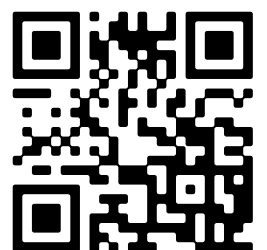




- 🏠 Meerkoetstraat 2, Wijchen
- € Vraagprijs: € 795.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 479 m²
- 📐 Perceeloppervlakte: 675 m²
- 🛏️ Kamers: 13 kamers (6 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!



Meerkoetstraat 2

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Woning met multifunctionele kantoorruimte aan de Meerkoetstraat 2 / Tunnelweg 6, Wijchen

Op een uitstekende locatie nabij het centrum van Wijchen en NS-station bieden wij deze unieke woning met multifunctionele kantoorruimte aan. Gelegen op een mooi perceel van 675 m², biedt dit veelzijdige pand een gebruiksoppervlakte van maar liefst 479 m². Dankzij de strategische indeling en twee eigen adressen (Meerkoetstraat 2 en Tunnelweg 6) is het pand perfect geschikt voor een combinatie van wonen en werken of als woning met aanleunwoning.

Kenmerken van de woning:

- Woning: 220 m² woonoppervlak met een royale kelder van 95 m²
- Multifunctionele kantoorruimte: 79 m² op de begane grond en 85 m² in de kelder
- Perceel: 675 m²
- Tuin: Zonnige tuin gericht op het zuiden met veel privacy en uitzicht op de molen
- Flexibiliteit: Mogelijkheid om de kantoorbestemming om te zetten naar woonbestemming (onder voorbehoud van gemeentelijke toestemming)

Met een ligging op een steenworp afstand van het centrum van Wijchen, het NS station, winkelcentrum Noord en basisschool de Paulusschool, is deze woning met multifunctionele kantoorruimte uitstekend gelegen.



Bouwjaar: 1977

Woonoppervlak: 479 m²

Perceeloppervlak: 675 m²

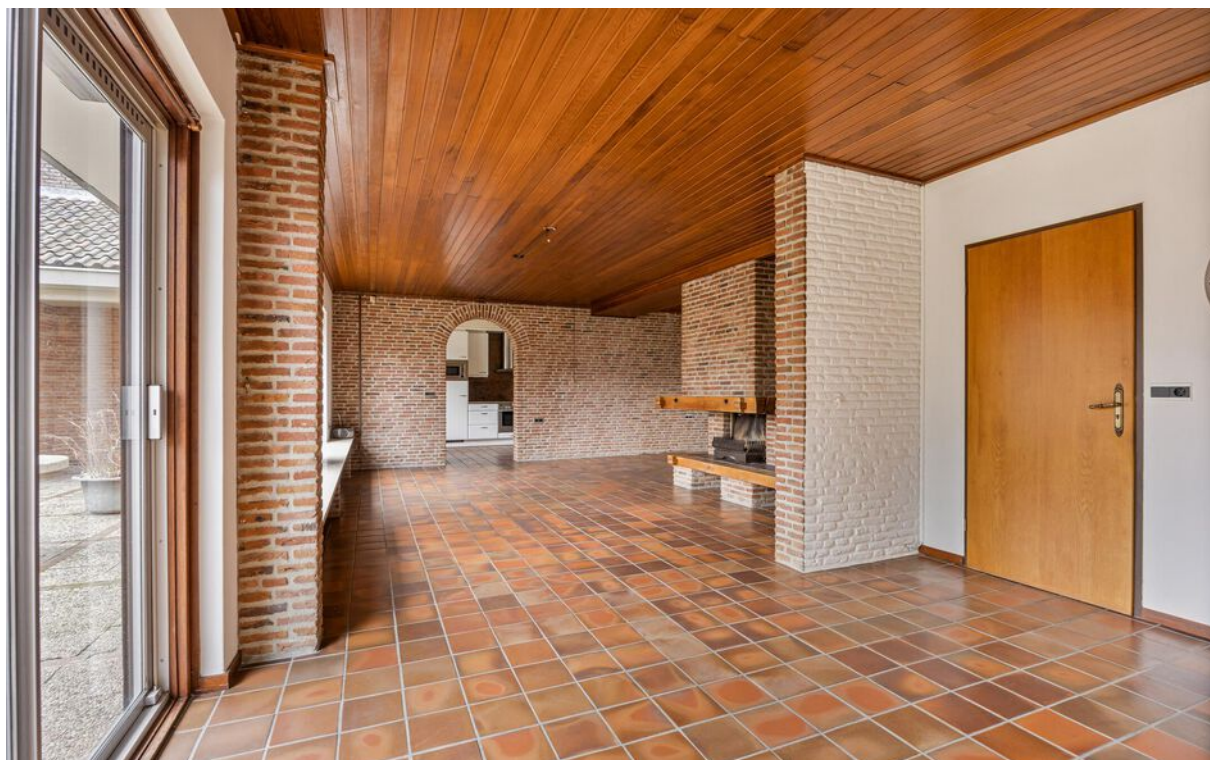
De woning zelf is zeer degelijk gebouwd, altijd goed onderhouden en biedt volop potentie voor modernisering, waardoor u de ruimte naar eigen wens kunt inrichten. De combinatie van woon- en werkruimte biedt talloze mogelijkheden, of u nu een ondernemer bent die zijn bedrijf aan huis wil combineren of een gezin dat behoefte heeft aan een ruime woning met een aparte werkruimte. Of misschien wel de kantoorruimte als extra woonruimte wilt gebruiken voor bijvoorbeeld ouders of kinderen.

Door de twee eigen adressen kunt u het pand optimaal gebruiken voor zowel privé- als zakelijke doeleinden, met aparte ingangen voor woning en kantoor. De tuin, gelegen op het zuiden, biedt een heerlijk rustige buitenruimte met uitzicht op de molen en een hoge mate van privacy.

Samenvattend:

- Woning met kantoor op een uitstekende locatie
- Ruim perceel van 675 m²
- Groot woonoppervlak van 174 m² begane grond, 78 m² op de eerste verdieping, 46 m² op de tweede verdieping en 180 m² in de kelder.
- Zonnige tuin met veel privacy en uitzicht op de molen
- Mogelijkheid om kantoor om te zetten naar woonbestemming (onder voorbehoud gemeentelijke toestemming)









Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping







Plattegrond

2e verdieping







Plattegrond

Souterrain









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.

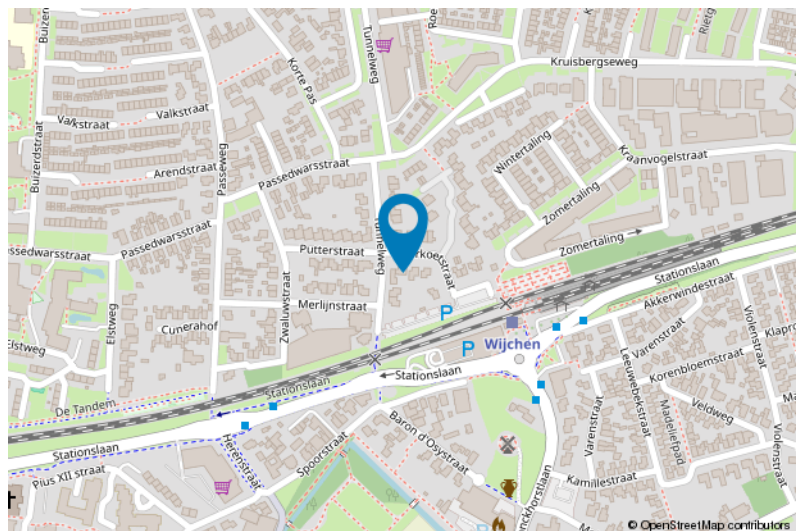
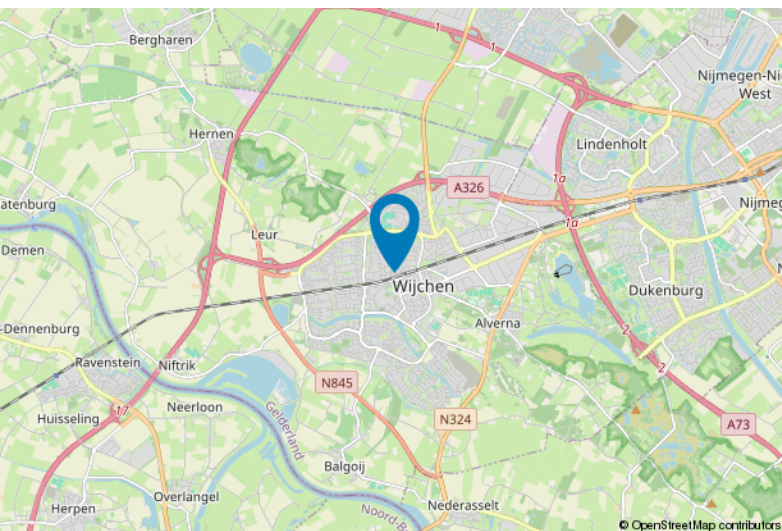
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: I
Perceelnummer: 2565, 2566
Perceeloppervlakte: 675 m²

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



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!*