



# Boskant 2

## Wijchen

A



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Charmante vrijstaande woning 'Sunny Home'



Vrijstaande jaren '30 woning aan de Boskant 2 in Wijchen

Welkom bij 'Sunny Home', een charmante vrijstaande woning aan de Boskant 2 in Wijchen.

Deze karaktervolle jaren '30 woning combineert authentieke details zoals luiken, paneeldeuren en glas in loodramen met een moderne afwerking en biedt een ruim perceel van 1270 m<sup>2</sup> en een woonoppervlakte van 198 m<sup>2</sup>.

De woning is volledig naar deze tijd afgewerkt, met isolatie, zonnepanelen en airco's, wat heeft geleid tot energielabel A.

'Sunny Home' is een echt fijn gezinshuis, gelegen in een vrije woonomgeving, zonder afgelegen te zijn, met alle voorzieningen op korte afstand.  
tot energielabel A.



# Karaktervolle jaren '30 woning met sfeervolle details

Bouwjaar: 1937

Woonoppervlak: 198 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 1270 m<sup>2</sup>

Op de begane grond vindt u een sfeervolle leefkeuken, uitgerust met een AGA fornuis en voorzien van een uitbouw met lichtkoepel, waardoor er extra ruimte is voor een gezellige eet- en leefomgeving. De keuken grenst aan een grote veranda, ideaal voor het combineren van binnen- en buitenleven. De woonkamer en werkkamer zijn via en suite deuren met elkaar verbonden, wat zorgt voor een prettige indeling van de ruimtes.

Daarnaast beschikt de begane grond over een slaapkamer met openslaande deuren naar de tuin en een eigen moderne badkamer, wat comfortabel wonen op één niveau mogelijk maakt.

De woning is volledig naar deze tijd afgewerkt, met isolatie, zonnepanelen en airco's, wat heeft geleid tot energielabel A.

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop met dakkapel, te gebruiken als een soort tweede woonkamer voor de kinderen of als hobbyruimte. Daarnaast zijn er twee slaapkamers, een kleedkamer, een waskamer en een tweede badkamer.

De zolderverdieping biedt een vierde slaapkamer en extra opbergruimte.

De fraai aangelegde tuin is voorzien van een sproei-installatie, een robotmaaier en twee bergingen voor de fietsen en het tuingereedschap. Met een overkapping en de veranda kunt u in alle seizoenen van de tuin genieten.









# Sfeervolle leefkeuken met uitbouw met lichtkoepel







# Slaapkamer op begane grond met openslaande deuren





# Plattegrond

## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping







# Ruime overloop te gebruiken als tweede woonkamer





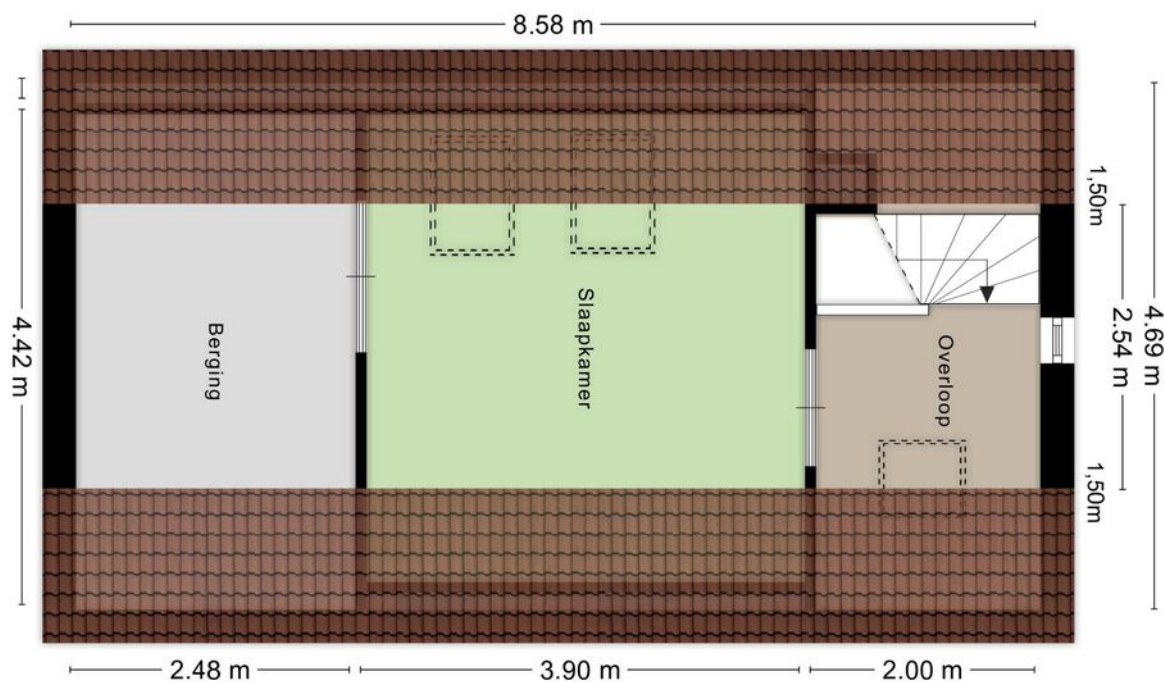
## Two bedrooms and a two bathroom







## Vierde slaapkamers en bergruimte op 2e verdieping







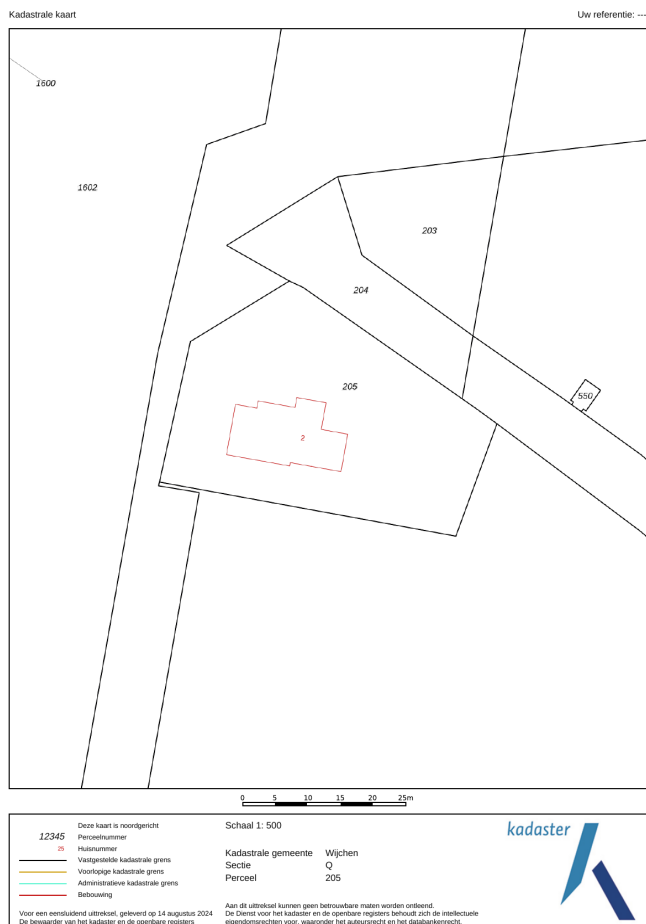
# Overkapping én veranda in fraai aangelegde tuin





# 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.

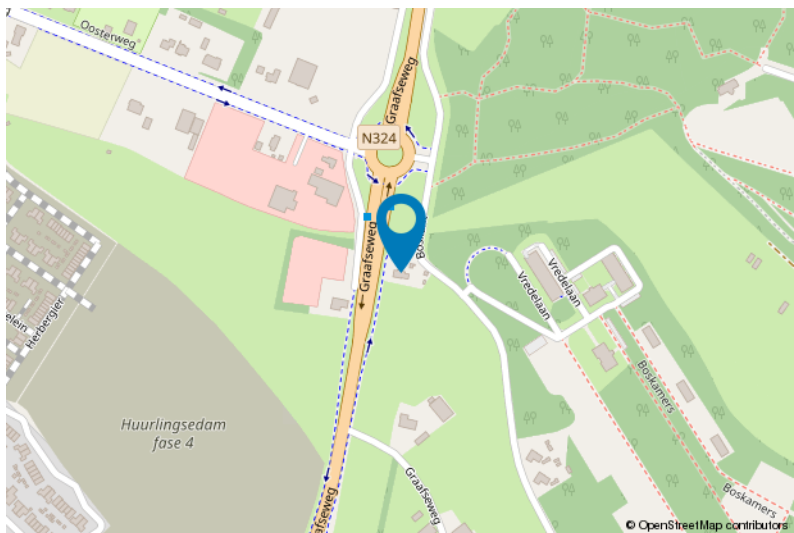
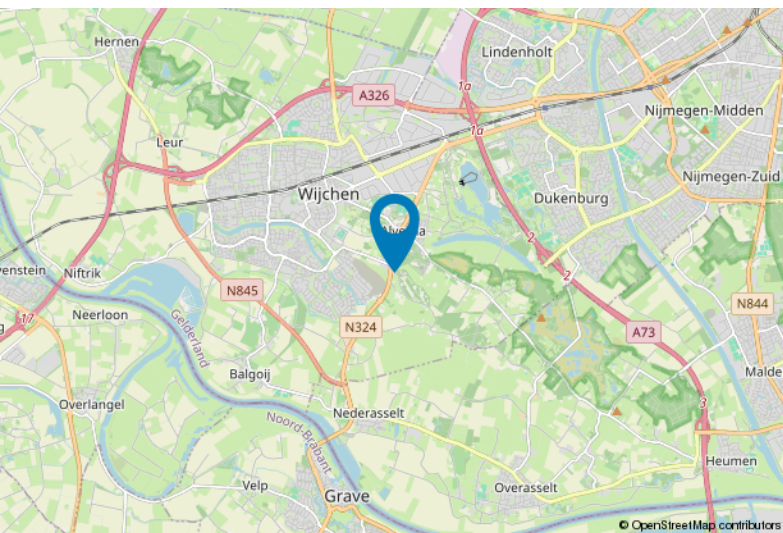
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** Q  
**Perceelnummer:** 205  
**Perceeloppervlakte:** 1270 m2

**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 gebruiksoffervlakte. 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>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- PVC vloeren	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Wijnkast	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool			X
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Veranda	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Sproei installatie Rainbird	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
(Broei)kas	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- 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](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!*