

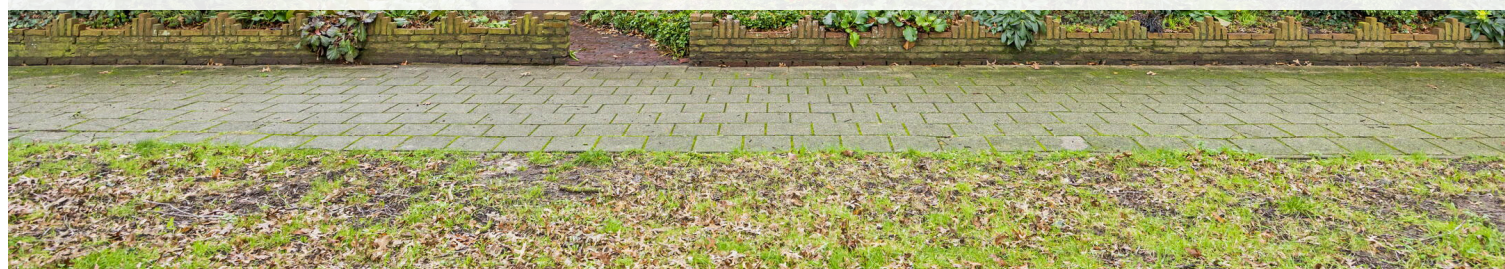
Wijchen

Meerkoetstraat 2 | Vraagprijs € 795.000 k.k.

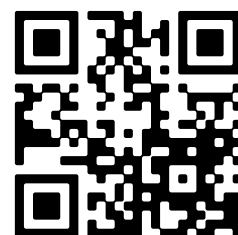


BESCHIKBAAR

WWW.MEERKOETSTRAAT2.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1977
Woonoppervlakte:	479 m ²
Perceeloppervlakte:	675 m ²
Inhoud:	1950 m ³
Aantal kamers:	13 kamers (6 slaapkamers)
Website:	www.meerkoetstraat2.nl



Omschrijving

Meerkoetstraat 2, 6601 DE Wijchen

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)

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.

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.

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)

Voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging, neem dan contact met ons op.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 795.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1977
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	479 m²
Perceeloppervlakte:	675 m²
Inhoud:	1950 m³
Overige inpandige ruimte:	46 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m²

Indeling

Aantal kamers:	13 kamers (6 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, dubbele wastafel
Aantal woonlagen:	5 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken, tv-kabel, schuifpui, glasvezel kabel

Energie

Energielabel:	C
---------------	---

Buitenruimte

Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Tuin rondom
Ligging tuin:	En bereikbaar via achterom

Bergruimte

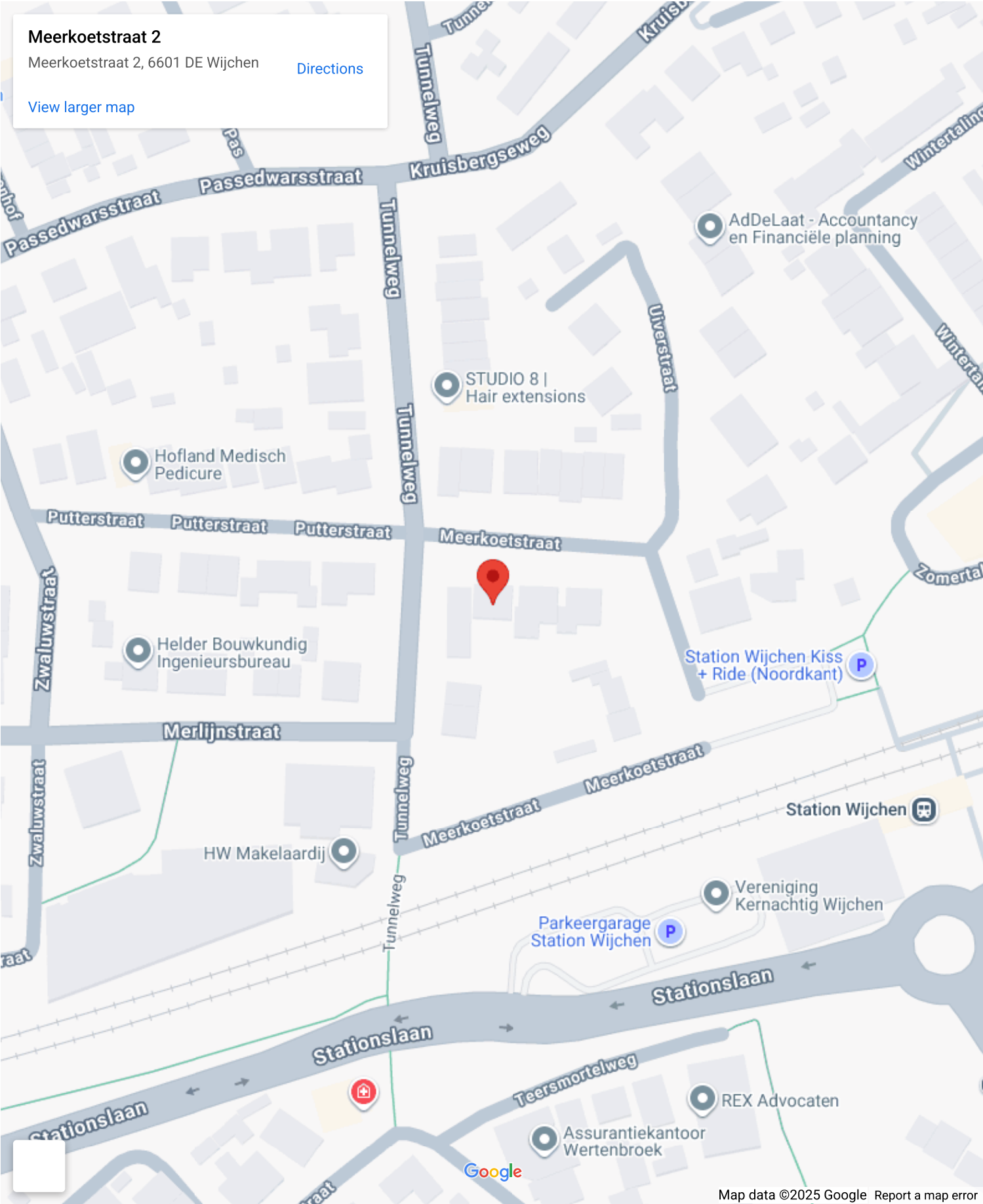
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

Garage

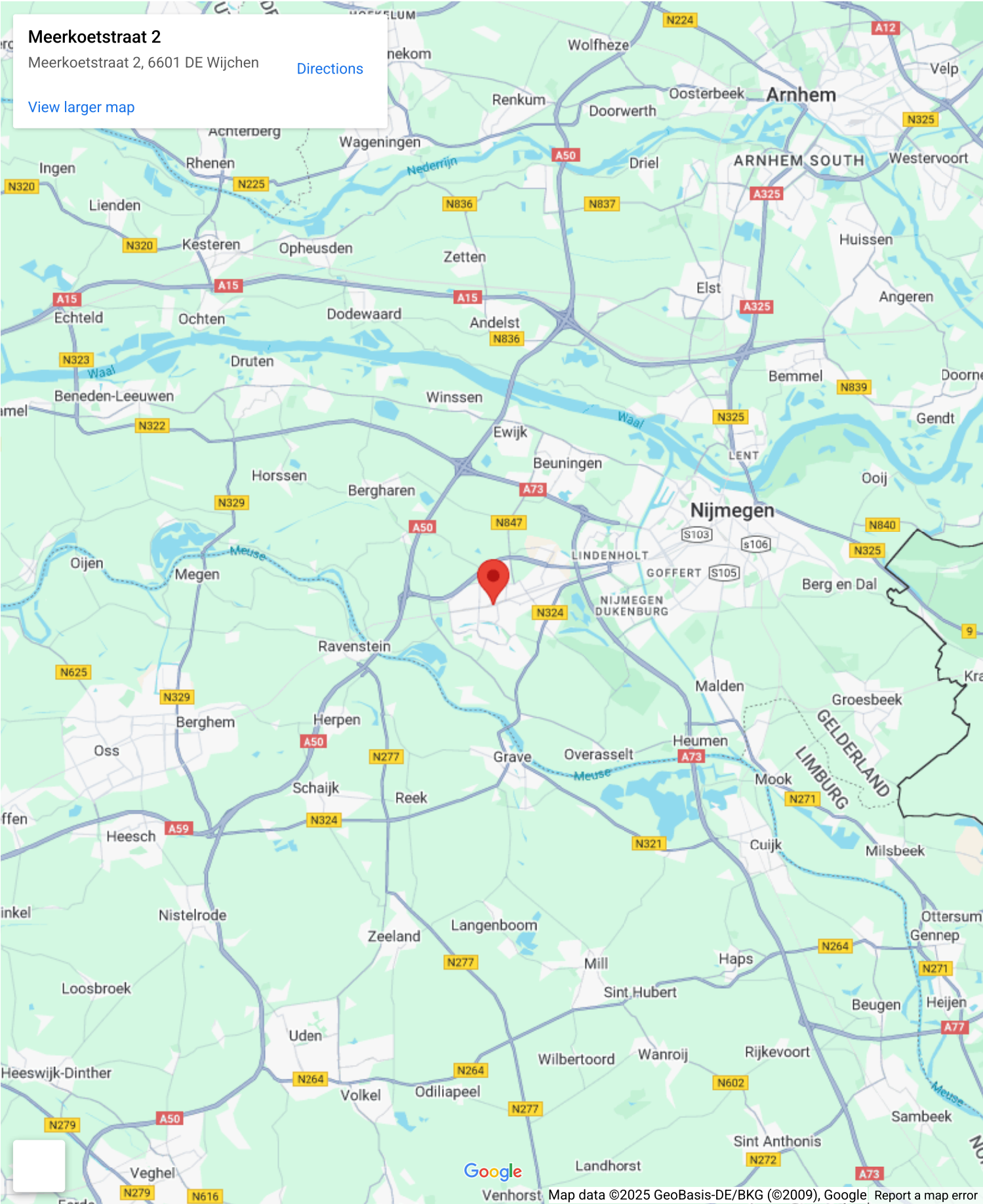
Soort garage:

Geen garage

Op de kaart



Op de kaart

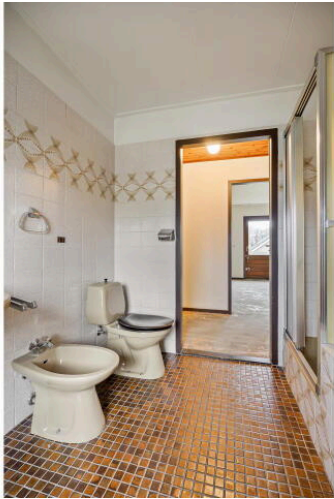


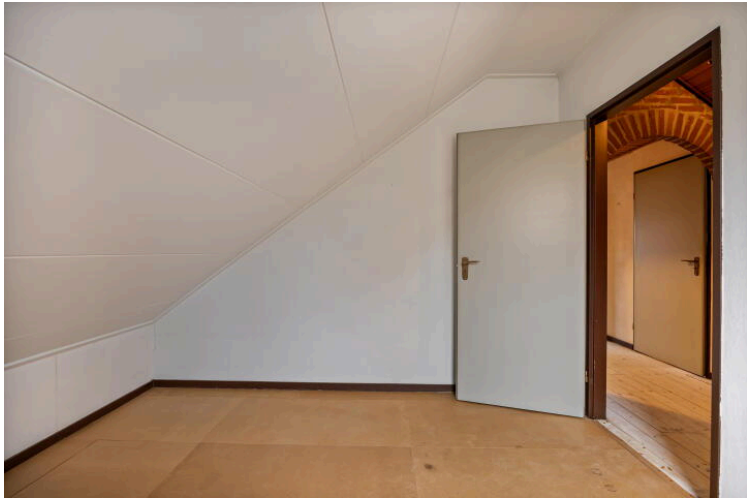


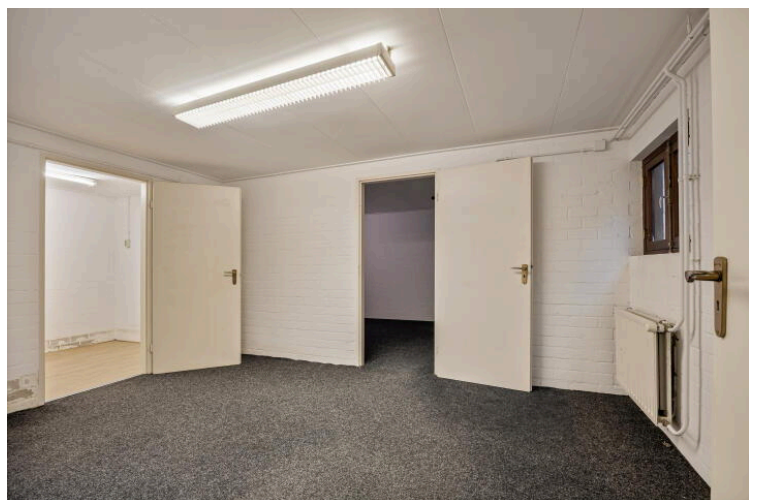
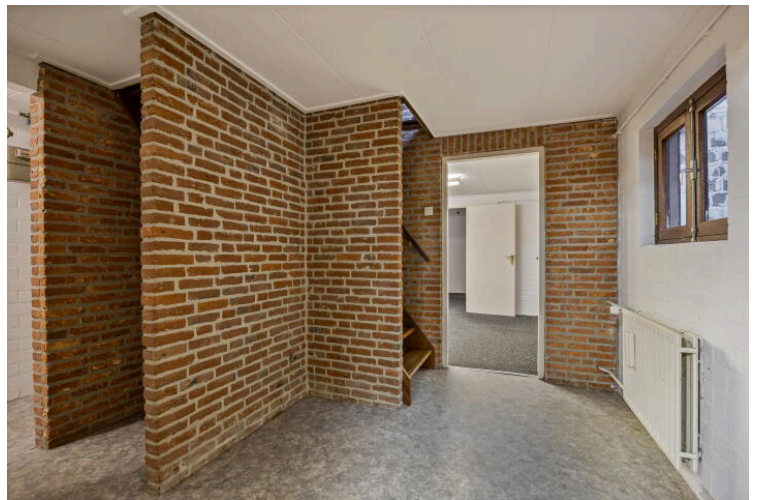


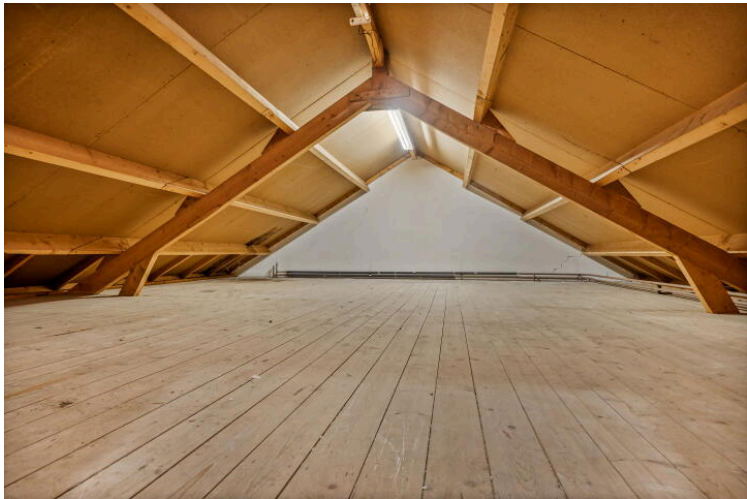












Meerkoetstraat 2

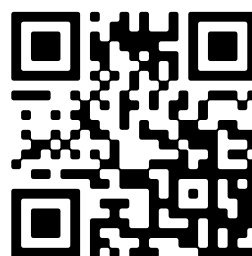
www.meerkoetstraat2.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100



Scan Mij!