



Donkerstraat 32

Wijchen



Scan mij voor meer info!


DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Uitgebouwde instapklare 2/1-kapwoning met garage



Aan de rand van Wijchen Noord en in jonge woonomgeving gelegen, riante geschakelde 2/1-kapper. Deze uitgebouwde instapklare tweekapper beschikt over een inpandige garage en oprit voor twee auto's en heeft een meer dan 20 meter diepe achtertuin. Als we zeggen instapklaar, dan is het ook werkelijk instapklaar. Gebouwd in 2009 met een knipoog naar de aansprekende jarendertig architectuur en met gebruikmaking van degelijke materialen kun je hier de komende jaren zorgeloos wonen.

Een aantal onderscheidende kenmerken op een rij: de woning is aan achterzijde uitgebouwd en daarmee is een woonkeuken ontstaan; aan de achterzijde heel veel privacy vanwege de diepe tuin en géén achterburen en de tuin ligt ideaal op zuidoost; luxe, comfortabele voorzieningen en keurige afwerking; de garage en de zolder bieden veel extra gebruiksmogelijkheden voor wonen, werkplek en/of hobby; kindervriendelijke woonomgeving met veel groen en een parkje met speelgelegenheid.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Intergas combiketel uit 2009 met op de begane grond vloerverwarming.
- Airconditioner uit 2024.
- Geheel voorzien van muur-, dak-, en vloerisolatie en HR++ beglazing.
- 12 zonnepanelen geplaatst in 2024.
- Energielabel A.
- De begane grond is voorzien van een plavuizen vloer en gietvloer in de woonkeuken.
- De eerste en tweede verdieping zijn voorzien van een keurige PVC-vloer.
- De woning is strak afgewerkt in lichte kleurstelling.
- Fijne daglichttoetreding.
- Diepe achtertuin met ultieme privacy en veel zonuren door zuidoost.
- Werkelijk instapklaar.
- Kindvriendelijke woonomgeving en Wijchen centrum op 8 minuten fietsen.



Riante living met een erker is gelegen aan de voorzijde

Bouwjaar: 2009

Woonoppervlak: 149 m²

Perceeloppervlak: 378 m²

Indeling:

Begane grond:

Entree; hal met meterkast, toilet met hangend closet en fonteintje, toegang tot zowel de garage alsmede de woonkamer. De riante living heeft aan de voorzijde een erker en beschikt over een diepe trapkast; aan de achterzijde gaat de plavuizenvloer naadloos over in een strakke gietvloer die het begin van de woonkeuken markeert. De woonkeuken is deels gesitueerd in de uitbouw aan de achterzijde met superveel licht door de lichtstraat en al het glas van de pui met openslaande deuren naar het terras. De keukeninrichting bestaat uit een eiland met inductiekookplaat voorzien van ingebouwde afzuiging. Tevens een wandopstelling met spoelgedeelte voorzien van Quooker, vaatwasser, oven en koelkast.

Eerste verdieping:

Overloop; drie slaapkamers van respectievelijk 6, 12 en 15 m²; luxe badkamer met ligbad, douche voorzien van thermostaatkraan en regendouche, wastafelmeubel met opbergglades en een tweede hangend toilet.

Tweede verdieping:

Voorzolder; ruime vierde slaapkamer met twee dakramen en diverse bergruimte achter de knieschotten; separate was-/stookruimte en nog een separate bergzolder.





Keuken en eetgedeelte in de uitbouw met veel lichtinval





Plattegrond

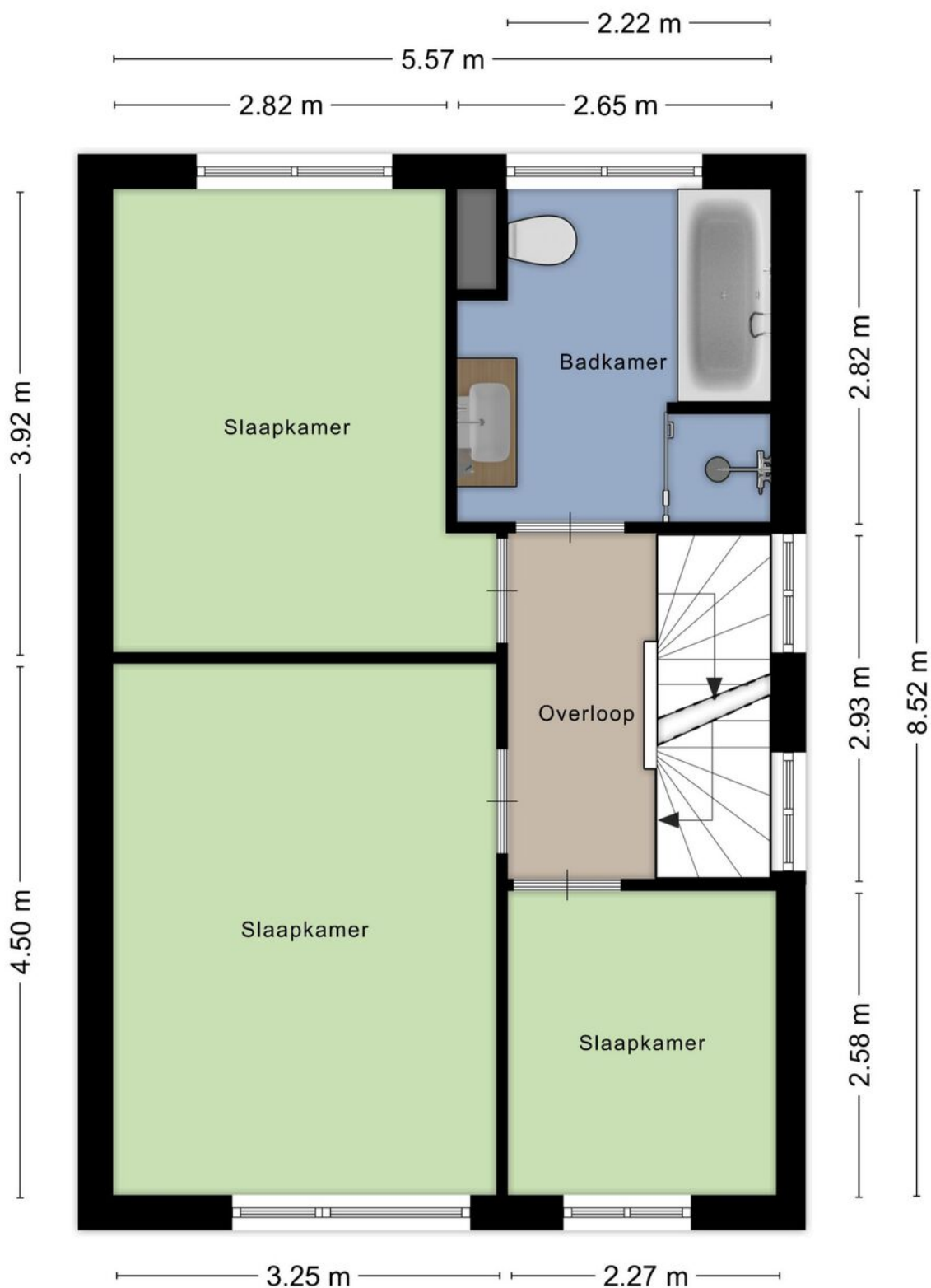
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





Drie slaapkamers en luke badkamer

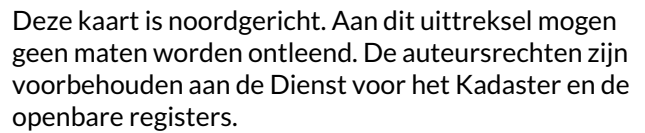




Plattegrond 2e verdieping

Ruime 4e (slaap)kamer

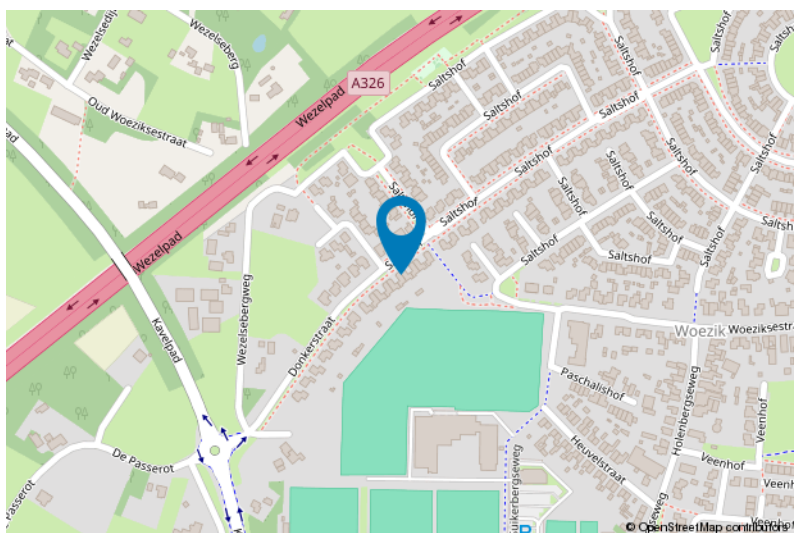




Van toepassing:

- 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 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	
- Inbouw kast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren			X
- Jaloezieën 1ste verdieping	X		
- Rolhorren 1ste verdieping	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
- Wandpanelen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	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		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin verlichting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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!*