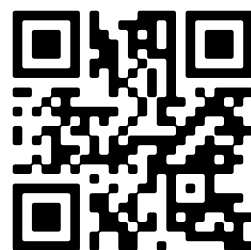


- 🏠 Vlaskam 2 A, Wijchen
- € Vraagprijs: € 359.000 k.k.
- 📏 Woonoppervlakte: 83 m<sup>2</sup>
- 🛏️ Kamers: 2 kamers (1 slaapkamers)
- 🌿 Energielabel: B



📱 Scan Mij!



# Vlaskam 2 A

## Wijchen

B



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar



# Appartement gelegen in het hart van Wijchen



Modern appartement met eigen parkeerplaats gelegen op de begane grond in het centrum van Wijchen.

Wonen in het hart van Wijchen, met alle gemakken binnen handbereik! Dit royale appartement van 83 m<sup>2</sup> ligt op de begane grond van een kleinschalig complex waarvan in 2023 de begane grond is getransformeerd tot drie moderne appartementen. Hier geniet je van een comfortabele woonruimte, perfect voor zowel starters als senioren.

De tegelvloer met vloerverwarming zorgt voor een stijlvol en aangenaam binnenklimaat. Daarnaast beschik je over een eigen parkeerplaats en (fietsen)berging. Met de gezellige horeca, supermarkten en de bioscoop letterlijk om de hoek en de wekelijkse markt op donderdag op loopafstand, ervaar je het gemak van stads wonen in een dorpse sfeer.

Bijzonderheden:

- Centraal gelegen, met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand;
- Grijs tegelvloer met vloerverwarming;
- Airco in de woonkamer voor extra comfort;
- Eigen parkeerplaats en aparte (fietsen)berging;
- VvE-bijdrage: €335 per maand, inclusief: €85 servicekosten, €100 reservering onderhoud en €150 voorschot stookkosten;
- Gebruikersclausule maakt deel uit van de koopovereenkomst.



# Royale woonkamer met open keuken

Bouwjaar: 1989

Woonoppervlak: 83 m<sup>2</sup>

## Indeling

Bij binnenkomst tref je de hal met de meterkast en aansluitingen voor witgoed. Vanuit hier heb je toegang tot het toilet met fonteintje, dat is afgewerkt in dezelfde moderne en tijdloze stijl als de badkamer. Daarnaast bevindt zich een praktische berging met de opstelling van de boiler.

De royale woonkamer met open keuken is een lichte en comfortabele ruimte, voorzien van airco voor extra wooncomfort.

De keuken is compleet uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combi magnetron, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap. De badkamer heeft een moderne en tijdloze uitstraling, met een inloofdouche en een dubbel wastafelmeubel.

Tot slot heeft dit appartement een eigen parkeerplaats en een aparte (fietsen)berging.

## Algemeen:

Bouwjaar: 2023 (appartement), 1989 (complex)

Woonoppervlakte: 83 m<sup>2</sup>

Inhoud: 274 m<sup>3</sup>





# Plattegrond

## Appartement





# Lichte en comfortabele ruimte





# Keuken compleet uitgerust met inbouwapparatuur





# Comfort door tegelvloer met vloerverwarming





## Moderne badkamer met een dubbel wastafelmeubel



# 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.

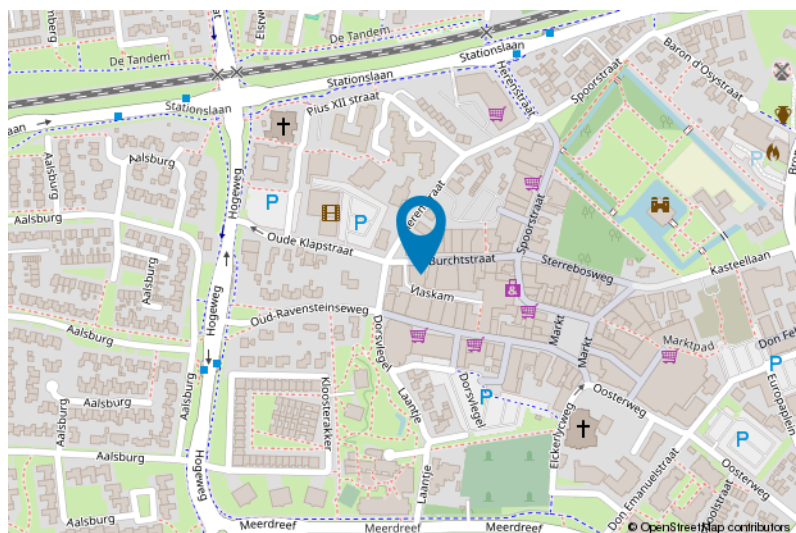
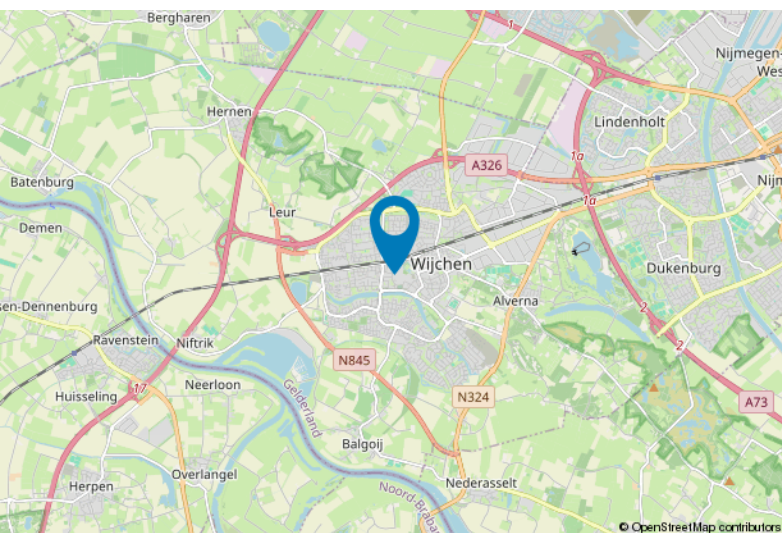
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** H  
**Perceelnummer:** 4510  
**Appartementsindex:** 2

**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

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- jaloezieën

X

Vloerdecoratie, te weten

- plavuizen

X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafelmeubel

X

- toilet

X

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	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](mailto: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!*