



Willem van Esterenweg 8

Escharen

A



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Instapklare 2-onder-1-kap in fraaie landhuisstijl



Ben je op zoek naar een nieuwbouwwoning, maar zie je op tegen de keuzestress bij het uitzoeken van de keuken, het sanitair, de vloeren en overige inrichting? Dan hebben wij de ideale oplossing! Zelden was de term instapklaar namelijk zo toepasselijk als op deze fraaie landhuisstijl twee-onder-één-kapwoning.

Ideaal voor gezinnen, maar ook geschikt voor senioren door de mogelijkheid van een slaapkamer op de begane grond en brede trapopgang naar de verdieping.

Waarom je hier zou willen wonen...

- moderne badkamer, keuken en toilet
- vloerverwarming op de begane-grond en verdieping
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping
- airco op de begane grond en 1e verdieping
- voorzien van een videofooninstallatie
- volledig geïsoleerd en zeer duurzaam, energielabel A
- 12 zonnepanelen
- traditionele bouw, opgetrokken met stenen spouwmuren, gedekt met pannen en kunststof dakbedekking
- kunststoframen en kozijnen met houtnerf (op de begane grond ook aan de binnenzijde) en HR++ isolatieglas.
- dakkapellen met zinken bekleding
- schitterend aangelegde tuin met jacuzzi, grondwaterpomp en sproei-installatie
- fraaie veranda achterin de tuin

Conclusie: een huis waar je alleen je koffers nog hoeft uit te pakken en heerlijk kunt gaan genieten!



Ruime woonkamer met veel raampartijen

Bouwjaar: 2015

Woonoppervlak: 149 m²

Perceeloppervlak: 517 m²

Begane grond: Via de hal met toilet met fonteintje, meterkast en trapopgang kom je in de ruime (60 m²) woonkamer met openslaande tuindeuren naar het terras, voorraadkast en open keuken. De ruime woonkamer is verrassend licht door de vele raampartijen en de openslaande deuren naar de tuin. De woonkamer is voorzien van een fraaie pvc vloer en licht afgewerkte wanden en plafonds.

De woonkamer is in open verbinding met de royale moderne keuken en voorzien van een koffiecorner en alle benodigde inbouwapparatuur (o.a. een inductiekookplaat met afzuiging, koelkast, vaatwasser, combi-oven, quooker en afgewerkt met een licht natuurstenen blad.

Een zeer royale bijkeuken (ca. 20 m²) met witgoedaansluiting en toegang tot de achtertuin. De bijkeuken is ook geschikt als speel-, slaap- of werkkamer.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, twee grote slaapkamers en 1 kleinere kamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking en op de overloop ligt een fraaie pvc vloer.

De badkamer, ook op deze verdieping, is smaakvol betegeld en uitgerust met vloerverwarming, een inloopdouche, 2e toilet, wastafel in badmeubel en designradiator.

De kers op de taart is de prachtig aangelegde achtertuin met een fraai terras, voldoende groen en een heerlijke overkapping/veranda en jacuzzi. Dit is een heerlijke plek die alle privacy biedt en waar je de hectiek van de dag snel bent vergeten. De tuin ligt op het oosten, is 12 meter diep en heeft een totale privacy.





Plattegrond

Begane grond





Royale, moderne keuken met koffiecorner





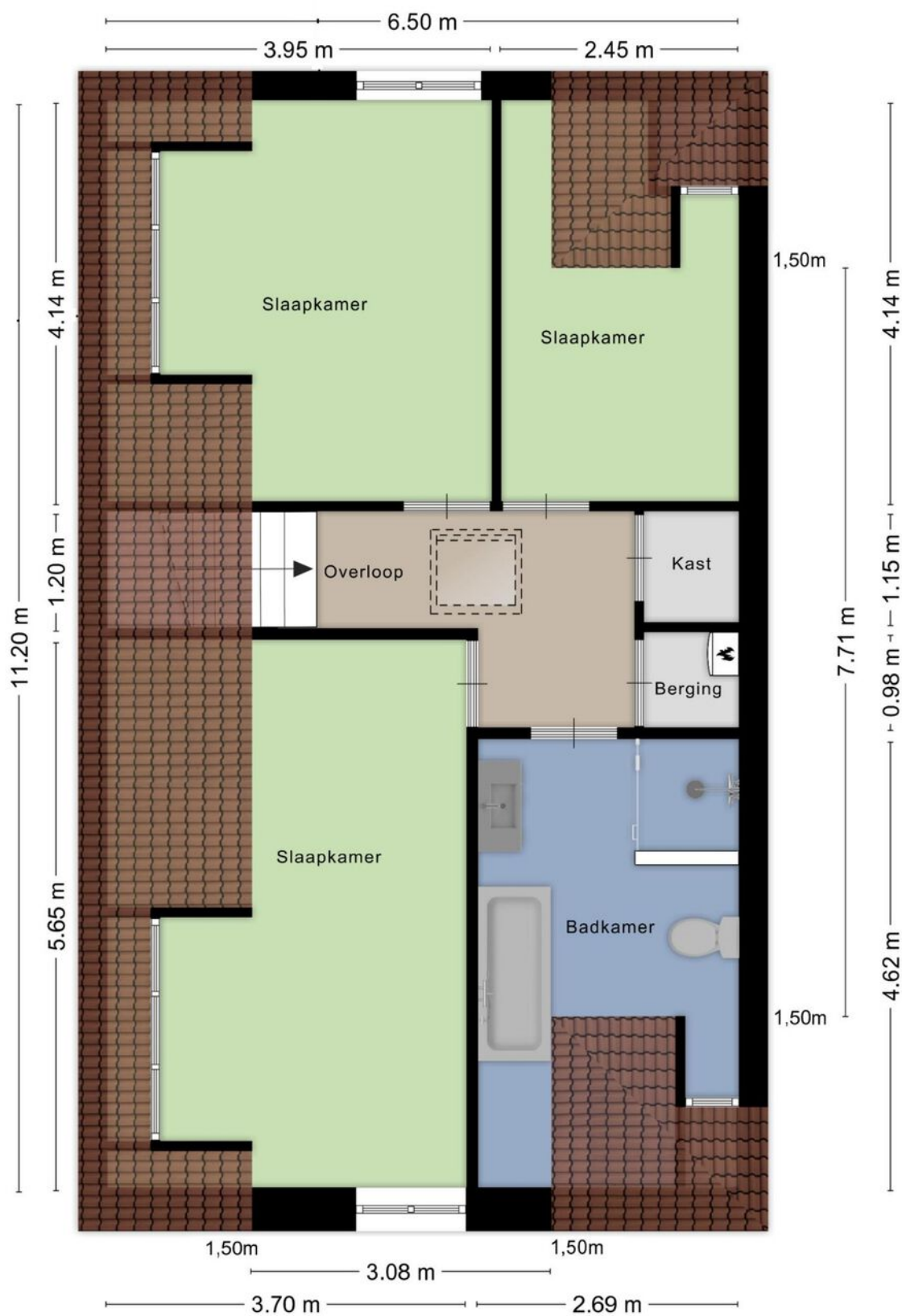
Slaapkamer op de begane grond





Plattegrond

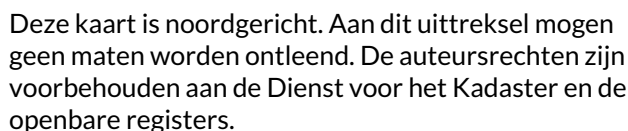
1e verdieping





1e verdieping met 3 slaapkamers en nette badkamer

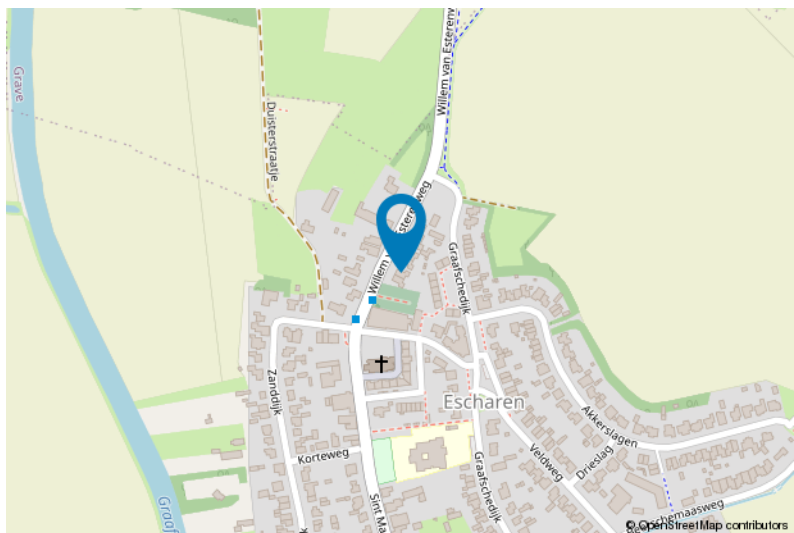




Van toepassing:

- 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			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Meubels			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Pvc	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Jacuzzi	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Robotmaaier	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!*