



Kloosterakker 97

Wijchen

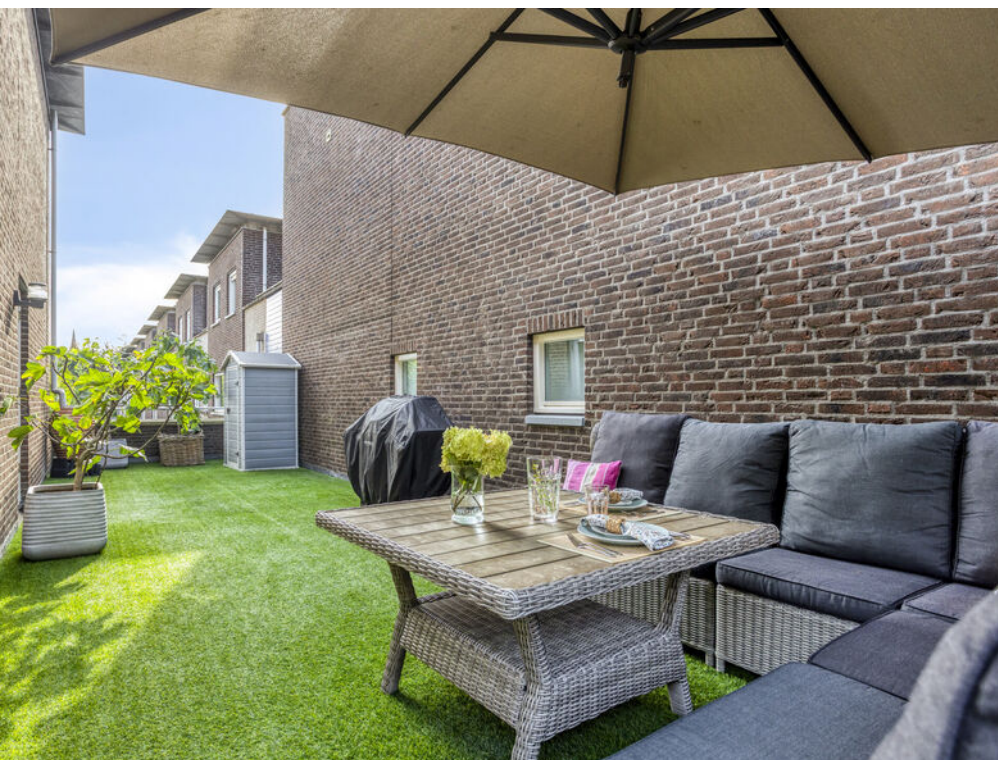


Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Moderne, goed onderhouden gezinswoning



Kloosterakker 97 biedt een unieke kans voor wie op zoek is naar een moderne, goed onderhouden gezinswoning met verrassend veel ruimte én mogelijkheden. Deze woning uit 2000 combineert comfort met flexibiliteit: met vier slaapkamers, een royale woonkeuken, multifunctionele ruimte op de begane grond en een grote inpandige garage is het huis klaar voor elke levensfase. De woning maakt deel uit van een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met een gezamenlijke binnentuin waar kinderen veilig kunnen spelen. Dankzij de mogelijkheid om de woning levensloopbestendig te maken, is het ook een aantrekkelijke keuze voor wie gelijkvloers wonen wil voorbereiden. Een huis met potentie voor een breed publiek – van jonge gezinnen tot doorstromers en senioren.

Bijzonderheden:

- 14 zonnepanelen (2018, volledig eigendom)
- Professioneel buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024
- Vloerverwarming over de volledige begane grond
- Royale woonkeuken met spoeliland
- Vier ruime slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen
- Moderne badkamer en toiletten (2024)
- Multifunctionele ruimte/kantoor op de begane grond
- Binnendoor bereikbare garage met witgoed aansluitingen
- Voorbereiding aanwezig voor realisatie van levensloop bestendig wonen
- Zeer royaal dakterras op de eerste verdieping
- Gelegen aan een groene, gedeelde binnentuin (onderhoudsbijdrage circa €140 per jaar)
- Drie volwaardige woonlagen met praktische indeling
- Op steenworp afstand van alle dagelijkse voorzieningen



Uitzonderlijke ligging: op loopafstand van het centrum

Bouwjaar: 2000

Woonoppervlak: 156 m²

Perceeloppervlak: 145 m²

Via de voordeur betreedt u de hal met meterkast en toilet met fontein, vernieuwd in 2024 en uitgerust met elektrische vloerverwarming. De woonkamer is strak afgewerkt met gietvloer over de gehele begane grond. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast. Vooraan de woning is een afsluitbare kantoorruimte gerealiseerd. De open woonkeuken bevindt zich aan de achterzijde. Het spoeliland is voorzien van volop werkruimte. De keuken is uitgevoerd in strak wit met een krasvast en hittebestendig werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, koelkast en vriezer. Via de hal is de inpandige garage bereikbaar. Deze is voorzien van een aansluiting voor een elektrische laadpaal, aansluitpunten voor wasmachine en droger. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers voorzien van spuitwerk wanden en plafonds en marmoleum vloeren. Op drie van de vier slaapkamers in de woning zijn ingebouwde kastenwanden aanwezig; één van de slaapkamers beschikt bovendien over een vaste wastafel. Alle slaapkamers zijn voorzien van horren. De badkamer is in 2024 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een moderne stijl. Deze is uitgerust met elektrische vloerverwarming, een inloopdouche, extra groot ligbad, tweede toilet, een dubbel wastafelmeubel en een spiegelkast met geïntegreerde verlichting en elektra. Wat deze woning extra bijzonder maakt, is het grote zonneterras op de eerste verdieping. Het terras biedt volop privacy en met een oppervlakte van maar liefst circa 50 m² is het een waardevolle toevoeging aan het woongenot.

Ook de tweede verdieping biedt volop ruimte. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers waarvan één masterbedroom van bijna 20 m², ook met marmoleum en spuitwerk. Daarnaast is er op deze verdieping een extra toilet met fontein gerealiseerd. Verder vindt u hier de cv-/bergruimte met de opstelling van de Remeha Calenta CW6 cv-ketel en een vernieuwde unit voor de mechanische ventilatie.





Royale woonkeuken en multifunctionele ruimte





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



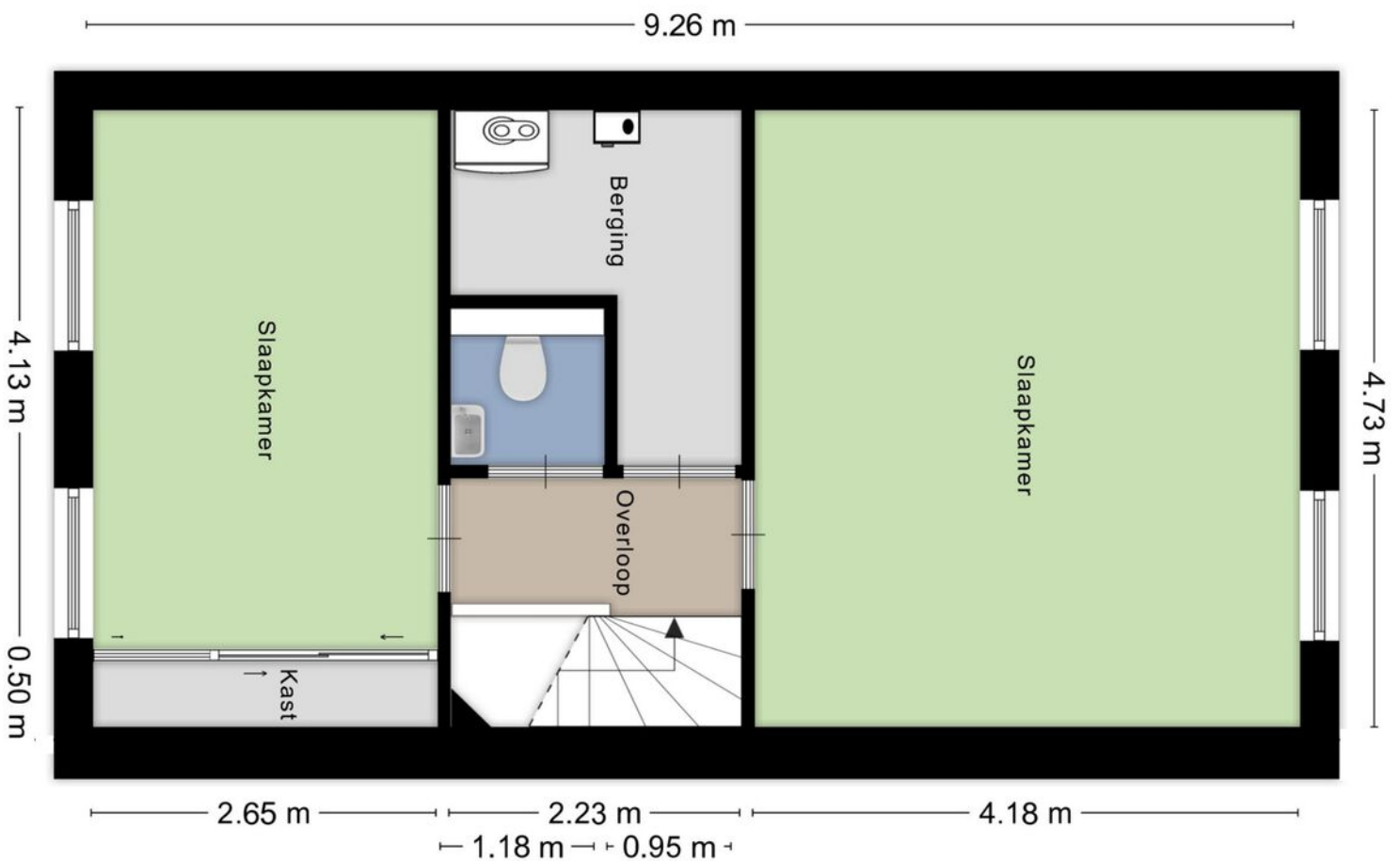


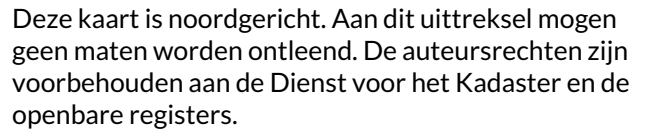
In 2024 volledig vernieuwde badkamer





2e verdieping met 2 volwaardige slaapkamers

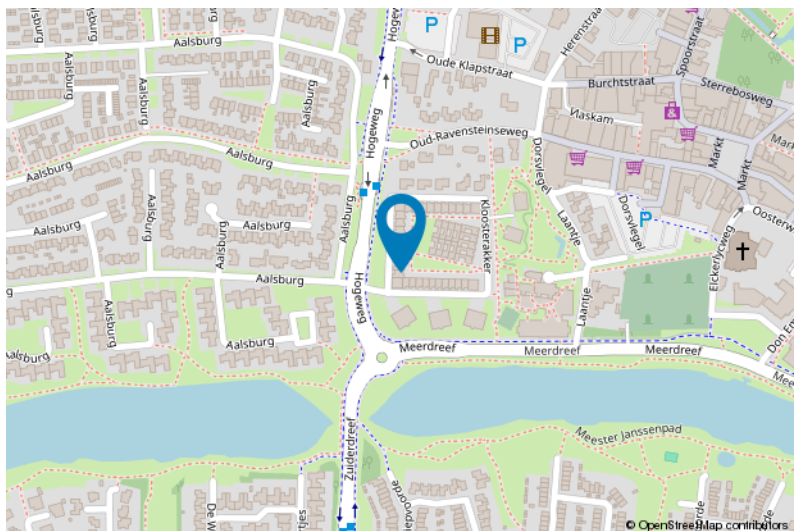




Van toepassing:

- 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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten en bureau (maatwerk) kantoor	X		
- Schoenenkast en roede hal	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Marmoleum vloeren boven+trappen	X		
- Gietvloer beneden	X		
Overig, te weten			
- Tapijttegels garagevloer	X		
- Inbouw maatwerk houten schuifdeuren (3 slaapkamers)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Verlichting bovenkastjes	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
-		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting dakterras en voortuin	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging		X	
Houten opberg voor containers voortuin	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Schommelconstructie	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!*