



Imker 3

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



2/1-Kapwoning met garage

Diepe tuin met veranda



Ben je op zoek naar een goed onderhouden 2-onder-1-kap woning en waar je nog jaren met plezier zult wonen? Dan is deze woning in de geliefde en jonge wijk "De Huurlingsedam" een bezichtiging meer dan waard!

De woning heeft veel te bieden: 4 slaapkamers en een aparte berg-/wasruimte, een woonkeuken en een diepe tuin om maar een paar dingen te noemen. Daarnaast is er een fijne veranda/overkapping, een garage en op de ruime oprit kun je je eigen auto parkeren.

Achter de woning ligt een diepe (12 meter) zonnige tuin. Deze is fraai aangelegd, met een groot terras, kunstgras en enkele groene borders. De stenen afscheidingen rondom bieden veel privacy als je ongestoord buiten wilt zitten en privacy door het ontbreken van directe achterburen.

Extra's:

- Veranda met elektrisch volledig af te sluiten verandazeilen aan de woonkamer
- Ruimte voor parkeren op eigen terrein voor 2 auto's
- Garage met vliering en openslaande deuren naar de oprit
- Onderhoudsvriendelijke en sfeervolle achtertuin
- Volledig geïsoleerd, energielabel A
- Basisschool en wijkcentrum op loopafstand, dorp op vijf minuten fietsafstand

Bouwjaar: 2010.

Inhoud: 448 m3.

Woonoppervlakte: 127 m2, gebouw gebonden buitenruimte 21,5 m2.

Externe bergruimte: 19 m2.

Perceel: 255 m2.



Tuingerichte woonkamer

Gehele begane grond vloertegels

Bouwjaar: 2010

Woonoppervlak: 127 m²

Perceeloppervlak: 255 m²

Indeling

Via de voordeur kom je binnen in de hal met meterkast en toilet en de trap naar boven. Rechtdoor kom je vervolgens in de woonkamer met het zitgedeelte van de woonkamer aan de tuinzijde. Via de schuifpui kom je in de fraaie aangebouwde serre voorzien van tegels en straatwerk, elektra, een kachel en af te sluiten met een windscherm; een fijn plekje om lekker te ontspannen en te genieten van de tuin.

De woonkamer wordt door een suite deuren gescheiden van de aan de voorzijde gelegen woonkeuken. Een gezellige, lichte en ruime keuken uitgevoerd in landhuisstijl met diverse inbouwapparatuur (o.a. een keramische kookplaat, vaatwasser, combimagnetronoven en een koelkast) en een ruime tafel om aan

te zitten. Opberg- en werkruimte is er meer dan voldoende.

Op de gehele benedenverdieping liggen vloertegels en de wanden zijn licht afgewerkt.

De eerste verdieping bestaat uit drie mooie slaapkamers en een fijne badkamer. De royale ouderslaapkamer ligt aan de achterzijde. In alle kamers en op de overloop ligt een laminaatvloer en de wanden zijn licht afgewerkt. De badkamer ligt in het midden en is zeer praktisch ingedeeld. Zo is er plaats voor een brede wastafel op zuil, een ligbad, 2e toilet en een inloopdouche.

Via een vaste trap bereik je de royale 2e verdieping met op de overloop een Velux dakraam en een kantoorplek. Hier krijg je toegang tot een slaapkamer en tot een kamer met opstelling van het witgoed en de c.v.-ketel. Tevens kun je vanaf de slaapkamer via een luik nog naar extra bergruimte.





Woonkeuken in landhuisstijl

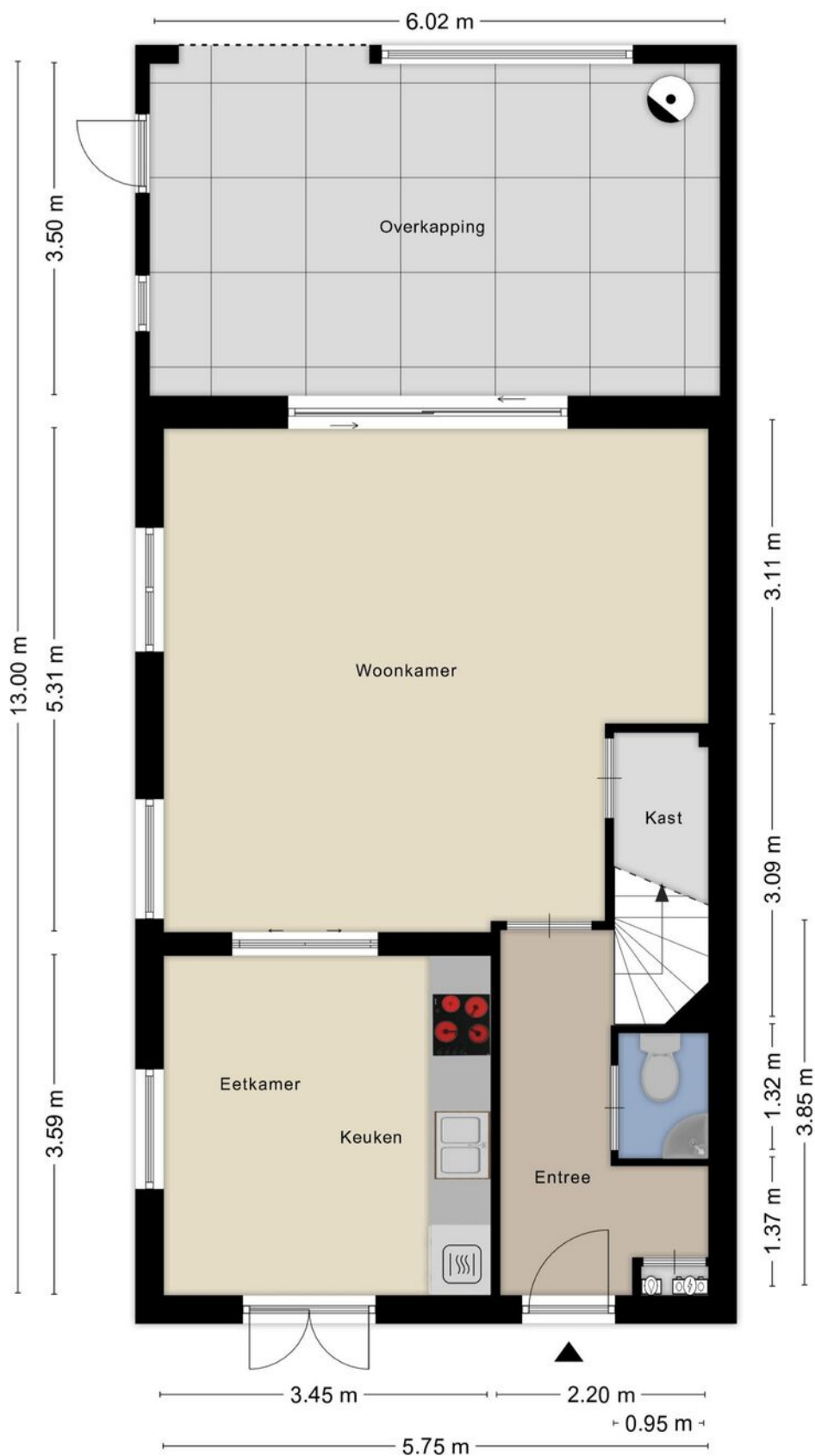
En suite deuren naar woonkamer





Plattegrond

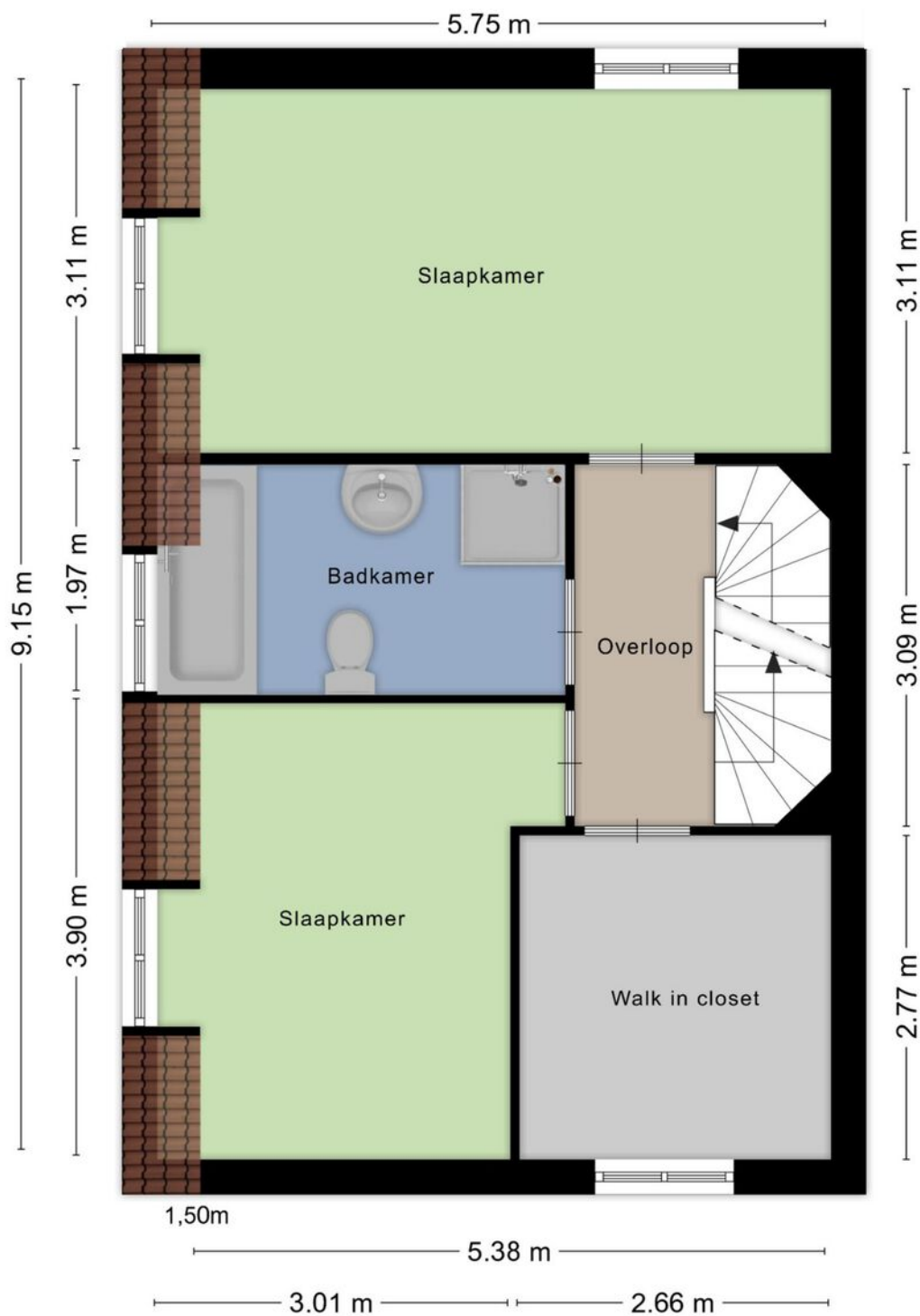
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





Praktische badkamer

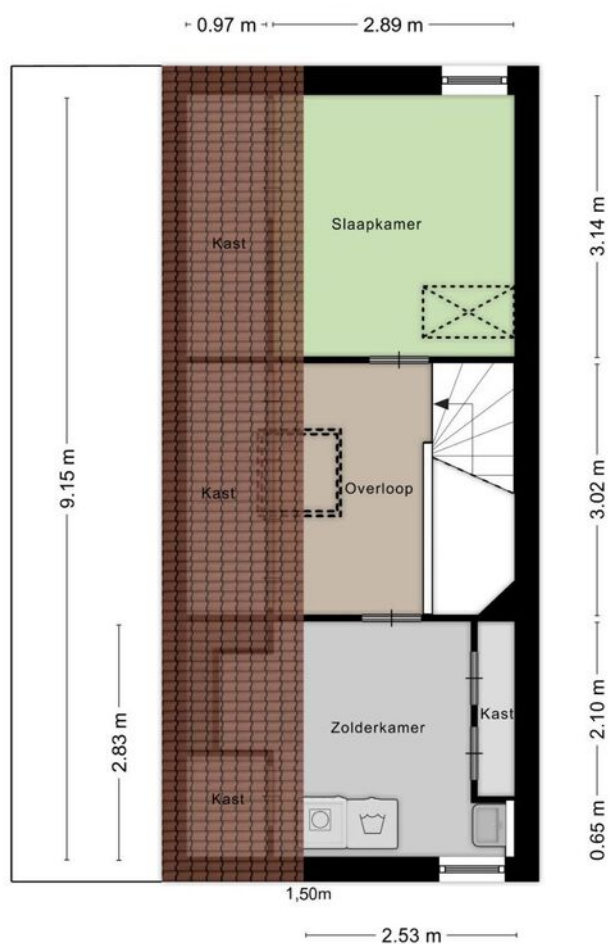
De 3 slaapkamers met laminaatvloer



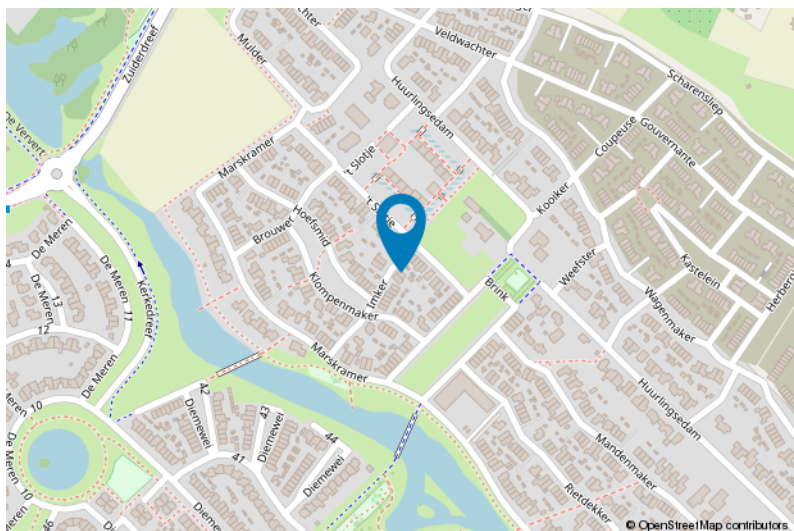


Plattegrond 2e verdieping

Royale verdieping



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			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 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!*