



den Bond 3

Niftrik

A ++++



Scan mij voor meer info!


DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Ruime en energiezuinige woning in het groene Niftrik



In het rustige en landelijke Niftrik, op korte afstand van Wijchen en met goede verbindingen richting Nijmegen, vindt u deze goed onderhouden eengezinswoning uit 2007. Een woning die ruimte, comfort en energiezuinig wonen (energielabel A) combineert in een kindvriendelijke woonomgeving. De woning beschikt over een eigen oprit met carport, een aangebouwde garage, en is ideaal voor wie op zoek is naar woonruimte met mogelijkheden – zowel binnen als buiten.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2007
- Energielabel A
- Volledige isolatie en dubbel glas
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen
- Overall inbouwrolluiken aanwezig
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer
- Eigen oprit met carport en inpandige garage
- Drie ruime slaapkamers, mogelijkheid tot vierde
- Moderne badkamer met ligbad en inloofdouche
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt



Goed onderhouden eengezinswoning uit 2007

Bouwjaar: 2007

Woonoppervlak: 133 m²

Perceeloppervlak: 242 m²

Indeling:

Begane grond: Via de carport betreedt u de woning in een ruime hal met toilet en trapopgang. De royale woonkamer is opvallend licht en bijna 6 meter breed, met een open verbinding naar de eetkamer. Dubbele tuindeuren zorgen voor een fijne overgang naar de tuin. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor aangenaam comfort het hele jaar door. De centraal gelegen open keuken is voorzien van alle nodige inbouwapparatuur. Aangrenzend ligt de bijkeuken met toegang tot de tuin en de inpandige garage met praktische bergkast.

Eerste verdieping: De eerste verdieping telt drie volwaardige slaapkamers, afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer en spachtelputz wanden. De moderne badkamer (2007) is betegeld in een neutrale grijs tint en voorzien van een ligbad, inloofdouche, zwevend toilet en wastafelmeubel, plus vloerverwarming voor extra comfort.

Tweede verdieping: De ruime zolder is bereikbaar via een vaste trap en biedt volop mogelijkheden. Momenteel in gebruik als open ruimte met wasmachine- en drogeraansluiting, maar zeer geschikt om een vierde slaapkamer te realiseren. Met een dakkapel creëert u hier eenvoudig extra licht en ruimte.

Buitenruimte: De brede achtertuin op het noordwesten biedt veel privacy en nauwelijks inkijk. Hier geniet u van de middag- en avondzon. De tuin is ruim genoeg voor een terras, speelplek of groenvoorziening en biedt directe toegang tot de garage en bijkeuken. Aan de voorzijde is een royale carport aanwezig – ideaal om droog binnen te komen en de auto's op eigen terrein te parkeren.





Ruimte en comfort in een kindvriendelijke omgeving





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





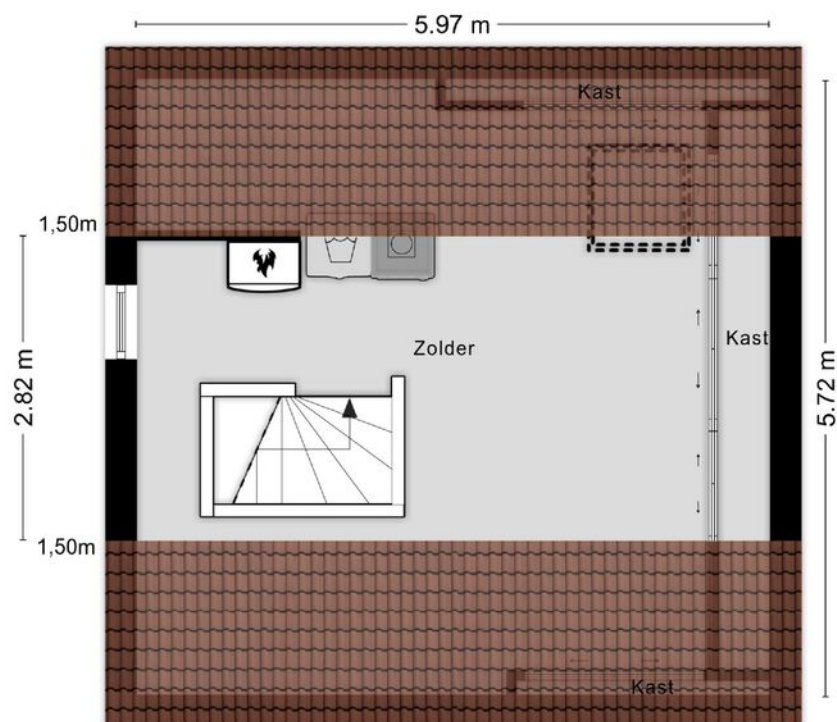
3 slaapkamers en moderne badkamer met ligbad

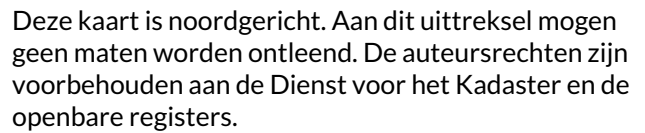




Plattegrond

2e verdieping



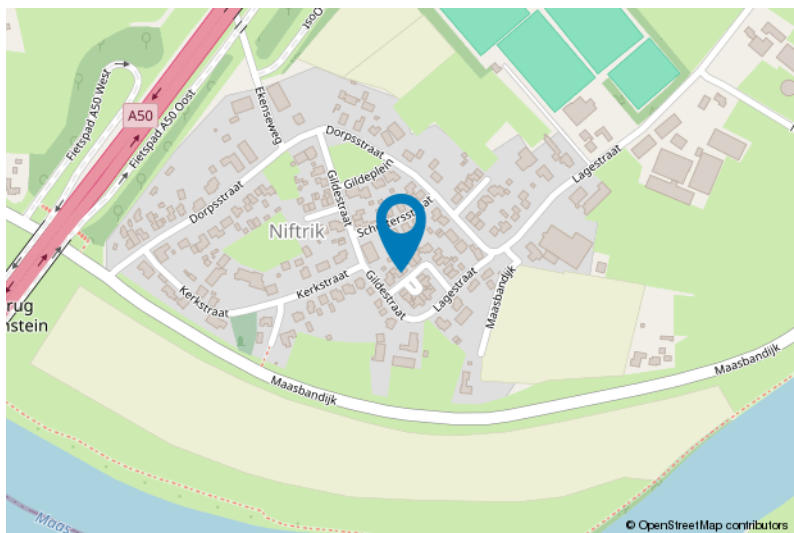


Van toepassing:

- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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 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 | | | |
| - Zolder: voorzien van knieschotten en kast | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - vitrages | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| Overig, te weten | | | |
| - Centraal stofzuigsysteem (Hanson) | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - Losse koelkast en losse vriezer (in de berging) | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toiletkast | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Airconditioning | X | | |
| Rolluiken | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Oplaadpunt elektrische auto | | X | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - boiler | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinkast | 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!*