



# Kloosterakker 44

## Wijchen

A

++++



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Appartement met Meerzicht vanaf het royale balkon



Genieten op het hoogste niveau!

Zeer comfortabel 3-kamer appartement in een stijlvol appartementencomplex op één van de mooiste locaties van Wijchen met frontaal Meerzicht. Uitzicht over het water vanuit je woonkamer en vanaf het royale balkon van 16 m<sup>2</sup>.

U kunt lopend naar het gezellige centrum met alle voorzieningen, de bushalte en het NS station. Een zeer centrale en tevens prettige en rustige ligging.

Het appartement is gelegen op de 1e verdieping, heeft een privé parkeerplaats in de parkeerkelder en tevens een privé-(fietsen)berging.

De grote raampartijen en het gebogen dak geven dit appartementencomplex een unieke uitstraling.

Bouwjaar: 2000.

Woonoppervlak: 101 m<sup>2</sup>.

Balkon: 16 m<sup>2</sup>.

Inhoud: 333 m<sup>3</sup>.

Bijzonderheden:

- Energielabel A
- Woonkamer en slaapkamer voorzien van airco
- Elektrisch zonnescherm met afstandsbediening
- Gezonde VvE; servicekosten bedragen € 261,- per maand.
- Gebruikersclausule is van toepassing op de koopovereenkomst.



# Riante woonkamer met openslaande deuren

Bouwjaar: 2000

Woonoppervlak: 101 m<sup>2</sup>

Indeling:

Onderverdieping:

Parkeerkelder met privé parkeerplaats, privé berging en een op afstand bedienbare poort.

De parkeerkelder is zowel per trap als per lift bereikbaar.

Begane grond:

Representatieve hal met trapopgang, lift en video-installatie.

1e verdieping:

Entree, hal met garderobe, riante woonkamer met mooie raampartijen rondom met veel natuurlijke lichttoetreding,

de woonkamer heeft openslaande deuren naar het royale balkon van 16 m<sup>2</sup>; vanuit de woonkamer en vanaf het balkon is het uitzicht over het Wijchens Meer fenomenaal!

Open keuken voorzien van inbouwapparatuur, te weten keramische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser.

Twee ruime slaapkamers, beide met een ingebouwde kast; royale badkamer met ligbad, douche en vaste wastafel; separaat toilet met fonteintje; tenslotte een praktische wasruimte/berging.





# Plattegrond

## Appartement op 1e verdieping







# Open keuken voorzien van inbouwapparatuur





## Twée slaapkamers en een badkamer met bad en douche







## Entree met trap en lift naar het appartement





## Parkeerkelder met privé parkeerplaats en berging



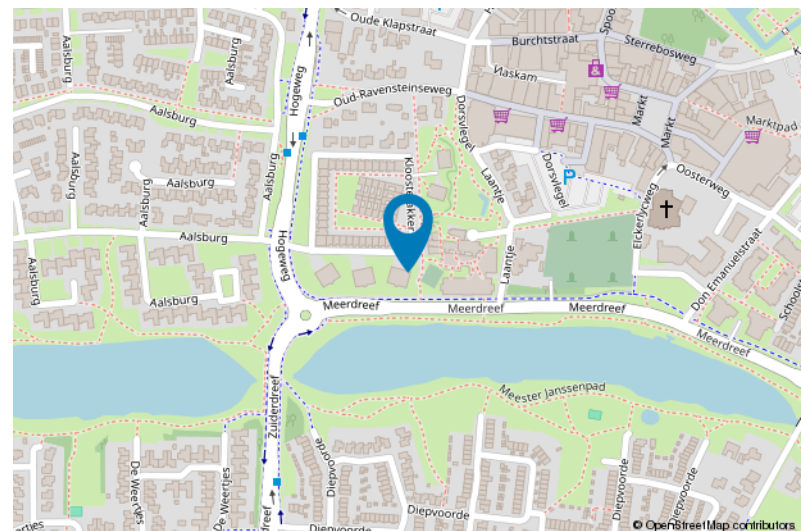




Van toepassing:

- 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			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten slaapkamers	X		
- Kast woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- Badkamerkast	X		





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
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!*