



de Weertjes 1016

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!


DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Vrijstaande woning met ruimte en comfort



Deze vrijstaande woning biedt een royale leefomgeving gecombineerd met moderne voorzieningen. Met een woonoppervlakte van 155 m², een perceel van 660 m², maar liefst zes slaapkamers, een eigen oprit met ruimte voor twee tot drie auto's en een garage, biedt deze woning veel ruimte. Daarnaast beschikt de woning over een vernieuwde badkamer en een fraai aangelegde tuin met een sfeervolle overkapping, ideaal om in alle seizoenen van het buitenleven te genieten.

De woning is gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk De Weertjes, op een unieke locatie bij het Wijchens Meer. Het meer biedt uitgebreide mogelijkheden voor recreatie, zoals wandelen, hardlopen of een ontspannen wandeling met de kinderwagen. Voor gezinnen met jonge kinderen bevinden zich speelveldjes op korte loopafstand, ideaal om de kleintjes veilig buiten te laten spelen. Bovendien zijn het gezellige centrum van Wijchen, het NS-station en winkelcentrum Zuiderpoort binnen enkele minuten bereikbaar. Ook sportfaciliteiten, scholen en andere voorzieningen liggen in de directe omgeving, terwijl de uitvalswegen A50 en A73 binnen 5 tot 10 minuten te bereiken zijn. Deze locatie combineert rust met optimale bereikbaarheid.

Bijzondere kenmerken:

- Zes slaapkamers
- 10 zonnepanelen
- Vernieuwde badkamer (2018) met ligbad
- Moderne keuken voorzien van diverse bouwapparatuur en composiet aanrechtblad
- Sfeervolle en keurig onderhouden tuin met overkapping
- Toplocatie bij het Wijchens Meer in een kindvriendelijke wijk
- Centrum Wijchen, NS-station, winkelcentrum Zuiderpoort, A50/A73, allemaal binnen 5-10 minuten bereikbaar
- Eigen oprit en garage



Ruime woonkamer met overvloed aan natuurlijk licht

Bouwjaar: 1988

Woonoppervlak: 155 m²

Perceeloppervlak: 660 m²

Begane grond: Via de overdekte entree betreedt u de royale hal, voorzien van een meterkast, een modern afgewerkt toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. De ruime woonkamer geniet van overvloedig natuurlijk licht dankzij de vele raampartijen en biedt een sfeervolle leefruimte. De woonkamer is voorzien van strak gestucte muren, een PVC-vloer met vloerverwarming en een gashaard die extra comfort en sfeer biedt. Openslaande tuindeuren zorgen voor een directe verbinding met de tuin, terwijl horren bijdragen aan het gebruiksgemak.

Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken met een moderne opstelling en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser en een inductiekookplaat. Het aanrechtblad is vervaardigd van hoogwaardig composiet. Via schuifdeuren heeft u toegang tot de tuin. Vanuit de keuken bereikt u de praktische bijkeuken, uitgerust met witgoed aansluitingen, vloerverwarming en radiatoren. De royale garage is eveneens bereikbaar vanuit de bijkeuken.

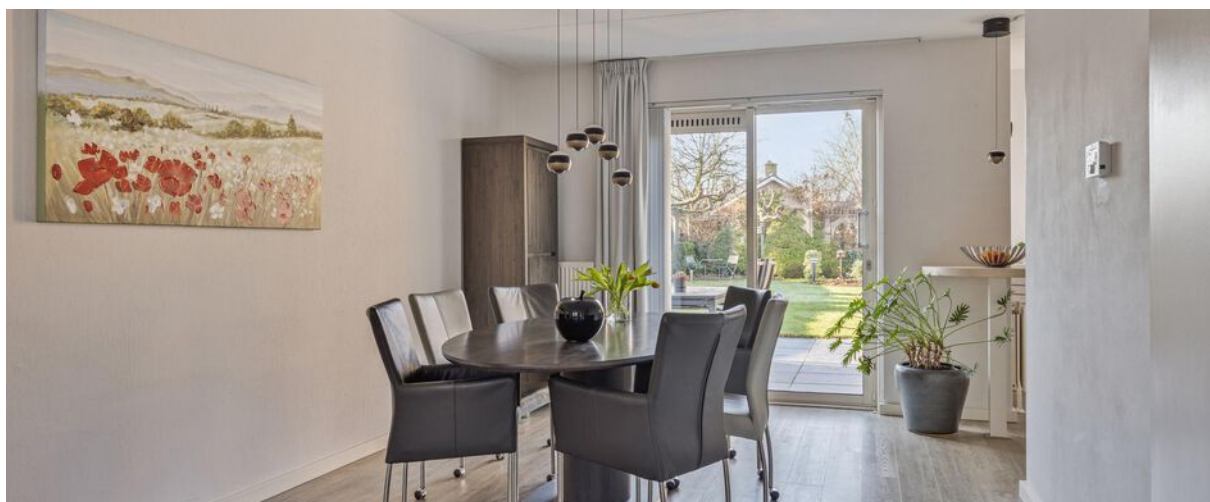
Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, waaronder de royale master bedroom aan de voorzijde. Deze kamer beschikt over ingebouwde kasten en een eigen balkon. Daarnaast is er een ruime zolderkamer, uitstekend geschikt als extra opbergruimte of hobbykamer. De moderne badkamer, vernieuwd in 2018, is voorzien van een dubbele wastafel, een ligbad en een douche. Tevens bevindt zich op deze verdieping een separaat toilet.

Zolderverdieping: De zolderverdieping omvat een overloop met de cv-installatie, bergruimte en twee extra slaapkamers. Een van de slaapkamers beschikt over een eigen wastafel, wat zorgt voor extra gemak.





Veel raampartijen, PVC-vloer en sfeervolle gashaard





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



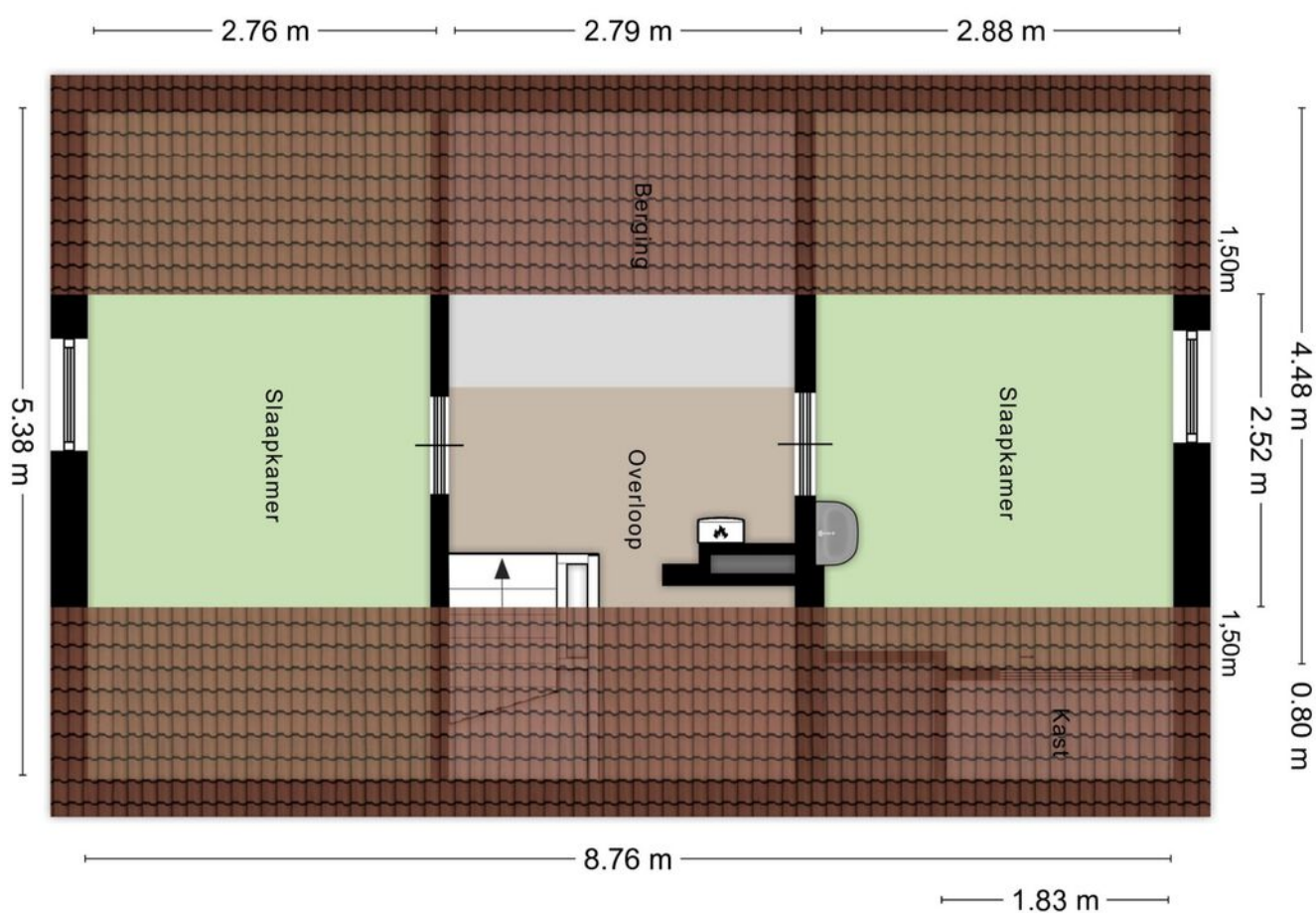


3 slaapkamers, ruime zolderkamer en moderne badkamer

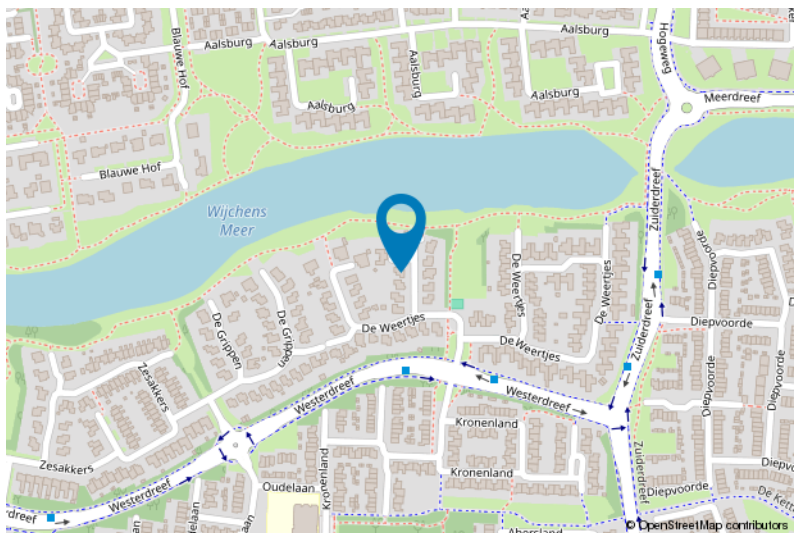




Bergruimte en nog eens 2 slaapkamers op zolder



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		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Armatuur in de hal+opbouwspot woonkamer		X	
- Lossen hanglampen van woonkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote schuifdeurkast slaapk. Achter		X	
- 2 Legkasten voor zolderkamer, overige kasten en kastjes blijven achter		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rol gordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	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		
- Zeepdispenser	X		
- Wandspiegel beneden	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(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		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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!*