



Vredelaan 63

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!


DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Wonen in vrijheid en groen in bosrijke omgeving



Wie wil wonen in landelijk gebied, op zoek is naar ruimte (182 m²), vrijheid en groen in een bosrijke omgeving moet echt langskomen bij deze HOEKwoning op de Vredelaan 63. U geniet van een prachtig eigen terras op het zuidwesten en van het aangrenzende groen. Groen, dat u niet zelf hoeft te onderhouden!

Ligging:

De ligging van deze woning is bijzonder. De woning geniet de rust en privacy van een woning in het buitengebied terwijl alle voorzieningen van het dorp relatief dichtbij zijn. Vanuit de woonkamer, slaapkamers of vanaf het terras is er een vrij uitzicht, terwijl je binnen enkele fietsminuten in het dorpshart bent alwaar een grote keuze is aan winkels en supermarkten. Kortom, zoek je een woning met alle vrijheden, maar niet te ver van alle voorzieningen? Dan is dit misschien wel de woning waar je naar op zoek bent!

Waarom zou u hier willen wonen:

- Wonen in natuurgebied van ca. 20 ha.
- Inhoud van maar liefst 660 m³.
- Woonoppervlakte: 182 m²
- Riante living.
- Zonnepanelen en sneeuwvangers aanwezig.
- 5 (slaap)kamers.
- Bouwjaar: 2017.



Riante living met glazen pui over gehele breedte

Bouwjaar: 2017

Woonoppervlak: 182 m²

Perceeloppervlak: 97 m²

Indeling:

Begane grond: Entree, royale hal met garderobe, modern toilet met fontein en meterkast. Ruime living met aan de achterzijde een glazen pui over de gehele breedte voorzien van openslaande deuren naar het terras. Sfeervol en zonnig terras met vrij uitzicht.

Open keuken met een uitgebreide keukeninrichting en voorzien van inbouwapparatuur, te weten oven, vaatwasser, koelvries-combinatie, quooker, inductie kookplaat en afzuigschouw.

Vanuit de voorzijde /eetkamer heb je vrij uitzicht over de paardenwei en het bos. Regelmatig komen er roofvogels, spechten en eekhoorns voorbij en met een beetje geluk zie je zelfs reeën lopen."

1e verdieping: Overloop, 2 lichte en ruim bemeten slaapkamers. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer. Moderne badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel; vervolgens een separaat toilet met fontein.

2e verdieping: Via een vaste trap is de 2e verdieping te bereiken, een volwaardige woonlaag. De verdieping is opgedeeld in 2 royale slaapkamers, een voorzolder en een veel bergruimte. De voorzolder is voorzien van de witgoedopstelling en de c.v.-ketel. Ook deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer.





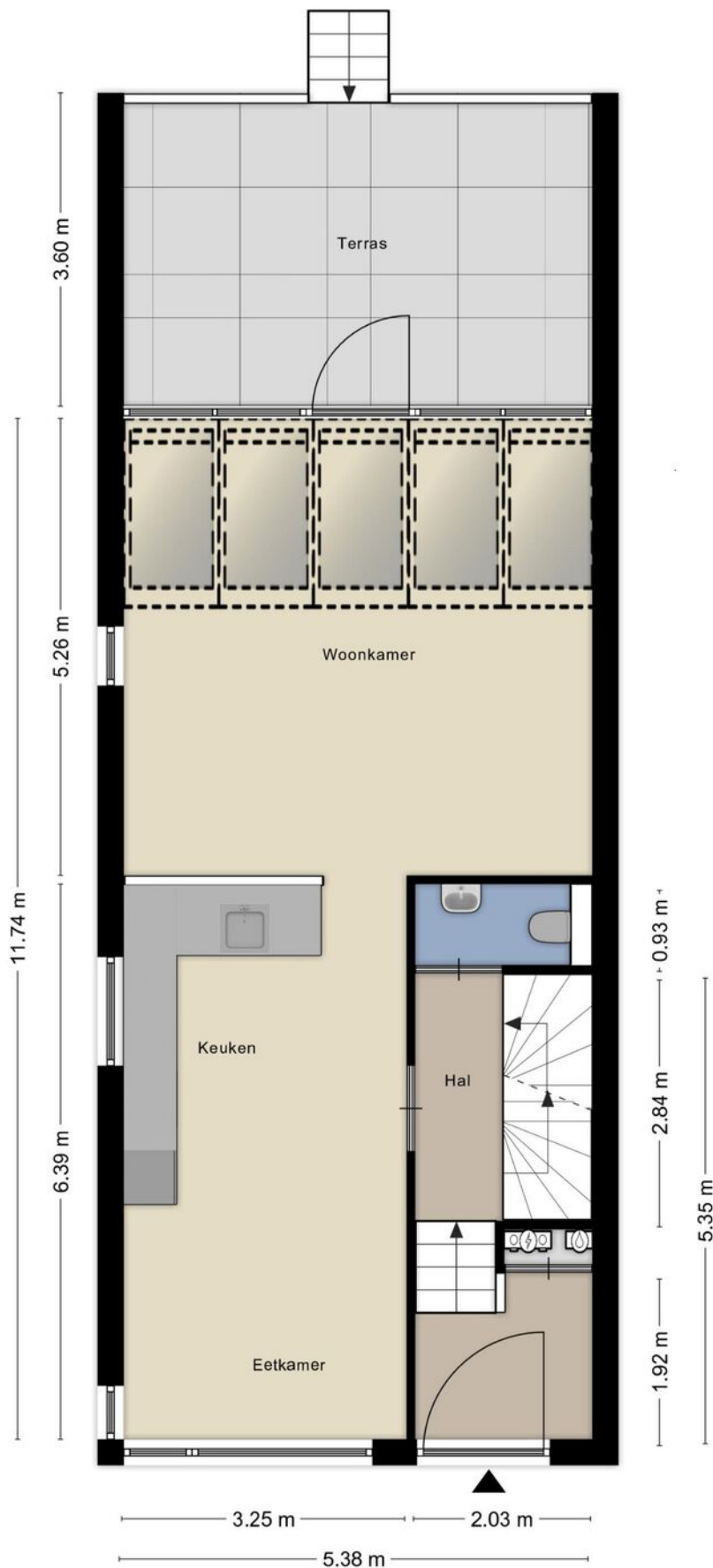
Sfeervol en zonnig terras met vrij uitzicht





Plattegrond

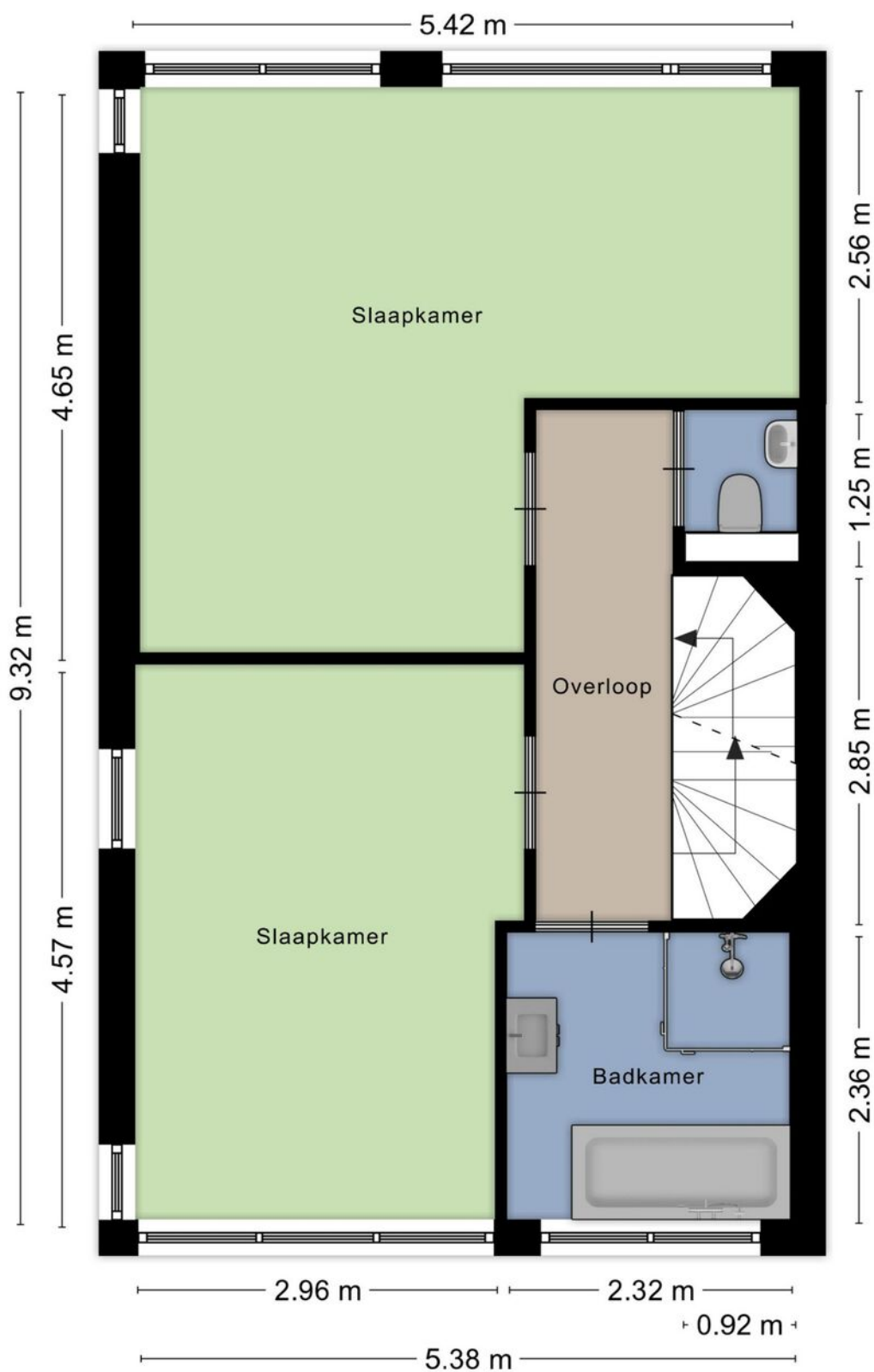
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



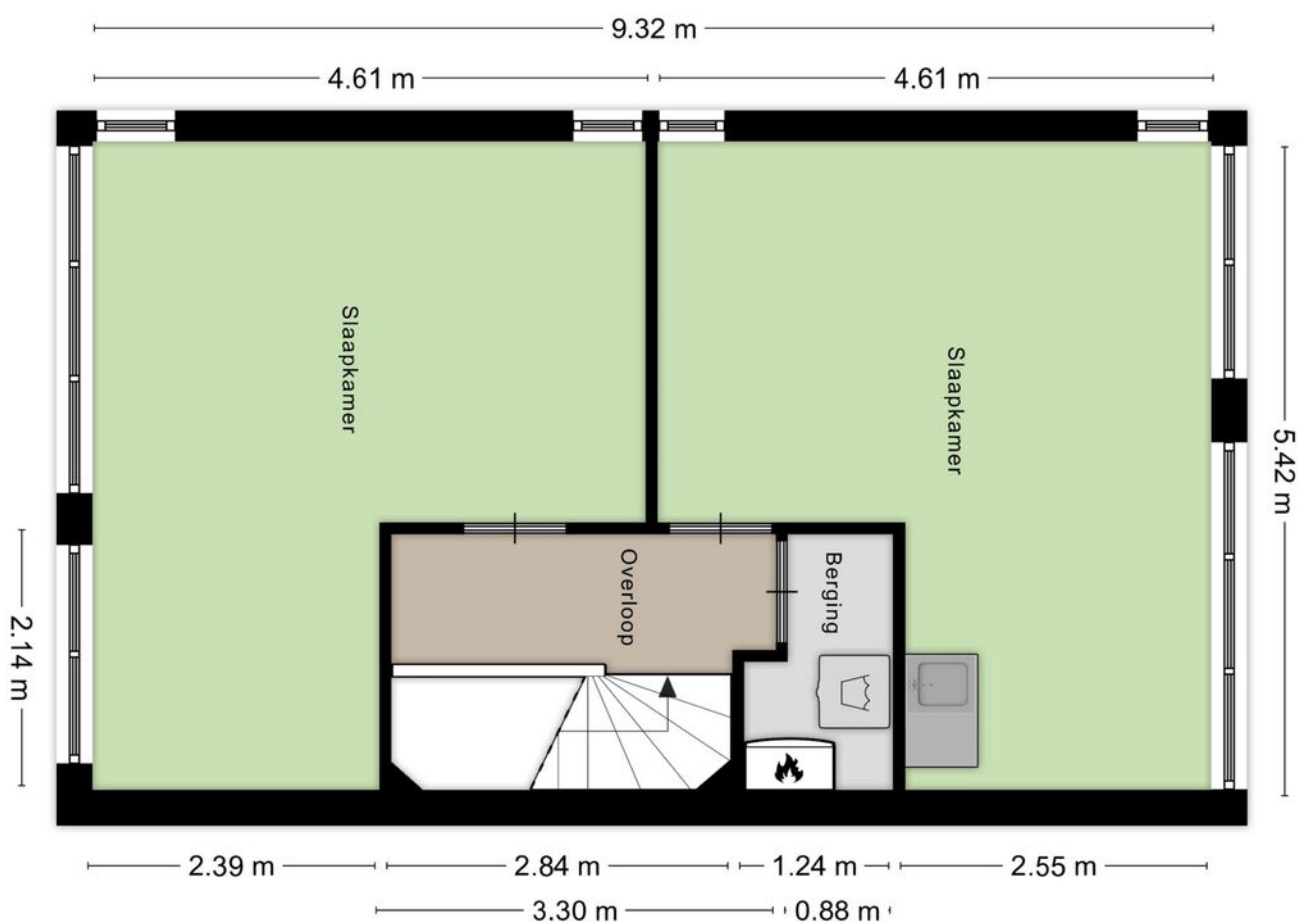


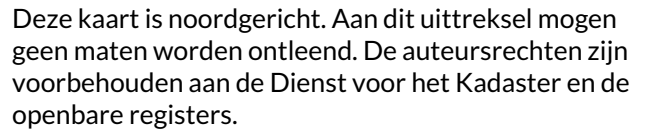
2 lichte en ruime slaapkamers en moderne badkamer





2e verdieping met nog 2 royale slaapkamers

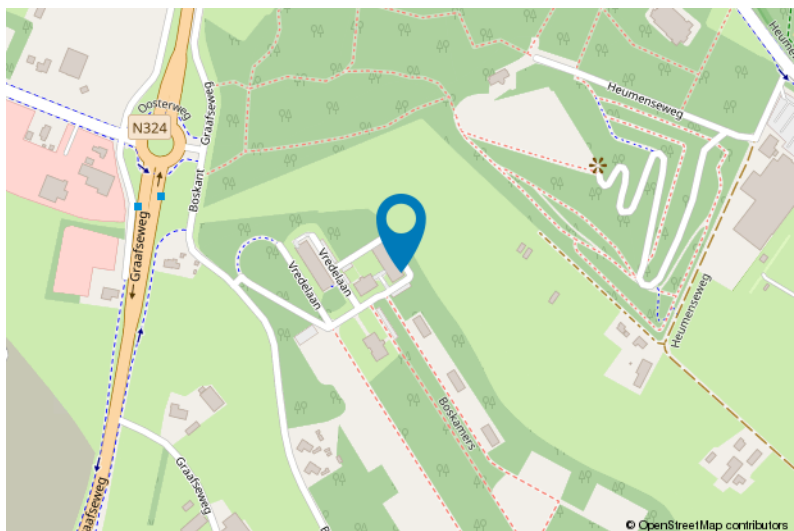




Van toepassing:

- 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

Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- rolgordijnen

X

- jaloezieën

X

- Plissé gordijnen TopDown-BottomUp

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- Quooker

X

- koffiezetapparaat

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

- wastafelmeubel

X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Spiegelkastje boven wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
- Dubbele dakisolatie zolderkamers	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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!*