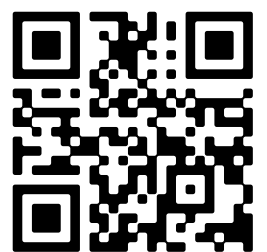




- 🏠 Sluiskamp 3316, Wijchen
- € Vraagprijs: € 359.000 k.k.
- 📏 Woonoppervlakte: 63 m²
- 📏 Perceeloppervlakte: 217 m²
- 🛏️ Kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!



Sluiskamp 3316

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Hoekwoning met garage en royale tuin



Heb jij twee rechterhanden en zin om een woning helemaal naar je eigen smaak te maken? Dan is deze hoekwoning aan de Sluiskamp 3316 precies wat je zoekt. Met twee slaapkamers, een aangebouwde garage en een verrassend ruime tuin van maar liefst 14 meter diep, is dit huis een perfecte basis om op te knappen en er echt je eigen thuis van te maken. Een ideale woning voor klussers of starters die niet bang zijn om de handen uit de mouwen te steken én waarde willen toevoegen.

De woning ligt in de rustige en kindvriendelijke wijk Sluiskamp, aan de rand van Wijchen. Vanuit hier loop je zo het buitengebied in – ideaal voor een frisse wandeling of een rondje met de hond. Ook het recreatiegebied de Loonse Waard is dichtbij. Daarnaast woon je hier gunstig ten opzichte van alle voorzieningen: het gezellige centrum van Wijchen is binnen 5 minuten met de auto of 10 minuten op de fiets bereikbaar. In de wijk zelf vind je scholen, sportvoorzieningen en winkelcentrum Zuiderpoort. Het NS-station en de uitvalswegen (A50 en A73) zorgen bovendien voor een uitstekende bereikbaarheid richting onder andere Nijmegen, Arnhem en Den Bosch.

Pluspunten op een rij:

- Hoekwoning met aangebouwde garage en oprit
- Royale achtertuin van maar liefst 14 meter diep
- Twee slaapkamers met veel lichtinval
- Ruime tuin met diverse mogelijkheden
- Rustige, kindvriendelijke ligging met veel voorzieningen nabij
- Uitstekende bereikbaarheid richting uitvalswegen en NS-station
- Ideale woning voor klussers en starters
- Energielabel C



Dé kans voor handige starters om naar eigen smaak te

Bouwjaar: 1990

Woonoppervlak: 63 m²

Perceeloppervlak: 217 m²

Indeling:

Begane grond: Je komt binnen in de lichte hal met trapopgang, meterkast en een toilet met fonteintje. De tuingerichte woonkamer voelt ruim en aangenaam licht dankzij het grote raam en de loopdeur naar de achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken; eenvoudig van opzet, maar een ideale basis voor wie de ruimte naar eigen smaak wil moderniseren. Bovendien biedt de woning aan de achterzijde de mogelijkheid om uit te bouwen, waardoor extra leefruimte kan worden gerealiseerd.

Eerste verdieping: Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. De master bedroom oogt ruim en licht dankzij de grote raampartij met dakkapel. Ook de tweede slaapkamer is prettig licht en praktisch ingedeeld, voorzien van een dakraam. De badkamer is uitgerust met een wastafel en een ligbad. Via de overloop is de vliering bereikbaar — ideaal als extra bergruimte, maar ook met potentie om een extra kamer te realiseren.

Tuin & Garage: Direct aan de woning bevindt zich de aangebouwde garage, voorzien van een loopdeur naar de tuin en een grote garagedeur richting de oprit. Praktisch voor het stallen van de auto of fietsen, maar ook ideaal als extra klus- of hobbyruimte. De achtertuin is verrassend ruim en biedt met een diepte van circa 14 meter eindeloos veel mogelijkheden. Momenteel staat er nog een houten duivenhok, maar wie meer ruimte en groen wil, kan dit uiteraard verwijderen. Zo ontstaat er plek voor een zonnig terras, een fijne speelplek of zelfs een gezellige veranda waar je op zomeravonden heerlijk met familie en vrienden kunt genieten.





Perfekte basis om je eigen thuis van te maken





Plattegrond

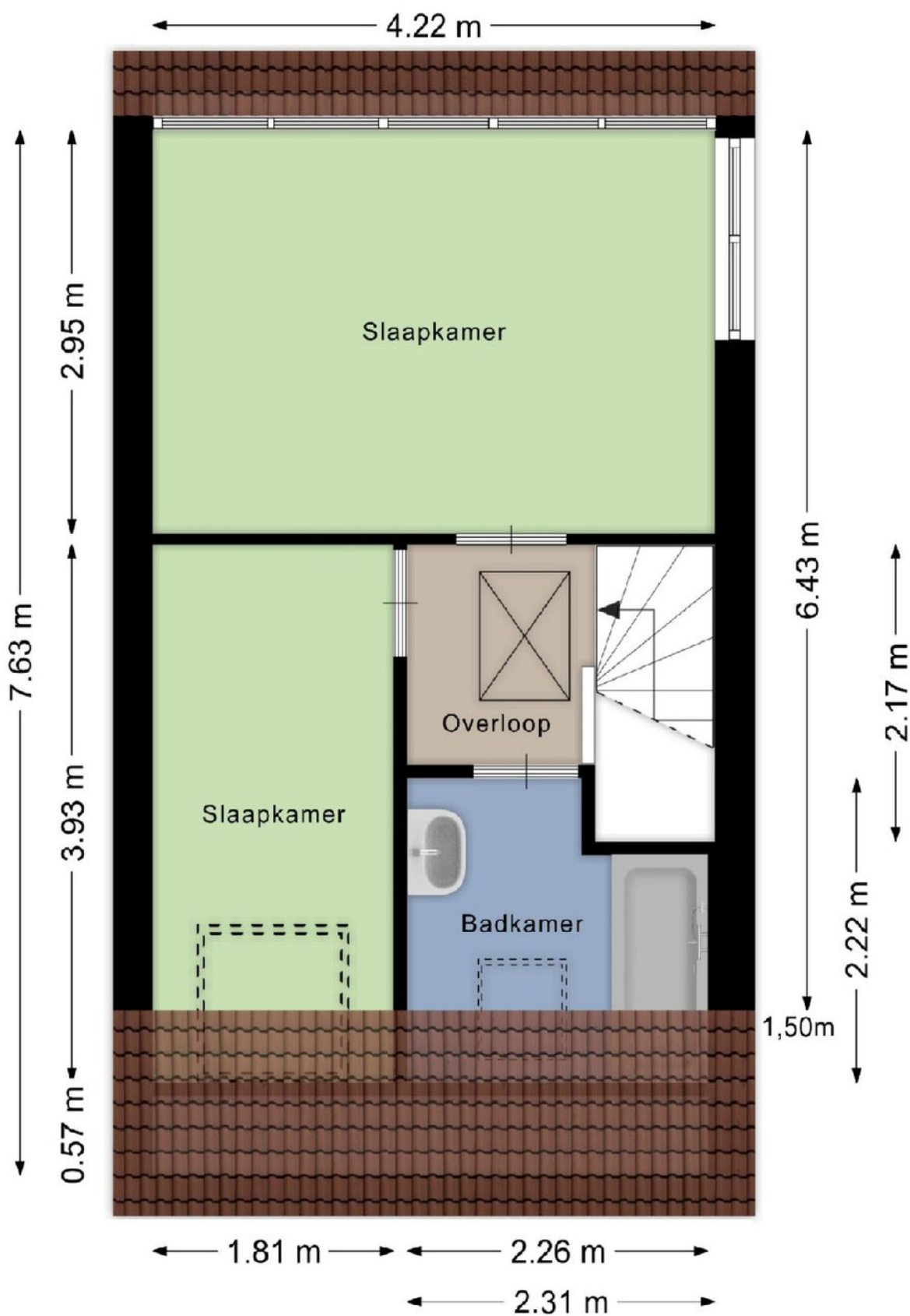
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





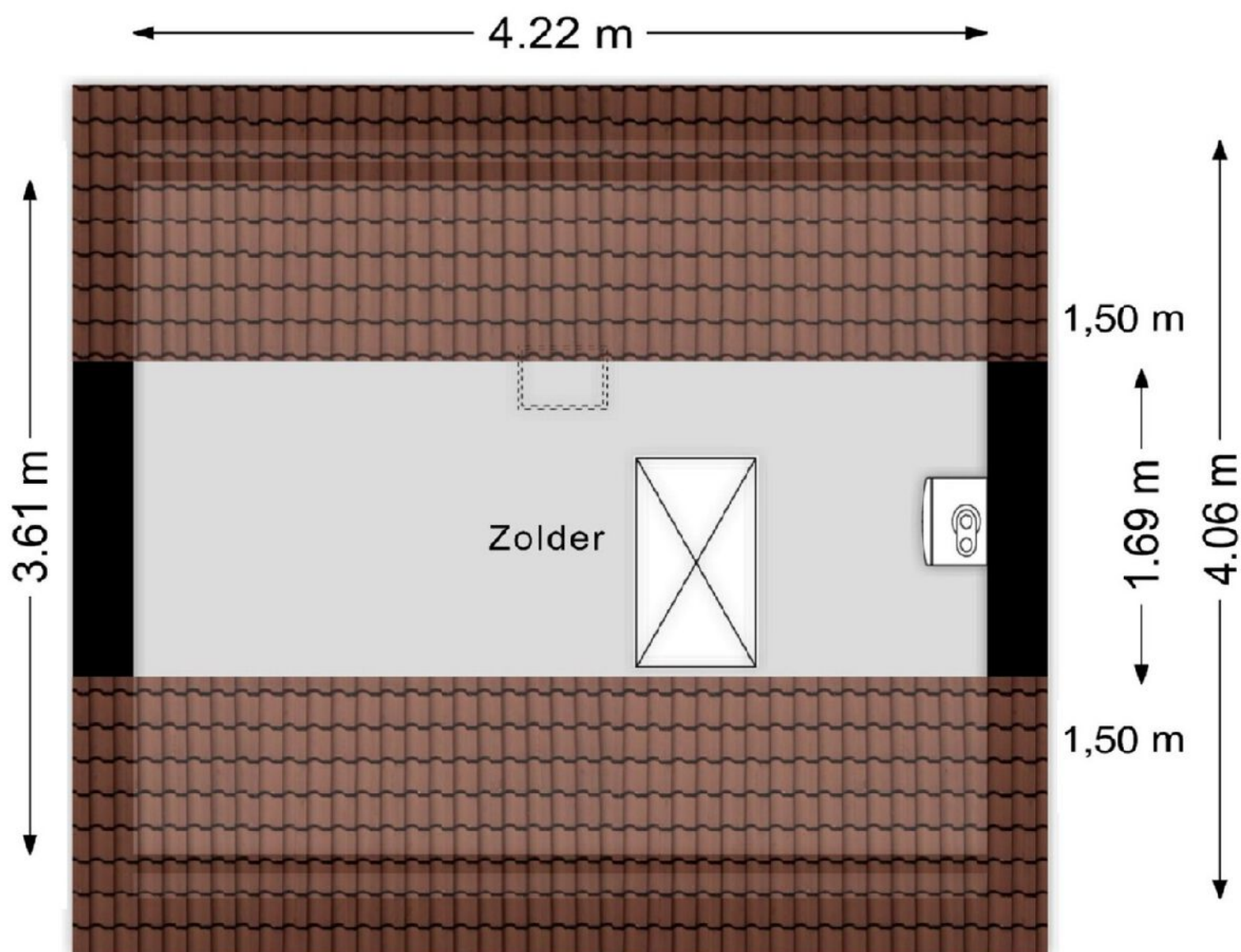
Twée slaapkamers met veel lichtinval





Plattegrond

2e verdieping

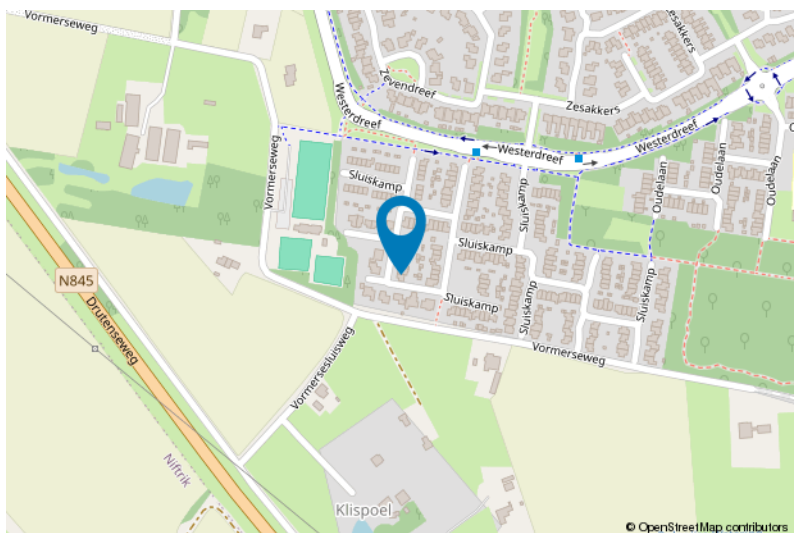




Van toepassing:

- 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

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X
- vitrages	X
- (losse) horren/rolhorren	X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking	X
- laminaat	X
- plavuizen	X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- fontein	X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X
- wastafel	X
- planchet	X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X
(Voordeur)bel	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Rolluiken	X
Zonwering buiten	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X



Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

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

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!*