



Wintertaling 20

Wijchen

A

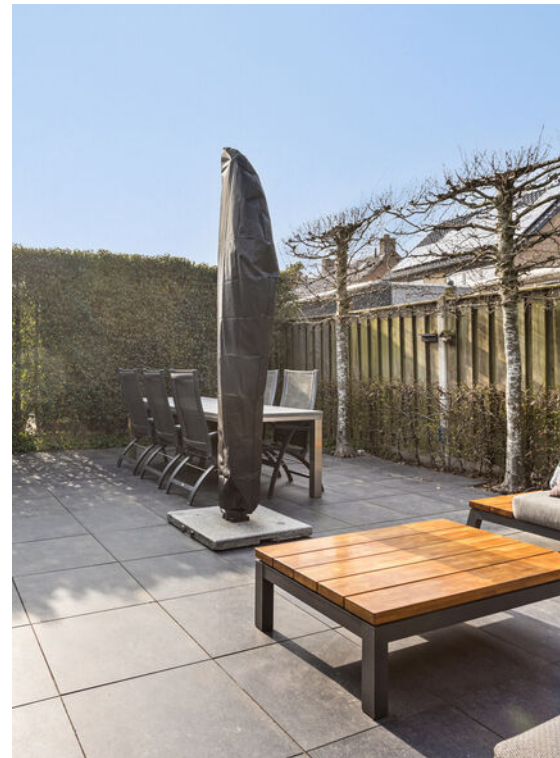


Scan mij voor meer info!


DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Perfekte gezinswoning op ideale locatie



Op een ideale locatie, dichtbij centrum Wijchen en het NS station, staat deze zeer ruime twee onder één kapwoning uit 2008. Een perfecte gezinswoning!

Extra's:

- Aangebouwde serre met screens
- Kantoorruimte achter garage met eigen toilet, keukenblok en screens
- Rolliiken op begane grond, 1e en 2e verdieping
- Begane grond, inclusief werkkamer en garage voorzien van vloerverwarming
- Elektrische vloerverwarming op de badkamer
- Airco op de werkkamer en overloop zolderverdieping
- Verlaagd plafond met spotjes
- 4 grote slaapkamers
- Inloopkast op eerste verdieping
- Badkamer met douche, ligbad en dubbele wastafel
- Separaat toilet op eerste verdieping
- Grote was-/multifunctionele ruimte op zolderverdieping

Kenmerken:

- Bouwjaar: 2008
- Woonoppervlakte: 200 m²
- Overig inpandige ruimte: 17 m²
- Perceel: 238 m²
- Energielabel: A



Royale woonkamer met aangrenzend een serre

Bouwjaar: 2008

Woonoppervlak: 200 m²

Perceeloppervlak: 238 m²

Indeling:

Begane grond

Hal met meterkast en toilet. De keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en voorzien van een stoomoven, combimagnetron, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat met afzuiging.

Royale woonkamer met aangrenzend de serre met toegang tot de tuin. Vanuit de serre is de garage met kantoorruimte, toilet en keukenblok bereikbaar.

De verschillende leefruimtes op de begane grond zorgen voor veel gebruiksmogelijkheden. Voor gezinnen, maar ook voor bijvoorbeeld thuiswerkers of voor een kantoor-/praktijk aan huis.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping omvat een overloop met toegang tot de drie ruime slaapkamers, de kledingkamer, een separaat toilet en de complete badkamer welke eveneens voorzien is van vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Een verrassende verdieping kan dit wel genoemd worden. Ten eerste een grote multifunctionele ruimte met opstelling van de wasmachine en CV-ketel (Nefit). En daarnaast een vierde slaapkamer met een heerlijk hoog plafond.

Oftewel: een goed afgewerkte, zeer complete woning met een groot woonoppervlak op een ideale locatie!





Verschillende leefruimtes op de begane grond





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



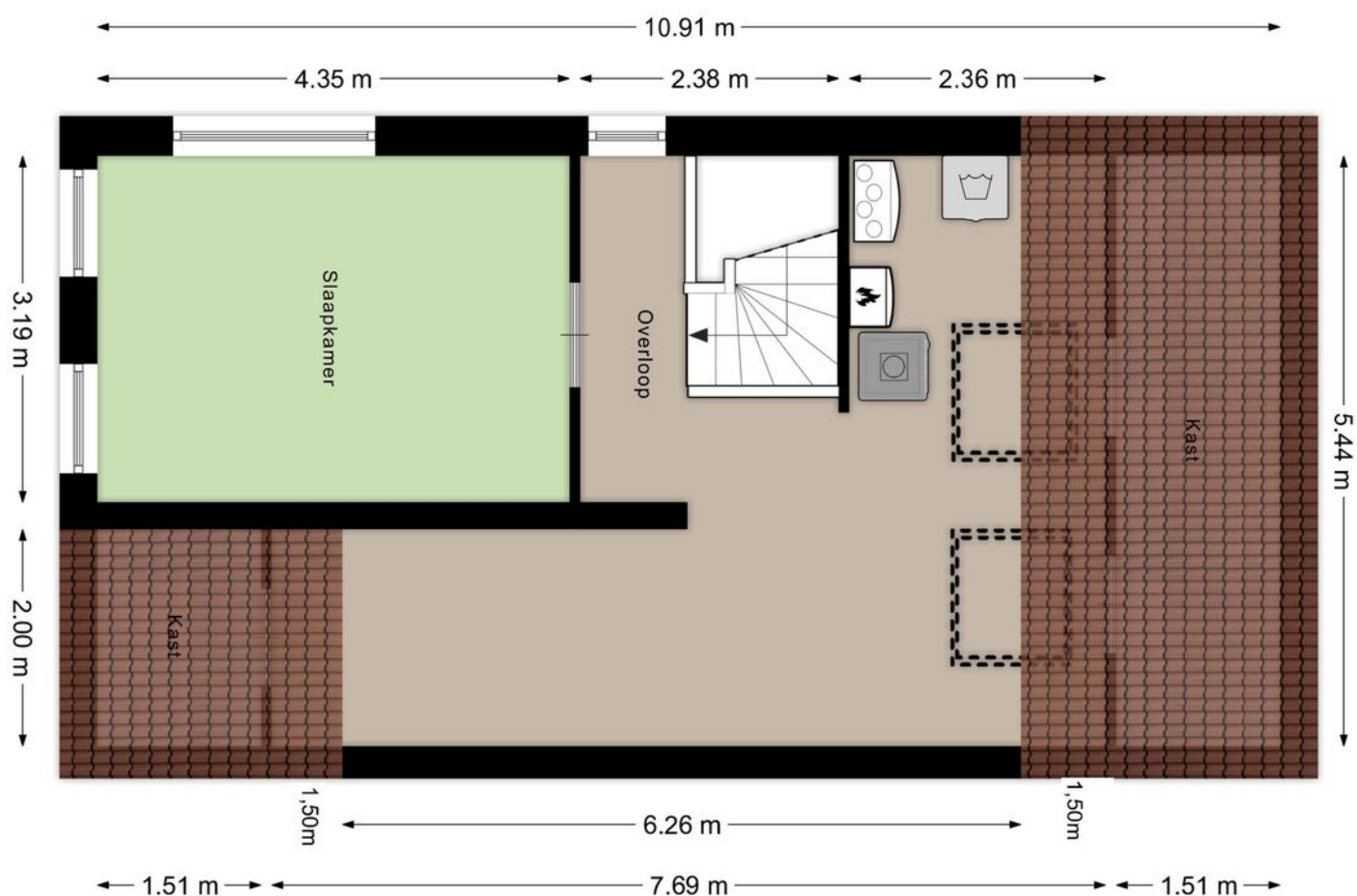


3 ruime slaapkamers, separaat toilet en nette badkamer

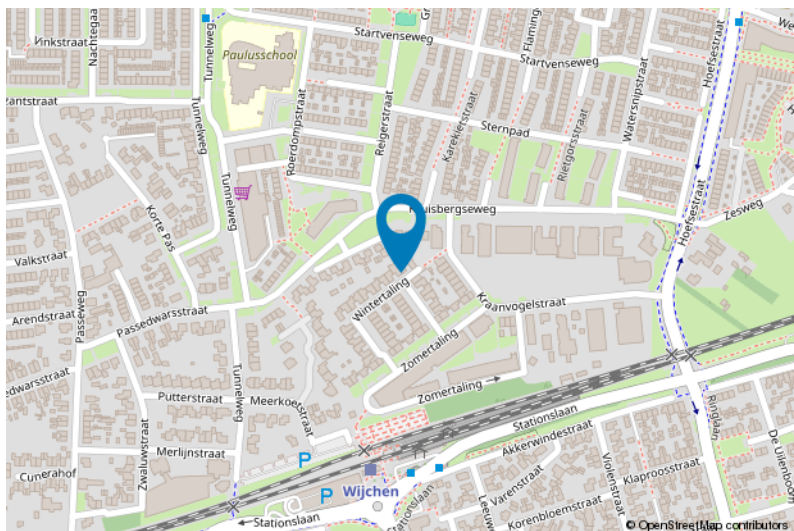




2e verdieping met grote ruimte en een slaapkamer



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 |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| (Gas)kachels | X | | |
| Designradiator(en) | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | X | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - vitrages | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| - plissés | X | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - laminaat | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| | | | |
| Overig, te weten | | | |
| - spiegelwanden | X | | |
| | | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - koffiezetapparaat | X | | |
| - stoomoven | X | | |
| | | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toilethouder | X | | |



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - fontein | X | | |
| | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherf) | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| | | | |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | | X | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Airconditioning | X | | |
| Screens | X | | |
| Rolluiken | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Waterslot wasautomaat | | X | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| | | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| | | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| | | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - vlaggenmast(houder) | 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!*