



# Everardushof 6

## Wijchen

A+++



Scan mij voor meer info!

  
**DriessenMakelaardij**  
*Al 40 jaar uw huismakelaar*





# Geschakelde 2-onder-1-kap met moderne voorzieningen



Geschakelde twee-onder-een-kapwoning met een uitbouw over de volle breedte en moderne voorzieningen!  
Met een uitgebouwde woonkamer, een ruime open keuken, 5 slaapkamers en een recent aangelegde tuin met veranda/tuinkamer, is dit een woning die comfort, stijl en duurzaamheid combineert.

Dichtbij het centrum, in een rustige en kindvriendelijke omgeving met alle benodigde woonvoorzieningen op loopafstand.

Deze prachtige woning biedt u het beste van beide werelden; een ruime en moderne woning met energiebesparende voorzieningen en een ideale locatie; dichtbij het gezellige centrum, NS-station, bushalte, basis-/middelbare school en direct grenzend aan een groen gebied waar u vanuit huis zo inloopt. Deze omgeving is ruim en veilig genoeg voor kinderen om zorgeloos te spelen en perfect voor een ontspannen wandeling, bijvoorbeeld met uw hond.

Bouwjaar: 1996, Inhoud: 594 m<sup>3</sup>, Woonoppervlakte: 168 m<sup>2</sup>, Perceel: 244 m<sup>2</sup>

Bijzondere kenmerken:

- Energie label A+
- 24 Zonnepanelen;
- Airconditioning op de 2e verdieping (2020);
- Vloerverwarming in de woonkamer, keuken, hal en toilet;
- Uitgebouwde woonkamer met lichtstraat;
- Voorzijde begane grond voorzien van screens;
- Sfeervolle veranda/tuinkamer van 2022 met heater en lichtkoepels;
- Rustige ligging in doodlopend hofje;
- Gelegen bij wandelgebied De Smelenberg en Speeltuin De Blije Dries.



# Veel leefruimte in de uitgebouwde woonkamer

Bouwjaar: 1996

Woonoppervlak: 168 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 244 m<sup>2</sup>

Begane grond: Entree, hal met een praktische provisie-/trapkast en een modern toilet met een fonteintje (2021). De uitgebouwde woonkamer biedt veel leefruimte, heeft openslaande deuren naar de tuin en is uitgerust met vloerverwarming voor optimaal comfort. Dankzij de lichtstraat en grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde vult de woonkamer zich met natuurlijk licht. Op de gehele begane grond ligt een lichte tegelvloer. De open keuken, met een strak en modern design, is de ideale plek voor gezellige avonden met vrienden of familie. Deze is uitgerust met een 6-pits gaskookplaat, geïntegreerde afzuigkap, stoomoven, oven, ingebouwd koffieapparaat en een RVS koel/vries combi. Daarnaast beschikt de keuken over een kook(schier)eiland en een op maat gemaakte inbouwkast.

1e verdieping: Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, alle voorzien van laminaatvloeren. Verder zijn de voor- en achterzijde van de verdieping voorzien van rolluiken. De overloop en een slaapkamer zijn uitgerust met een vaste kast. De moderne badkamer biedt luxe met een extra groot ligbad, een douche, dubbele wastafel, 2e toilet en vloerverwarming.

2e verdieping: Via een vaste trap bereikt u de 2e verdieping, waar nog 2 slaapkamers gerealiseerd zijn. De grootste slaapkamer is voorzien van een extra raam. Beide kamers zijn afgewerkt met laminaatvloeren en bieden voldoende ruimte en comfort. Daarnaast is er een praktische wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger..De 2e verdieping is voorzien van airco.

Tuin en veranda: De achtertuin is een oase van rust en privacy, zonder inkijk en vrij gelegen. De onderhoudsvrije tuin is in 2022 opnieuw aangelegd en voorzien van een sfeervolle veranda/tuinkamer met glazen panelen aan de voorzijde, een vaste kast, een heater, lichtkoepels en wifi. Het is een eigentijdse en duurzame ruimte voor ontspanning. De tuin ligt op het oosten, heeft een beschut terras en







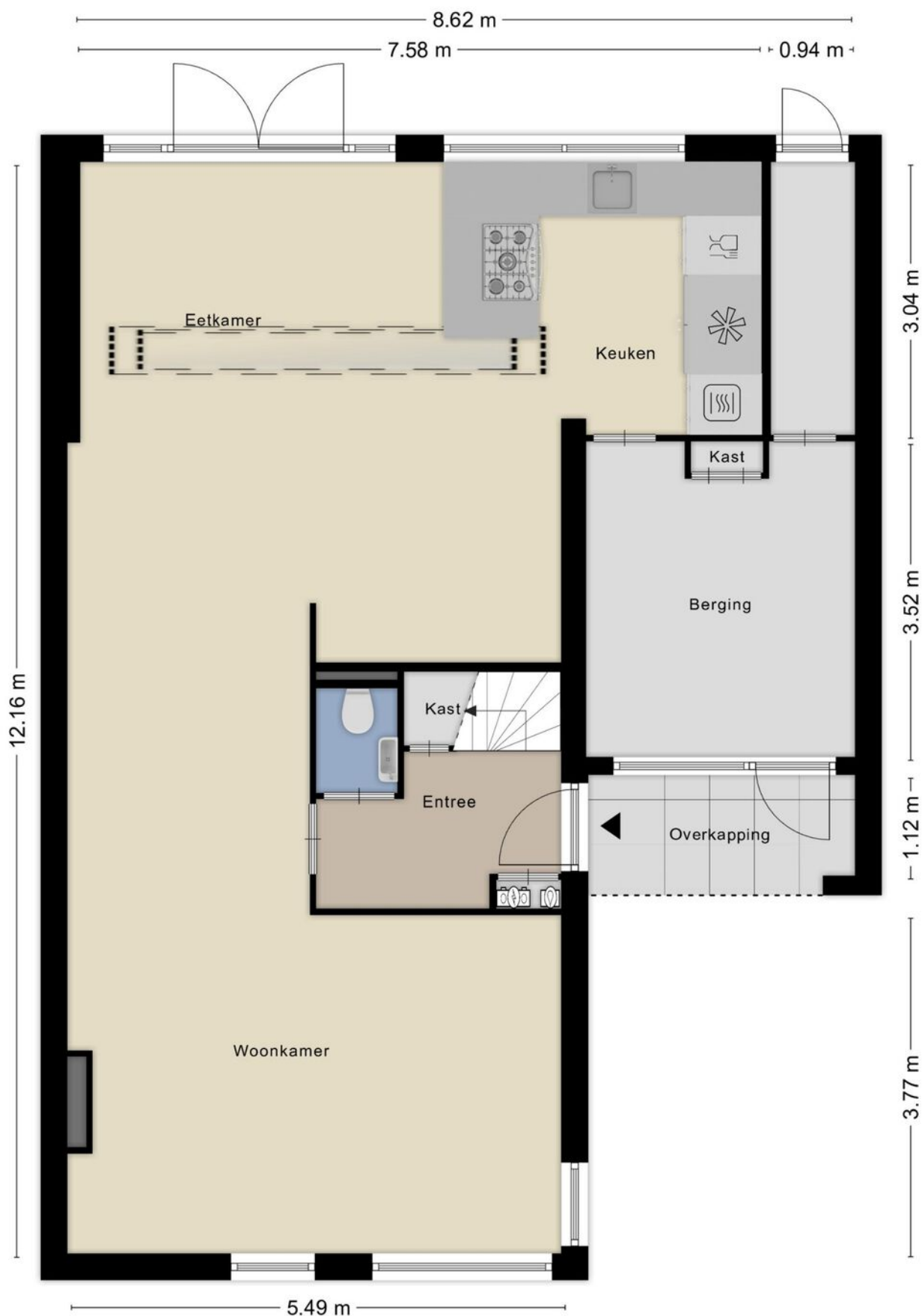
# Open keuken ideale plek voor gezellige avonden





# Plattegrond

## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping







## 3 slaapkamers en moderne badkamer met ligbad

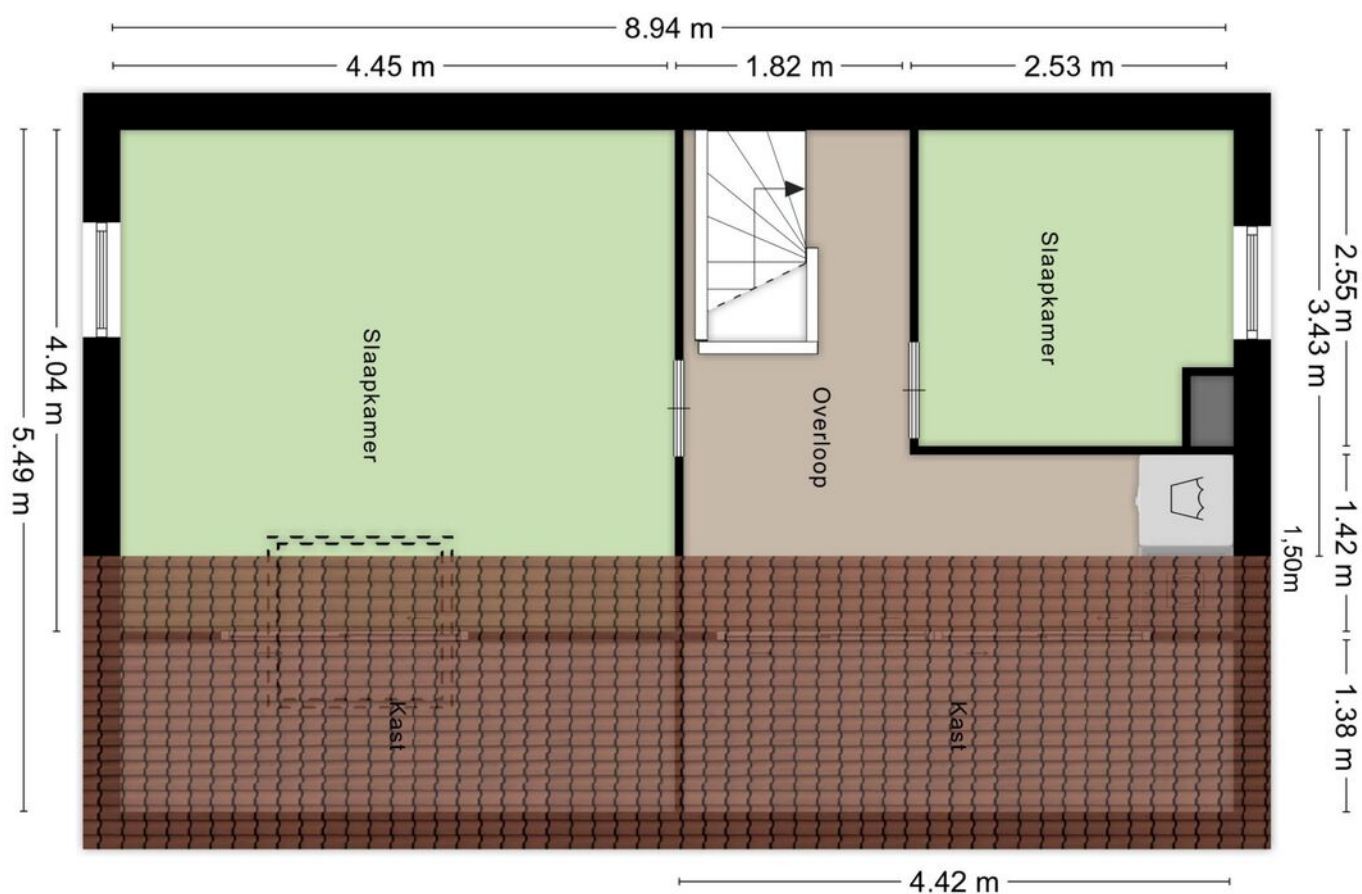




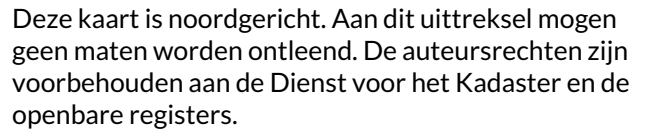


# Plattegrond

## 2e verdieping



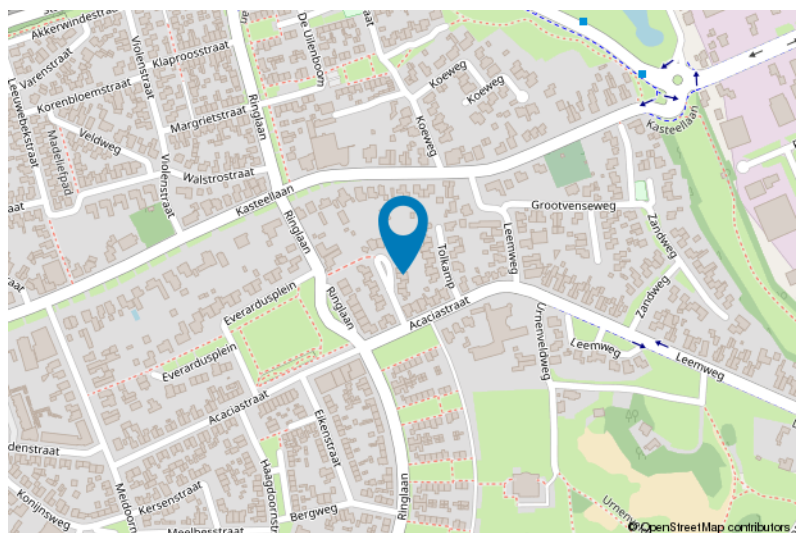




Van toepassing:

- 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>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Dressoir in woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
- Rolluiken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Stoomoven	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Spiegel met licht	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	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!*