




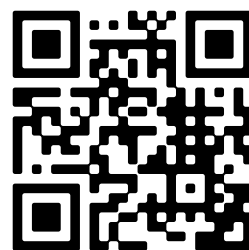





-  Spoorstraat 60, Wijchen
-  Vraagprijs: € 339.000 k.k.
-  Woonoppervlakte: 74 m<sup>2</sup>
-  Kamers: 2 kamers (1 slaapkamers)
-  Energielabel: A



 Scan Mij!





# Spoorstraat 60

Wijchen

A ++++



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Gelegen in het hart van het gezellige centrum van Wijchen



Midden in het hart van het gezellige centrum van Wijchen gelegen appartement met uitzicht op de Kasteeltuin. Het betreft een 2-kamer appartement op de 2e en 3e verdieping van een kleinschalig appartementengebouw met een villa-achtige uitstraling. Vanaf het balkon heeft u een fraai uitzicht op de aangrenzende kasteeltuin.

Het appartement is op loopafstand van alle voorzieningen voor de dagelijkse levensbehoeften, zoals supermarkt, winkels, restaurants, terrasjes, bioscoop, zwembad, busverbindingen en het NS-Station. In de directe omgeving zijn fraaie natuurgebieden te vinden, zoals het Leurse Bos, de uiterwaarden van de Maas en recreatiegebied en golfbaan De Berendonck en de Hatertse vennen. Wijchen ligt op de rand van Noord-Brabant en Gelderland, de uitvalswegen A50 en A73 op ca. 5 minuten, waardoor Nijmegen (10 km), 's-Hertogenbosch (30 min) en Eindhoven (40 min) goed bereikbaar zijn.

Extra's:

- energielabel A
- financieel gezonde en actieve VvE; servicekosten € 112,- per maand
- het balkon geeft een vrij gevoel door het ruime uitzicht over de kasteeltuin met als eyecatcher het kasteel van Wijchen
- geen gebruikersclausule van toepassing op de koopakte

Bouwjaar: 1997.

Inhoud: 244 m3.

Woonopp.: 74 m2.



## 2-kamerappartement in kleinschalig complex

Bouwjaar: 1997

Woonoppervlak: 74 m<sup>2</sup>

### Begane grond

U betreedt de woning via de centrale hal, entree waar zich de trapopgang, lift, de brievenbussen en berging bevinden. De afsluitbare berging is geschikt voor het stallen van fietsen en/of opslag.

### 2e Verdieping

Entree, royale hal met videofooninstallatie, garderobe, toilet met fontein en trapopgang naar de verdieping. Sfeervolle woonkamer met toegang tot het balkon gelegen aan de kasteelzijde, open keuken voorzien van een gaskookplaat en afzuigkap.

### 3e verdieping

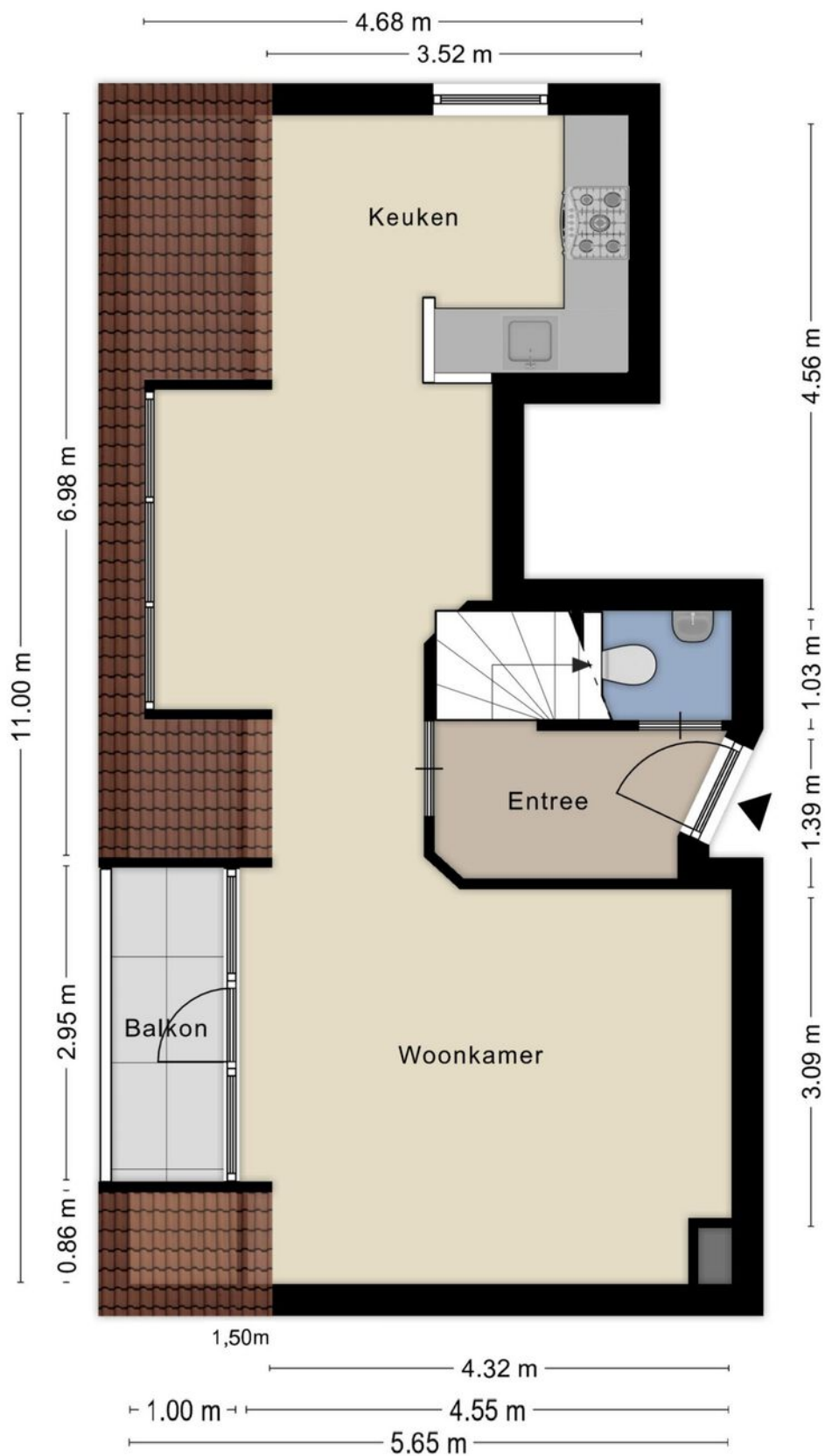
Overloop en een ruime slaapkamer met aansluitend een badkamer met ligbad, wandcloset en vaste wastafel. Tevens een praktische was-/stookruimte met witgoedaansluitingen en bergruimte.





# Plattegrond

## Appartement







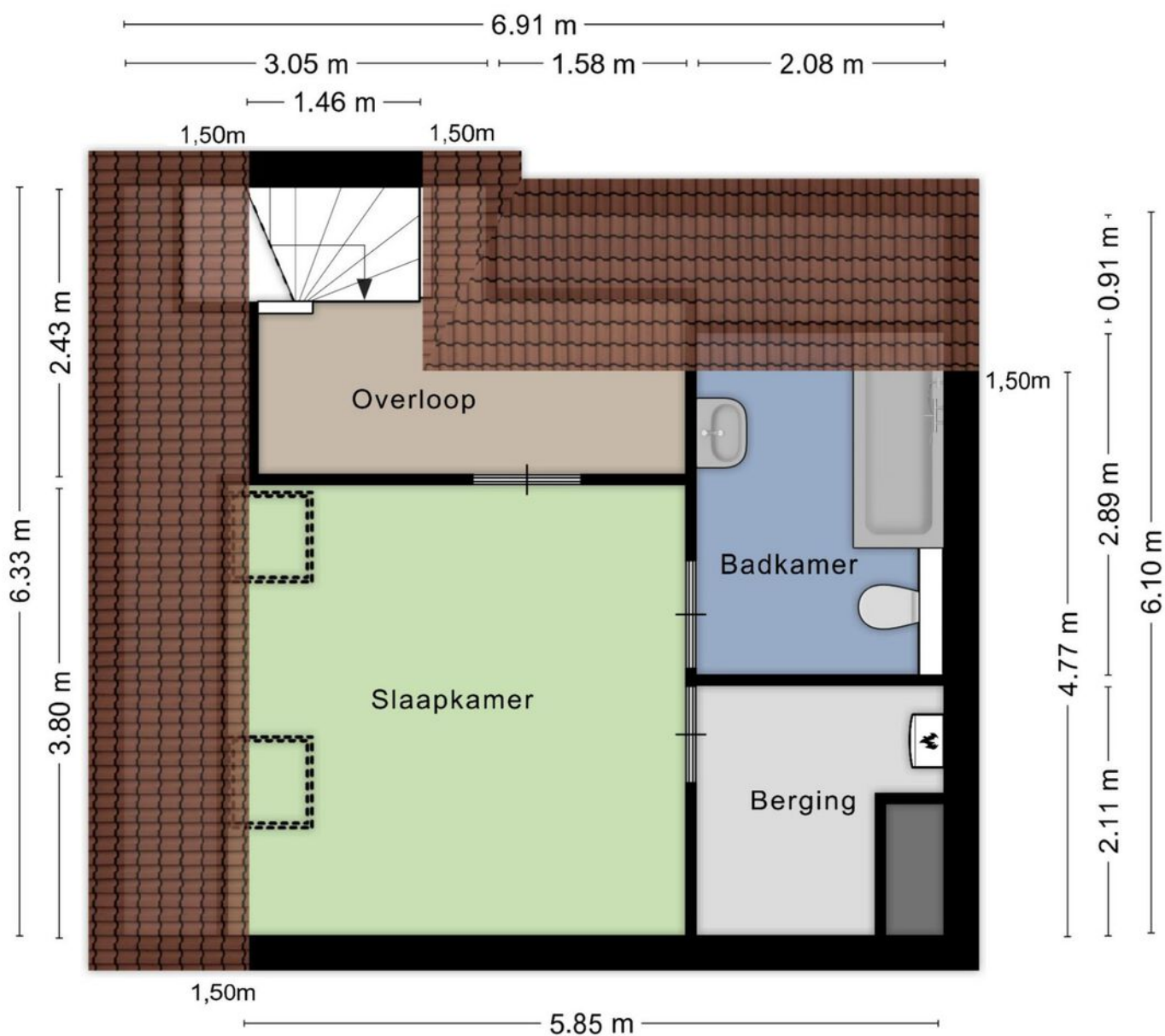
# Woonkamer met toegang tot het balkon aan kasteelzijde





# Plattegrond

## 1e verdieping





## Ruime slaapkamer met aangrenzende badkamer







# Eigen berging voor opslag en het stallen van een fiets







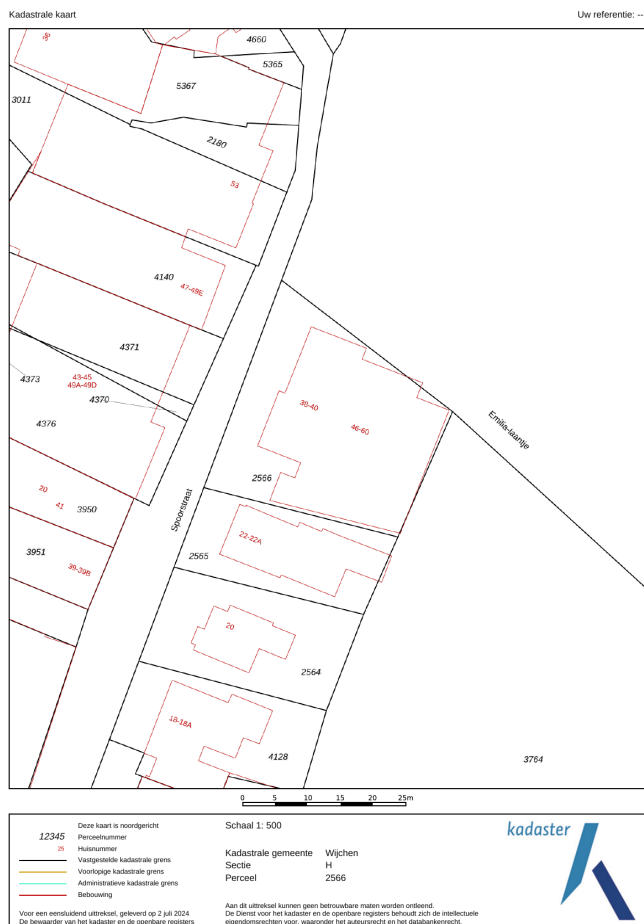
# Uitzicht op de prachtige kasteeltuin





# Kadastrale kaart

## 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.

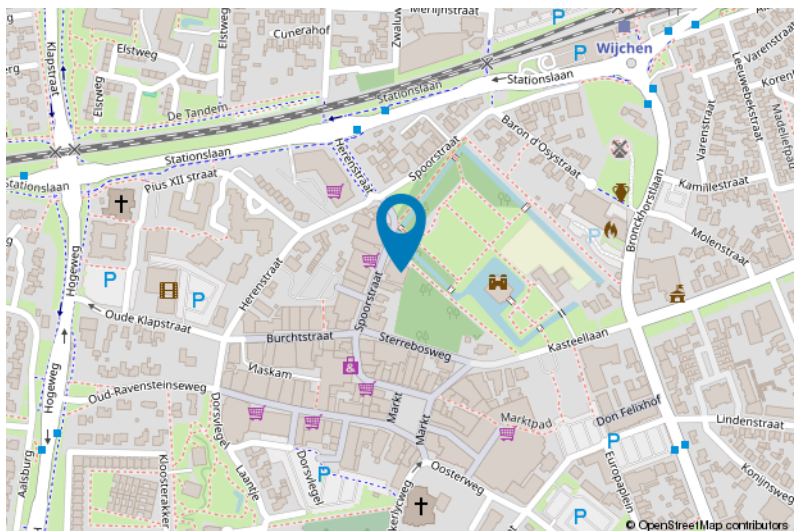
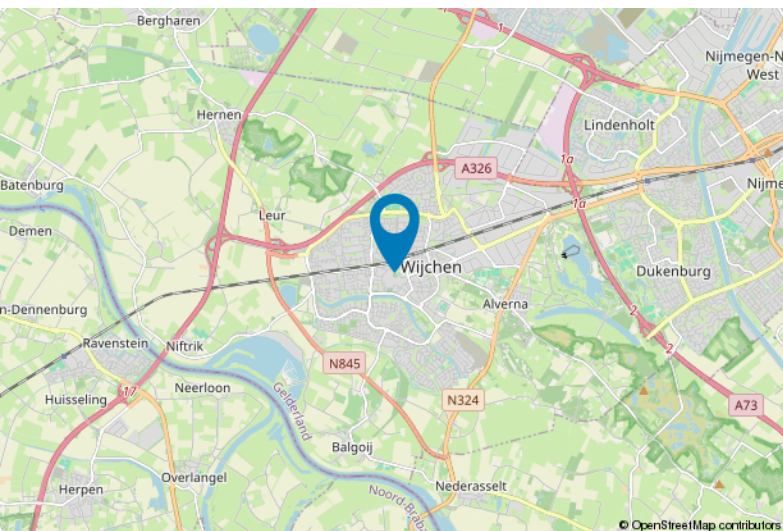
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** H  
**Perceelnummer:** 4874  
**Appartementsindex:** 10

**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 gebruiksovervlakte. 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
<b>Woning - Interieur</b>			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	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!*