



de Meren 1314

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!


DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Royale 2-onder-1-kap met garage en zonnige achtertuin



Aan ruimte geen gebrek: deze royale 2-onder-1 kapwoning in de populaire wijk Kerkeveld heeft een oppervlakte van $\pm 160 \text{ m}^2$ en vier mooie slaapkamers. Verder beschik je over een ruime woonkamer met luxe open keuken, een zeer complete badkamer en een garage. De achtertuin op het oosten is ruim, zonnig en onderhoudsarm aangelegd, met achterin een heerlijke veranda. Op het dak van de woning zijn zonnepanelen geïnstalleerd, die bijdragen aan energielabel A én lage maandlasten. Tevens is de woning voorzien van 3 airco's met 2 buitenunits. Dit maakt de Meren 1314 de perfecte gezinswoning!

Bijzonderheden:

- sfeervolle en goed afgewerkte twee-onder-één-kapwoning met garage op een prachtige locatie in de gewilde woonwijk Kerkeveld
- begane grondvloer voorzien van een pvc vloer met vloerverwarming
- ruime en zonnige achtertuin met royale overkapping
- volledig geïsoleerde woning. Dak- vloer- spouwisolatie en isolerende beglazing, energielabel A
- 4 volwaardige slaapkamers
- 2 dakkapellen op zolder
- 14 zonnepanelen uit 2019
- 3 airco's (met 2 buitenunits)
- garage voorzien van een elektrische deur met app functie

Bouwjaar: 2008

Woonoppervlak: 158, overige inpandige ruimte 17 m²

Inhoud: 619 m³

Perceeloppervlak: 318 m²



Ruime, lichte woonkamer met pvc vloer en vloerverwarming

Bouwjaar: 2008

Woonoppervlak: 158 m²

Perceeloppervlak: 318 m²

Indeling:

Begane grond: Je betreedt de woning via de hal met meterkast, garderobe, nette toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is gesitueerd aan de achterzijde en kijkt via openslaande deuren uit op de tuin. De living is afgewerkt met een pvc vloer met vloerverwarming, strak gestucte wanden en plafonds en een airco. Aan de voorzijde bevindt zich de luxe woonkeuken. De erker en raampartijen maken de ruimte heerlijk licht, en ook hier tref je dezelfde vloer met vloerverwarming. De keuken biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel. Verder nog uitgebreide inbouwapparatuur: een inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven, stoomoven, koffiezetapparaat, quooker, koelkast, vriezer en afzuigschouw. Alle apparaten zijn van het merk Miele.

Eerste verdieping: De eerste verdieping bestaat uit een overloop en biedt toegang tot de 3 mooie slaapkamers, de ruime badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. De 3 slaapkamers zijn licht, ruim en voorzien een laminaatvloer en draaikiepramen. De badkamer is voorzien van inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel, 2e toilet en is geheel betegeld.

2e Verdieping: Via de vaste trap bereikt u de royale overloop met dakkapel, knieschotten voor extra bergruimte en opstelplaats voor Cv-ketel (2022), wasmachine, droger en mechanische ventilatie box. Ruime 4de slaapkamer met laminaatvloer en dakkapel.

Tuin: Tot de woning behoort een ruime buitenruimte. De voortuin is netjes aangelegd en op de oprit is parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De achtertuin is gesitueerd op het oosten, zodat je hier al vroeg op de dag van de zon kunt genieten. De tuin is grotendeels bestraat en daarnaast voorzien van gras, beplanting en een ruim terras. Achterin bevindt zich een mooie overkapping waar je het hele jaar van kunt genieten. Aangrenzend bevindt zich de ruime garage, voorzien van een elektrische deur.





Luxe woonkeuken voorzien van Miele inbouwapparatuur





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





3 mooie slaapkamers en ruime badkamer met ligbad

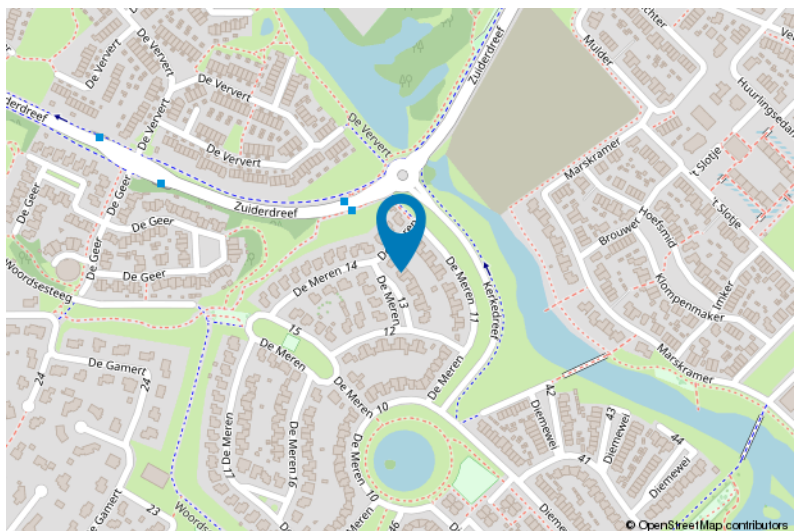




2e verdieping met 4e slaapkamer dakkapel



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
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- kasten slaapkamers		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- pvc vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
- koelkast garage		X	
- vriezer garage		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



Driessen Makelaardij
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!*