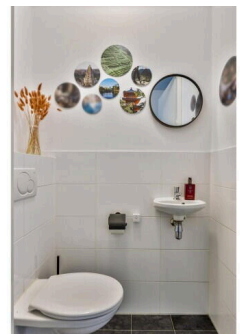
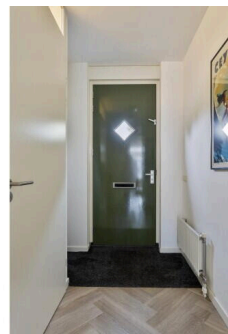
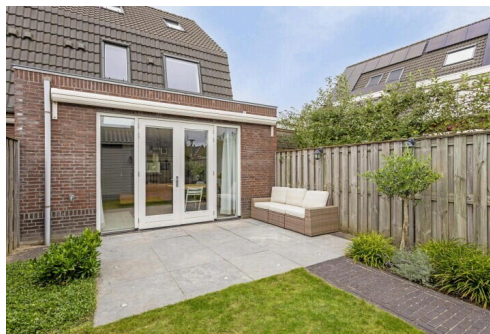
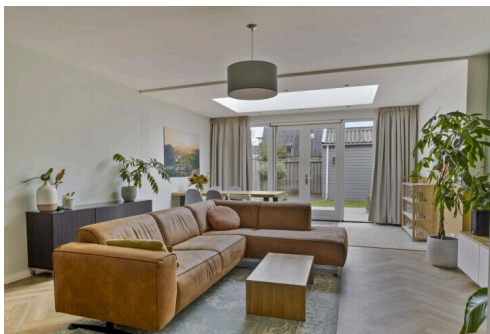


Wijchen

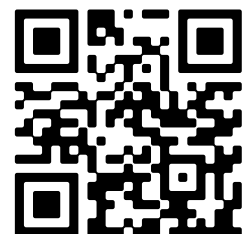
Marskramer 13 | Vraagprijs € 475.000 k.k.

BESCHIKBAAR

WWW.MARSKRAMER13.NL



Type object:	Eindwoning
Bouwjaar:	2009
Woonoppervlakte:	127 m ²
Perceeloppervlakte:	135 m ²
Inhoud:	451 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.marskramer13.nl



Omschrijving

Marskramer 13, 6603 JE Wijchen

Aan de rand van de populaire Huurlingsedam, ligt deze uitgebouwde eengezinswoning van het type eindwoning met zonnige achtertuin, berging en achterom. De woning is lekker licht, fris en verrassend ruim van opzet. Drie slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime, nog vrij in te delen, zolderetage maken een combinatie van (gezins-)bewoning en een thuiswerkplek meer dan mogelijk.

De woning is vanuit het bouwjaar uiteraard volledig geïsoleerd en heeft een label A. Modern comfort wordt geboden door de keuken met inbouwapparatuur en de badkamer met ligbad, separate douche én tweede toilet. Een fijn thuis!

De achtertuin is voorzien van een fijn terras waar je vanuit je openslaande deuren direct op staat. De zuidoost ligging maakt dat je de gehele dag in de zon kunt zitten. Een stukje gazon en borders met vaste planten flankeren het pad naar de berging en poort naar de achteruitgang. Voorts is er tuinverlichting en een degelijke schutting die alle privacy waarborgt.

Goed om verder te vermelden is, dat in deze meest populaire buurt van Wijchen het aantrekkelijk wonen is vanwege de goede bereikbaarheid, ruime opzet met gevarieerde bebouwing en de kindvriendelijkheid. Terwijl (winkel)voorzieningen, sportfaciliteiten en recreatie op korte afstand en in de omgeving ruim voorhanden zijn. Wijchen beschikt over een NS treinstation aan de lijn Nijmegen-'s-Hertogenbosch en heeft een perfecte aansluiting op de A50 en A73.

Indeling:

Begane grond: entree; hal met meterkast, trap naar verdieping en toilet met hangend closet en handwasbakje. De tuingerichte woonkamer beschikt over een provisiekast (trapkast) en is door de uitbouw lekker royaal. Aan daglicht geen gebrek door de fantastische lichtstraat.

De open keuken is aan de voorzijde gesitueerd en heeft een in U opgestelde inrichting. Het spoelgedeelte van de keuken is aan de voorzijde met vrij zicht door het keukenraam. Het kookgedeelte bevindt zich in een schiereiland waarbij je al kokend zicht houdt op de woonkamer en contact hebt met je familie, vrienden en andere gasten. Een koelkast en vriezer, gaskookplaat, afzuigkap en combioven zijn ingebouwd alsmede een vaatwasser.

Eerste verdieping: overloop van waaruit alle vertrekken bereikbaar zijn. Aan de voorzijde slaapkamer één van 13 m² en aan de achterzijde twee slaapkamers van respectievelijk 13 en 7 m². De badkamer is compleet te noemen. Een heerlijk ligbad, een separate douche en tweede hangend toilet en natuurlijk een wastafel.

Tweede verdieping: thans één open zolderruimte met diverse indelingsmogelijkheden. Veel daglicht door de twee dakramen, veel bergruimte, de aansluitingen van het witgoed en de opstelling van de combiketel.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Nefit HR combiketel. Begane grond voorzien van vloerverwarming in keuken en woonkamer.
- Geheel geïsoleerd; muur-, vloer- en dakisolatie vanuit de bouw.
- Geheel voorzien van dubbele beglazing en HR++ glas in de uitbouw.
- Uitbouw over de volle breedte aan de achterzijde geplaatst in 2018 door erkend bouwbedrijf.
- Achter de woning ligt een hofje met parkeergelegenheid maar ook voor de deur kun je je auto kwijt.
- Goed uitgeruste keuken met alle inbouwapparatuur.

- Twee hangende toiletten.
- Begane grond voorzien van pvc-vloer.
- Eerste en tweede verdieping voorzien van laminaat.

Een zeer complete woning en instapklaar!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 475.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, eindwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2009
Soort dak:	Mansarde dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	127 m²
Perceeloppervlakte:	135 m²
Inhoud:	451 m³
Externe bergruimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, buitenzonwering, glasvezel kabel

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit proline combiketel gas gestookt uit 2009 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuint, voortuin

Achtertuint:	60 m ² (10 meter diep en 6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

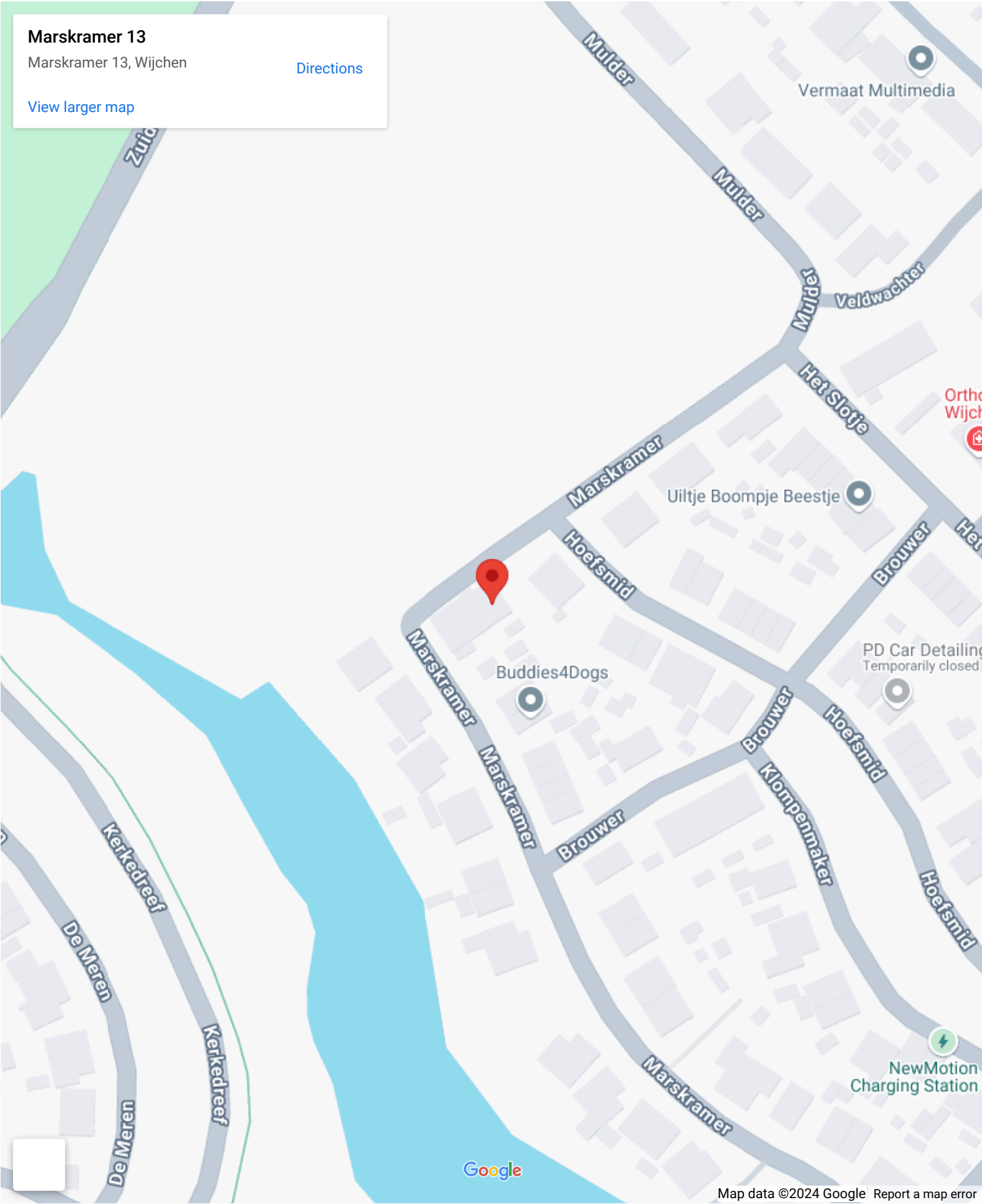
Op de kaart

Marskramer 13

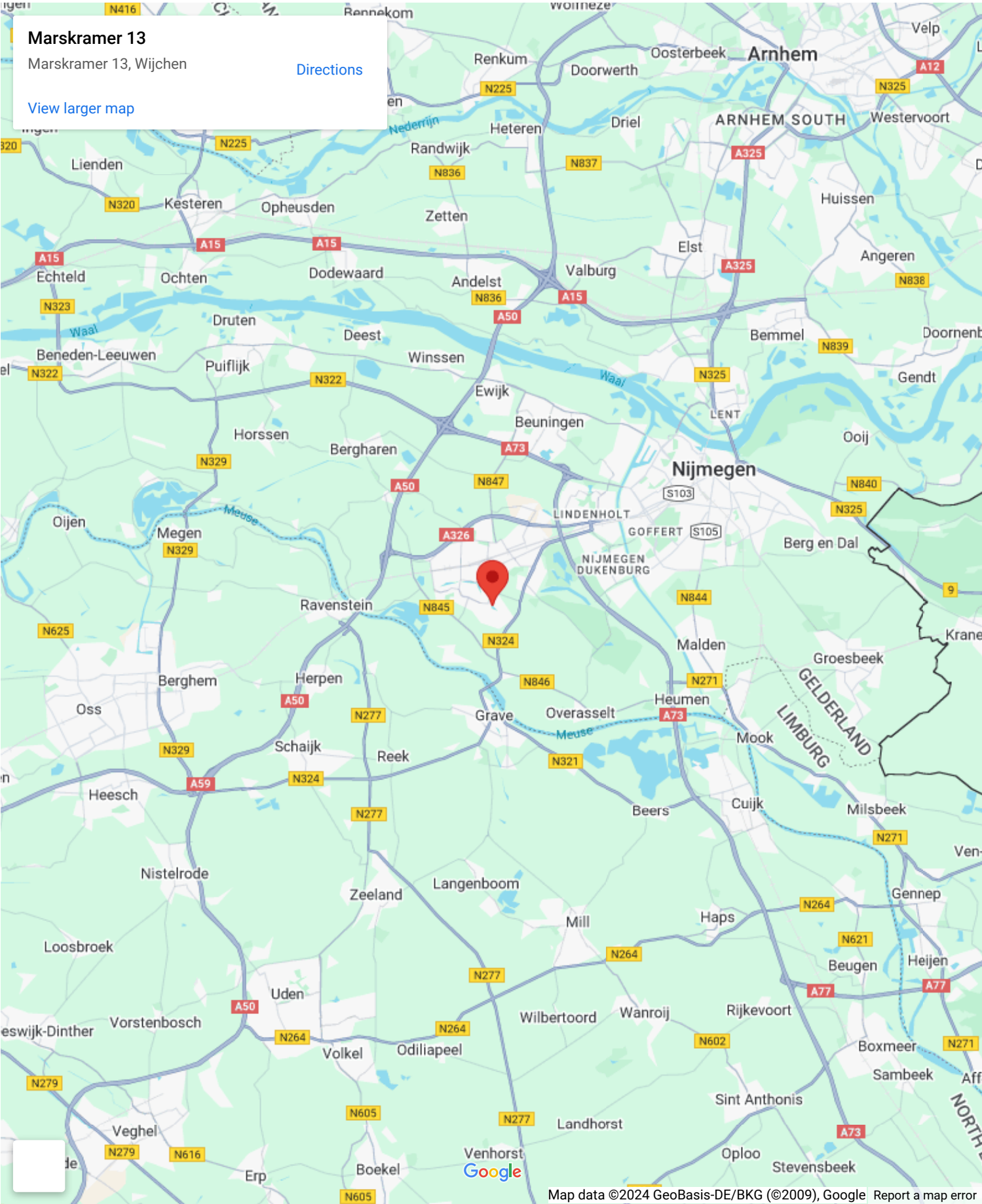
Marskramer 13, Wijchen

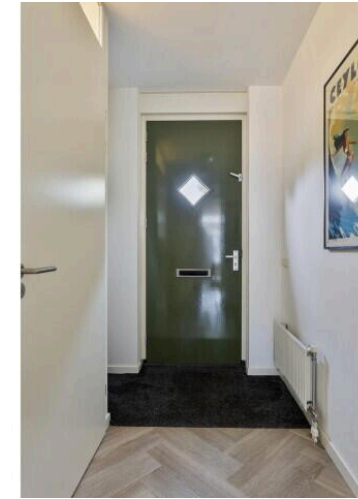
[Directions](#)

[View larger map](#)

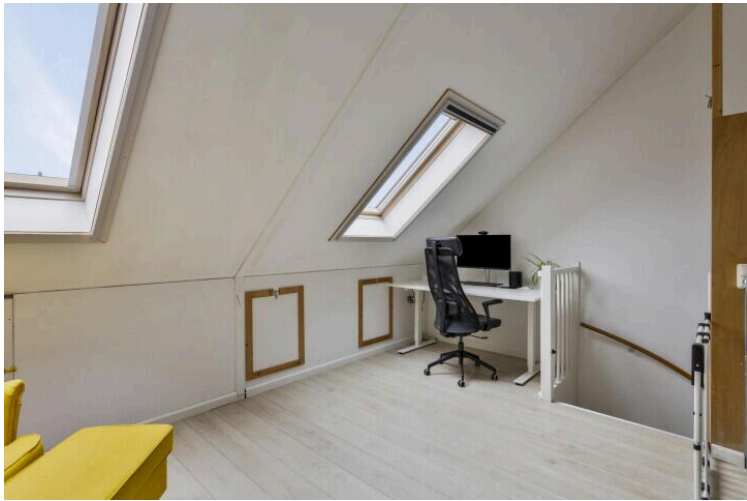


Op de kaart

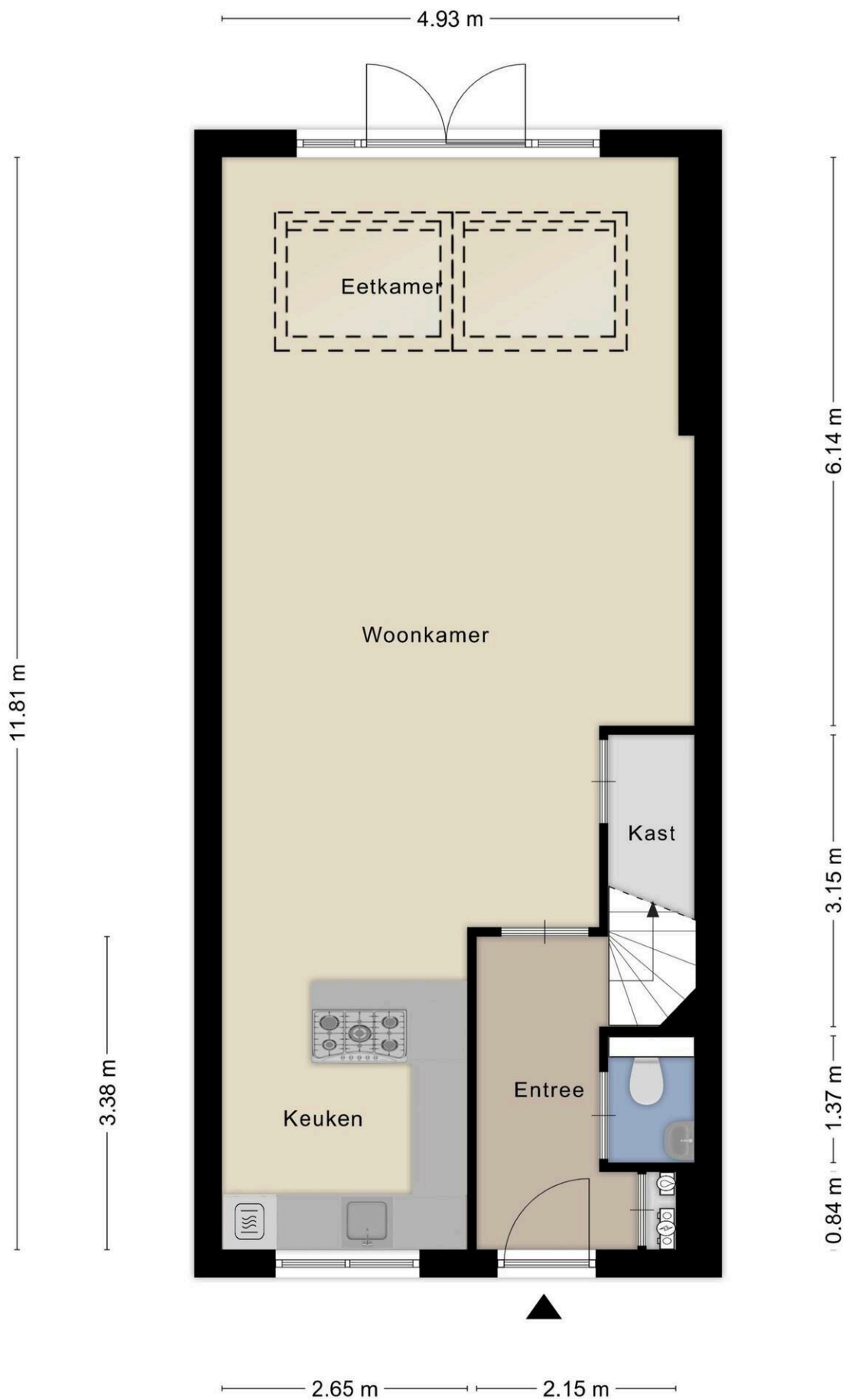








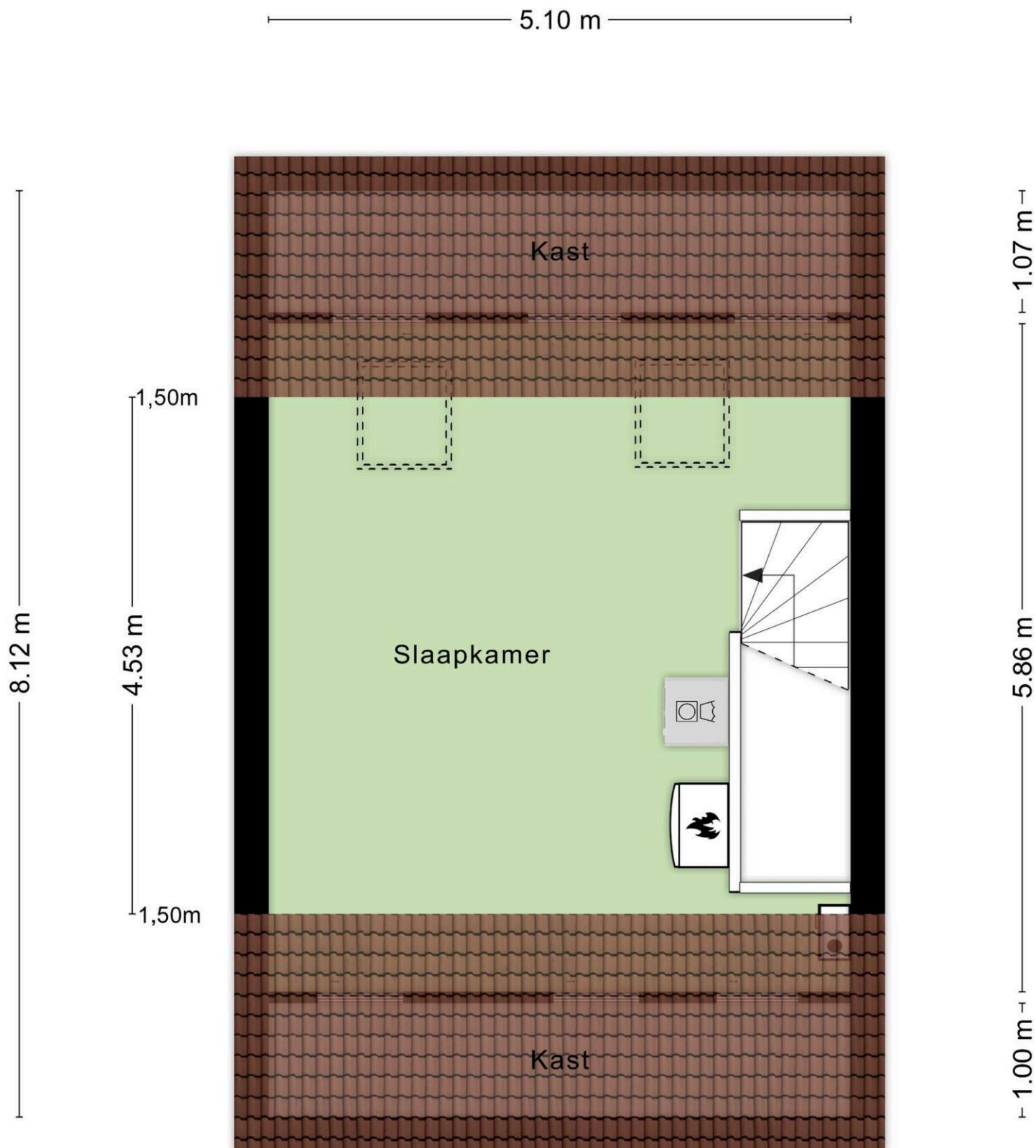




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2.50 m

2.83 m



Berging

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Marskramer 13

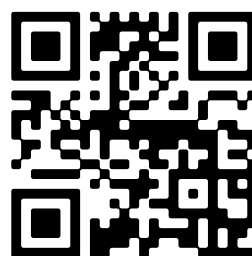
www.marskramer13.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100



Scan Mij!