



Hoefsetuin 17

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!


DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Nette tussenwoning met de achtertuin op het westen



Indien je op zoek bent naar een instapklare woning dan heb je deze nu gevonden. In de gewilde wijk tuin van Woezik Hofsedam ligt deze fraai gelegen nette tussenwoning met een lichte woonkamer, nette keuken, openslaande deuren naar de tuin, complete badkamer en 3 (slaap)kamers. De tuin ligt op het westen, wat betekent dat je in de middag altijd een plekje in de zon of schaduw kunt vinden.

Bijzonderheden:

- fraaie ligging nabij het centrum, centraal station en uitvalswegen;
- uitstekend geïsoleerd, A label;
- laag voorschot Gas en Electra van € 80,= per maand;
- kunststof kozijnen met HR++ glas;
- keuken is voorzien van een extra diep blad waardoor je meer praktische ruimte hebt;
- vloerverwarming als hoofdverwarming op de begane grond, 1e verdieping en 2e verdieping;
- temperatuur vloerverwarming is in alle kamers apart te regelen;
- HR combi Intergas cv-ketel uit 2015, ieder jaar onderhoud.

Bouwjaar: 2015

Woonoppervlakte: 118 m²

Inhoud: 430 m³

Berging: 6 m²

Perceel: 104 m²



Gehele woning voorzien van vloerverwarming

Bouwjaar: 2015

Woonoppervlak: 117 m²

Perceeloppervlak: 104 m²

Indeling:

Begane grond:

Via de voordeur betreden we de hal, hier bevinden zich de trapopgang, meterkast, toiletruimte met zwevend toilet en fontein. Als we de woonkamer in lopen, is het eerste wat opvalt de grote pui met openslaande deuren die zicht geeft op de achtertuin. De open keuken ligt aan de voorzijde en is voorzien van een vaatwasser, 5-pits gaskooktoestel, afzuigkap, koelkast en combi magnetron. De begane grond is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.

1e Verdieping:

Als we op de overloop aankomen kom je bij de 3 slaapkamers en de badkamer. Bij de drie slaapkamers, respectievelijk ca. 15 m², 11,5 m² en 6 m², is de vloer afgewerkt met vloerbedekking. De ruime en lichte badkamer is voorzien van een inloopdouche, een wastafel, bidet en toilet.

2e verdieping:

Op deze verdieping aankomend bevindt zich hier een zeer ruime verdieping met een Velux dakraam, afgesloten cv-ruimte en wasruimte alsmede een riante open ruimte waar je met gemak nog 1 of 2 kamers kunt realiseren. Tevens veel bergruimte achter de knieschotten.

Buiten is het heerlijk vertoeven in de zonnige onderhoudsvrije tuin, middels de poort is de achterzijde te bereiken waar ook parkeerplaatsen te vinden zijn. In de tuin is een tuinkraan en stroomaansluiting aanwezig. Tevens bevindt zich achterin de tuin de vrijstaande houten berging voorzien van elektra.





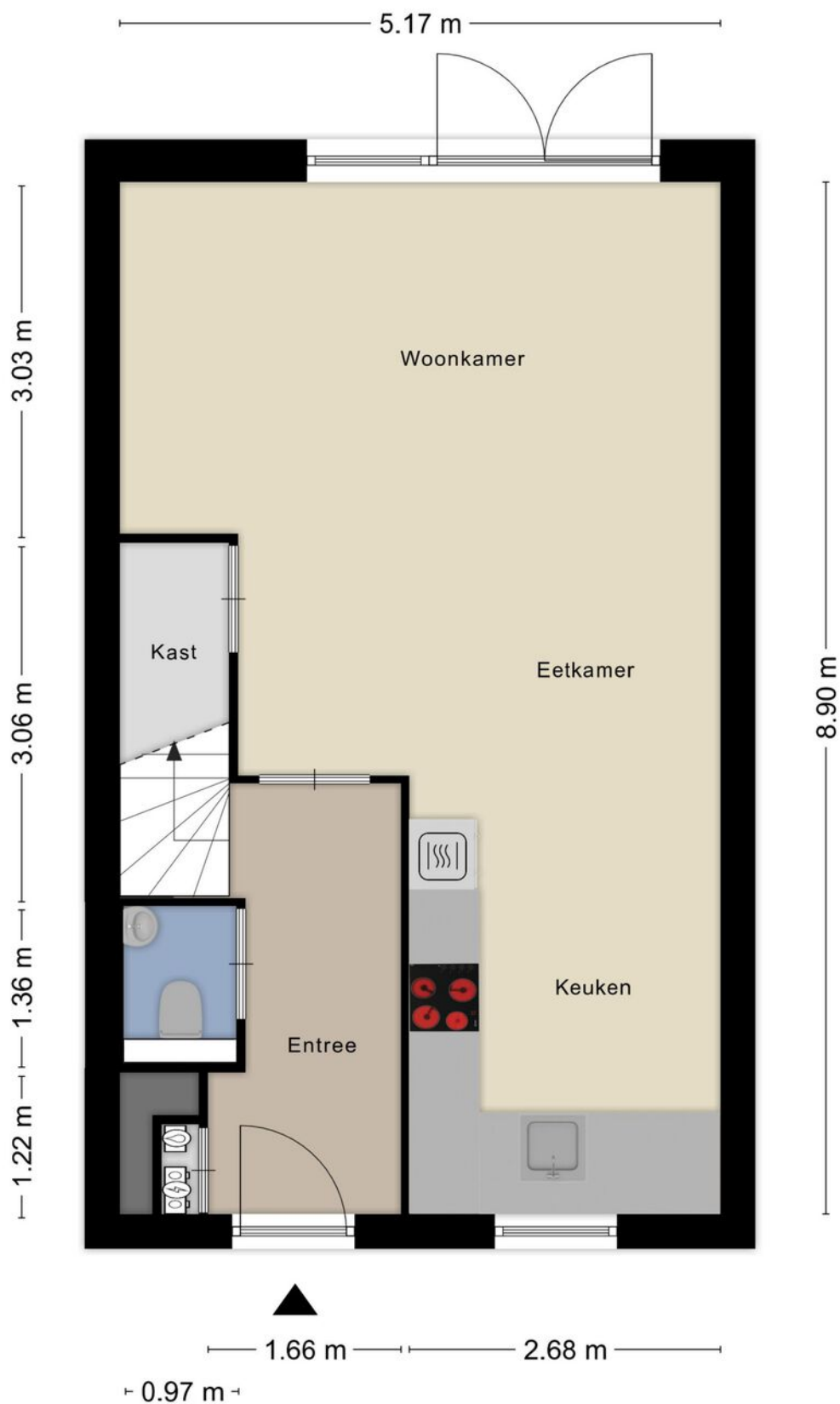
Open keuken met extra diep blad en apparatuur





Plattegrond

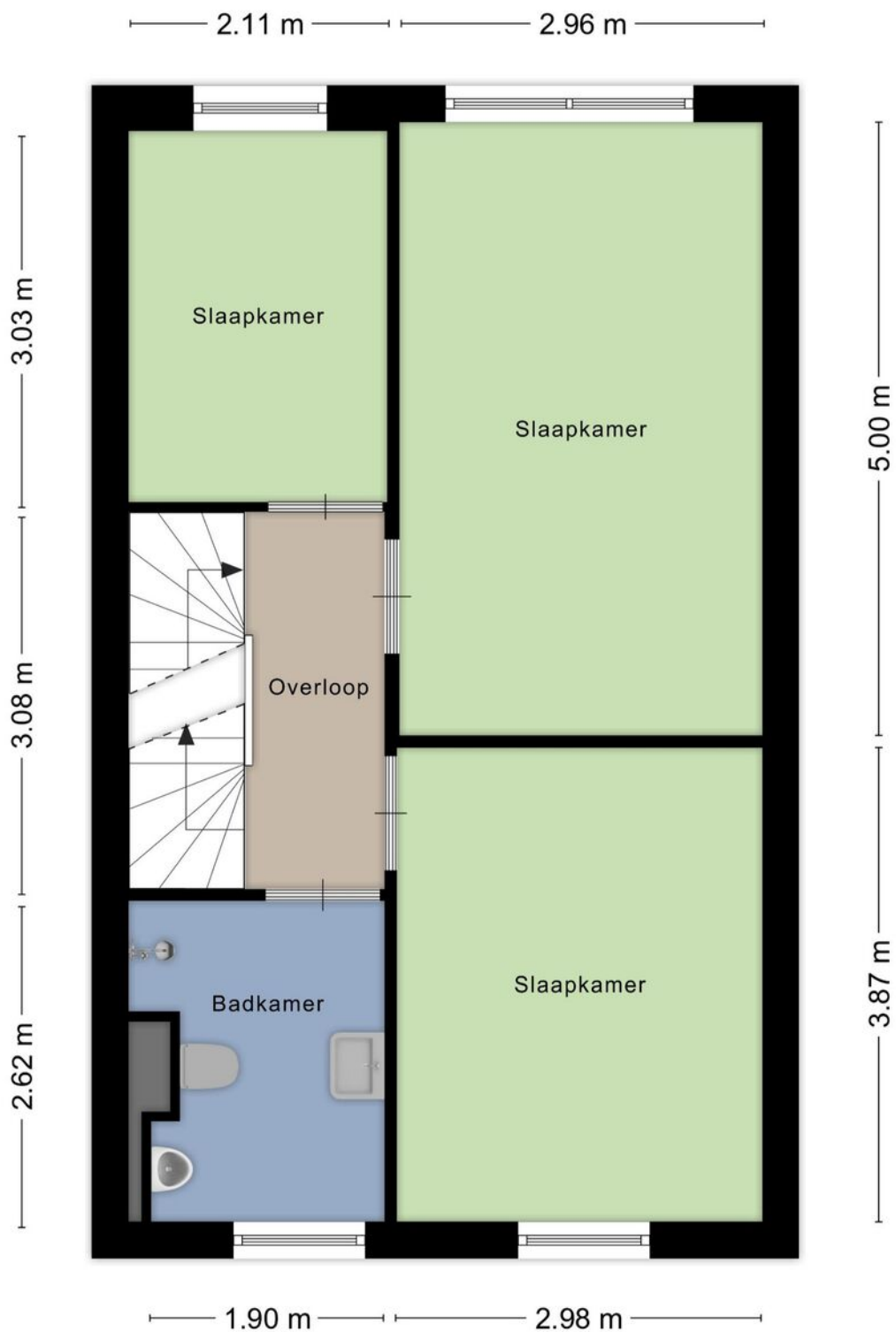
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





Badkamer met inloopdouche

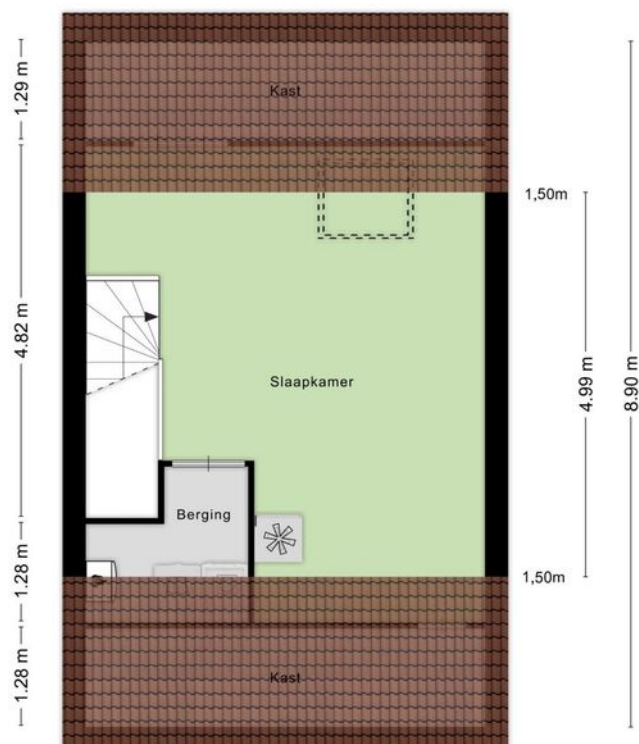
Drie slaapkamers



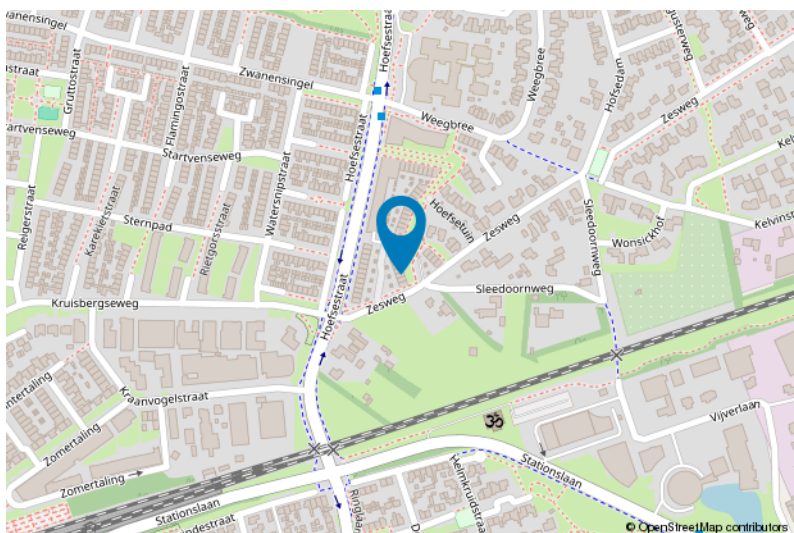


Plattegrond 2e verdieping

Extra kamer(s) mogelijk



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			
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
- lamellen			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		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koffiezetapparaat		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			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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!*