



# Huurlingsedam 161

## Wijchen

A ++++



Scan mij voor meer info!

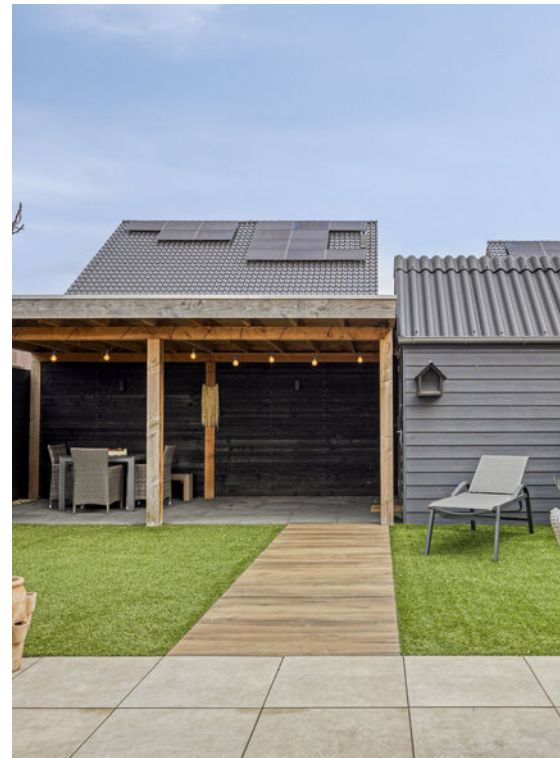


**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Charmant, modern en stijlvol wonen in De Huurlingsedam



Aan de Huurlingsedam 161 staat deze jonge, trendy hoekwoning uit 2020 — een huis dat je direct omarmt met sfeer, comfort en stijl. Alles klopt hier: de strakke afwerking, het doordachte ontwerp en de vele extra's die het wonen elke dag nét wat fijner maken. Denk aan een uitgebouwde woonkamer van 2,4 meter, een fantastische antraciet woonkeuken met barretje, Quooker en inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, én een stijlvolle badkamer met inloofdouche én ligbad. Op een perceel van maar liefst 280 m<sup>2</sup>. Ook aan duurzaamheid is gedacht met 10 zonnepanelen en vloerverwarming op alle etages. Dit is modern wooncomfort op z'n best.

De woning heeft een royale, fraai aangelegde voortuin die direct een vriendelijke uitstraling geeft. Via de zijtuin met poort bereik je de moderne achtertuin — een plek om heerlijk buiten te leven. De tuin is onderhoudsvriendelijk, maar sfeervol ingericht met een gezellige overkapping, terrassen en een stukje kunstgras: ideaal voor spelende kinderen of een klein zwembadje in de zomer. Achterin staat een berging met gedeeltelijke vliering en elektra.

Pluspunten op een rij:

- Gasloos-voorbereid
- 10 zonnepanelen (eigendom, 2020)
- Vloerverwarming op alle etages
- 2 onderhoudsarme dakkapellen
- Uitbouw van 2,4 meter vanaf nieuwbouw
- Moderne afwerking met visgraatvloer en strak stucwerk
- Royale antraciet woonkeuken met bar, Quooker en geïntegreerde afzuiging
- Luxe badkamer met inloofdouche én ligbad
- Mogelijkheid tot 4 slaapkamers
- Fraai aangelegde tuin met overkapping en kunststof berging



# Jonge hoekwoning met strakke afwerking

Bouwjaar: 2020

Woonoppervlak: 136 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 280 m<sup>2</sup>

Indeling:

**Begane grond:** via de ruime voortuin kom je binnen in de hal met garderobe en stijlvol toilet met fontein. Aan de voorzijde ligt de royale antraciet woonkeuken — het hart van het huis — met kookeiland, bar, veel werkruimte, koffiecorner en hoogwaardige apparatuur: Quooker, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, stoomoven en combi-oven. Praktisch zijn de geïntegreerde stopcontacten in het werkblad. De uitgebouwde woonkamer (2,4m extra) is licht en sfeervol dankzij dubbele openslaande deuren en een zijraam. De visgraatvloer, zwarte jaloezieën en wanden met renovlies behang geven een moderne, warme uitstraling.

**1e verdieping:** de stijlvolle afwerking zet zich boven voort. Via de overloop zijn drie slaapkamers bereikbaar. De master bedroom aan de voorzijde heeft een dakkapel met kiep-kantelraam en extra zijraam voor veel licht. Er is ruimte voor een grote kledingkast. De twee slaapkamers aan de achterzijde, met dakkapel (één met zijraam), zijn nu kinderkamers maar ook geschikt als werk- of inloopkastkamer. De moderne badkamer is een blikvanger met inloopdouche, dubbele wastafel, tweede toilet, design-radiator en ligbad. Gouden details zorgen voor een luxe uitstraling.

**2e verdieping:** via een vaste trap bereik je de royale zolder met mogelijkheden voor een 4e slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Er is volop bergruimte en hier bevinden zich de witgoed-opstelling, Intergas-cv ketel (eigendom, 2020) en de omvormer van de 10 zonnepanelen (eigendom, 2020).







# Uitgebouwde woonkamer en fantastische woonkeuken





# Plattegrond

## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping





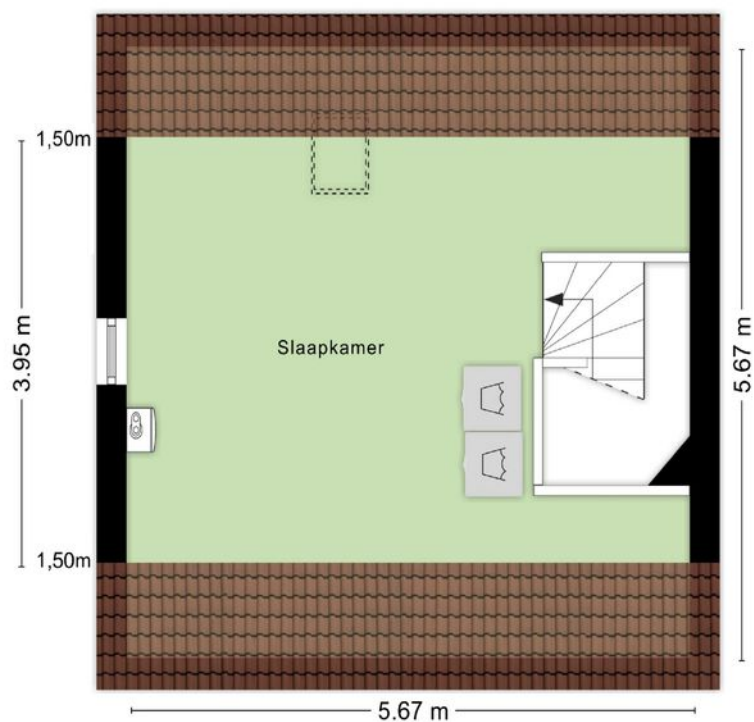


## Ook boven een stijlvolle afwerking en luxe badkamer





## 4e slaapkamer mogelijk op de 2e verdieping





# 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.

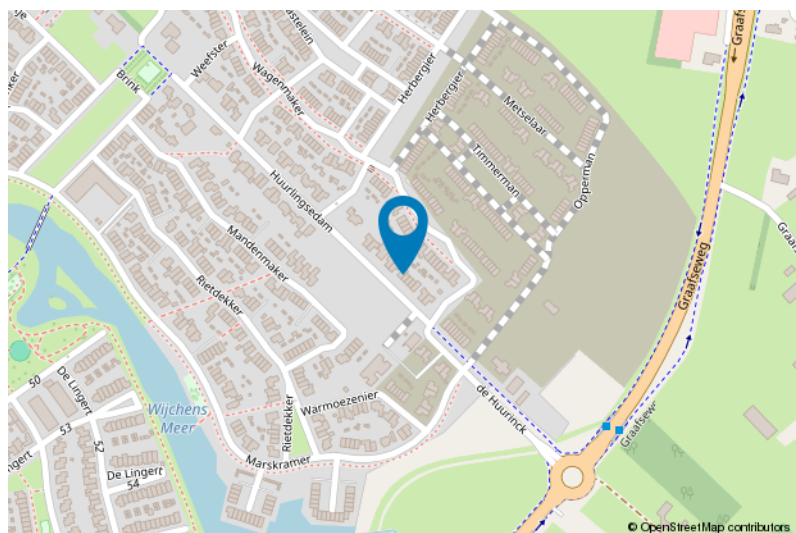
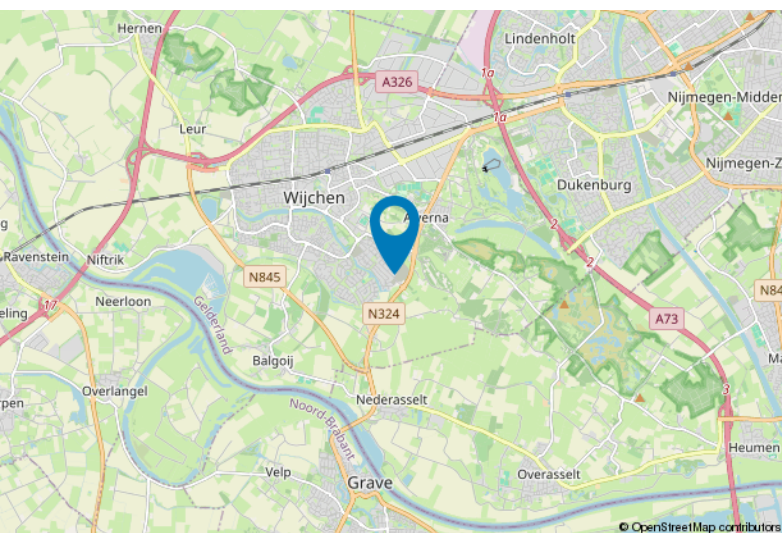
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** P  
**Perceelnummer:** 2689  
**Perceeloppervlakte:** 280 m<sup>2</sup>

**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 gebruiksoverlakte. 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
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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!*