



Tienakker 42

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Uniek appartement met fraai uitzicht over het Meer



Uniek appartement centraal gelegen aan het Kloosterpark met fraai uitzicht over het Wijchens meer en een privé garage. Daarnaast beschikt dit appartement ook nog over een ware bonus, een extra volwaardige woonlaag welke bijvoorbeeld kan dienen als zeer ruime hobby- of een logeerruimte.

Het appartement ligt op steenworp afstand van het gezellige en uitgebreide centrum van Wijchen. Vanuit het appartement heeft u een mooi uitzicht over het park en het Wijchens Meer. De rust, ruimte en de nabijheid van het centrum zijn kenmerkend. De mix van deze verschillende kenmerken maakt het uniek en daarom zeker een bezichtiging waard!

Bijzonderheden:

- Uniek appartement met 2 woonlagen en een fantastisch uitzicht
- Balkon van 13 m2 met zonwering
- Ruime, praktische indeling
- Energielabel A (volledig geïsoleerd)
- Privé garage met elektra en elektrische roldeur
- Rolstoeltoegankelijk en voorzien van videofoon
- Actieve en financieel gezonde VvE met een maandelijkse bijdrage van ± € 277,02 en € 56,05 voor de parkeergarage
- Gebruikersclausule van toepassing op de koopakte

Woonoppervlakte: 140 m2

Gebouwgebonden buitenruimte: 13 m2

Inhoud: 460 m3

Dit heerlijke en comfortabele appartement is perfect voor mensen die ruimte, privacy en gemak zoeken en die toch uitiem centraal willen wonen in Wijchen.



Plattegrond

Appartement op de 3e woonlaag





Ruime en lichte woonkamer met PVC-vloer

Bouwjaar: 2008

Woonoppervlak: 139 m²

Perceeloppervlak: 0 m²

Indeling

Kelder: eigen garagebox (19m²) met een elektrische deur met afstandsbediening. De parkeerkelder is met de lift bereikbaar.

Begane grond: entree, bellentableau, intercom met video, brievenbussen, trappenhuis en lift.

Appartement 3e Woonlaag: het appartement beschikt over een ruime hal met toilet, garderobe en meterkast. Vanuit de hal heb je toegang tot alle ruimtes in de woning.

De woonkamer en keuken bevinden zich in één grote ruimte en ademen licht en ruimte. De neutrale kleuren, de pvc vloer en de deur naar het externe balkon met het fraaie uitzicht, alles draagt bij aan een gevoel van comfort. De keuken is in open verbinding met de woonkamer en voorzien van een inductiekookplaat, combi-magnetron, vaatwasser, ingebouwde koelkast en vriezer. Tevens nog een praktische berging voorzien van de opstelling wasmachine en droger, mechanische ventilatie en c.v.-combi ketel. De woonkamer komt uit op het balkon van 13 m², waar het bij de eerste zonnestralen van het jaar al genieten is, van 's morgens vroeg tot 's avonds laat. Het terras is voorzien van een elektrisch zonnescherm.

De master bedroom is zeer ruim (16 m²) en de 2e logeer-/slaapkamer is 8,5 m² en geeft toegang tot een klein balkon. Achter de masterbedroom ligt de volledig betegelde badkamer, met inloopdouche, 2e toilet en een wastafel.

4e Woonlaag: kers op de taart is de verrassend grote hoge zolderetage. Deze ruimte is nog geheel naar wens in te richten en af te werken en is thans volledig in gebruik als bergruimte en voorzien van een dakraam en vloerbedekking.





Keuken met deur naar balkon van 13 m2





Twée slaapkamers en het balkon aan achterzijde



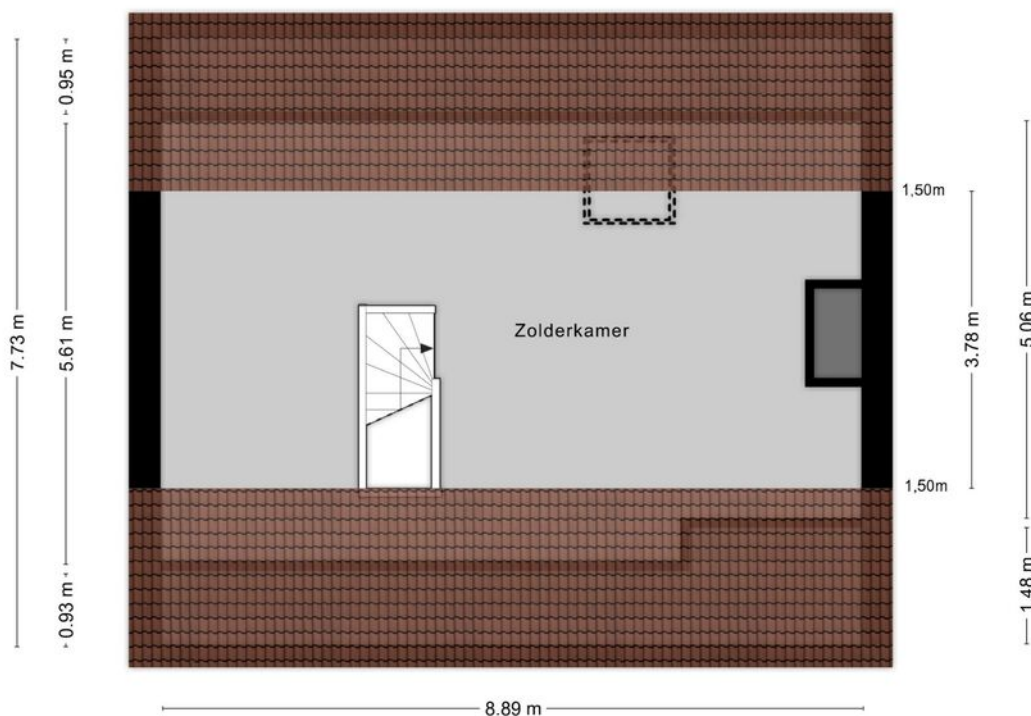


Badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel

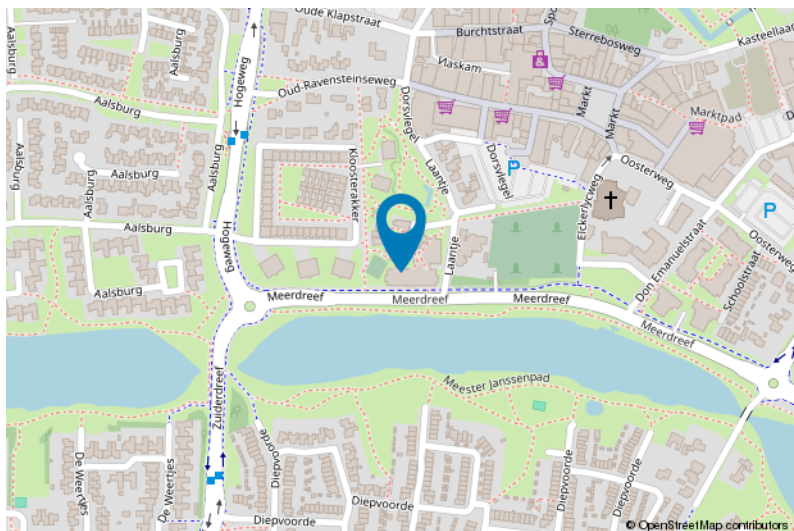




Plattegrond Zolder Grote open zolderetage



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

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Op zolder; de houten bergkast en de (zware) metalen bergrekken.

X

- In de garage de (zware) metalen bergrekken

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

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

- combi-oven/combimagnetron

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
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

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!*