



Merlijnstraat 7

Wijchen



Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Royaal, instapklaar 3-kamerappartement



Royaal en instapklaar driekamerappartement met de mooiste indeling van het complex, waarbij de zeer ruime woonkamer direct gelegen is aan het overdekte terras. Het appartement heeft in tegenstelling tot de meeste andere appartementen een eigen entree. Verder beschikt het over een binnen- en buitenterras, gemeenschappelijke binnentuin, 2 privé parkeerplaatsen en een privé berging. Het is gelegen op de begane grond van het moderne en unieke appartementencomplex Villa Mes.

Villa Mes is zeer centraal gelegen, op korte loopafstand van het NS-station en het gezellige centrum van Wijchen.

Uniek:

Dit appartement (benedenwoning) op de begane grond is uniek, omdat het een eigen entree heeft, maar ook de gemakken van het appartementencomplex: 2 parkeerplaatsen en een privé berging in de parkeerkelder, gezamenlijk onderhoud via de VVE en een overdekt privé terras in de binnentuin.

Bijzonderheden:

- Woonkamer, keuken en hal afgewerkt met natuurstenen tegelvloer en vloerverwarming;
- Binnenterras, buitenterras en gezamenlijke binnentuin;
- Twee privé parkeerplaatsen in de parkeerkelder;
- Geheel verkeert in een zeer goede staat van onderhoud, is volledig geïsoleerd en energiezuinig;
- Energiezuinig warmtepomp systeem met vloerverwarming en vloerkoeling in het gehele appartement;
- Het complex is onder architectuur gebouwd en heeft een fraaie overdekte galerij met glazen dak met terrasjes, alsmede gezamenlijke wintertuin;
- NS-station en centrum liggen op resp. 5 en 9 min. loopafstand;
- Servicekosten € 362,- per maand.



Plattegrond

Begane grond





Mooiste indeling van het complex en eigen entree

Bouwjaar: 2006

Woonoppervlak: 103 m²

Indeling:

Begane grond complex: Centrale entree/hal, met videofoon installatie, brievenbussen, trapopgang, lift, toegang tot de gemeenschappelijke binnentuin en toegang tot het privé binnenterras en achterdeur van het appartement.

Appartement: Eigen entree, hal met separate toiletruimte, vernieuwd in 2017 en voorzien van een wandcloset en fontein.

Zeer royale en lichte woonkamer met vloerverwarming en openslaande deuren naar het privé terras met een vrij uitzicht op de binnentuin. Het privé terras is gelegen in de overdekte binnentuin en is een heerlijke plek om te genieten.

Moderne open keuken, vernieuwd in 2017, met een complete keukeninrichting in een U opstelling en voorzien van inductie kookplaat, afzuigschouw, combi magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en quooker. Twee slaapkamers waarvan één met schuifpui naar het buitenterras. De slaapkamers zijn voorzien van PVC vloeren (van 2017). Moderne badkamer, vernieuwd in 2017, met royale inloepdouche, 2e toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming. Inpandige berging met wasmachine aansluiting, verwarmingsinstallatie (Energiezuinig warmtepomp-systeem met vloerverwarming en vloerkoeling) en warmte terugwin systeem. Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming en de woonkamer, keuken en hal zijn voorzien van een sfeervolle natuurstenen tegelvloer.

Parkeergarage/berging: In de afgesloten parkeerkelder zijn twee privé parkeerplaatsen en een privé berging voorzien van elektra.





Zeer royale en lichte woonkamer en moderne keuken





2 slaapkamers voorzien van PVC-vloer



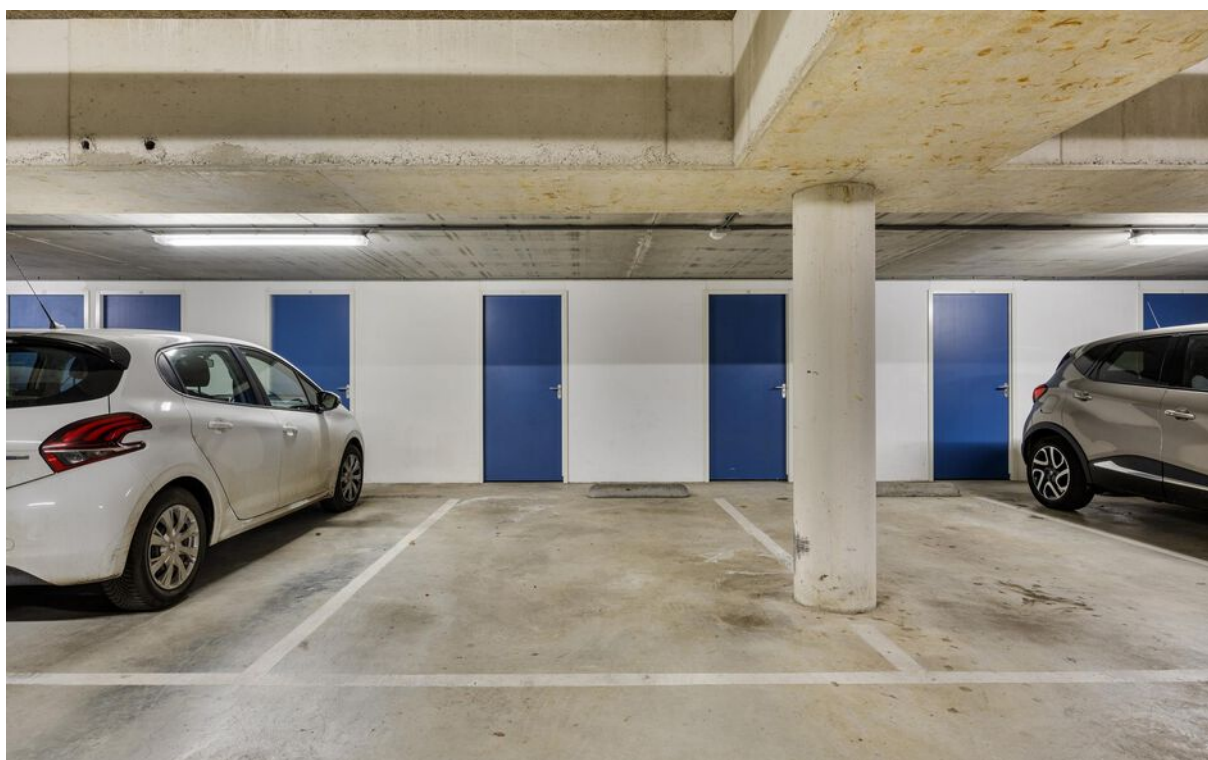


Moderne badkamer met royale inloepdouche





Berging en 2 privé parkeerplaatsen



Kadastrale kaart

Wijchen



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

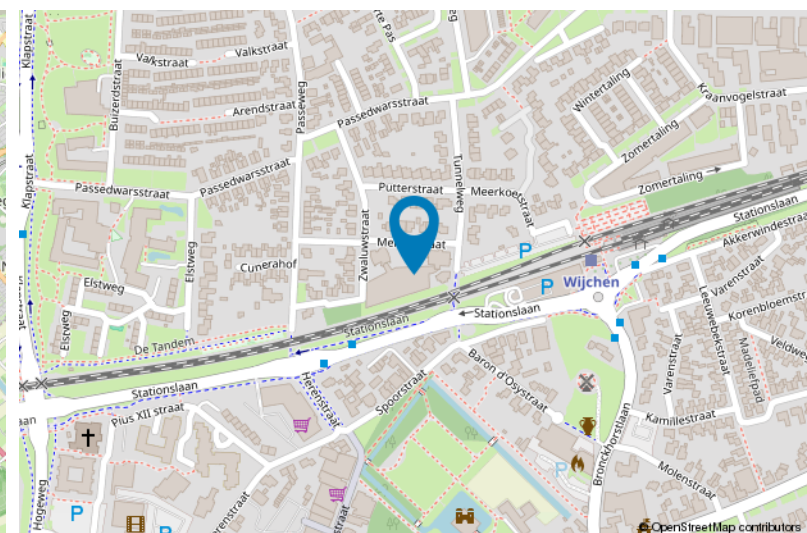
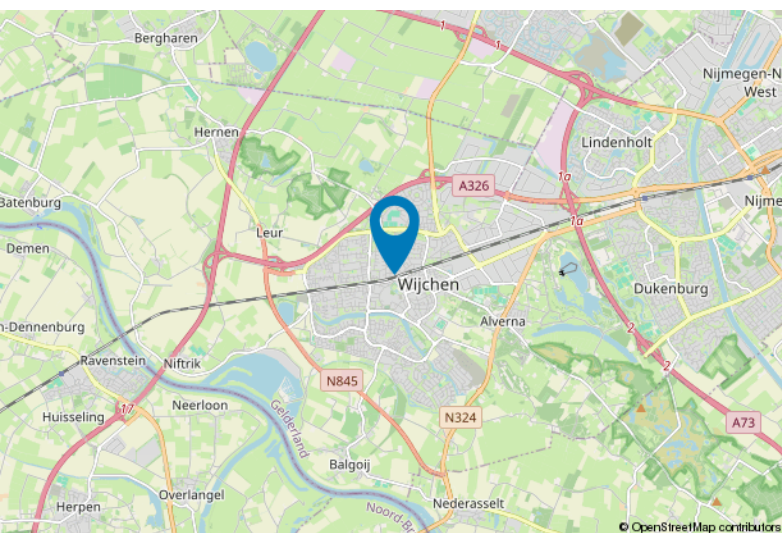
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: G
Perceelnummer: 2468
App.index: 78, 71 en 8

Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

De samenstelling van deze brochure is met zorg geschied. Desondanks kan aan de inhoud hiervan geen aansprakelijkheid worden ontleend.

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 gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Locatie kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
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	
- vitrages			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	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			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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!*