



Korte Pas 10

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Tussenwoning met onderhoudsvrije achtertuin



Keurig onderhouden en verduurzaamde woning op toplocatie!

In een rustige en centrale woonomgeving ligt deze keurig onderhouden en energiezuinige woning met garage. Dankzij de nieuwe kozijnen met triple glas op de begane grond en eerste verdieping is het hier comfortabel wonen met lage energiekosten. De tijdloze keuken en badkamer maken de woning direct geschikt voor nieuwe bewoners, zonder dat er direct grote investeringen zijn vereist.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het noorden en is sfeervol aangelegd met geïntegreerde verlichting, bedienbaar vanuit de bijkeuken. Spotjes onder de bomen zorgen voor een warme en gezellige uitstraling. De tuin beschikt verder over elektra en een buitenkraantje.

De ligging is ideaal: direct naast winkelcentrum Wijchen-Noord, waar je onder andere de Plus supermarkt en de lokale Boontjes supermarkt vindt. Ook zijn er diverse andere voorzieningen zoals een kapper en cafetaria. Daarnaast bevindt het gezellige centrum van Wijchen, met een breed aanbod aan winkels, horecagelegenheden, het NS-station en andere supermarkten, zich op loopafstand. Hier woon je rustig, maar met alle faciliteiten binnen handbereik!

Bijzonderheden:

- Geheel voorzien van nieuwe kozijnen met triple glas (m.u.v. de zolderverdieping);
- Allertaagse voorzieningen op steenworp afstand en op loopafstand van het centrum;
- Energielabel A;
- Sfeervol aangelegde tuin met verlichting;
- Tijdloze keuken en badkamer;
- Eigen garage.



Lichte woonkamer met laminaatvloer

Bouwjaar: 1972

Woonoppervlak: 127 m²

Perceeloppervlak: 163 m²

Indeling

Begane grond:

Binnenkomst in de hal met meterkast en kastruimte. De lichte woonkamer is fraai afgewerkt met gestucte wanden en plafonds, een laminaatvloer, twee designradiatoren en een trapkast. De open keuken heeft een tijdloos ontwerp met een natuurstenen blad en hoogwaardige inbouwapparatuur van Bosch, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, Quooker, oven, magnetron en koelkast (m.u.v. de oven). De bijkeuken biedt ruimte voor witgoedaansluitingen en extra opbergruimte. Via het portaal met de toiletruimte is de trap naar de 1e verdieping.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, alle met gestucte wanden en plafonds. De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn voorzien van een laminaatvloer, terwijl de master bedroom beschikt over een PVC-vloer, een vaste kast en raambekleding. De badkamer is praktisch en tijdloos ingericht met een ligbad, douche, toilet en een dubbele wastafel.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de voorzolder, waar zich de CV-ketel (Vaillant, eigendom, 2011) en de omvormer voor de zonnepanelen bevinden. Zowel de voorzolder als de ruime vierde slaapkamer profiteren van een doorlopende dakkapel, wat zorgt voor extra licht en ruimte. De zolderkamer is voorzien van een PVC-vloer, bergruimte en een dakraam.





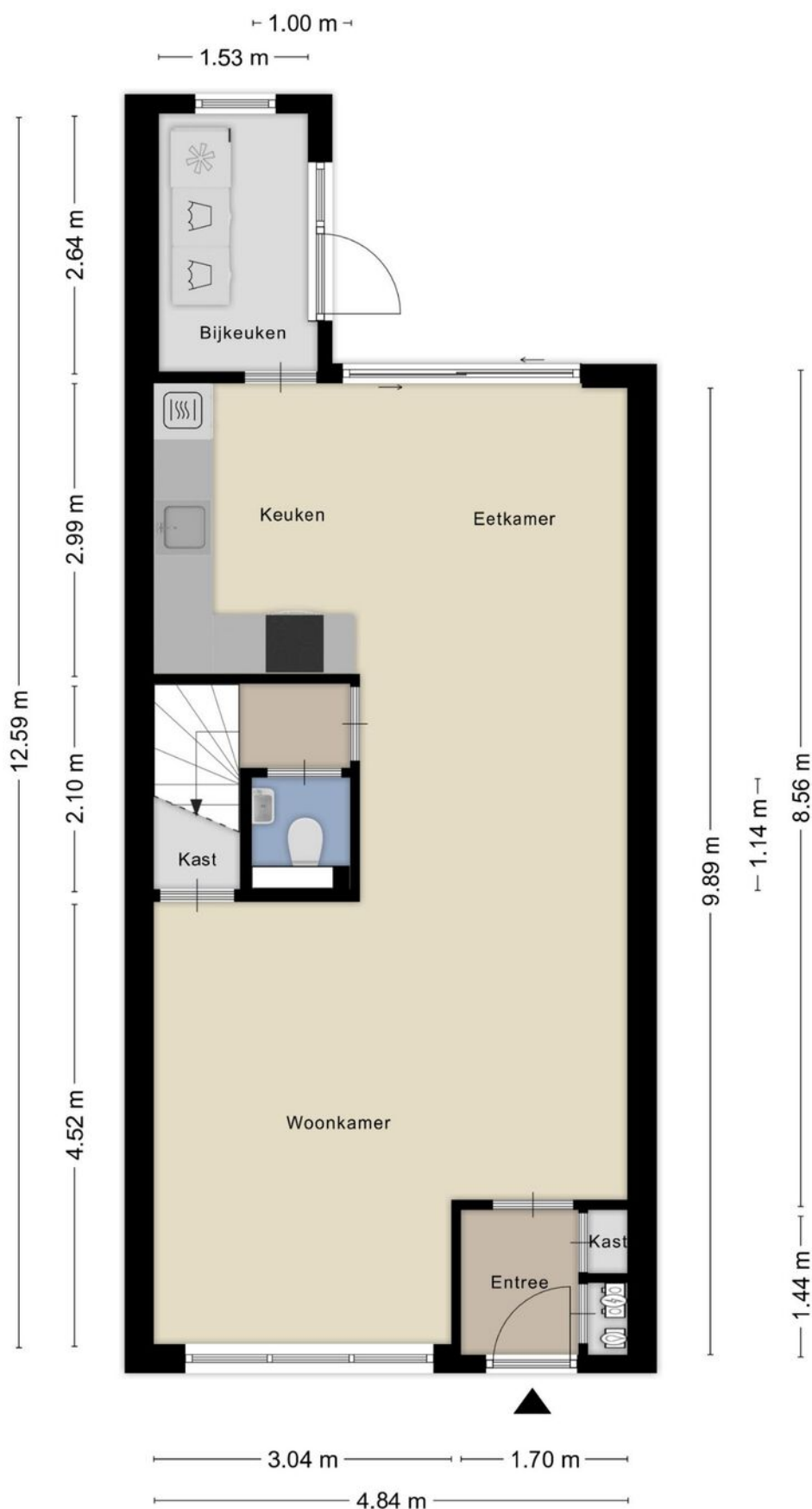
Open keuken met daarachter de bijkeuken





Plattegrond

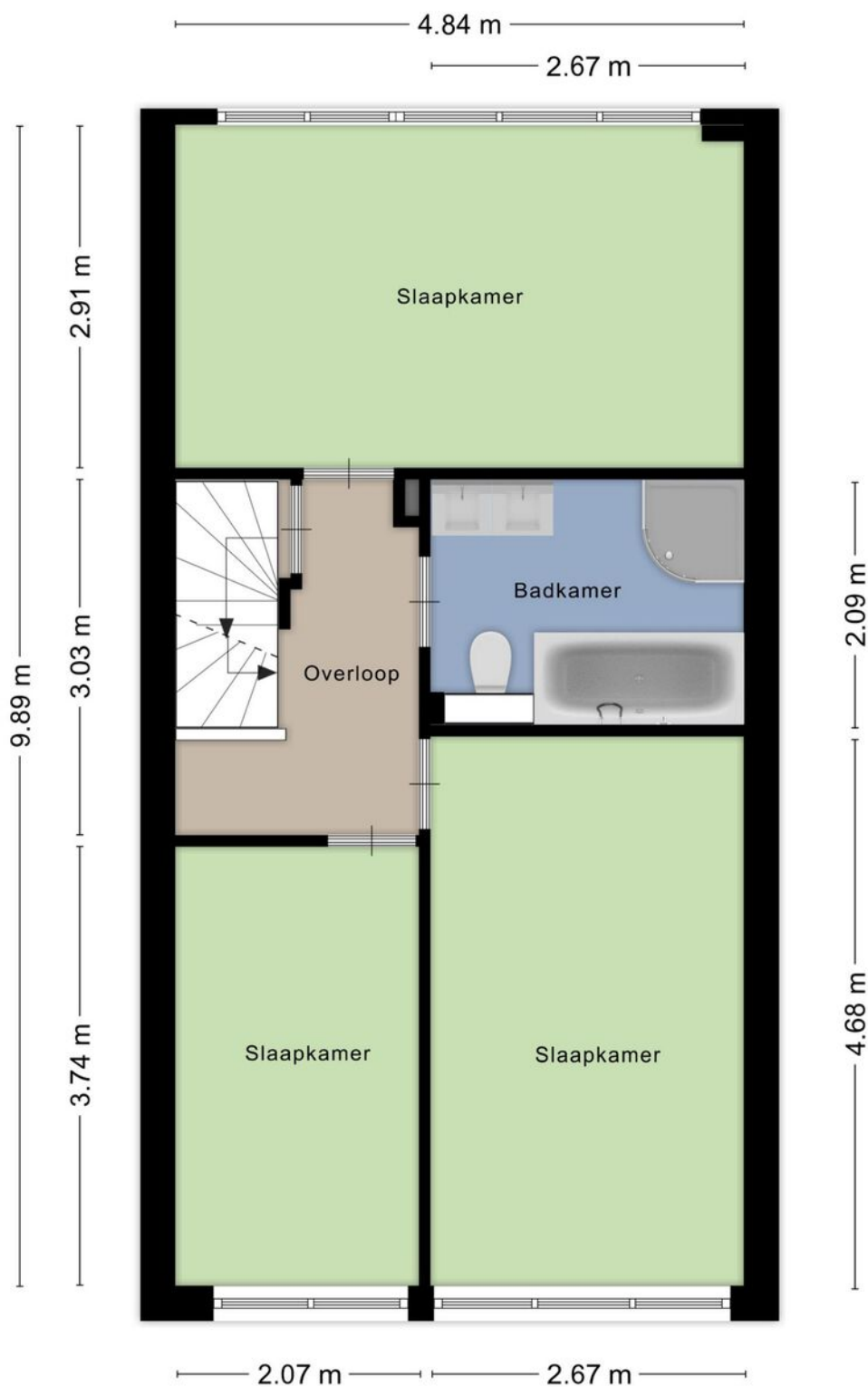
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



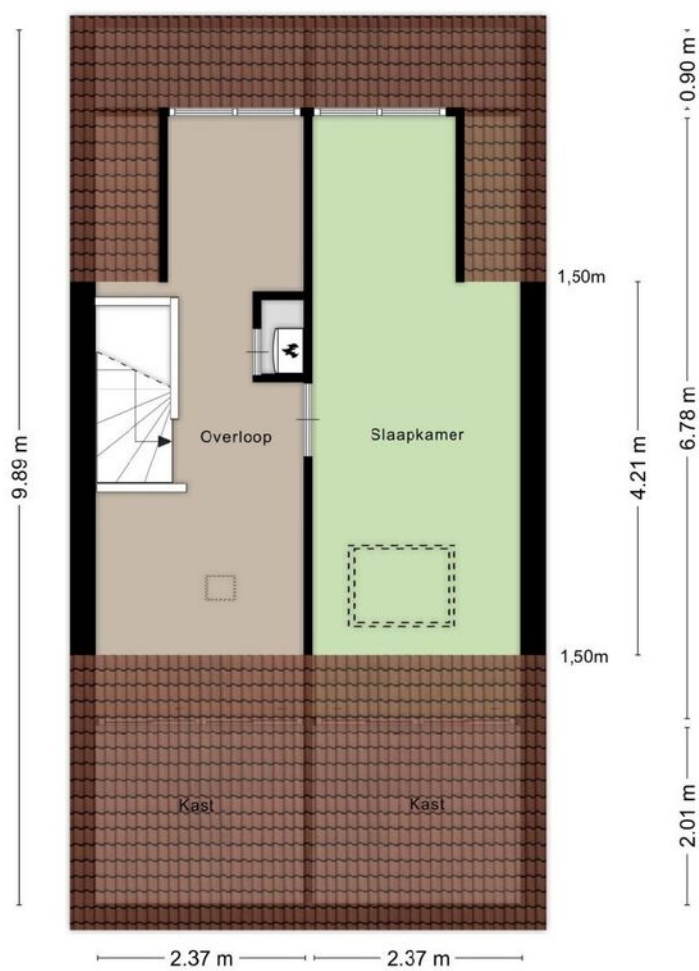


3 Slaapkamers met laminaat en een praktische badkamer





Plattegrond 2e verdieping 4e Slaapkamer met dakkapel



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.

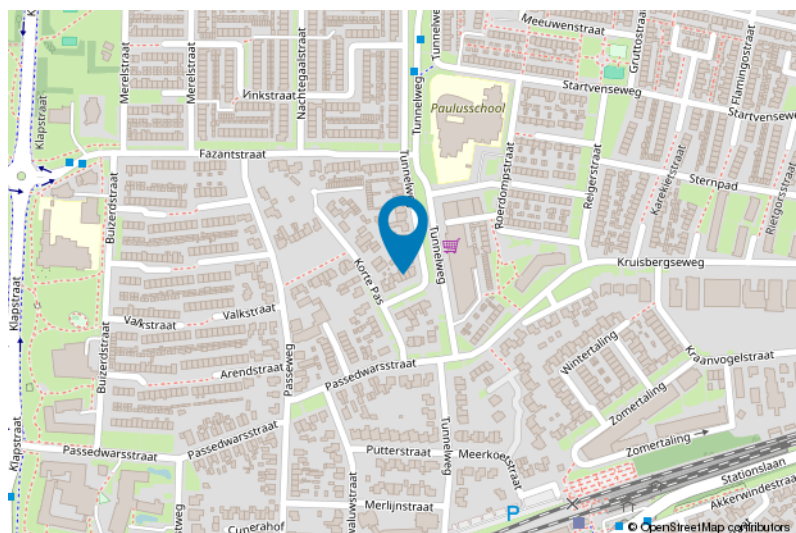
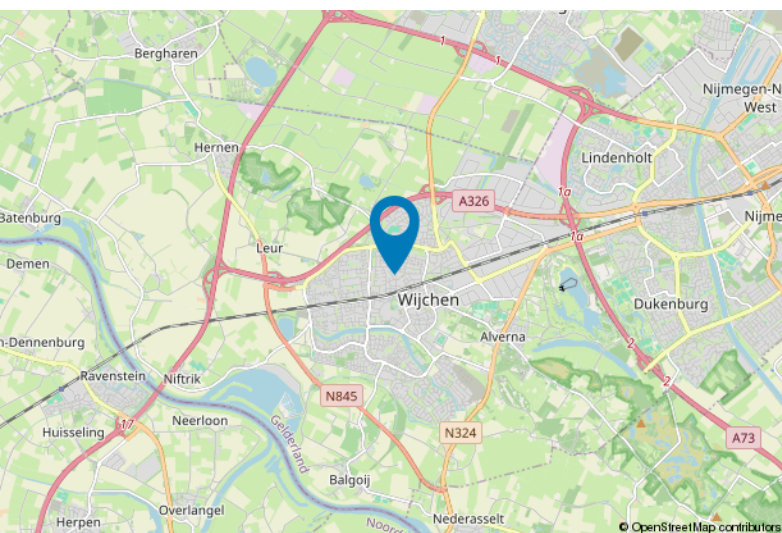
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: G
Perceelnummer: 2110
Perceeloppervlakte: 163 m²

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 gebruiksoverlakte. 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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast met schuifdeuren op grootste slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- PVC	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	



Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

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/scherf)	X	
- wastafel	X	
- wastafelmeubel	X	
- toilet	X	
- toiletrolhouder	X	
- toiletborstel(houder)		X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	X
(Voordeur)bel	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Screens	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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

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!*