



Putterstraat 10

Wijchen

A

++++



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Verrassend ruime woning op geliefde locatie



Een royale oprit voor twee auto's, een waanzinnige woonkeuken met lichtstraat, 36 zonnepanelen, dak- en muurisolatie en een centrale ligging – welkom aan de Putterstraat 10 in Wijchen. Een verrassend ruime woning die u keer op keer weet te verrassen. Het absolute hart van het huis is de indrukwekkende woonkeuken: stijlvol uitgebouwd, met een lichtstraat die zorgt voor een prachtige lichtinval en een hoogwaardige afwerking met onder andere een gietvloer, Quooker, Miele-apparatuur en Novy inductiekookplaat. Deze ruimte nodigt uit om samen te koken, tafelen en leven. Daarnaast biedt de woning volop comfort dankzij een sfeervolle woonkamer met haard, vier ruime slaapkamers, een praktische werkkamer met vloerverwarming en airconditioning op de eerste verdieping.

Bijzonderheden

- Eigen oprit met plaats voor twee auto's
- Prachtige Siematic woonkeuken in een aanbouw met lichtstraat
- Vloerverwarming in de keuken en werkkamer
- Sfeervolle woonkamer met haard
- 36 zonnepanelen
- Muur zijn voorzien van isolatie en impregnatie(2023) en dakisolatie (2025)
- CV-ketel van Nefit uit 2017 (eigendom) en aparte boiler
- Circulatiepomp voor snel warm water in de badkamer
- Airconditioning op de eerste verdieping
- Vier slaapkamers
- Master bedroom met balkon en wastafel
- Royale, besloten achtertuin met Finse Kota en achterom
- Bergzolder met vlizotrap



Sfeervolle woonkamer met haard en houten vloer

Bouwjaar: 1970

Woonoppervlak: 187 m²

Perceeloppervlak: 364 m²

Indeling

Begane grond: U komt binnen in een ruime hal met meterkast, ingebouwde garderobekast en toegang tot het tussenportaal met toilet en fontein. Vanuit het portaal bereikt u de praktische berging (voormalige garage) met witgoedaansluitingen. De woonkamer is sfeervol en licht, voorzien van een gashaard, openslaande deuren naar het voorterras en een prachtige massieve Maple houten vloer. Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkeuken in een aanbouw met lichtstraat en gietvloer. Deze luxe Siematic keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Miele oven/magnetron, Miele koelkast, Novy inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een Quooker. De voormalige garage is gesplitst in een werkkamer en een berging. De werkkamer is voorzien van vloerverwarming, een tegelvloer en openslaande deuren naar de tuin. Hier bevinden zich tevens de cv-installatie (Nefit, 2017) en de boiler.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping vindt u vier slaapkamers. De overloop heeft een parketvloer, de slaapkamers zijn voorzien van bamboe houten vloeren en strak afgewerkte plafonds. De master bedroom beschikt over een laminaatvloer, eigen wastafel en openslaande deuren naar het balkon. Voor extra comfort is er airconditioning aanwezig. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, aparte douche, toilet, wastafel en een raam voor natuurlijke lichtinval en ventilatie.

Zolder: Via een vlizotrap bereikt u de bergzolder met volop opbergruimte. Hier vindt u ook de omvormer van de zonnepanelen.

Tuin: De achtertuin is royaal, besloten en vrij gelegen. Achterin de tuin staat een sfeervolle Finse Kota, ideaal als buitenkamer, hobbyruimte of ontspanningsplek. De tuin is bovendien via een achterom bereikbaar.





Royale woonkeuken met lichtstraat en werkkamer





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





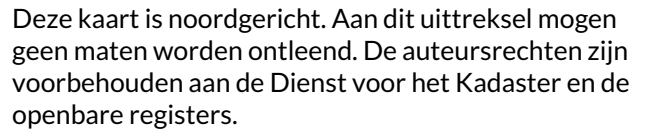
Masterbedroom met balkon en kastenkamer





Nog 3 slaapkamers en badkamer met ligbad

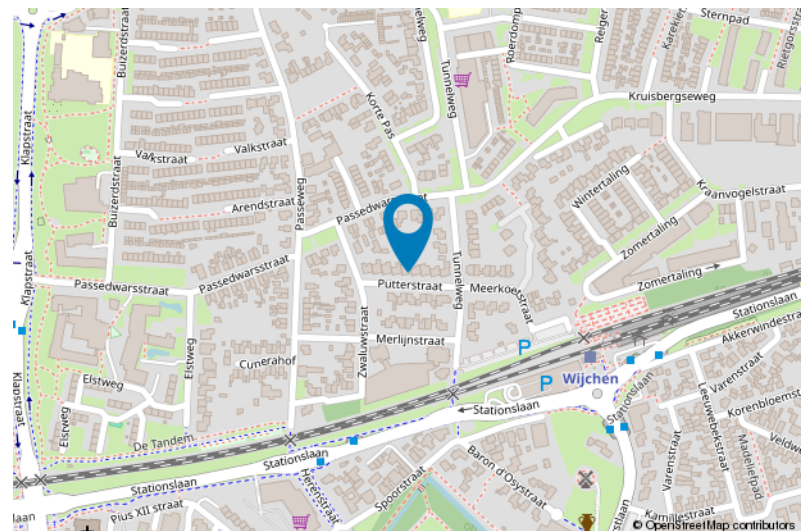




Van toepassing:

- 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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- linnenkast kledingkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- gordijn ouderslaapkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilethouder		X	
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planket	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
stenen tuintafel		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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!*