

- 🏠 Oosterweg 33, Wijchen
- € Vraagprijs: € 550.000 k.k.
- 📏 Woonoppervlakte: 127 m<sup>2</sup>
- 🛏️ Kamers: 4 kamers (2 slaapkamers)
- 🌿 Energielabel: A



📱 Scan Mij!





# Oosterweg 33

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Royaal en comfortabel 4-kamer hoekappartement



Royaal en comfortabel 4-kamer hoekappartement, fraai gelegen op de 3e verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex in het centrum van Wijchen. Het appartement heeft een fantastisch uitzicht en beschikt over twee slaapkamers, een werkkamer, een walk in closet en twee badkamers. De entree grenst aan een gezamenlijke binnentuin. U heeft de beschikking over een eigen parkeerplaats en berging in de parkeergarage die per lift bereikbaar zijn.

De ligging van dit appartement, direct boven de overdekte winkelpassage in het centrum van Wijchen is erg aantrekkelijk, levendig, gezellig en toch ook in alle rust. In het centrum vindt u pleintjes met een parkachtige inrichting, gezellige terrasjes en restaurants, een groot winkelaanbod en zorgvoorzieningen. Dichtbij monumentale karakteristieke gebouwen: de kerk, de pastorie, het notarisgebouw, het kasteel van Wijchen en De Oude Molen. Het eveneens op loopafstand gelegen Wijchens Meer is een prachtig gebied dat een grote verscheidenheid aan natuurschoon biedt. Ligging in de nabijheid van het NS-station, bushalte, belangrijke uitvalswegen en de stad Nijmegen.

#### Kenmerken/Extra's:

- gezamenlijke binnentuin;
- het appartement maakt een zeer verzorgde indruk;
- 2 badkamers;
- gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming;
- gehele appartement drempelvrij (behalve de entree en naar het balkon toe);
- bouwjaar: 1993;
- woonoppervlakte: 127 m<sup>2</sup>;
- balkon/terras: 17 m<sup>2</sup>;
- gezonde VvE; de servicekosten bedragen € 340,17 per maand;
- in de koopovereenkomst zal een gebruikersclausule worden opgenomen.



# In het centrum gelegen goed onderhouden appartement

Bouwjaar: 1993

Woonoppervlak: 127 m<sup>2</sup>

Bij binnenkomst ervaart u een bijzonder ruimtelijk gevoel door de grootte van het appartement, de lichtinval en het balkon/terras van 17 m<sup>2</sup>. De indeling van het appartement is doordacht en biedt talloze mogelijkheden voor een smaakvol interieur.

3e verdieping: verdieping: hal met garderobe, toilet met fontein, meterkast en cv-ruimte.

Lichte en royale woonkamer; door de grote raampartijen en de zijramen heeft u veel lichtinval en kijkt u "van u af". Vanuit de woonkamer met toegang tot het balkon, geniet u van een prachtig uitzicht, met een gunstige zonligging, te weten het zuiden. De woonkamer is voorzien van vloerverwarming en een gashaard. Open keuken, voorzien van alle inbouwapparatuur en veel werkruimte. De keuken is uitgevoerd in een neutrale crème kleurstelling en is uitgerust met een inductie kookplaat, afzuigkap, combi oven, vaatwasser en koelkast. Praktische bijkeuken/inpandige berging met ruimte voor de opstelling van de wasmachine en droger. Het appartement beschikt vervolgens over een royale werkkamer, twee slaapkamers, een walk in closet en twee badkamers. De grootste slaapkamer heeft een badkamer ensuite geheel gebouwd voor mindervaliden die voorzien is van een inloepdouche (met deuren die zowel aan badkamer- als slaapkamer kant open kunnen), die voorzien is van een inloepdouche, toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming. De tweede badkamer beschikt over een douche en wastafelmeubel. De galerijen en de entrees van het appartementencomplex zijn gesitueerd rondom de gezamenlijke parkachtige binnentuin.

Begane grond: Afgesloten entree met videofoon, hal met brievenbussen, lift en trapopgang.

Parkeergarage en berging: In de afgesloten parkeergarage, met een op afstand bedienbare poort, bevinden zich de privé parkeerplaats en een separate berging. Vanuit de parkeergarage is het appartement met een lift en trapopgang te bereiken.





# Plattegrond Appartement







## Lichte en royale woonkamer; door de grote raampartijen





# Open keuken voorzien van alle inbouwapparatuur







## 2 slaapkamers, 2 badkamers, werkkamer en walk in closet







# Gelegen direct boven de overdekte winkelpassage



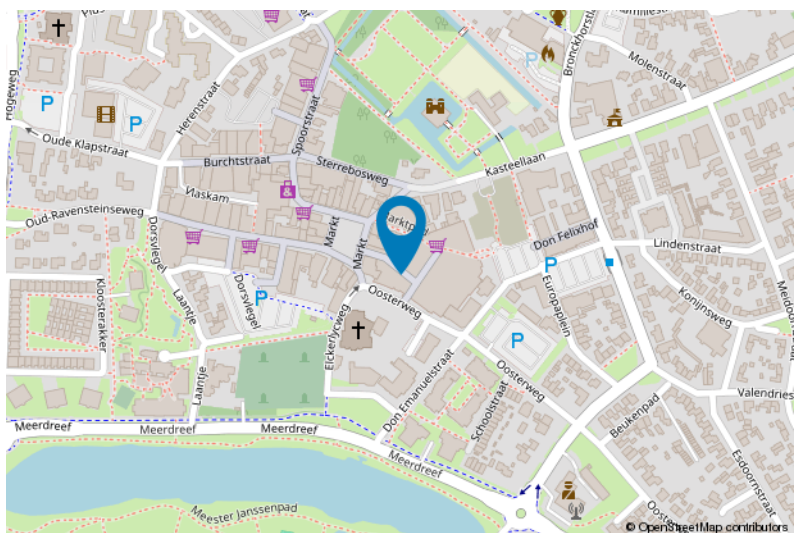




Van toepassing:

- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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 gebruiksooppervlakte. 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>			
(Gas)kachels	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- kurkvloer	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		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	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!*