



Sluiskamp 3150

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Keurige woning met zonnige tuin, schuur en veranda



In een kindvriendelijke buurt treft u deze royale en keurig afgewerkte hoekwoning met een vrije achtertuin (veel privacy door het ontbreken van directe achterburen), 3 slaapkamers en nette badkamer op de 1ste verdieping, 4de slaapkamer met dakkapel en overloop met wasmachine aansluitingen op de 2de verdieping.

Achter de woning ligt een fijne tuin. De tuin is verhard met tegels, voldoende groen en afgezet met een houten schutting zodat je plaats hebt om lekker buiten te zitten en weinig tijd hoeft te besteden aan het onderhoud. Achter in de tuin staat een berging voor de fietsen en tuinspullen. De tuin is ook bereikbaar via een ingang achterom.

De woning is gelegen in de rustige wijk de Sluiskamp, op korte afstand van het Wijchens Meer, het Vormers bos, het gezellige centrum van Wijchen, het NS station, winkelcentrum Zuiderpoort, sportgelegenheden en basis- en middelbaaronderwijs. De uitvalswegen A50 en A73 zijn binnen 5 á 10 minuten bereikbaar.

Laat u verrassen door deze woning en maak een afspraak voor een bezichtiging!

Extra's:

- keurige woning met zonnige tuin, schuur en veranda
- goede en kindvriendelijke woonomgeving
- zonnescherm over de gehele breedte van het huis
- gedeeltelijk voorzien van rolluiken
- golfplaten op de schuur zijn asbestvrije platen
- c.v.-ketel Nefit Proline 2022



Netjes afgewerkte woning in een kindvriendelijke buurt

Bouwjaar: 1989

Woonoppervlak: 110 m²

Perceeloppervlak: 171 m²

Indeling:

Via de voordeur met overdekte entree kom je binnen in de hal met de garderobe en de meterkast. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer met een fraaie erker, een zijraam en een houten vloer. In de woonkamer bevindt zich tevens een provisiekast onder de trap. De gesloten keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een lichte keuken met inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, koelvriescombinatie, combi-magnetron, keramische kookplaat en een afzuigschouw. Vanuit de keuken kun je de gang bereiken, waar zich het toilet en de trapopgang naar de 1e verdieping zich bevinden. Deze gang geeft tevens toegang tot de achtertuin en hier vind je aan de schuur nog een fijne aangebouwde veranda. Een heerlijk plekje om lekker te ontspannen of een boek te lezen en te genieten van de tuin.

Op de eerste verdieping tref je een overloop, een badkamer en drie slaapkamers aan. Alle slaapkamers zijn licht en voorzien van een laminaatvloer. De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een praktische indeling met een wastafel in een badmeubel, een ligbad, een douche, een tweede toilet en een designradiator.

De tweede verdieping is een volwaardige etage waarvan je elke m² kunt benutten.

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping, waar een voorzolder en een vierde (slaap)kamer zijn gerealiseerd. De voorzolder biedt ruimte voor de C.V.-opstelling en de wasmachine en droger. De kamer heeft dankzij de dakkapel een royale uitbreiding over de volle breedte. Bovendien is er dankzij de schotafwerking aan beide zijden van de kamer veel opbergruimte beschikbaar.





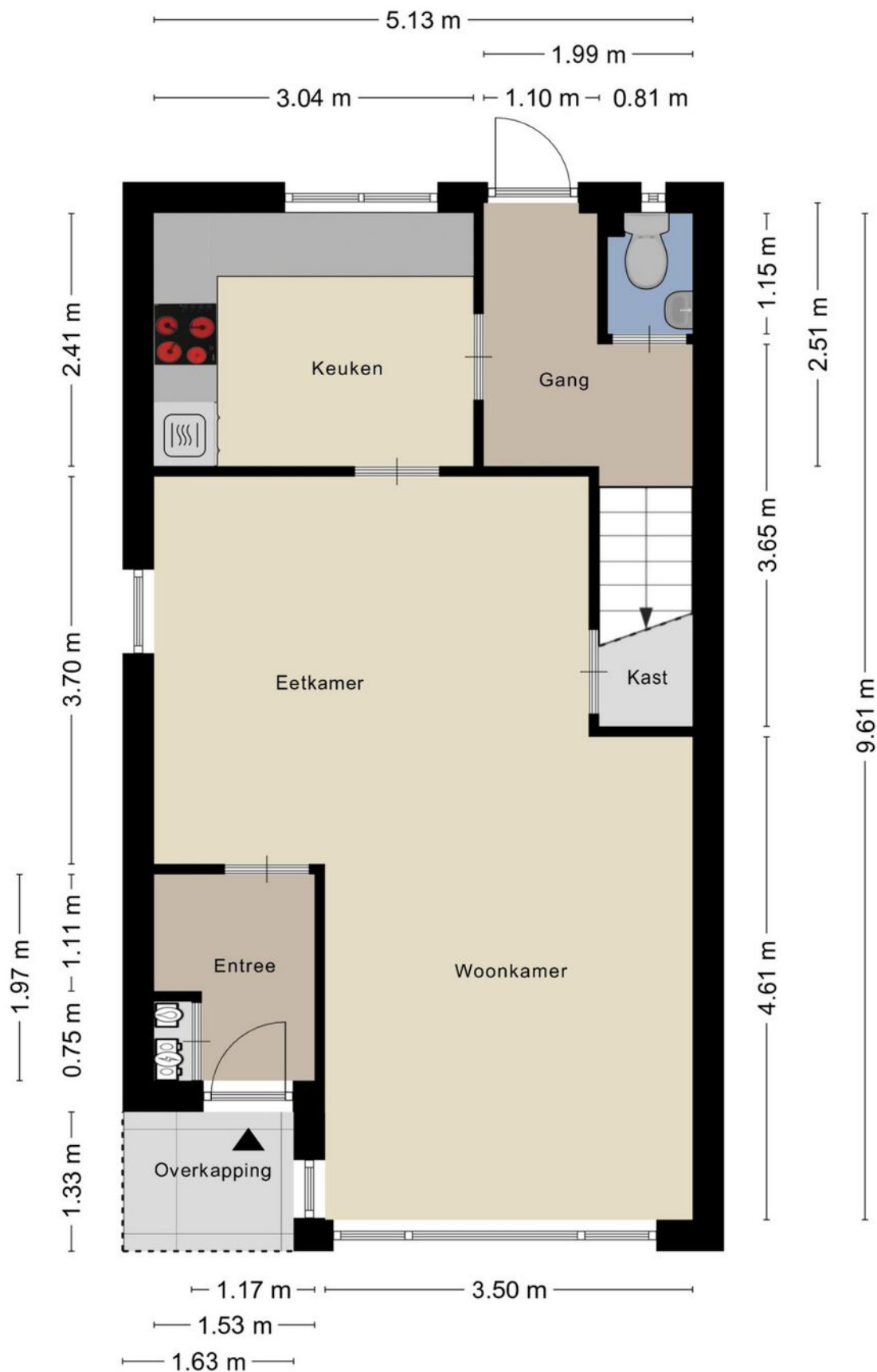
Woonkamer met een fraaie erker, zijraam & houten vloer





Plattegrond

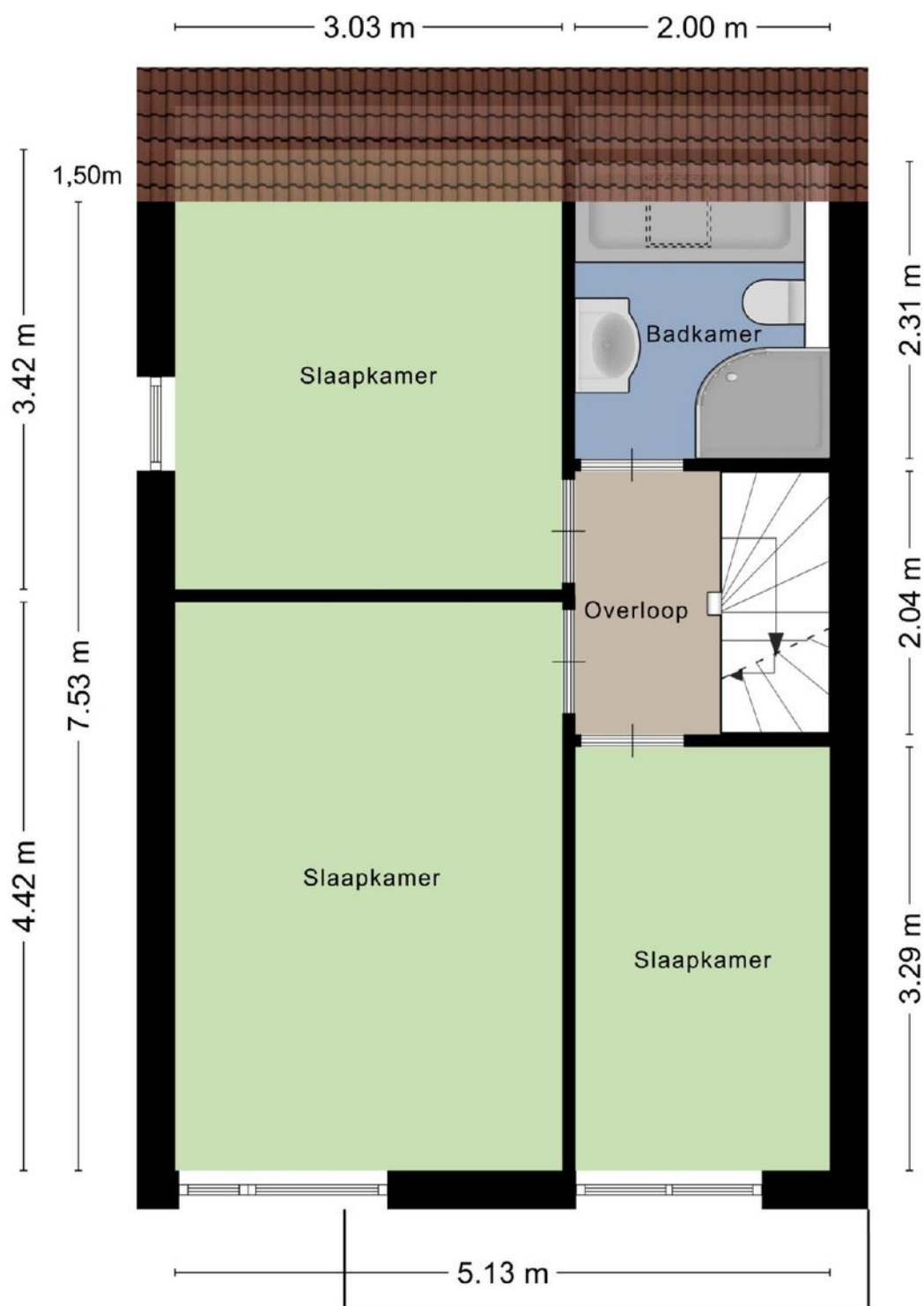
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



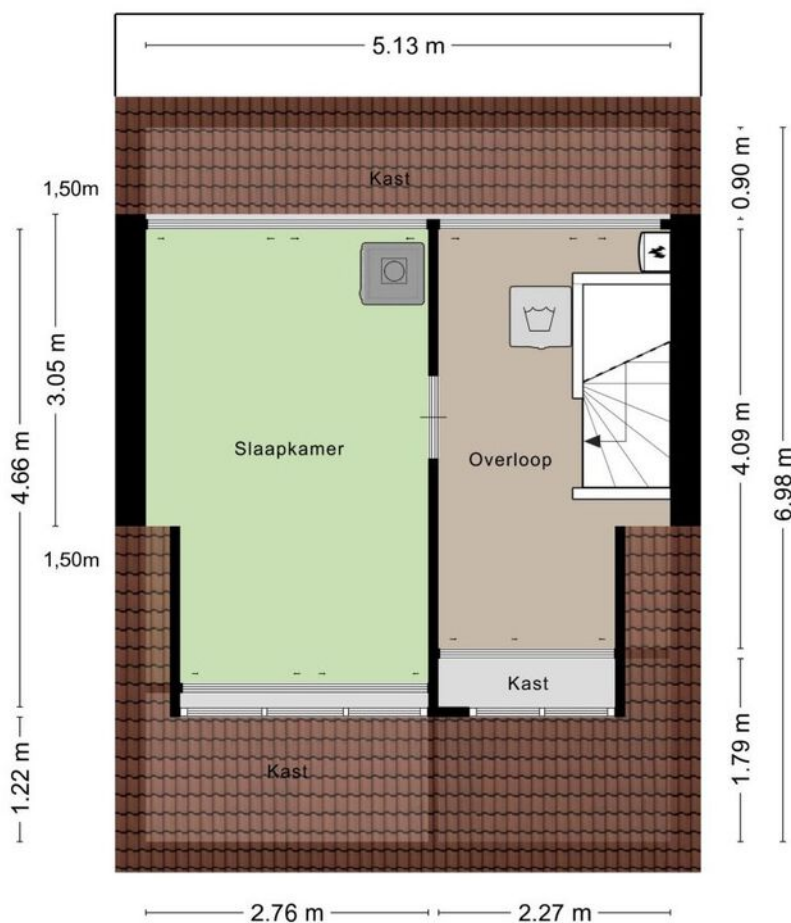


1e verdieping met 3 lichte slaapkamers & badkamer





2e verdieping met voorzolder en 4e (slaap)kamer

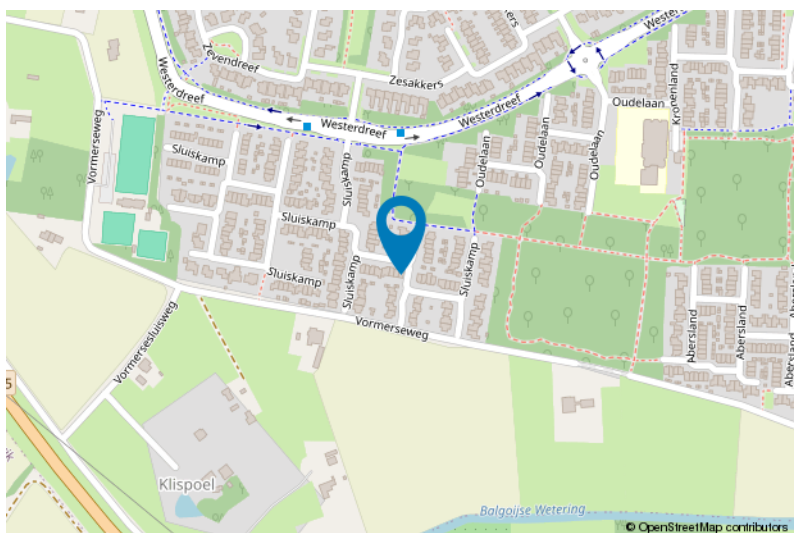




Van toepassing:

- 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 | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Kasten blijven-4 stuks | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - vitrages | | X | |
| - rolgordijnen | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - houten vloer(delen) | X | | |
| - laminaat | X | | |
| Overig, te weten | | | |
| - schilderij ophangstelsysteem | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | | X | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toiletkast | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | | X | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Rookmelders | | X | |
| Rolluiken | X | | |
| Zonwering buiten | 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 | |

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!*