

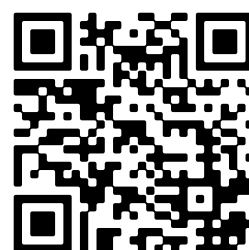
🏠 Touwslagersbaan 36 A, Wijchen

€ Vraagprijs: € 439.000 k.k.

📏 Woonoppervlakte: 133 m²

🛏️ Kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)

🌿 Energielabel: A



📱 Scan Mij!



Touwslagersbaan 36 A

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Comfortabel appartement in het centrum van Wijchen



Ervaar alle gemakken van een appartement in het gezellige centrum van Wijchen!

In hartje centrum gelegen met alle voorzieningen binnen handbereik, royaal en comfortabel 3-kamer appartement met groot balkon op het zuiden en uitzicht op park Tienakker.

Het appartement heeft een mooie grote woonkamer met veel lichtinval, een prachtig balkon van 19 m², 2 royale slaapkamers, keurige badkamer, separaat toilet en een in pandige berging/wasruimte.

In de parkeerkelder is een privé parkeerplaats en een (fietsen)berging.

Het kleinschalige appartementengebouw is voorzien van een lift.

Bouwjaar: 2001.

Woonoppervlak: 133 m².

Balkon: 19 m².

Inhoud: 438 m³.

Extra's:

- verrassend ruim en goed onderhouden appartement;
- in hartje centrum met een balkon en lift;
- woonkamer voorzien van airco;
- energielabel A;
- nieuwe cv-ketel van 2023;
- servicekosten VvE € per maand voor het appartement en € 57,72 per maand voor de parkeerplaats + berging;
- lage servicekosten in vergelijking met andere appartementen;
- gebruikersclausule is van toepassing op de koopovereenkomst;
- aanvaarding in overleg.



Groot balkon op het zuiden en uitzicht op park Tienakker

Bouwjaar: 2001

Woonoppervlak: 133 m²

Indeling appartement:

Begane grond:

Intercom met brievenbus en lift naar de verdieping, aan de achterzijde is het appartement middels een trap te bereiken.

1e verdieping:

entree, hal met meterkast en garderobe, ruime en lichte woonkamer met een brede schuifpui die toegang biedt tot een mooi royaal en zonnig balkon van maar liefst 19 m². De woonkamer is voorzien van airco.

Nette open keuken in een hoekopstelling en voorzien van inbouwapparatuur te weten breed gasfornuis met oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Gang met toegang tot twee royale slaapkamers waarvan één met een ingebouwde kastenwand.

Vervolgens een separaat toilet met fontein, een nette badkamer met inloofdouche, wastafel en 2e toilet, (badkamer en toilet zijn tussentijds vernieuwd), tenslotte een inpandige berging met wasmachine-aansluiting en nieuwe cv-ketel.





Plattegrond

Appartement





Mooie grote woonkamer met veel lichtinval



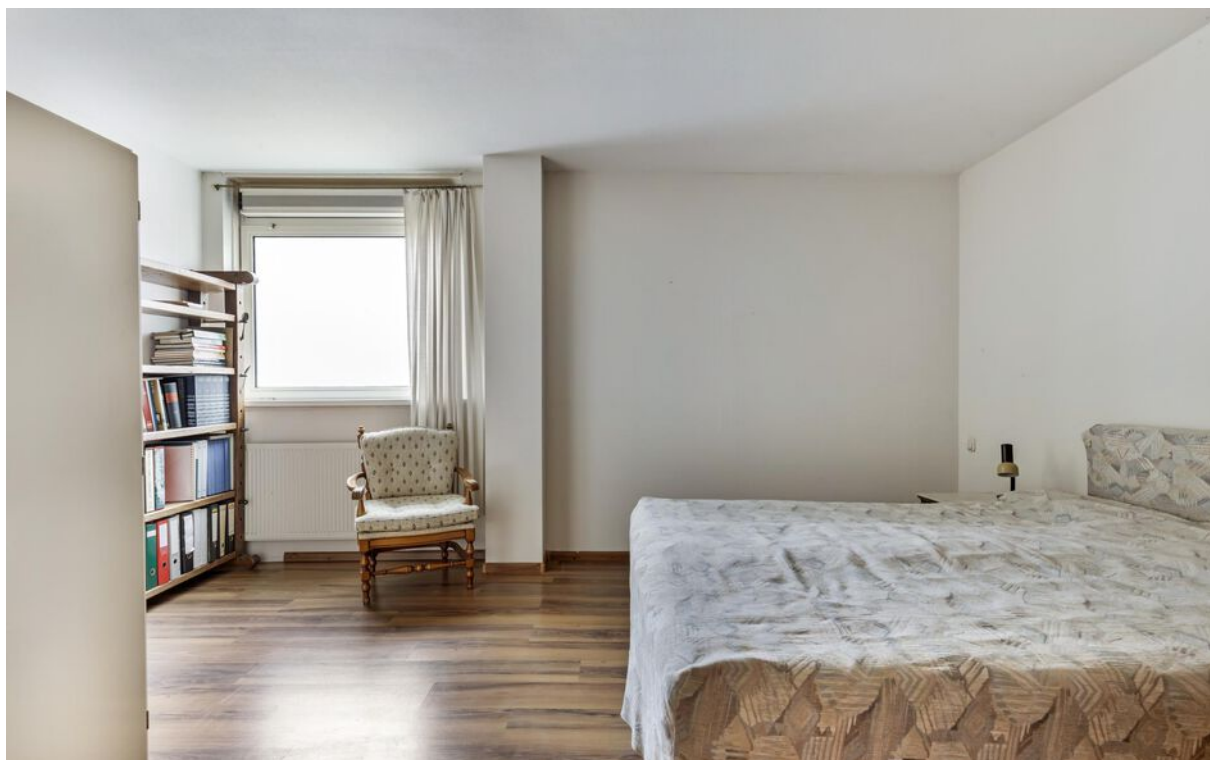


Nette open keuken, keurige badkamer en apart toilet



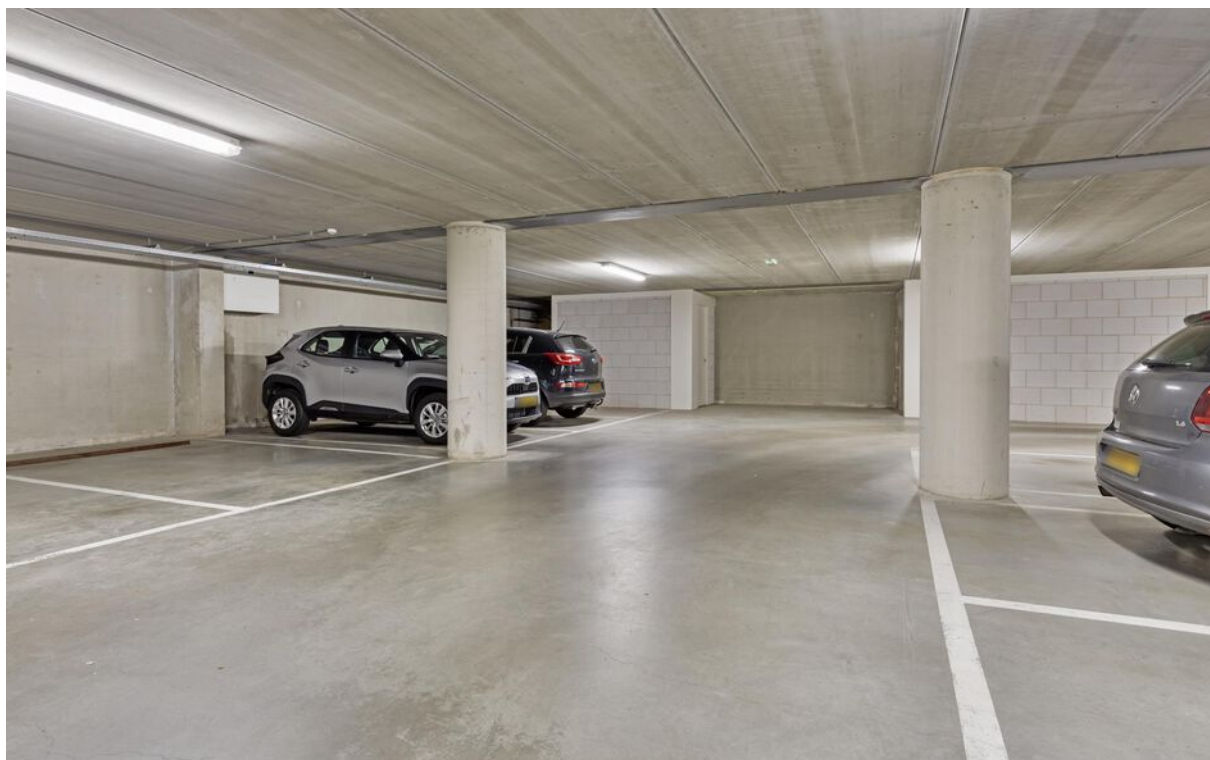


2 royale slaapkamers waarvan 1 met ingebouwde kasten





Eigen berging en privé parkeerplaats in garage



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.

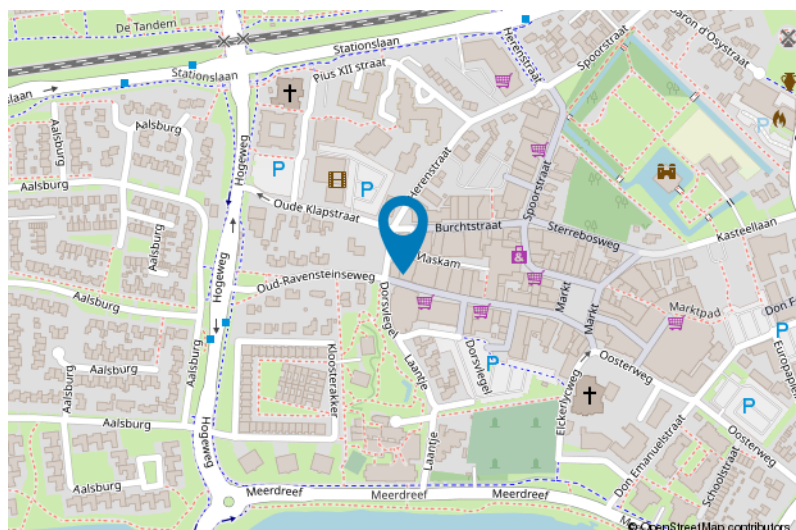
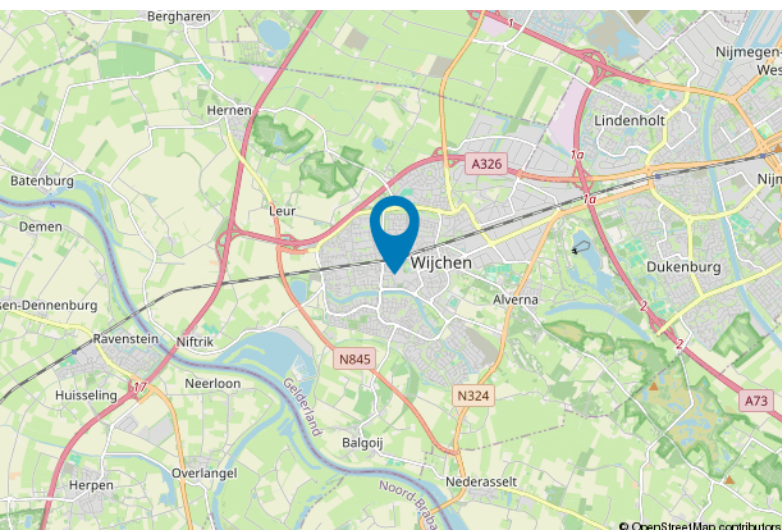
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: H
Perceelnummer: 4944, 5073, 5073
Appartementsindex 5, 21, 43

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 gebruiksovervlakte. 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
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- schappenrek in achtergang en werk/slaapkamer en schappen in berging	X		
- driedeurs witte linnenkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- zonwering gehele balkon	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- vloertegels keuken	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV installatie combi met boiler	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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!*