



Zesakkers 2133

Wijchen

B



[Scan mij voor meer info!](#)



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Ideale gezinswoning met achtertuin op het zuiden



Unieke kans in de geliefde wijk De Zesakkers!

In deze rustige en groene wijk komt zelden een woning beschikbaar, en deze keurig onderhouden woning is dan ook een buitenkans. De royale en lichte ruimtes, de goede afwerking en de praktische indeling maken dit een ideale gezinswoning. Met een vrij uitzicht aan de voorzijde en een heerlijk vrij gelegen achtertuin op het zuiden met veel privacy geniet je hier van optimaal wooncomfort. Bovendien biedt de ruime oprit plaats aan twee auto's en beschikt de woning over een garage en een praktische bijkeuken. Kortom, een degelijk gebouwde en goed onderhouden woning op een unieke locatie!

De woning is gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk Zesakkers, op een mooie locatie dichtbij 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 en basisschool op korte loopafstand.

Bijzonderheden:

- Mooie locatie nabij 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;
- Vrij gelegen tuin op het zuiden met veel privacy;
- Vrij uitzicht aan de voorzijde;
- 14 zonnepanelen (2019);
- Vernieuwd buitenschilderwerk (2023);
- Moderne en tijdloze keuken en sanitair;
- Gashaard in de woonkamer.



Royale en lichte woonkamer met beukenhouten vloer

Bouwjaar: 1989

Woonoppervlak: 138 m²

Perceeloppervlak: 346 m²

Indeling:

Begane grond: de entree biedt toegang tot de hal met meterkast en het toilet. De royale en lichte woonkamer is voorzien van een beukenhouten vloer. Vanuit de woonkamer is er een schuifpui met toegang tot de achtertuin. De strakke keuken is uitgerust met een Miele inductiekookplaat, een combi oven/magnetron, een vlakscherm afzuigkap en een koelkast. De praktische bijkeuken, eventueel bij de keuken te betrekken, is voorzien van een tegelvloer, aansluitingen voor witgoed en deur naar de garage.

De binnendoor bereikbare garage heeft elektra- en wateraansluitingen en verwarming.

1e verdieping: hier bevinden zich drie ruime slaapkamers en een werkkamer, met een laminaatvloer-afwerking. De ouderslaapkamer beschikt over een vaste kastenwand en heeft toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer, is eveneens voorzien van een kastenwand. Naast een derde slaapkamer is er een aparte werkkamer (ook te gebruiken als slaapkamer) met verwarming en bergruimte, deze kamer is gesitueerd boven de garage. Vervolgens is er een ruimte voor de opstelling van de cv-ketel, unit mechanische ventilatie en tevens bergruimte. De badkamer, modern en tijdloos, is uitgerust met een royale inloopdouche, een 2e toilet, een wastafelmeubel, designradiator en daglichttoetreding.

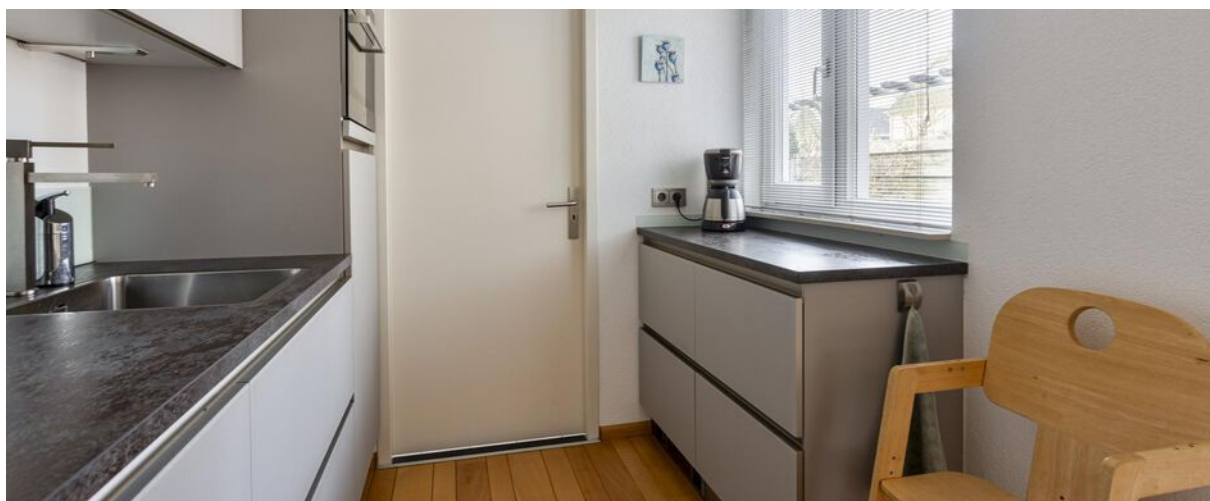
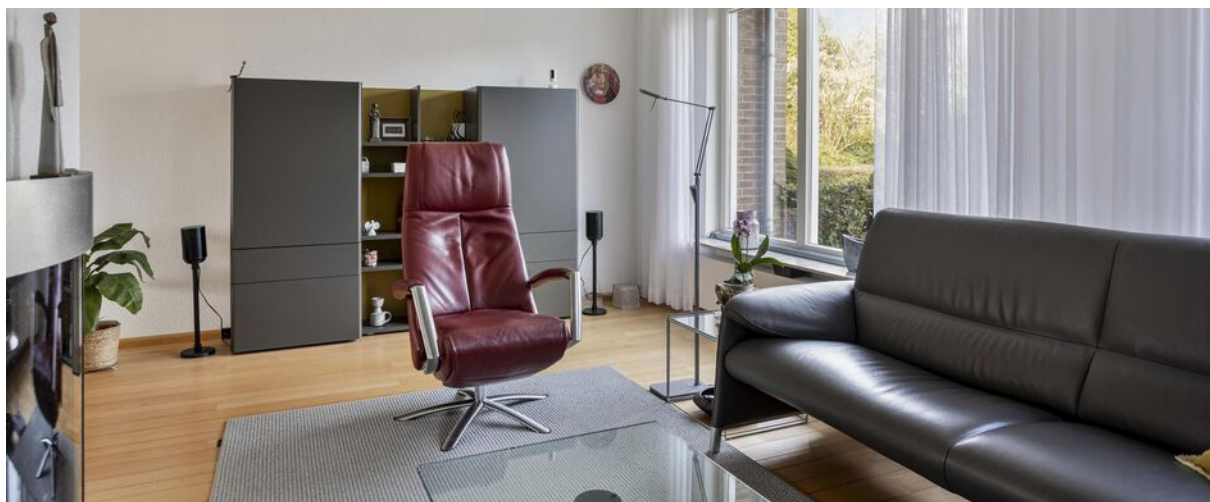
2e verdieping: via een vaste trap bereikbaar: een royale en keurig afgewerkte zolderverdieping. Hier is een extra slaapkamer mogelijk. De ruimte beschikt over ramen aan zowel de voor- als achterzijde en is voorzien van verwarming en een laminaatvloer.

Tuin: de ruime achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en biedt veel privacy. De bestrating rondom de woning is vernieuwd. Naast de garage bevindt zich een houten schuurtje, oorspronkelijk bedoeld voor openhaardhout, nu ideaal voor tuinspullen. De tuin heeft twee terrassen, een vijver, een groot gazon en is vrij gelegen, met nauwelijks inkijk.





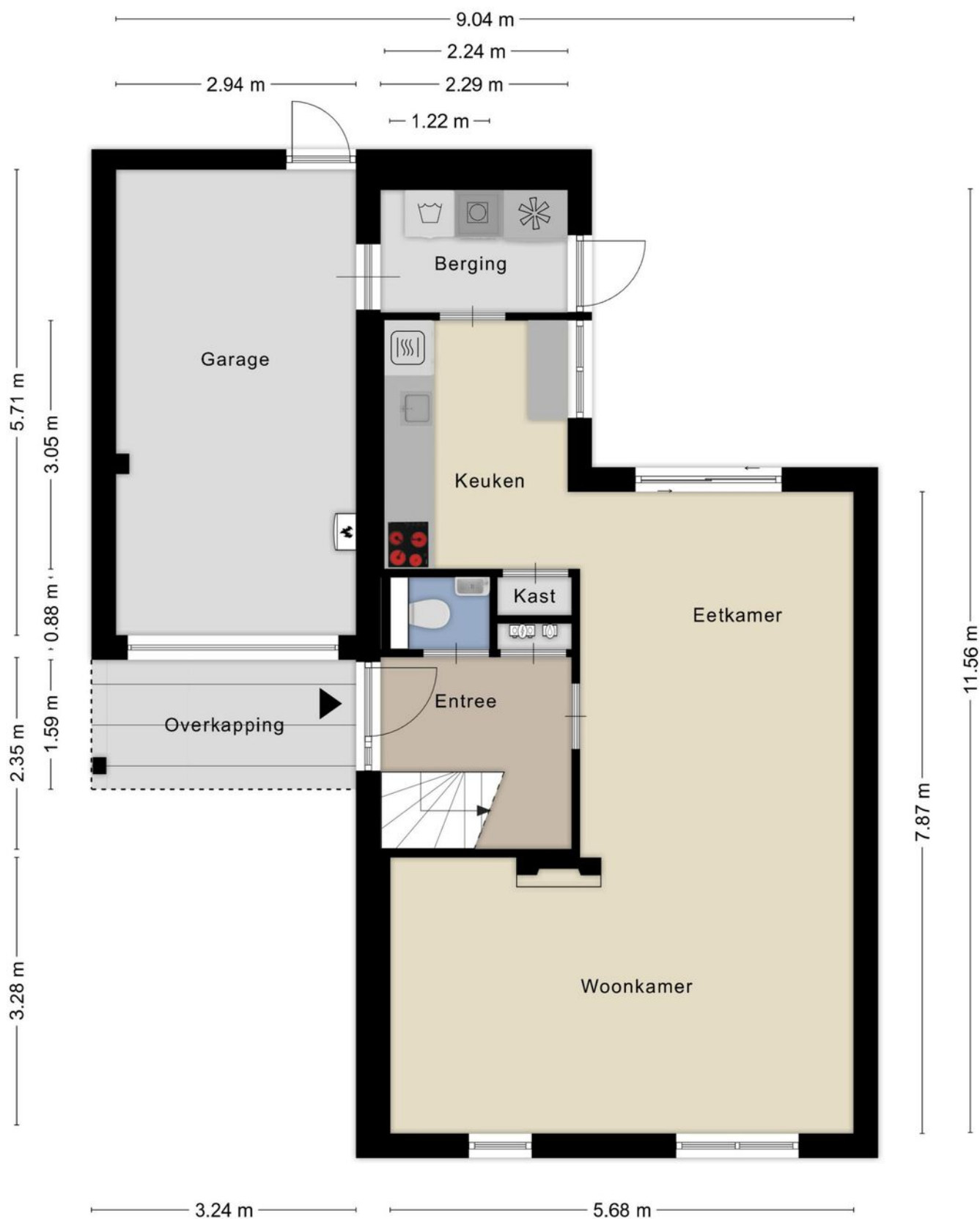
Strakke keuken met daar achter de bijkeuken





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



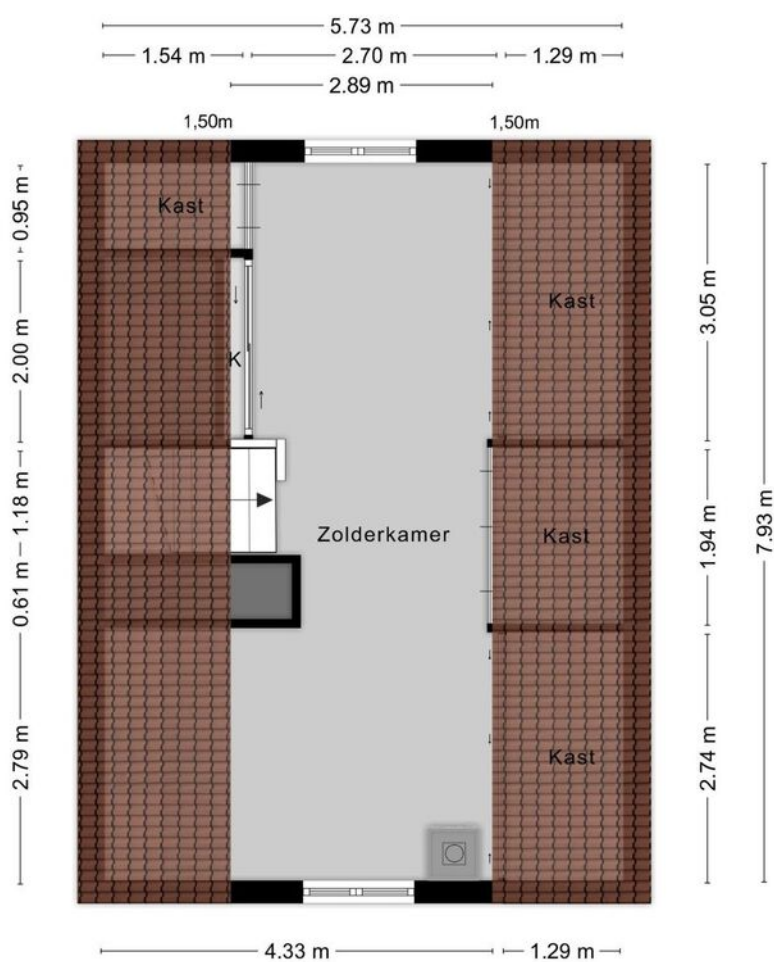


3 slaapkamers en badkamer met royale inloopdouche





Zolderverdieping met ramen aan voor- en achterzijde

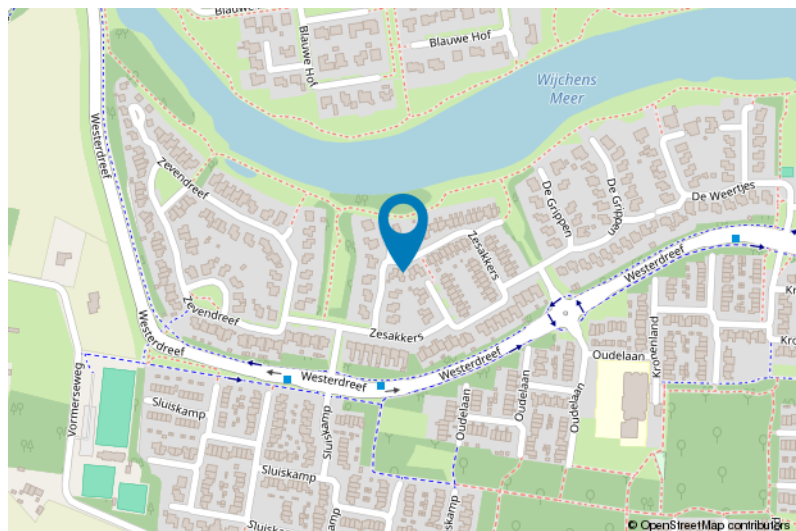
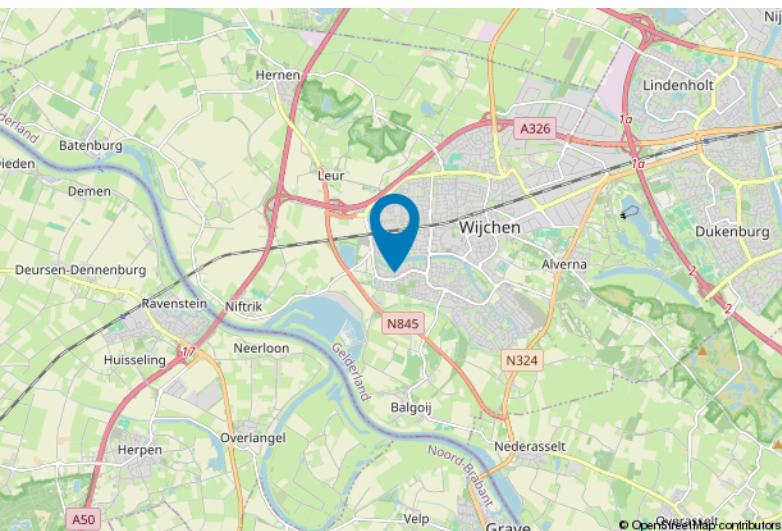


Kadastrale kaart

Wijchen



Locatie kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- verlichting onder keukenkastjes	X		
- verlichting garage	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast grote slaapkamer voor	X		
- kast kleine slaapkamer voor	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Laminaat zolder	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Vaatwasser bijkeuken	X		
- Droger op zolder	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vaatwasser in bijkeuken	X		
- vriezer bijkeuken			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder			X
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- toiletkast	X		
- toiletrolhouder			X
- toiletborstel(houder)		X	
- Bankje douchecabine	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Binnen zonwering woonkamer	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Sier)hek	X		
Vlaggenmast(houder)		X	

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



Driessen Makelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar

Kasteellaan 23 6602 DB Wijchen
T (024) 649 01 00
E-mail:

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!*