



Burgemeester van Thielhof 28

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Comfortabel appartement in het centrum van Wijchen



Comfortabel en energiezuinig 4-kamer appartement gelegen in het centrum van Wijchen met mooie doorkijkjes naar het Wijchens Meer. U heeft de beschikking over een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder en een eigen berging.

Dit appartement met 3 slaapkamers biedt een perfecte combinatie van modern wooncomfort, royale leefruimte en een uitstekende locatie.

Wonen midden in het centrum en toch in het groen. Dichtbij bijzondere karakteristieke gebouwen: het kasteel van Wijchen, de kerk en de molen. U woont op loopafstand van winkels, NS-station, bushalte en het bruisende centrum van Wijchen.

De nabijheid van het Wijchens Meer biedt een prachtig uitzicht en is een heerlijke plek om te ontspannen.

Het appartement ligt op de 3e verdieping.

Bouwjaar: 2017. Woonoppervlak: 98,2 m². Balkon: 6 m². Inhoud: 324,4 m³.

Pluspunten:

- alle centrumvoorzieningen en het NS-station binnen handbereik;
- een hoog niveau van comfort en veiligheid;
- eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder;
- eigen berging ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld elektrische fietsen;
- gehele appartement is voorzien van vloerverwarming;
- energiezuinig met energielabel A;
- airconditioning in de woonkamer;
- bijdrage Vereniging van Eigenaren: € 195,87 (waarvan € 37,72 voor de parkeerplaats).



Perfekte combinatie van wooncomfort en fijne locatie

Bouwjaar: 2017

Woonoppervlak: 98 m²

Indeling

Begane grond: afgesloten entree met videofoon, brievenbussentableau, liftinstallatie en trappenhuis. De parkeerkelder is zowel met de trap als de lift bereikbaar.

3e Verdieping: bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een ruime hal met een modern toilet met fonteintje, meterkast en toegang tot alle vertrekken.

Woonkamer: de woonkamer is voorzien van grote raampartijen met een Frans balkon die zorgen voor veel natuurlijk licht. De woonkamer is uitgerust met vloerverwarming, airconditioning en screen-gordijnen voor optimaal comfort. Verder is er toegang tot het sfeervolle balkon.

Vanuit de woonkamer en vanaf het balkon zijn er mooie doorkijkjes naar het Wijchens Meer!

Keuken: de open keuken is voorzien van een inductiekookplaat, combimagnetron, koelkast en vaatwasser. De rechte opstelling biedt een efficiënte en praktische kookomgeving.

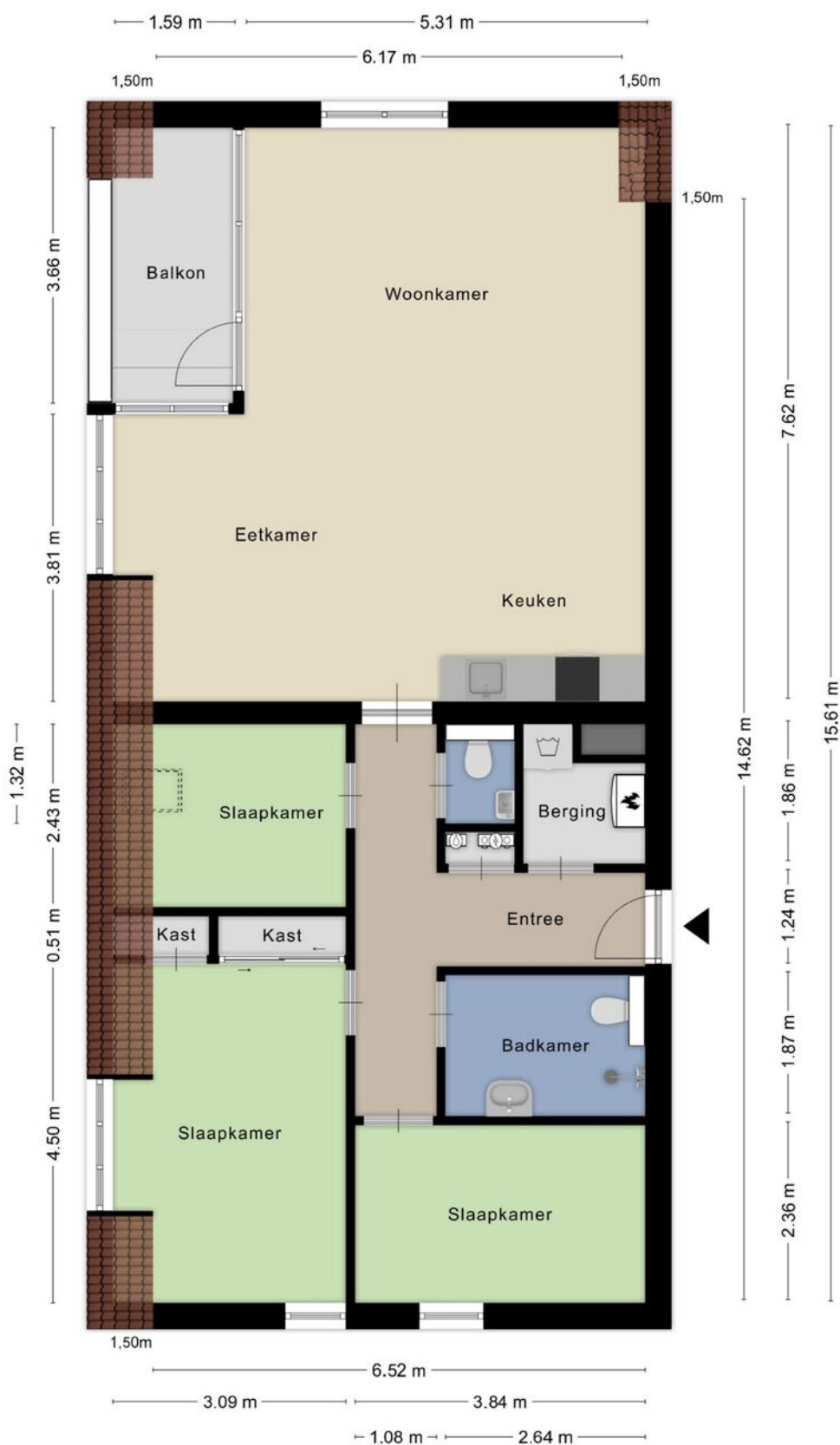
Slaapkamers: het appartement beschikt over maar liefst drie slaapkamers. Twee van deze kamers zijn uitgerust met een Frans balkon, wat zorgt voor extra ventilatie en lichtinval. Daarnaast biedt de derde slaapkamer voldoende mogelijkheden voor een logeer- of werkkamer.

Badkamer en wasruimte/berging: de badkamer is ingericht met een inloofdouche, 2e toilet, wastafel en elektrische radiator. Daarnaast is er een afgesloten wasruimte/berging met aansluitingen voor wasmachine en droger, als ook ruimte voor de HR-combiketel en de centrale afzuigingsunit.





Plattegrond Appartement





Veel natuurlijk licht door grote raampartijen





Maar liefst 3 slaapkamers waarvan 2 met Frans balkon





Fijne badkamer voorzien van inloopdouche





Eigen berging en parkeerplaats in de parkeerkelder

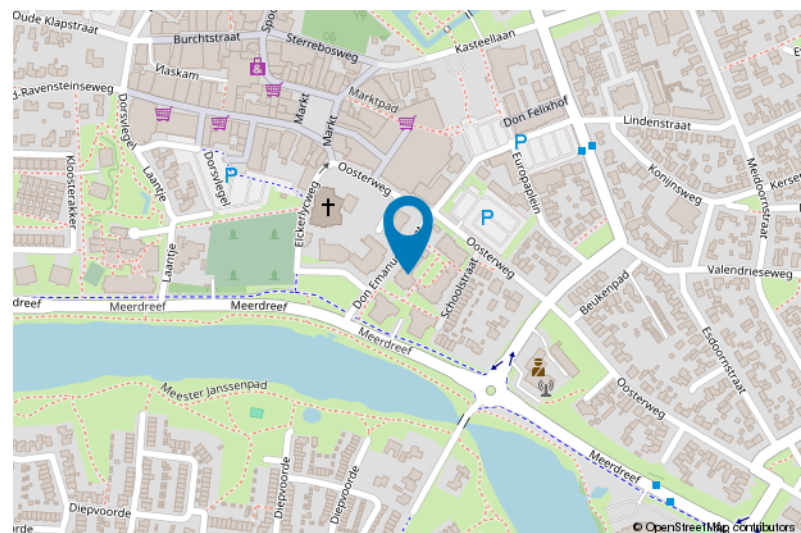




Van toepassing:

- 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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- legplanken werkkast gang	X		
- stelling berging		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën	X		
- hordeur balkon	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- marmoleum	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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!*