








-  Touwslagersbaan 24 B, Wijchen
-  Vraagprijs: € 439.000 k.k.
-  Woonoppervlakte: 87 m<sup>2</sup>
-  Kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
-  Energielabel: A



 Scan Mij!





# Touwslagersbaan 24 B

## Wijchen

A+++



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Zonnig balkon met uitzicht op de winkelstraat



In appartementencomplex Residence Vividus vindt u dit verzorgde 3-kamer appartement dat uitermate geschikt is voor wie comfortabel en zorgeloos wil wonen. Het appartement ligt op de tweede verdieping, heeft een lichte woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een moderne badkamer en een praktische bijkeuken/berging. Aan de voorzijde beschikt u over een zonnig balkon op het zuiden (ca. 8 m<sup>2</sup>) waar u prettig kunt zitten met uitzicht op de winkelstraat. Uw auto parkeert u veilig in de ondergelegen parkeergarage en de fiets kan in de gezamenlijke berging. Dankzij de lift en automatische deuren is het complex bovendien zeer toegankelijk.

Hier woont u midden in het centrum van Wijchen, waardoor werkelijk alles op loopafstand ligt: supermarkten, winkels, restaurants, terrasjes en het NS-station. Voor ontspanning kunt u terecht bij het kasteel van Wijchen, het nabijgelegen Wijchens Meer of een van de vele wandelroutes in de omgeving. En wilt u er met de auto op uit? Via de A50 en A73 zijn steden als Nijmegen en Den Bosch uitstekend bereikbaar.

#### Bijzonderheden:

- Verzorgd 3-kamer appartement in het centrum van Wijchen;
- Zonnig balkon op het zuiden met uitzicht over de winkelstraat;
- Alle voorzieningen en NS-station op loopafstand;
- Energielabel A: volledig geïsoleerd en voorzien van HR-glas;
- Schilderwerk buitenzijde van het complex uitgevoerd in 2023;
- Professioneel beheerde VvE, bijdrage circa € 251,- per maand voor wonen en circa € 56,47 voor de parkeerplaats;
- Comfortabel wonen op een unieke locatie midden in het centrum.



# 3-kamer appartement in het centrum van Wijchen

Bouwjaar: 2006

Woonoppervlak: 87 m<sup>2</sup>

## Indeling appartement

### Begane grond

Afgesloten entree met videofoon, lift en trapopgang naar de verdiepingen. Vanuit de centrale hal is er toegang tot de gezamenlijke fietsenstalling en de parkeergarage met eigen parkeerplaats, gesitueerd aan de achterzijde van het complex.

### Tweede verdieping

Ruime hal met videofoon, meterkast en een toilet met fontein in lichte kleurstelling. Vanuit de hal zijn de woonkamer, beide slaapkamers, de badkamer en de bijkeuken/berging bereikbaar.

De lichte woon-/eetkamer met open keuken heeft een prettige indeling en biedt ruimte voor zowel een zithoek als een eettafel. Via openslaande deuren bereikt u het balkon van ca. 8 m<sup>2</sup>, ideaal om zonnig te zitten en te genieten van het uitzicht. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, gaskookplaat, combi-oven en recirculatiekap.

Aan de achterzijde van het complex bevinden zich twee slaapkamers, waardoor u hier rustig kunt slapen. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel met spiegel- en zijkast, designradiator en aansluitingen voor witgoed. Het geheel is afgewerkt met lichte tegels. Tot slot beschikt het appartement over een praktische bijkeuken/berging met tegelvloer, opstelplaats voor de cv-ketel (Intergas, 2006) en de mechanische ventilatiebox.





# Plattegrond

## Begane grond







# Lichte woonkamer met ruimte voor een zithoek & eettafel





# Open keuken met diverse inbouwapparatuur







## Aan de achterzijde van het appartement de slaapkamers







# Wonen midden in het centrum van Wijchen



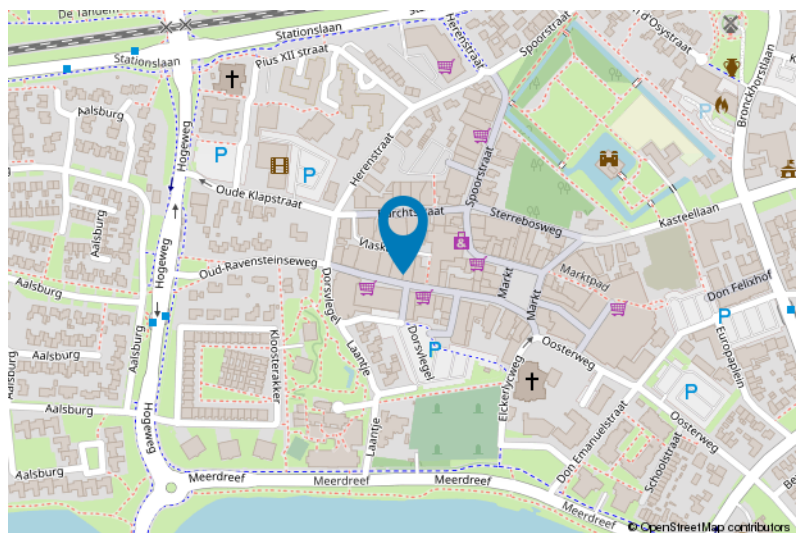
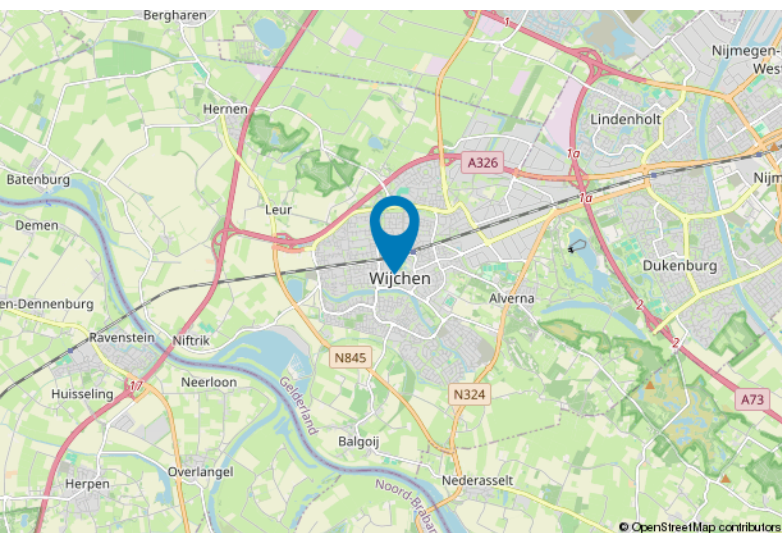


# Kadastrale kaart

## Wijchen



## Locatie kaart







# 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

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X
- gordijnen	X
- overgordijnen	X
- vitrages	X
- rolgordijnen	X
- lamellen	X
- jaloezieën	X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat	X
------------	---

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X
------------------------------	---

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X
- (gas)fornuis	X
- afzuigkap	X
- magnetron	X
- combi-oven/combimagnetron	X
- koelkast	X
- koel-vriescombinatie	X
- vaatwasser	X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X
- fontein	X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	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!*