



de Geer 1021

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Bungalow met mooie tuin, carport en een berging



Een goed onderhouden, zeer fraai gelegen woonhuis!

Waarom genoeg nemen met een appartement als je ook onbezorgd ouder kan worden in een fijne omgeving met een eigen tuin en alles op 1 woonlaag? Een heerlijke tuin met een eigen parkeer-gelegenheid voor 2 auto's voor de deur onder de carport. Een praktische berging/schuur voor de opslag van je spullen. Deze woning heeft het allemaal.

Kenmerken:

- levensbestendig wonen in een rustige hoekligging nabij groen
- 2 slaapkamers en de badkamer op de begane grond
- ruime oprit en carport voor meerdere auto's
- dak-, gevel en vloerisolatie, volledig HR++glas
- energielabel A
- schilderwerk 2023
- vloerverwarming in de gang, woonkamer en keuken
- elektrische vloerverwarming in de badkamer
- gedeeltelijk voorzien van screens/rolluiken
- zinken regenpijpen
- gebruikersclausule van toepassing op de koopakte

Bouwjaar: 2003

Woonoppervlakte: 107 m², gebouw gebonden ruimte 26 m²

Inhoud: 378 m³

Perceel: 355 m²



Levensloopbestendig wonen in een rustige omgeving

Bouwjaar: 2003

Woonoppervlak: 107 m²

Perceeloppervlak: 355 m²

De indeling is als volgt:

Eigen oprit met carport. Ruime entree met tegelvloer, meterkast en toilet. Vanuit de hal krijg je toegang tot de 2 slaapkamers, de technische ruimte en de badkamer.

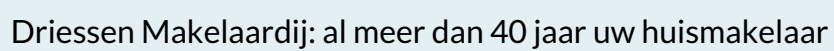
De woonkamer heeft veel ramen, openslaande deuren en een fraai uitzicht op de tuin. Hier kun je met gemak een royale zit- en eethoek kwijt.

De ruime woonkeuken, in landelijke stijl, grenst ook de tuin en is voorzien van een vaatwasser, koelkast, oven en een inductiekookplaat met afzuigkap. Het aanrechtblad is van natuursteen. Naast het keukenblok is er plaats voor een kleine eettafel of een leuke eetbar. Vanuit de keuken krijg je toegang tot de carport/oprit aan de voorzijde.

De 2 slaapkamers zijn licht en ruim bemeten, de master-bedroom is voorzien van een inbouwschuifkast. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, 2e toilet, vaste wastafel en uitgevoerd in lichte tinten en voorzien van elektrische vloerverwarming. Verder nog een praktische berging met de Vaillant combiketel uit 2016 en de wasmachine/drogeraansluiting.

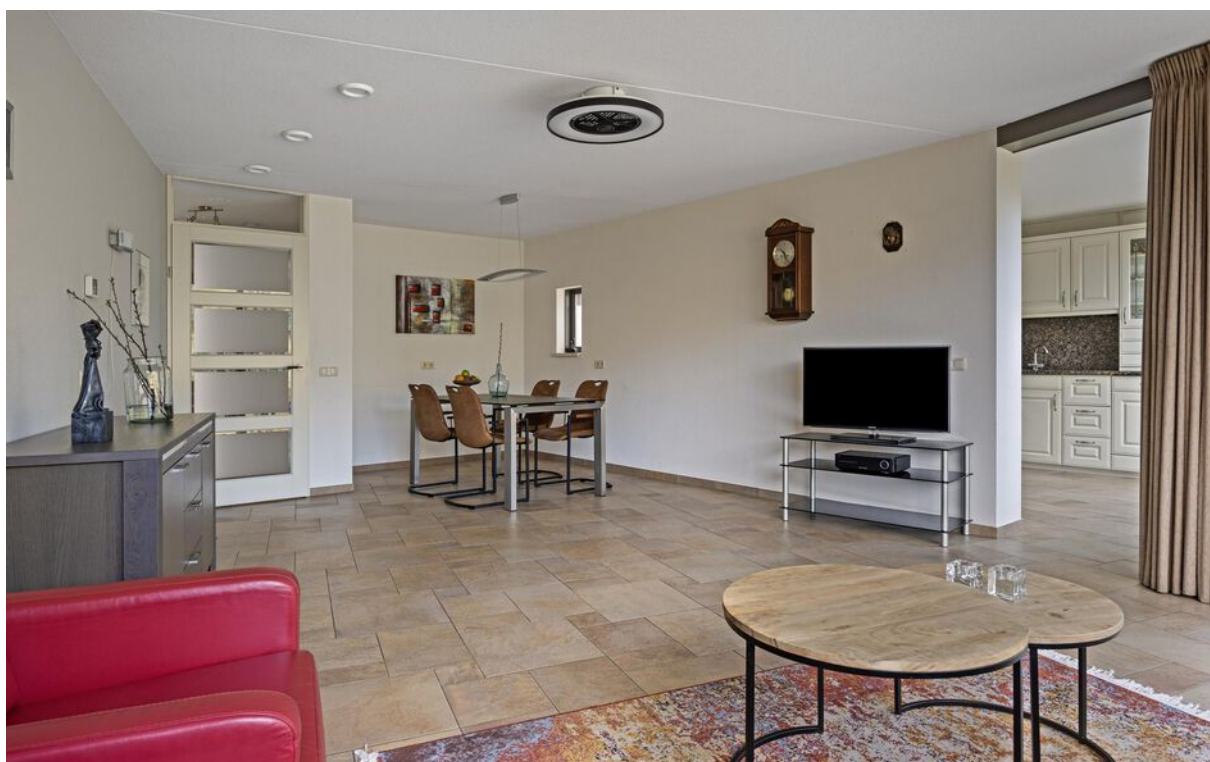
Buiten: voor de woning ligt een keurige voortuin met vaste planten en een pad naar de voordeur. Links van de woning is een oprit met plaats voor drie auto's, die doorloopt tot de berging. De achtertuin biedt zowel voldoende zon als schaduw. Hij is mooi aangelegd met een royaal terras en een grote variatie aan vaste planten.







Lichte woonkamer met openslaande deuren





Woonkeuken in landelijke stijl met inbouwapparatuur





Twée ruime slaapkamers



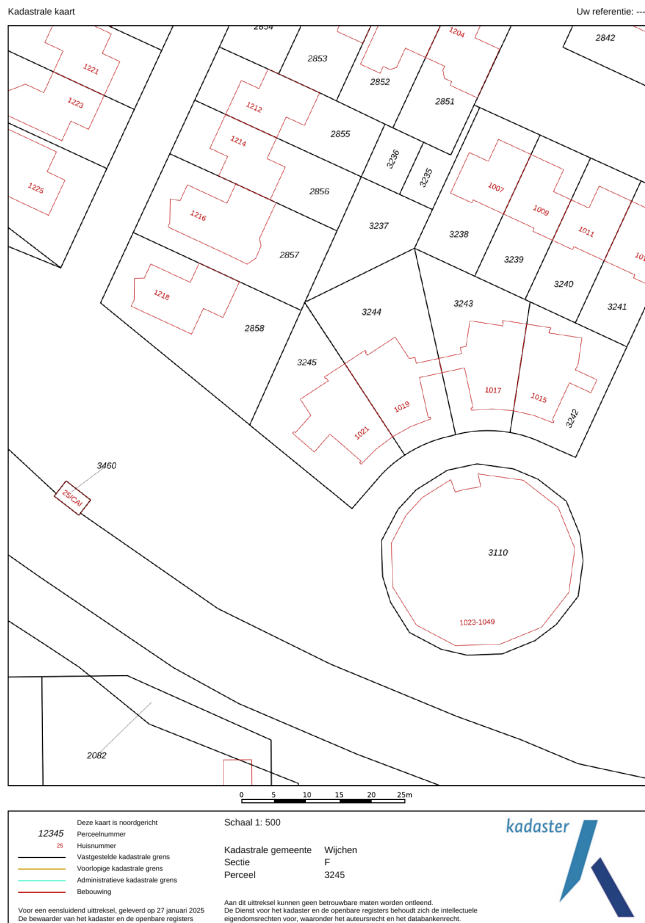


Badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming



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.

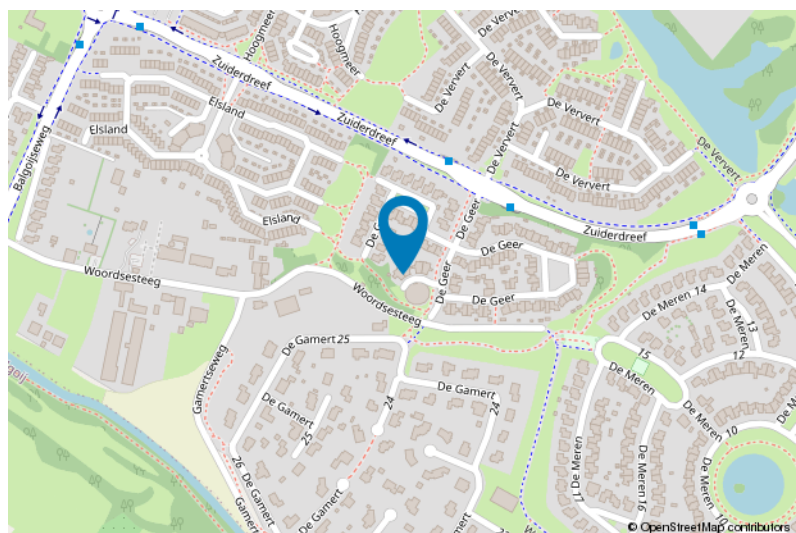
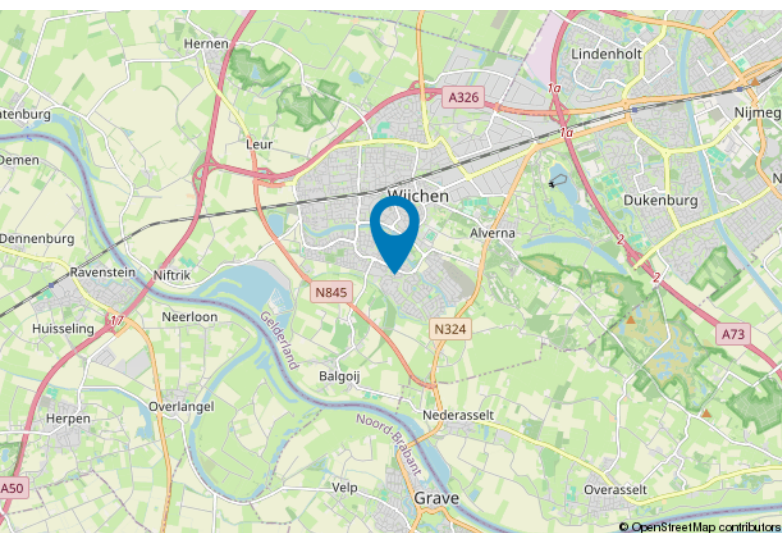
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: F
Perceelnummer: 3245
Perceeloppervlakte: 355 m²

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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast Slaapkamer	X		
- Schuifdeurkast kleine slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	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		
- planchet	X		
- toilet	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Badkamerkast (eiken)	X		
- Douchestoel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	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		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Stalramen/pomp aan buitenmuur	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!*