



Spoorstraat 8 C

Wijchen



Scan mij voor meer info!

**DriessenMakelaardij**
Al 40 jaar uw huismakelaar



Appartement in het centrum Balkon aan de slaapkamer



Wonen in het hart van het centrum!

Wonen midden in het bruisende centrum van Wijchen, met werkelijk alles op loopafstand. Vanuit dit sfeervolle tweekamerappartement loop je zó naar de winkels, het terras of het station. Ideaal voor wie houdt van levendigheid, comfort en gemak – en graag centraal wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Het appartement maakt deel uit van een verzorgd complex met lift, eigen berging en een vaste parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. Hier woon je comfortabel, rustig én veilig, midden in het centrum.

Aan de Spoorstraat woon je letterlijk midden in het centrum van Wijchen. Supermarkten, restaurants, speciaalzaken en het NS-station liggen op steenworp afstand. Voor ontspanning wandel je naar het kasteel, het Wijchens Meer of één van de nabijgelegen wandelroutes. En met de A50 en A73 vlakbij zijn ook Nijmegen en Den Bosch uitstekend bereikbaar.

Sterke punten

- Wonen in het hart van Wijchen
- NS-station, winkels en horeca op loopafstand
- Energielabel A (HR-glas, dak- en muurisolatie)
- Lift aanwezig
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage
- Eigen in pandige berging
- Aparte was-/CV-ruimte
- Balkon aan de slaapkamer
- Actieve en goed functionerende VvE
- Gebruikersclausule van toepassing op de koopovereenkomst



Veel lichtinval door de brede dakkapel

Bouwjaar: 2007

Woonoppervlak: 71 m²

Perceeloppervlak: 0 m²

Indeling

Begane grond: gezamenlijke, afgesloten entree met brievenbussen, videofooninstallatie en lift. Vanuit hier heb je toegang tot de bergingen en de parkeergarage. Het appartement beschikt over een eigen berging en een vaste parkeerplaats in de overdekte, afgesloten parkeergarage.

Tweede verdieping: entree, hal met meterkast (glasvezelaansluiting) en separaat toilet. Vanuit hier stap je de lichte woonkamer binnen, waar de brede dakkapel zorgt voor een prettige lichtinval en uitzicht op de gezellige winkelstraat beneden. Het is een fijne plek om te ontspannen na een drukke dag of om met een kop koffie te genieten van de levendigheid van het centrum, zonder dat het ooit druk aanvoelt.

De open keuken sluit daar mooi op aan – compact maar compleet, voorzien van een keramische kookplaat, vlakscherm afzuigkap, koelkast, combimagnetron en vaatwasser. Alles binnen handbereik, zodat koken net zo makkelijk als gezellig wordt. Naast de keuken bevindt zich een aparte was-/cv-ruimte (cv Nefit 2007, eigendom).

De slaapkamer is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en een kledingkast, en beschikt over openstaande deuren naar het balkon – een fijn plekje om buiten te zitten. De badkamer is praktisch en ingericht met een ligbad, douchecabine en wastafelmeubel. Het appartement is afgewerkt met spuitwerk plafonds en wanden en een doorlopende parketvloer.

VvE-bijdrage (totaal € 329,21 per maand):

Wonen: € 276,00 per maand Parkeren: € 50,04 per maand Berging: € 3,17 per maand





Lichte complete keuken





Plattegrond Appartement





Slaapkamer met openslaande deuren naar het balkon





Praktische badkamer en de was-/c.v.-ruimte





Eigen vaste parkeerplaats en eigen berging



Kadastrale kaart

Wijchen



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

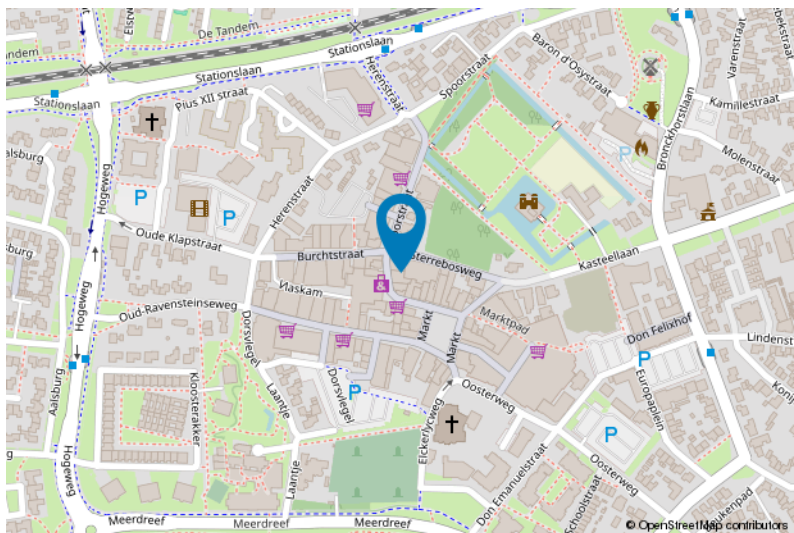
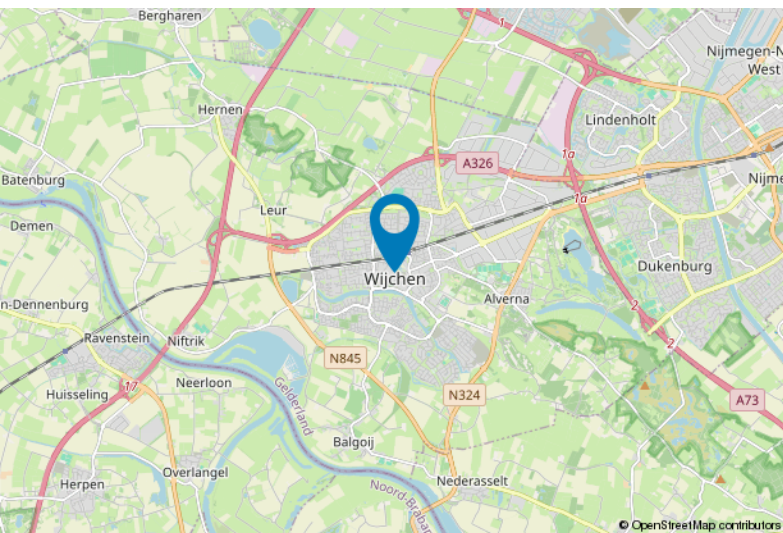
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: H
Perceelnummer: 5038, 5039, 5076
App.index: 9, 4 en 25

Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

De samenstelling van deze brochure is met zorg geschied. Desondanks kan aan de inhoud hiervan geen aansprakelijkheid worden ontleend.

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 gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Locatie kaart





Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - overgordijnen | X | | |
| - Plisségordijnen | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - parketvloer | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherf) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toiletkast | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| | | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | 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!*