



Arendstraat 6

Wijchen

A++++



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Rustig, ruim en vrijstaand wonen



Rustig, ruim en vrijstaand wonen, vlakbij het centrum!

Stelt u zich eens voor: wonen in een prachtige vrijstaande woning in een rustige, groene omgeving, terwijl u toch binnen enkele minuten het levendige centrum bereikt. Deze royale woning biedt niet alleen een overvloed aan ruimte, maar ook comfort. Met een grote oprit met laadpaal, eigen garage en maar liefst 12 zonnepanelen bent u verzekerd van duurzaamheid en gemak. Parkeren op eigen terrein is altijd mogelijk en dankzij de airconditioning op alle verdiepingen geniet u het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat. De woning is niet voor niets voorzien van energielabel A!

Bijzonderheden:

- Rustig, ruim en vrijstaand wonen, maar toch vlakbij het centrum
- Grote oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein
- Garage met tal van mogelijkheden (auto, hobbyruimte, kantoor aan huis of extra kamer)
- 12 zonnepanelen en hybride warmtepomp, geplaatst in 2024
- Energielabel A
- Door de warmtepomp en beide airconditioning units, die ook kunnen verwarmen, heeft deze woning zeer lage maandlasten.
- Ook is er 380 volt 3 fasen aanwezig
- Royale, lichte woonkamer en sfeervol eetgedeelte
- Diverse supermarkten en andere faciliteiten op loopafstand
- Ook is er een omheinde hondenuitlaat op een paar minuten lopen voor uw huisdier

Tuin: De ruime, onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt volop mogelijkheden om te ontspannen en te genieten. Onder de sfeervolle overkapping, voorzien van een dakraam, kunt u zelfs op lange zomeravonden buiten blijven zitten. De tuin beschikt daarnaast over een ruim tuinhuis met dubbele openslaande deuren, ideaal voor het opbergen van fietsen of tuingereedschap.



Royale woning vlakbij het centrum van Wijchen

Bouwjaar: 1973

Woonoppervlak: 146 m²

Perceeloppervlak: 406 m²

Begane grond: Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een ruime hal waar zich de meterkast, trapopgang en een keurig gastentoilet met fonteintje bevinden. De woonkamer, voorzien van airconditioning, is door de grote raampartijen heerlijk licht. Momenteel is de woonkamer afgewerkt met spachtelputz en een tegelvloer, maar u kunt deze ruimte eenvoudig naar eigen smaak moderniseren. Het eetgedeelte, grenzend aan de woonkamer, nodigt uit voor gezellige diners met familie en vrienden. De L-vormige keuken, gescheiden door karakteristieke houten balken, is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een koelkast, vaatwasser en oven. Dankzij de grote ramen in de keuken geniet u ook hier van veel natuurlijk licht. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de garage en de royale achtertuin.

Garage: De multifunctionele garage beschikt over een eigen ingang, een ruimte voor de wasmachine en droger, en zelfs een separaat toilet. Of u de garage nu wilt gebruiken voor uw auto, als hobbyruimte, of deze wilt ombouwen tot bijvoorbeeld een slaapkamer, kantoor- of gastenverblijf – de mogelijkheden zijn eindeloos.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping vindt u een royale master bedroom, eveneens voorzien van grote raampartijen. Daarnaast zijn er nog twee goed bemeten slaapkamers, ideaal voor kinderen, gasten of als thuishkantoor. De nette badkamer is uitgerust met een toilet, wastafel, douche en een raam voor natuurlijke ventilatie. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over een handige trapkast.

Tweede verdieping: De tweede verdieping biedt een praktische voorzolder met extra bergruimte. Daarnaast bevindt zich hier een zolderkamer waar ook de cv-installatie (hybride warmtepomp) is geplaatst. Indien gewenst kan hier een extra slaapkamer, kantoor of hobbyruimte worden gerealiseerd.





Overvloed aan ruimte en comfort





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





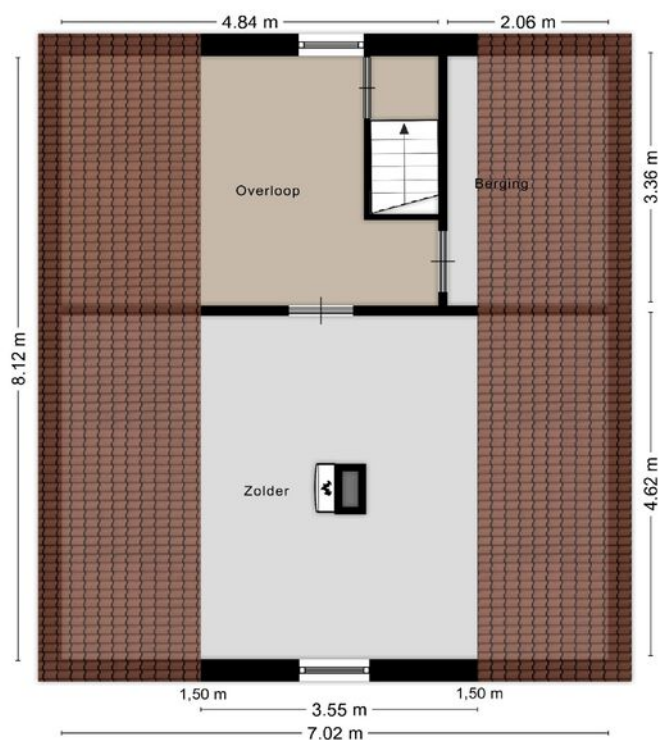
Ruime slaapkamers met grote raampartijen

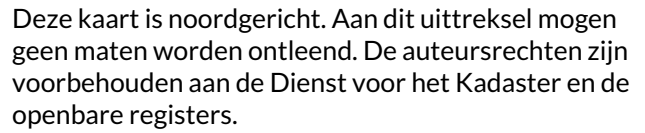




Plattegrond

2e verdieping

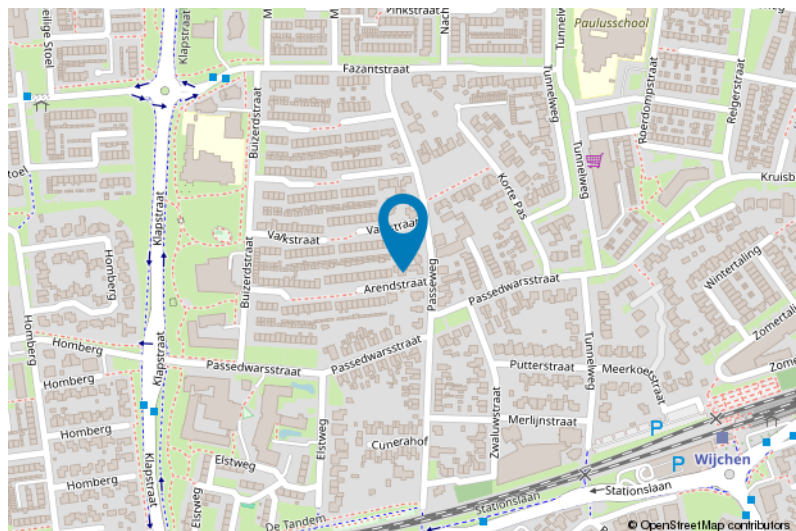




Van toepassing:

- 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
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- 2024 warmte pomp hybride	X		
Tuin - Inrichting			
tuinverlichting new	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
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

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!*