



Burgemeester van Thielhof 50

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!


DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Appartement op één van de mooiste plekken van Wijchen



Een appartement op één van de mooiste plekken van Wijchen?

Uitzicht over het water vanuit je woonkamer met een royaal balkon van 16 m², 2 slaapkamers en een prima afwerking zijn maar enkele sterke punten van dit appartement. Uw auto parkeert u in de parkeerkelder, u kunt lopend naar de winkels, bushalte en het centrum. Een zeer centrale maar toch een prettige en rustige ligging. Het appartement is instapklaar.

Wonen midden in het centrum, en toch in het groen. Dicht bij bijzondere karakteristieke gebouwen: het kasteel van Wijchen, de kerk en de molen. Oostflank maakt die kwaliteiten zichtbaar en verbindt ze met elkaar, langs een doorlopende boulevard met grote bomen, vanaf het kasteel tot aan het Wijchens Meer.

Algemeen: bouwjaar: 2017, woonoppervlakte: 108 m², balkon 16 m², inhoud: 368 m³

Pluspunten:

- parkeren op een eigen parkeerplek in de parkeerkelder
- met videofoon en audio beveiligde toegang tot de centrale hal
- pvc-vloer met vloerverwarming in het gehele appartement, deze is in elke ruimte apart te bedienen
- zeer royaal balkon biedt een beschutte plek met veel privacy. Hier kun je in alle rust genieten van het prachtige, vrije uitzicht over het water en het groen. Het balkon is voorzien van schuiframen en een vlonder
- afgesloten wasruimte biedt ruimte voor wasmachine, droger en ander witgoed. Ook zijn hier de HR-combiketel en de unit van de centrale afzuiging geïnstalleerd
- extra eigen berging in parkeerkelder
- actieve en financieel gezonde VvE met een maandelijkse bijdrage van ± € 153,25 en € 28,31 voor de parkeergarage



Zeer centrale, maar toch rustige ligging

Bouwjaar: 2016

Woonoppervlak: 108 m²

Perceeloppervlak: 0 m²

Begane grond: Afgesloten entree met videofoon, brievenbussentableau, liftinstallatie en trapopgang. Appartement op de begane-grond: U komt binnen in de hal met toilet, meterkast en de wasruimte met de witgoedaansluiting en de c.v.-ketel. Aan deze hal grenzen ook de masterbedroom, de 2e slaapkamer en de badkamer. Rechtdoor vanuit de hal loopt u de woonkamer met open keuken in, een ruimte met veel raampartijen waardoor het er prachtig licht is. Via een schuifpui komt u op het terras van 16 m² met schuiframen rondom.

De moderne keuken is ingericht met witte kasten en uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap, oven, combimagnetron en vaatwasser en afgewerkt met een natuurstenen aanrecht blad.

De 2 slaapkamers meten respectievelijk 11.5 m² en 9 m². De badkamer is voorzien van witte wandtegels en grijze vloertegels en ingericht met een inloopdouche, een toilet en een badkamermeubel met twee wastafels. Dankzij het raam is er daglicht en kun je er goed ventileren.

Het hele appartement is goed afgewerkt en prima onderhouden. In de woonkamer, de keuken en de kamers ligt een duurzame pvc vloer met vloerverwarming en alle wanden zijn gesaust in lichte, neutrale kleuren. Keuken, sanitair en tegelwerk zijn tijdloos en kunnen nog vele jaren mee.

Parkeergarage: Een echte kwaliteit van Oostflank is de grote ondergrondse parkeergarage. Deze biedt niet alleen ruimte aan bewoners van Oostflank, maar ook aan de bezoekers van het centrum. De parkeerplaatsen voor de bewoners zijn separaat en afgesloten door middel van een hekwerk. Vanuit de parkeergarage zijn de appartementen met een lift te bereiken. Hierdoor worden er nauwelijks auto's in de openbare ruimte geparkeerd en dat zorgt voor een rustig straatbeeld. Hier bevindt zich ook de eigen berging.



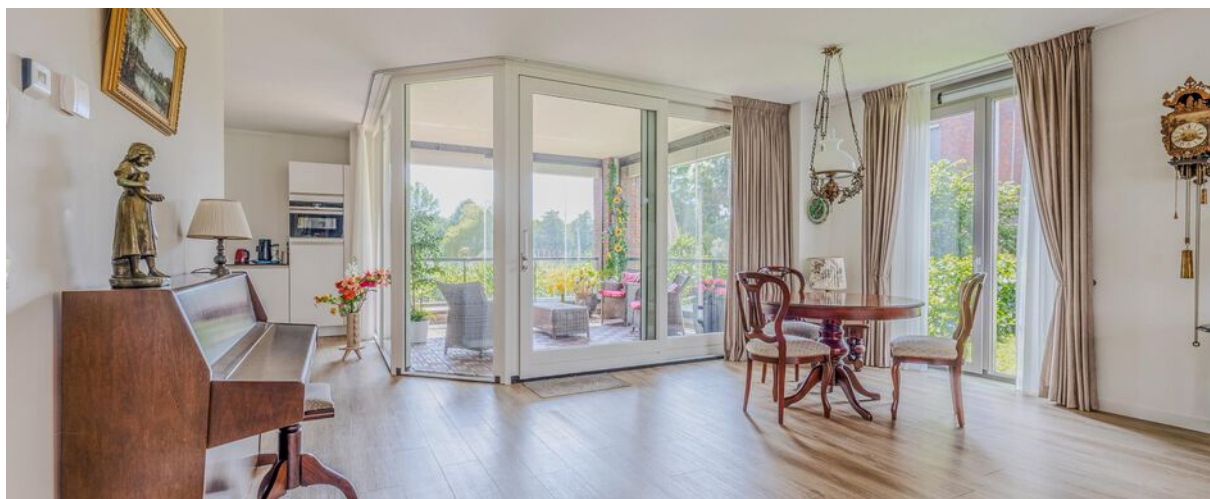


Plattegrond Appartement





Uitzicht over het water vanaf balkon en vanuit woonkamer





2 slaapkamers met veel lichtinval



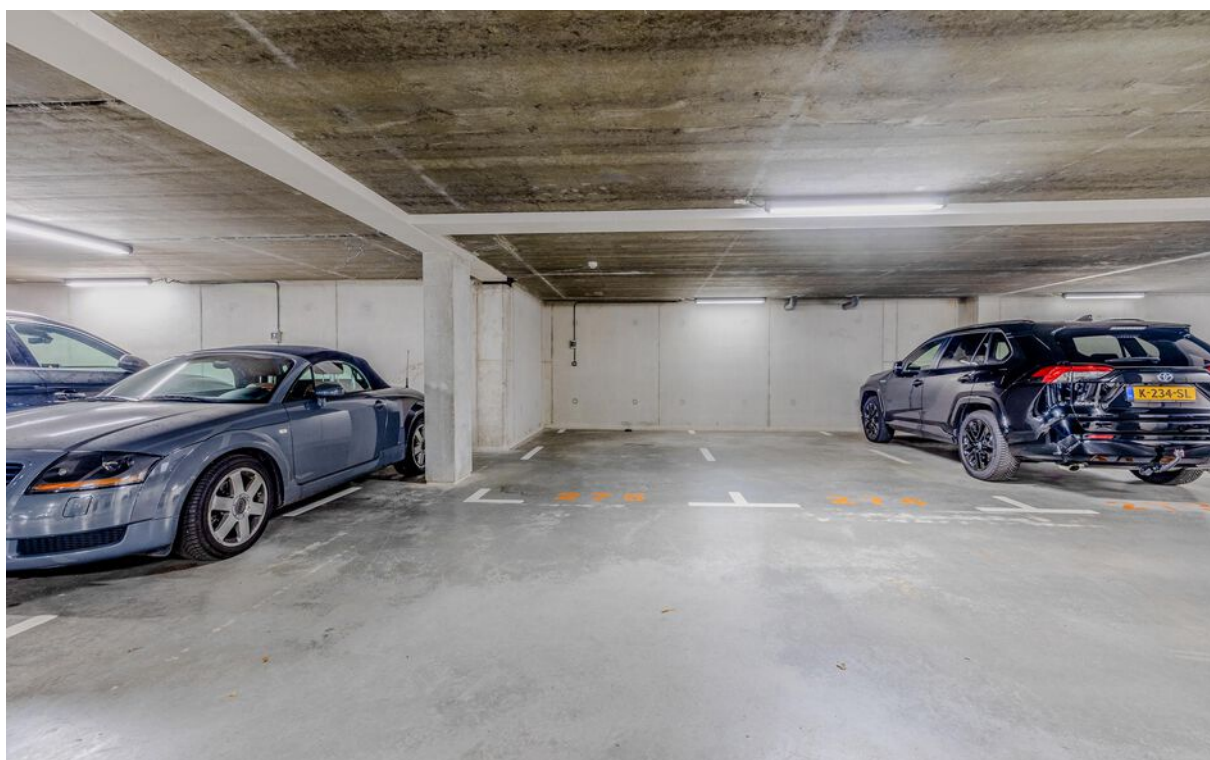


Nette badkamer met inloop-douche en apart 2e toilet





Eigen parkeerplaats in ondergrondse parkeergarage



Kadastrale kaart

Wijchen, 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.

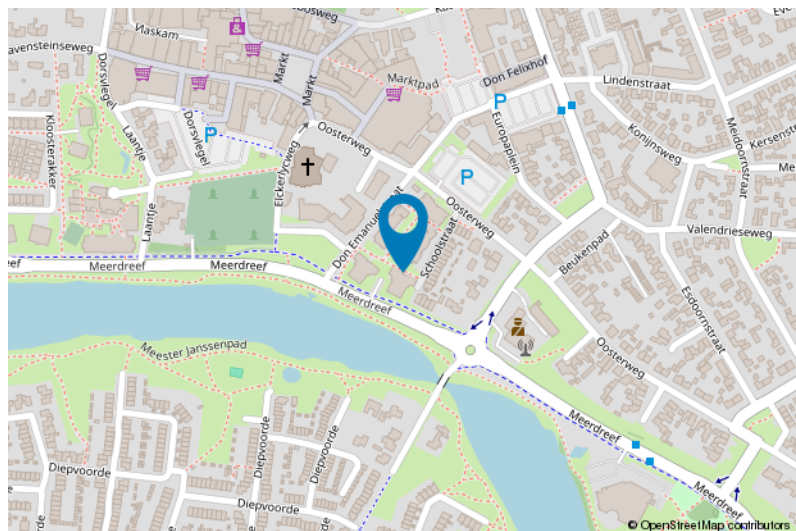
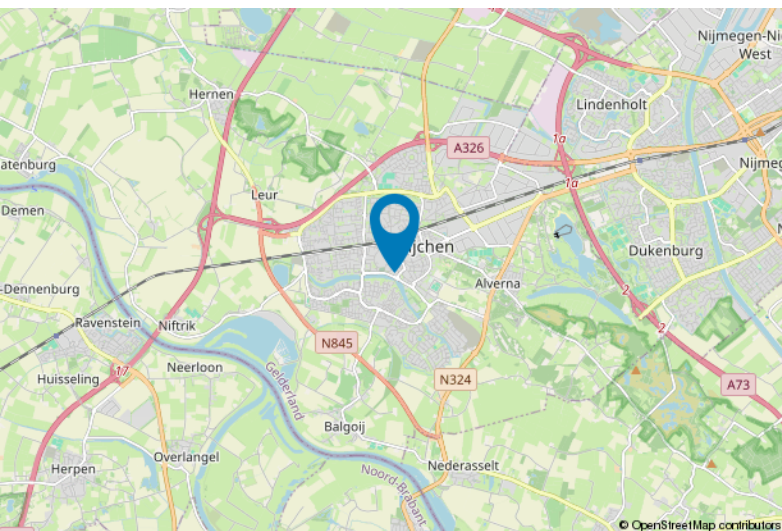
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: F
Perceelnummer: 3694
Appartementsindex: 35 en 275

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 gebruiksooppervlakte. 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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast slaapkamer 1	X		
- kasten slaapkamer 2 en technische ruimte	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- glasafscheiding balkon	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- PVC vloerbedekking hele appartement	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
schuifhor in schuifpu	X		
vaste hor in slaapkamer 1	X		
230 V stopcontact bij parkeerplaats (opladen scooter/mobiel/fiets)	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Bebouwing			
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

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!*