



# Meeuwenstraat 5

## Wijchen

A



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Uitgebouwde woning met berging in de achtertuin



Uitgebouwde en goed onderhouden woning!

Deze heerlijke uitgebouwde gezinswoning heeft drie slaapkamers, een moderne keuken, nette badkamer en toilet en is rustig gelegen en voorzien van een fijne tuin met stenen schuur met pannen dak. Prettige woonomgeving in een rustig straatje met veel groen en op loopafstand van lagere school en winkelcentrum Tunnelweg. Daarnaast zijn de voorzieningen van het centrum van Wijchen en het NS-station eveneens nabij.

Algemeen:

Bouwjaar: 1964

Inhoud: 417 m<sup>3</sup>

Woonoppervlak: 118 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 142 m<sup>2</sup>.

Bijzonderheden:

- gemoderniseerde keuken
- cv ketel uit 2021
- verwarming d.m.v. vloerverwarming en airco, warmwater d.m.v. warmtepomp boiler
- zadeldak geplaatst op de berging voorzien van pannen
- dakkapellen op de 2e verdieping
- opstelling wasmachine en droger in de berging
- voorzien van 3 airco units
- nieuwe geplaatste rolluiken (2022)



# Ruime woonkamer met veel lichtinval

Bouwjaar: 1964

Woonoppervlak: 118 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 142 m<sup>2</sup>

## Indeling:

### Begane grond

Via de hal met garderobe, toilet en meterkast kun je naar de 1e etage en naar de woonkamer. De ruime woonkamer is licht en voorzien van een woonbetonvloer en licht afgewerkte wanden en plafonds. In de uitbouw vind je de nieuwe witte keuken voorzien van een oven, afzuigschouw, gaskookplaat en koelkast. Er is geen vaatwasser, maar hier is wel de aansluiting voor gerealiseerd.

Via een loopdeur kom je in de achtertuin, een onderhoudsvriendelijke achtertuin met stenen berging en achterom. De berging is voorzien van verwarming, opstelplaats van de wasmachine en droger, extra bergruimte op de vliering, bereikbaar middels een vlizotrap.

Op de eerste verdieping vind je twee grote slaapkamers, een kastenkamer en een badkamer.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een fraaie laminaatvloer.

De badkamer, ook op deze verdieping, is smaakvol betegeld - met antraciet tegels op de vloer en lichte tegels op de wand. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, 2e zwevend toilet, wastafel en een designradiator.

Kers op de taart is de verrassend grote, hoge en lichte zolderetage. Ook voorzien van een laminaatvloer. Deze bestaat uit een zeer royale (meer dan 20 m<sup>2</sup>) kamer met vaste kasten en is voorzien van een dakkapel aan de voor- en achterzijde. De dakkapellen zijn voorzien van elektrische rolluiken.





# Moderne, nieuwe keuken in de uitbouw

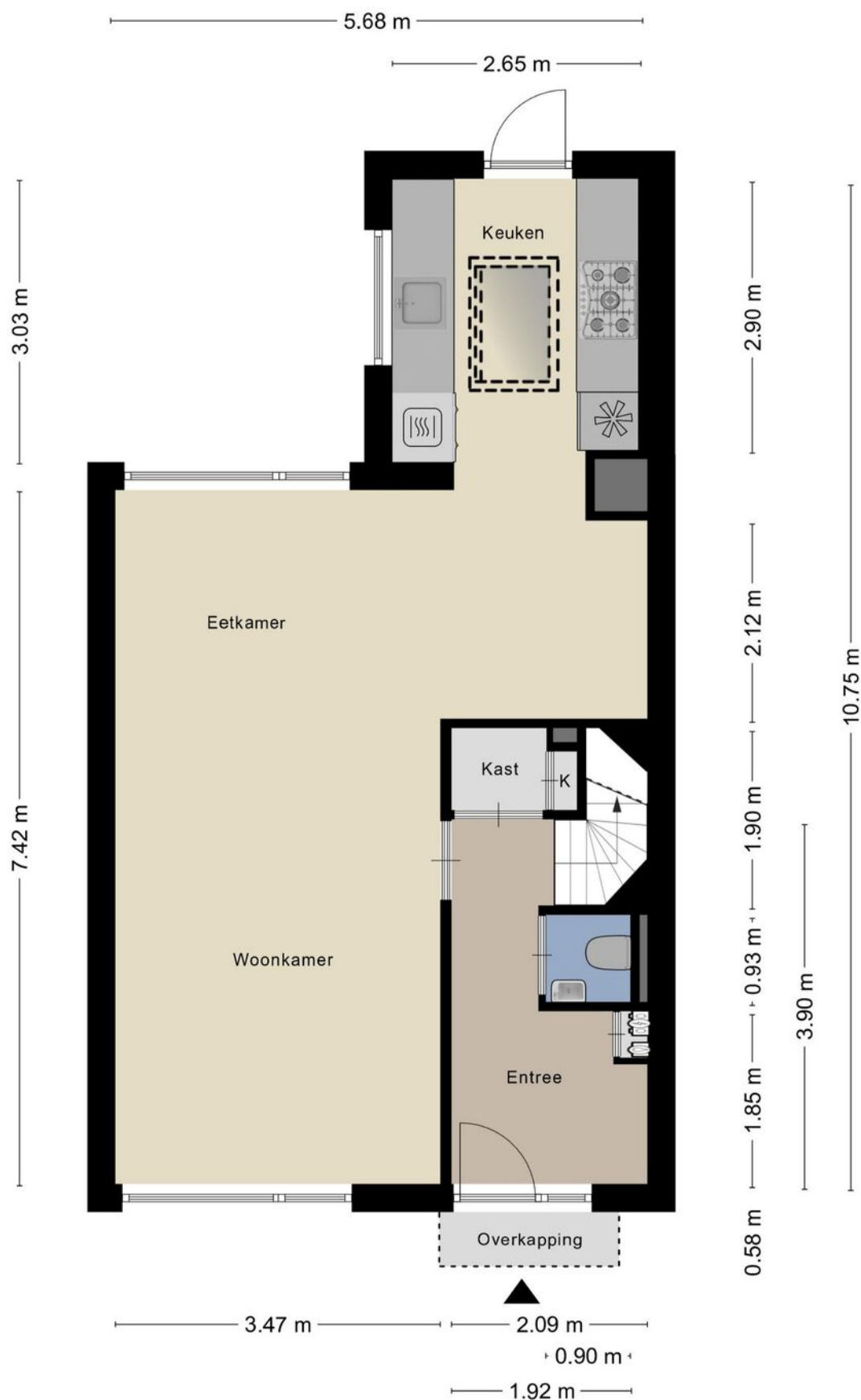






# Plattegrond

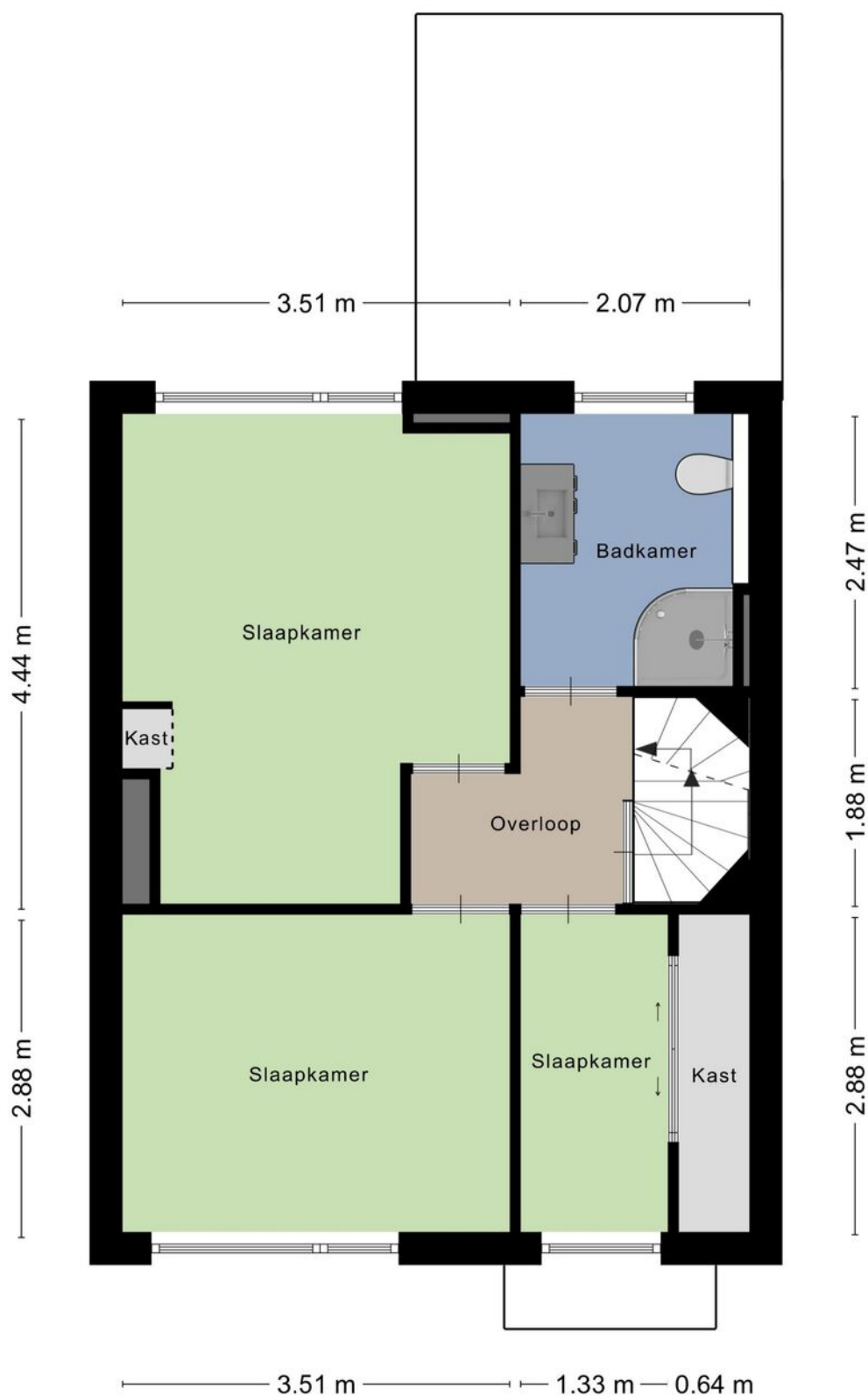
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping



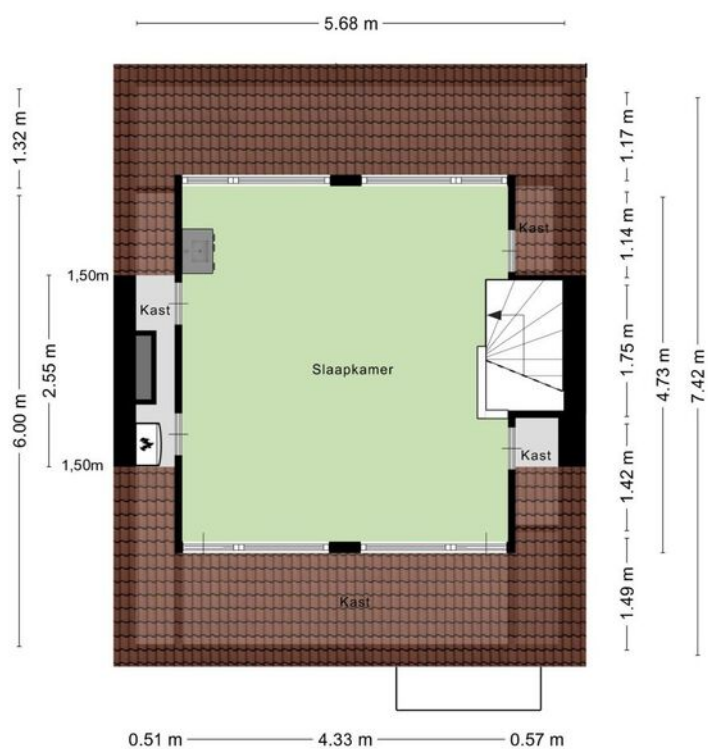


## 2 grote slaapkamers, kastenkamer en nette badkamer



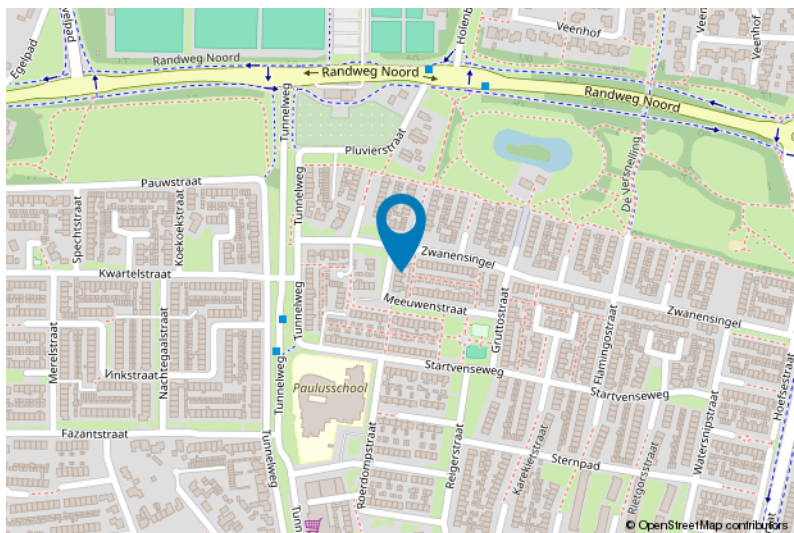


## Verrassend grote en hoge zolder met 2 dakkapellen





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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
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		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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](mailto: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!*