



# Sterrebosweg 16

## Wijchen

A ++++



Scan mij voor meer info!

**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Rustig en comfortabel wonen en het centrum van Wijchen



Rustig en comfortabel wonen in het hart van Wijchen – met royaal dakterras op de ochtendzon en een balkon op het westen.

Wonen in het centrum van Wijchen betekent genieten van levendigheid én comfort. Dit keurig onderhouden 2-kamerappartement aan de Sterrebosweg 16 combineert het beste van beide werelden: een centrale ligging met alle voorzieningen op loopafstand én volop rust en ruimte, waaronder een balkon met uitzicht op de winkelstraat en een royaal dakterras op het oosten. Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping van een kleinschalig complex met lift, videofooninstallatie en een eigen (fietsen)berging.

Een fijne woonplek voor wie gemak, privacy en comfort hoog in het vaandel heeft staan – en alles binnen handbereik wil hebben: supermarkten, winkels, horeca, het NS-station en diverse zorgvoorzieningen liggen letterlijk om de hoek.

#### Bijzonderheden

- Gelegen midden in het centrum van Wijchen, op loopafstand van winkels, horeca, NS-station en zorgvoorzieningen;
- Balkon aan de winkelstraatzijde (west) met elektrisch zonnescherm en sfeervol uitzicht;
- Royaal en zonnig dakterras op het oosten, toegankelijk vanuit de slaapkamer;
- Complex voorzien van lift en videofooninstallatie;
- Afsloten fietsenberging met elektra op de begane grond;
- Inpandige berging met witgoed aansluitingen en cv-ketel (2022, eigendom);
- Servicekosten ca. € 195- per maand.



# Keurig onderhouden 2-kamerappartement

Bouwjaar: 2000

Woonoppervlak: 90 m<sup>2</sup>

## Indeling

Begane grond: U betreedt het complex via een verzorgde centrale entree met intercom en videofoon. Hier bevinden zich de lift en het trappenhuis. De afsluitbare fietsenberging is voorzien van elektra en biedt ruimte voor meerdere fietsen.

Eerste verdieping: Via de voordeur van het appartement komt u binnen in een nette hal, die toegang biedt tot alle vertrekken en een separaat toilet met fonteintje. De lichte woonkamer heeft grote raampartijen met plissé raamdecoratie, die zorgen voor veel daglicht en toch voldoende privacy. Via de woonkamer heeft u toegang tot het overdekte balkon aan de voorzijde, waar u uitkijkt over de sfeervolle winkelstraat – een heerlijke plek om te genieten van het levendige straatbeeld, eventueel onder het elektrisch bedienbare zonneschermb. De open keuken in hoekopstelling is voorzien van een kunststof werkblad in houtlook en diverse inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, oven, afzuigkap, koelkast, vriezer en een praktische carrouselkast.

De slaapkamer is ruim en licht, met directe toegang tot het zonnige dakterras op het oosten – een beschutte plek waar u 's ochtends in alle rust van uw koffie kunt genieten. De badkamer is volledig ingericht met een ligbad, aparte douche, wastafel en designradiator. De mechanische ventilatie draagt bij aan een prettig binnenklimaat. Tot slot beschikt het appartement over een inpandige berging, met aansluitingen voor wasmachine en droger én de cv-ketel (Intergas, eigendom, 2022).

Gebruikersclausule van toepassing op de koopovereenkomst: De verkoper heeft het appartement zelf niet bewoond en kan daardoor niet uit eigen ervaring informeren over het gebruik.





# Plattegrond

## Begane grond







# Lichte woonkamer met grote raampartijen





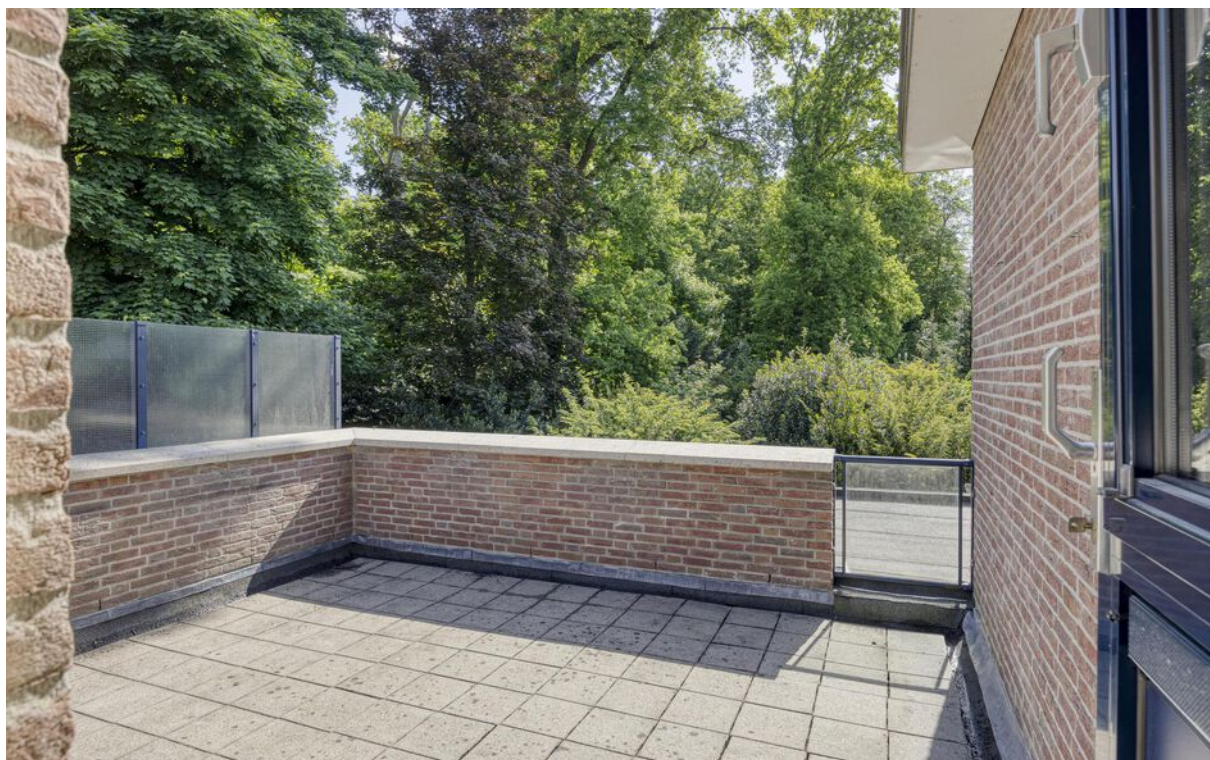
## Ruime slaapkamer en nette badkamer met ligbad







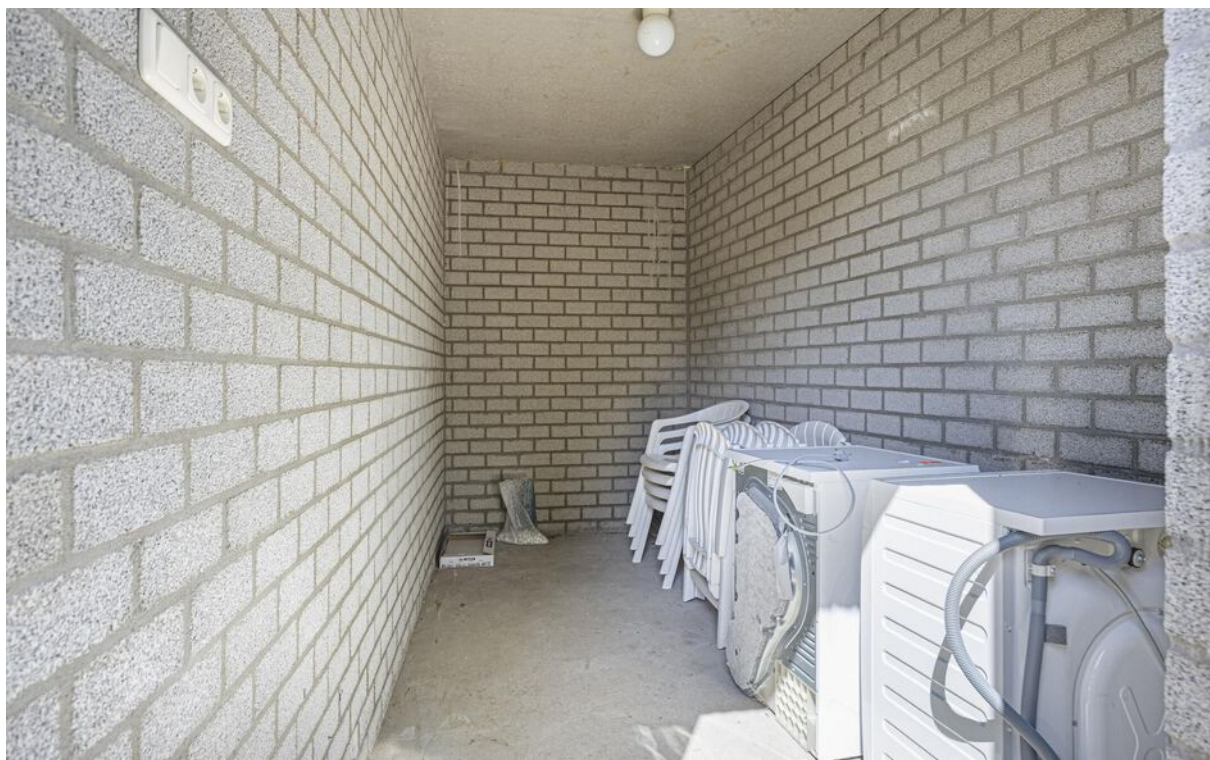
## Zonnig en royaal dakterras op het oosten







## Eigen berging voor meerdere fietsen



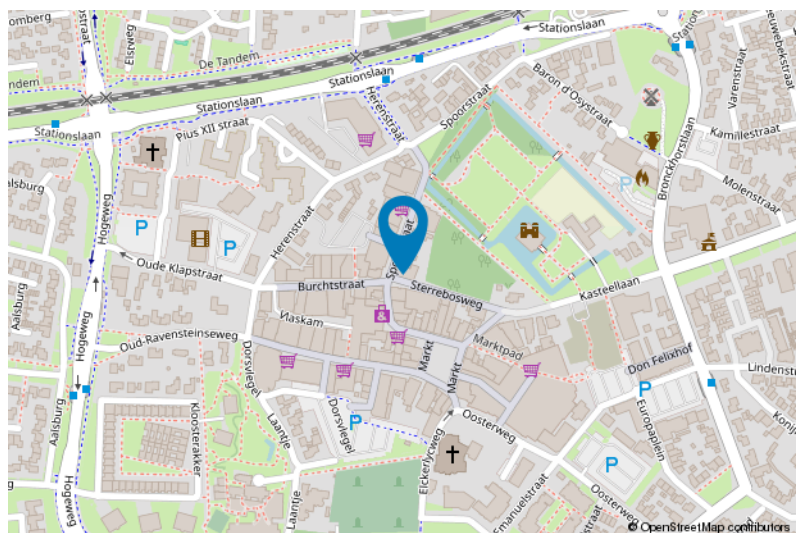




Van toepassing:

- 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

## Woning - Interieur

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X
- gordijnen	X
- overgordijnen	X
- vitrages	X
- rolgordijnen	X
- jaloezieën	X
- (losse) horren/rolhorren	X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking	X
------------------	---

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X
------------------------------	---

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X
- (gas)fornuis	X
- afzuigkap	X
- oven	X
- combi-oven/combimagnetron	X
- koelkast	X
- vriezer	X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X	
- toiletrolhouder	X	
- toiletborstel(houder)		X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X
- douche (cabine/scherf)	X
- wastafel	X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/  
energiebesparing





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	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!*