



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 charmante Niftrik, tussen de Maas en het gezellige Wijchen, ligt deze verrassend ruime en comfortabele woning uit 2007. Een ideale plek voor wie houdt van rust, ruimte én een energiezuinige woning met het gemak van stadse voorzieningen om de hoek.

Den Bond is een brede, rustige straat in een jonge en kindvriendelijke wijk. Parkeren is hier nooit een probleem: op de eigen oprit is ruimte voor meerdere auto's en onder de carport sta je altijd droog. Je komt thuis in een omgeving waar burens elkaar nog groeten, kinderen veilig kunnen spelen en de natuur altijd dichtbij is.

Pluspunten:

- Volledig geïsoleerd en energielabel A
- Vloerverwarming op de begane grond én in de badkamer
- Zeer nette afwerking in neutrale tinten
- Praktische bijkeuken en inpandige garage
- Brede achtertuin met veel privacy
- Ruime oprit met carport voor meerdere auto's
- Onderhoudsvriendelijke woning met kunststof kozijnen en ingebouwde rolluiken; zonder buitenschilderwerk
- Gelegen in een rustige, groene woonomgeving
- Op korte afstand van Wijchen, Nijmegen en natuur



Vloerverwarming op de begane grond en badkamer

Bouwjaar: 2007

Woonoppervlak: 133 m²

Perceeloppervlak: 242 m²

Indeling:

Begane grond: Je komt binnen in een royale hal met toilet en trapopgang. Vanuit hier stap je de woonkamer in – bijna 6 meter breed, met grote ramen en veel lichtinval. Dankzij de dubbele openslaande deuren loop je zo de tuin in. De vloerverwarming zorgt het hele jaar door voor aangenaam comfort. De open keuken ligt centraal in huis en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, ideaal geplaatst voor wie graag kookt en tegelijk contact houdt met de rest van het gezin of je gasten aan tafel. Direct achter de keuken ligt de praktische bijkeuken – met witgoed aansluitingen én toegang tot de inpandige garage met extra bergruimte. Een fijne, functionele indeling die klopt.

Eerste verdieping: de overloop voorzien van airco geeft toegang tot drie volwaardige slaapkamers, alle afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer. De badkamer is modern, stijlvol en lekker ruim, met een ligbad, inloofdouche, zwevend toilet, wastafelmeubel én – hoe fijn – ook hier vloerverwarming.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping: de grote keurig afgewerkte open ruimte is voorzien van extra bergruimte en biedt veel mogelijkheden. Of je hier nu een extra slaapkamer, een werkkamer of een hobbyruimte van maakt – het kan allemaal. Wasmachine- en droger aansluitingen zijn al aanwezig.

De achtertuin ligt op het noordwesten, maar dankzij de breedte en ligging geniet je hier van de middag- en avondzon. De tuin biedt veel privacy en is groot genoeg voor een terras, speelplek én een stukje groen. Via de tuin heb je toegang tot de bijkeuken en garage. Aan de voorkant is er een nette voortuin en voldoende parkeerruimte op eigen terrein onder de carport.





Ruimte en comfort in een kindvriendelijke omgeving





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





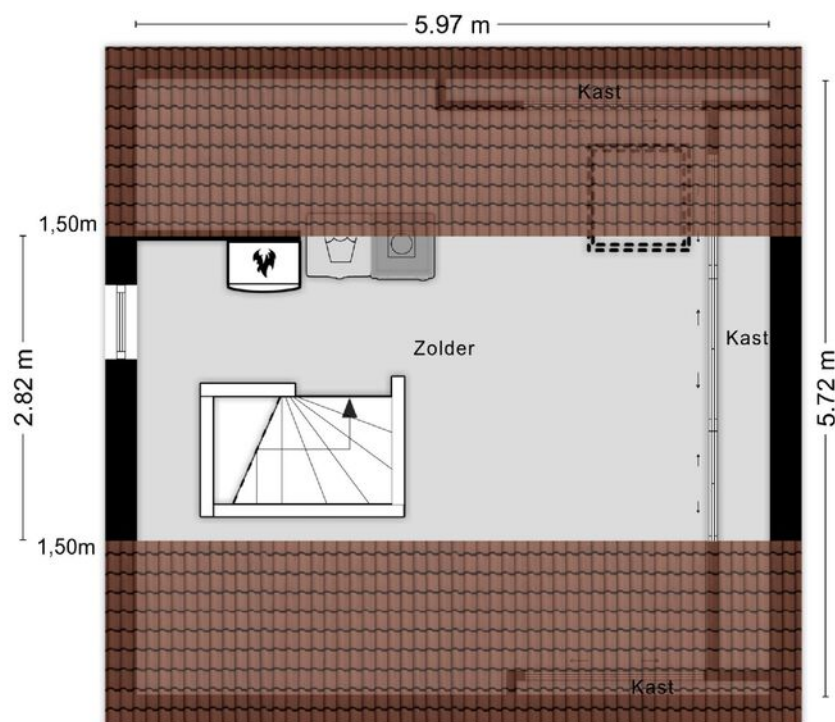
3 slaapkamers en moderne badkamer met ligbad





Plattegrond

2e verdieping

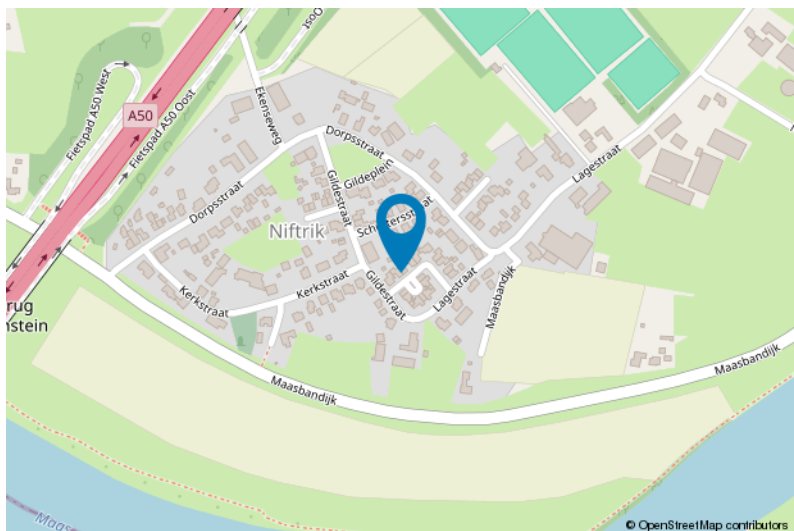




Van toepassing:

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

De 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 - Extérieur/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!*