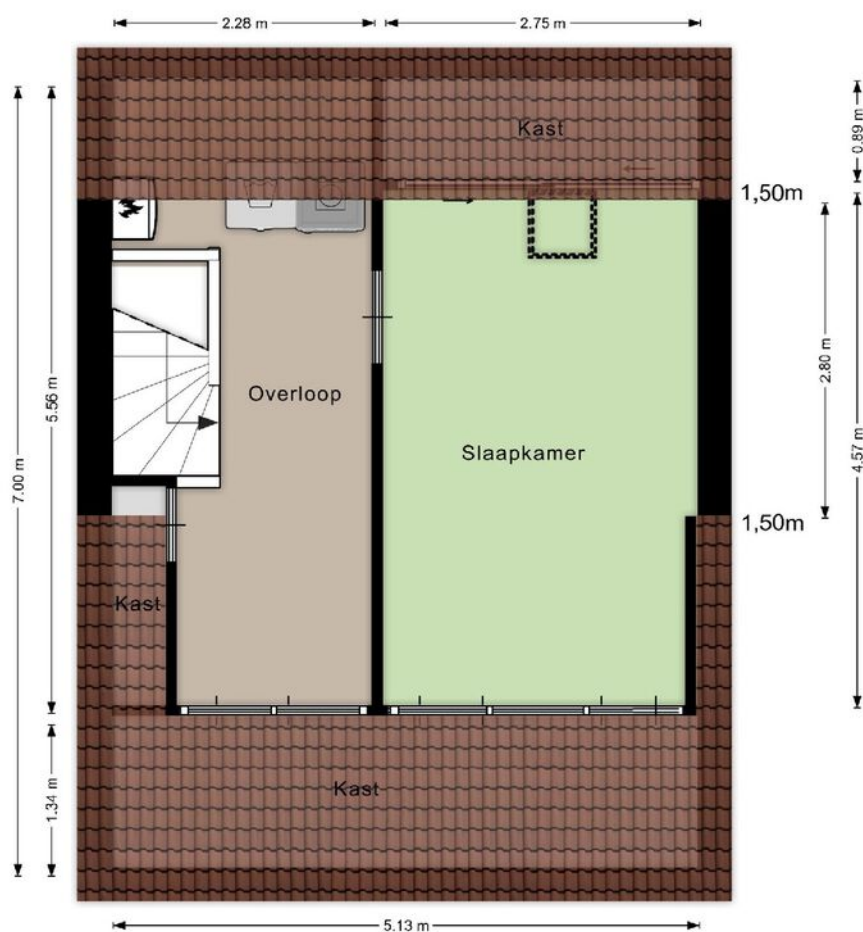


3 lichte slaapkamers en nette badkamer met inlooptdouche

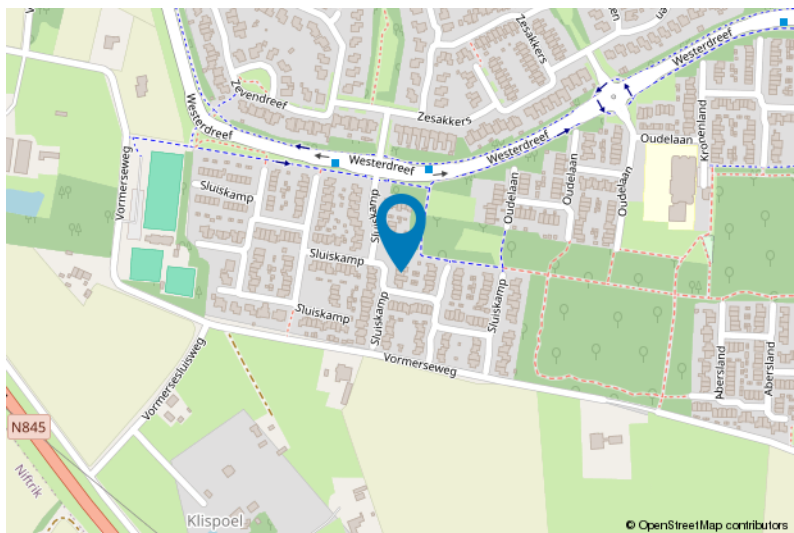




Volwaardige 2e etage met 4e slaapkamer en bergruimte



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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inbouw schuifkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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!*