



Wintertaling 36

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Moderne tweekapper met garage en zonnige achtertuin



Moderne tweekapper met volop ruimte, comfort én een gunstige ligging.

In een rustige, kindvriendelijke woonwijk op loopafstand van het gezellige centrum van Wijchen ligt deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met garage, oprit, royale woonkamer, vier slaapkamers en een zonnige tuin.

Met een woonoppervlak van maar liefst 158 m², een perceel van 266 m² en een bouwjaar van 2008 is dit een woning die direct een solide indruk maakt. Comfort, energiezuinigheid én ruimte zijn hier op slimme wijze gecombineerd.

De royale, groen aangelegde tuin is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Dankzij de drie verschillende terrassen vindt u op elk moment van de dag een zonnig of juist schaduwrijk plekje om te ontspannen. Ook is er een buitenkraan aanwezig, wat het onderhoud van de tuin extra gemakkelijk maakt. Aan de woning grenst de aangebouwde stenen garage, bereikbaar via dubbele openslaande deuren vanaf de oprit en een handige loopdeur naar de tuin. Deze multifunctionele ruimte biedt plek voor het parkeren van een auto, maar leent zich ook uitstekend als hobbyruimte.

Bijzonderheden:

- Royale twee-onder-een-kapwoning met garage en oprit
- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- Vier volwaardige slaapkamers, inclusief grote zolderkamer
- Moderne afwerking, o.a. visgraat parketvloer, glad stucwerk, spuitwerk plafond
- Lichte woonkamer met tuindeuren
- Badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel en een separaat toilet
- Zonnige, keurig aangelegde achtertuin
- Volledig geïsoleerd, voorzien van energielabel A
- Op loopafstand van het centrum van Wijchen én het NS-station



Ruime, lichte living met tuingerichte zithoek

Bouwjaar: 2008

Woonoppervlak: 158 m²

Perceeloppervlak: 266 m²

Indeling

Begane grond: via de hal, waar zich de meterkast, het toilet en de trapopgang bevinden, betreedt u de ruime en lichte woonkamer. Deze is stijlvol afgewerkt met een spuitwerk plafond, glad gestucte wanden en een sfeervolle visgraat parketvloer. De tuingerichte zithoek biedt veel comfort en dankzij de grote raampartijen en dubbele tuindeuren geniet u hier van een prachtige lichtinval. Dankzij de royale breedte van de woning is er aan de voorzijde voldoende ruimte voor een grote eettafel, geschikt voor 8 tot zelfs 10 personen. Hier vindt u ook de moderne open keuken in hoekopstelling, uitgevoerd in hoogglans wit. De keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder een 6-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast, vaatwasser en een close-in boiler. Vanuit de keuken heeft u toegang tot een knus terras aan de voorzijde van de woning.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van rolluiken. Uniek is de ruime walk-in-closet, direct toegankelijk vanaf de overloop. De badkamer is stijlvol ingericht met een inloopdouche, dubbele wastafel en zelfs een ligbad. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig op deze verdieping.

De tweede verdieping biedt twee extra kamers. Aan de achterzijde vindt u een ruime slaapkamer met glasvliesbehang en twee dakkapellen. De kamer aan de voorzijde is momenteel ingericht als praktische wasruimte en/of kantoor. Ook is hier de cv-ketel geplaatst (Nefit, bouwjaar 2008, eigendom).





Moderne keuken met vrij uitzicht aan de voorzijde





Plattegrond

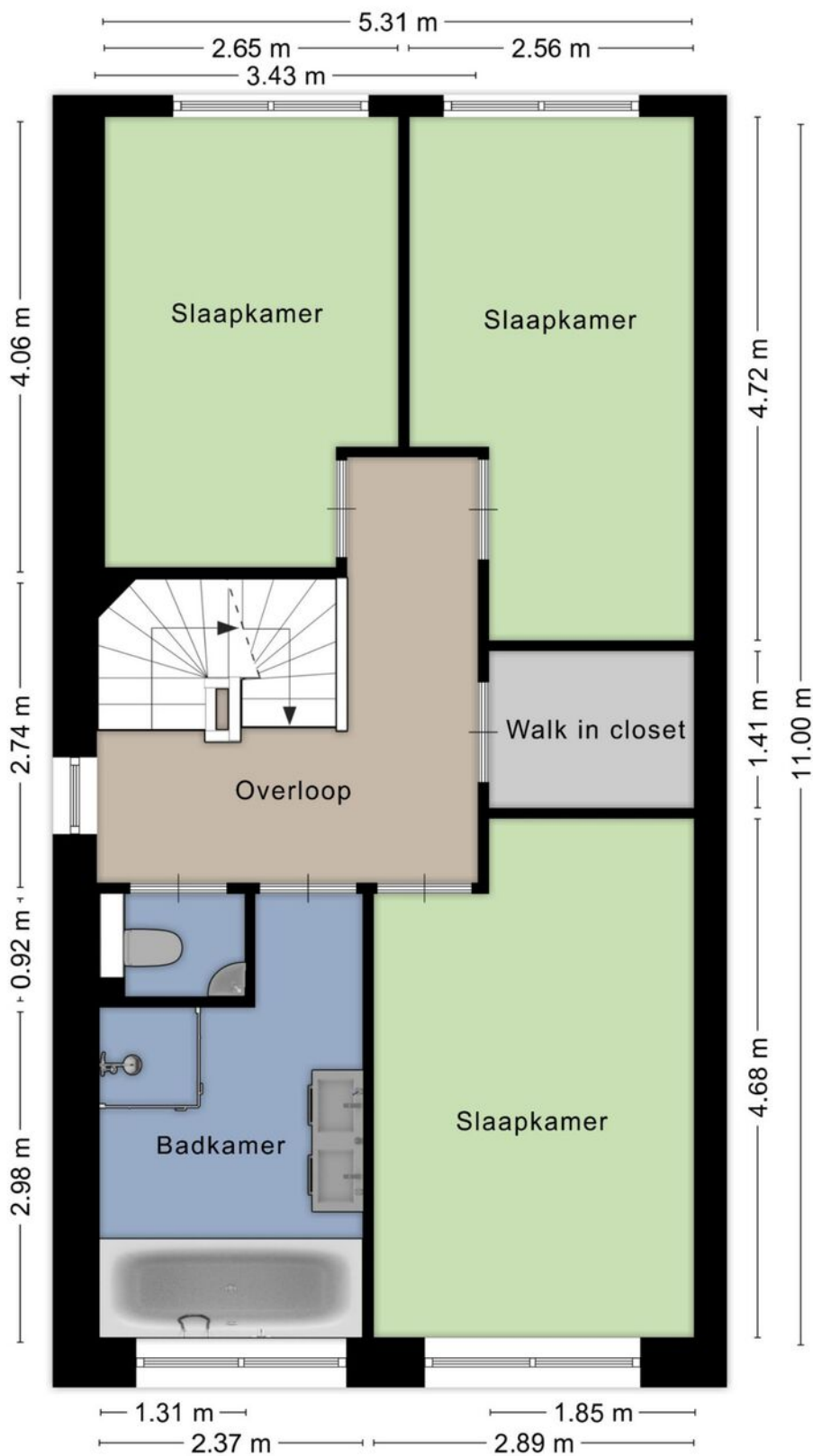
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



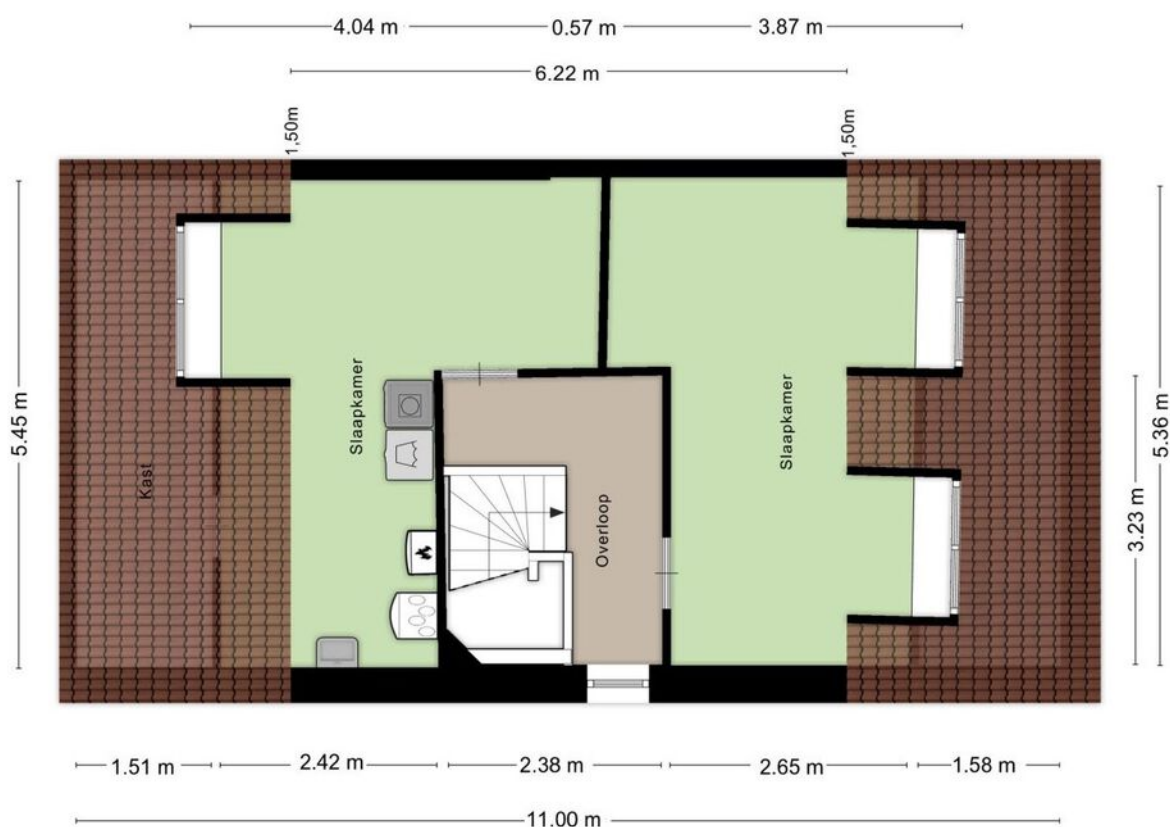


Drie fijne slaapkamers en stijlvol ingerichte badkamer





Plattegrond 2e verdieping Twee extra (slaap)kamers

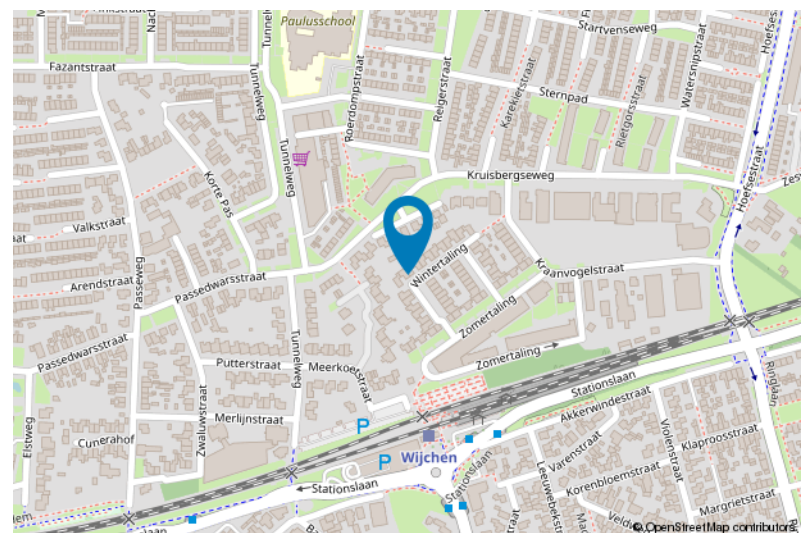




Van toepassing:

- 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 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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Pax kast zolder achterkamer			X
- Kledingkast grote slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Houten shutters badkamer en grote slaapkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Plintboiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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!*