



[www.zomertaling11.nl](http://www.zomertaling11.nl)

Voor meer informatie



- 🏠 Zomertaling 11, Wijchen
- € Vraagprijs: € 450.000 k.k.
- 📏 Woonoppervlakte: 102 m<sup>2</sup>
- 🛏️ Kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A++



📱 Scan Mij!





# Zomertaling 11

## Wijchen

A ++



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Comfortabel wonen met alles binnen handbereik



## Comfortabel wonen met alles binnen handbereik – Zomertaling 11 te Wijchen

Wonen aan de Zomertaling 11 betekent kiezen voor comfort, rust en overzichtelijkheid in een modern en verzorgd appartementencomplex uit 2010. Hier woont u veilig dankzij het afgesloten portiek, de video-intercom en de lift, en geniet u van het gemak van gelijkvloers wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. Een ideale woonomgeving voor wie op zoek is naar een rustige en comfortabele plek met alles overzichtelijk bij elkaar.

De wijk Zomertaling is een prettige, rustige woonomgeving die ondanks de centrale ligging volop rust en privacy biedt. U woont hier op korte afstand van het centrum van Wijchen, waar u terecht kunt voor restaurants, winkels, een theater en het NS-station – allemaal binnen enkele minuten bereikbaar. Ook in de directe omgeving zijn diverse voorzieningen te vinden, zoals supermarkten, een apotheek en openbaar vervoer. Dankzij deze combinatie van rust en bereikbaarheid is het hier comfortabel en praktisch wonen.

### Belangrijkste kenmerken

- Modern complex (bouwjaar 2010) met lift en video-intercom
- Gelegen op de eerste verdieping, met balkon aan de rustige achterzijde
- Royaal balkon, half overdekt en behoorlijk vrij gelegen
- Voorzien van 1 elektrisch zonnescrm en 1 elektrisch screen
- Eigen privéparkeerplaats in de parkeerkelder van het naastgelegen gebouw
- Inclusief berging met elektra en praktische vliering
- Energie label; A++
- servicekosten: Woning met berging: € 198,64 per maand en Parkeerplaats: € 31,23 per maand



# Gelijkvloers wonen in een modern complex

Bouwjaar: 2010

Woonoppervlak: 102 m<sup>2</sup>

## Indeling

**Parkeerkelder:** Bij het appartement hoort een eigen privéparkeerplaats in de naastgelegen parkeerkelder. Deze is uitsluitend toegankelijk met een elektronische tag en biedt u daardoor extra veiligheid en comfort. De parkeerplaats is ruim opgezet, waardoor u moeiteloos kunt in- en uitrijden. Vanuit de parkeerkelder bereikt u via de lift eenvoudig de begane grond.

**Begane grond:** Het complex beschikt over een afgesloten portiek met lift en video-installatie. Op de begane grond vindt u een privéberging met elektra en een vliering, ideaal voor het opbergen van gereedschap of het stallen van uw fiets.

**Appartement:** Via de centrale hal betreedt u het appartement, waar u direct toegang heeft tot het toilet met fontein en een praktische inpandige berging. De ruime en lichte woonkamer straalt rust en comfort uit, mede dankzij de spuitwerk plafonds, spachtelputz wanden en de vinylvloer in warm houtmotief.

Dankzij de ligging aan de achterzijde van het complex geniet u hier van veel privacy en stilte. De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een tijdloze witte kleurstelling met een duurzaam composiet aanrechtblad. Alle benodigde inbouwapparatuur is aanwezig: een 5-pitsgas-kookplaat, combimagnetron/oven, koelkast, vaatwasser en afzuigkap zorgen ervoor dat u hier comfortabel en modern kunt koken. De slaapkamers zijn licht, keurig afgewerkt en voorzien van horren. De hoofdslaapkamer beschikt daarnaast over een elektrisch screen, wat zorgt voor extra comfort en verkoeling in de zomer. De royale badkamer is uitgevoerd in een neutrale, tijdloze stijl en voorzien van een inloofdouche, een tweede toilet, een dubbele wastafel met twee kranen en een praktische hangkast. Tot slot is er een separate technische ruimte met de cv-ketel (Intergas, 2010, eigendom), de WTW-unit en aansluitingen voor zowel wasmachine als droger – alles netjes weggewerkt en functioneel ingedeeld.





# Plattegrond Appartement







# Ruime, lichte woonkamer en tijdloze witte keuken





## 2 slaapkamers, keurig afgewerkt







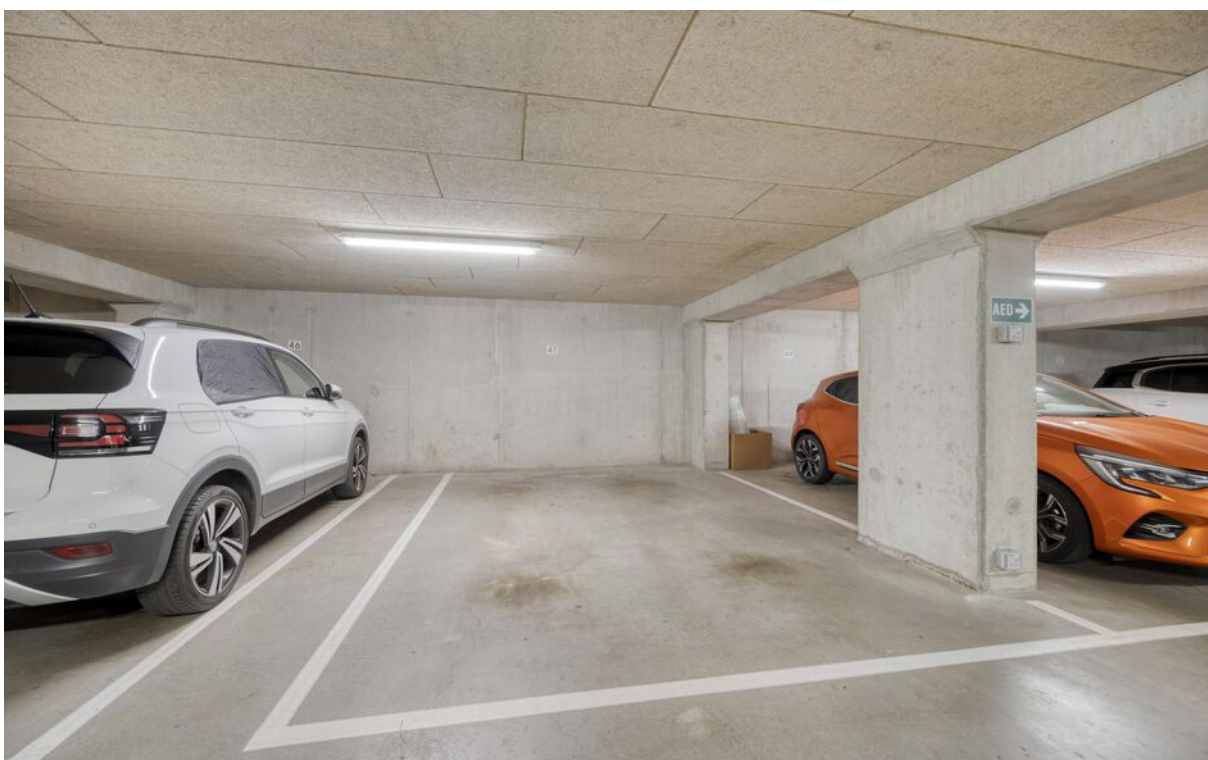
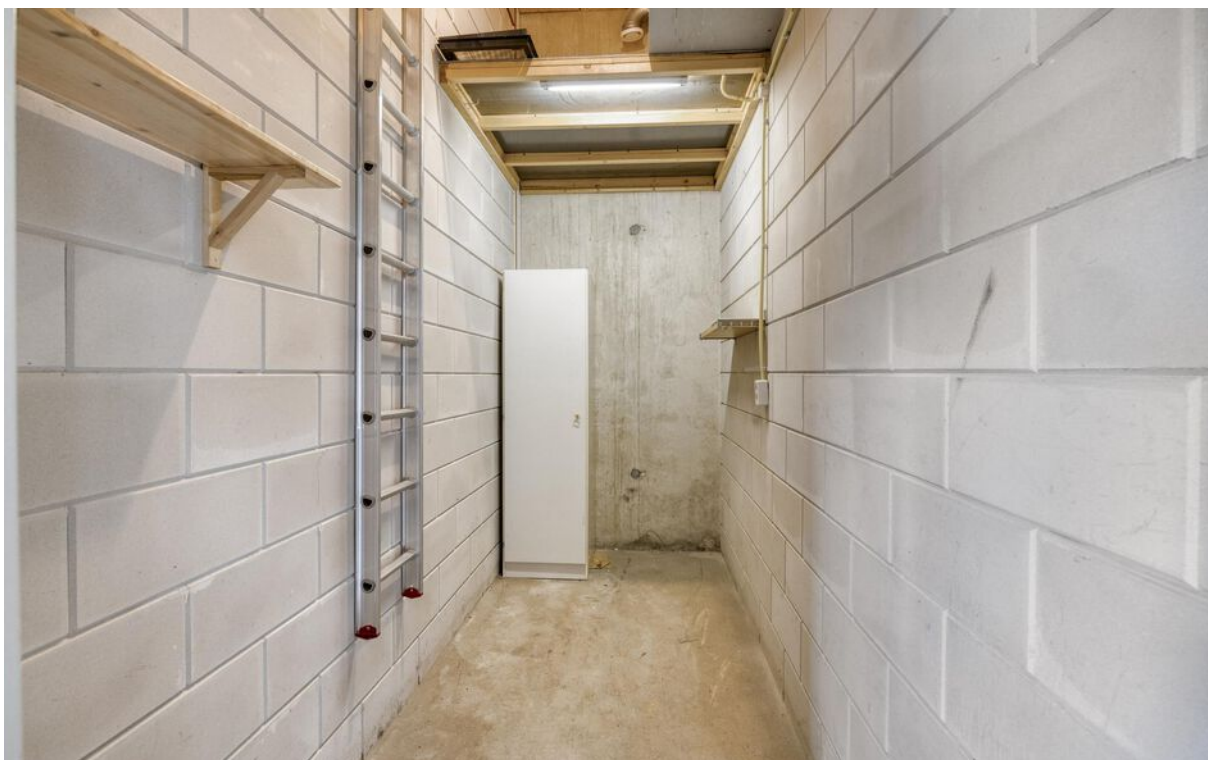
# Badkamer met toilet en inloopdouche én apart toilet







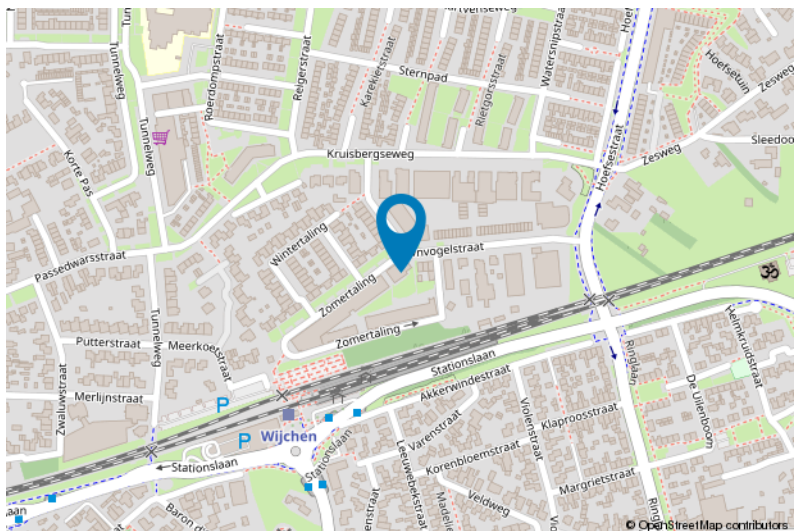
## Privéberging en privé-parkeerplaats in de garage



Kadastrale gemeente: Wijchen  
Sectie: I  
Perceelnummer: 3445 en 3446  
Appartementsindex: 2 en 47

De samenstelling van deze brochure is met zorg geschied. Desondanks kan aan de inhoud hiervan geen aansprakelijkheid worden ontleend.

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
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast in berging boven	X		
- kast in berghok kelder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
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			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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!*