



Touwslagersbaan 6 A

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Appartement met een royaal dakterras aan de achterzijde



Heerlijk licht appartement met royaal dakterras in hartje Wijchen.
Wonen in het bruisende centrum van Wijchen, maar toch een eigen plek om je even terug te trekken? Dit appartement aan de Touwslagersbaan 6A combineert het beste van beide werelden. Met een woonoppervlak van 57 m², een praktische indeling en een royaal dakterras is dit de perfecte uitvalsbasis voor starters of voor wie centraal wil wonen.

Je woont hier midden in het gezellige centrum van Wijchen, met supermarkten, winkels, terrasjes en restaurants letterlijk om de hoek. Het NS-station ligt op loopafstand, waardoor je met de trein binnen een kwartier in Nijmegen staat. Ook uitvalswegen richting de A50 en A73 zijn snel bereikbaar. Zo heb je hier alle voorzieningen binnen handbereik én uitstekende verbindingen naar de stad en daarbuiten.

Bouwjaar: 1965
Woonoppervlak: 57 m²
Dakterras: 32 m²
Inhoud: 187m²

Indeling

Begane grond:

De gezamenlijke entree op de begane grond biedt toegang tot de meterkasten en trapopgang. Hier is bovendien ruimte om je fiets te stallen. Het appartement zelf is gesitueerd op de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Eenmaal binnen word je verwelkomd in een heerlijk lichte woon-/eetkamer aan de voorzijde. Dankzij de grote kunststof kozijnen aan de voorzijde komt hier veel daglicht naar binnen, wat de ruimte een open en prettige sfeer geeft.



Je woont hier midden in het gezellige centrum van Wijchen

Bouwjaar: 1965

Woonoppervlak: 57 m²

Er is genoeg plek voor een comfortabele zithoek om knus bij de tv te zitten én voor een eettafel om gezellig samen te eten. De woonkamer, keuken en badkamer zijn afgewerkt met een geschilderde cementdekvloer en voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor comfort en een makkelijke basis.

De halfopen keuken is opgesteld in een praktische hoekopstelling en voorzien van een gaskookplaat, oven en afzuigkap. Er is een aansluitpunt voor een koelkast en ruimte voor een losse vaatwasser. Vanuit de keuken stap je zo het royale dakterras op. Dit terras is een plek waar je kunt loungen, buiten dineren of gewoon even genieten van rust, terwijl je toch midden in de levendige winkelstraat woont.

De master bedroom aan de achterzijde is licht en rustig gelegen. Daarnaast is er een tweede kamer, momenteel in gebruik als inloopkast/walk-in closet – een ideale oplossing voor extra opbergruimte. De badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een douche, wastafel en toilet, met daarnaast mechanische ventilatie.

Vereniging van Eigenaren:

- VvE geregeld voor het gebouw (winkel + 2 appartementen).
- VvE draagt zorg voor dak, riolering en opstalverzekering.
- VvE-bijdrage: €75 per maand (opstalverzekering).
- Kozijnen: achterzijde grenen, voorzijde kunststof (2004); kozijnonderhoud valt buiten de VvE.





Plattegrond Appartement





Heerlijk lichte woonkamer gelegen aan de voorzijde





Genoeg ruimte voor een gezellige zithoek én eettafel





Halfopen keuken in praktische hoekopstelling





Master bedroom & momenteel tweede kamer als inloopkast



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.

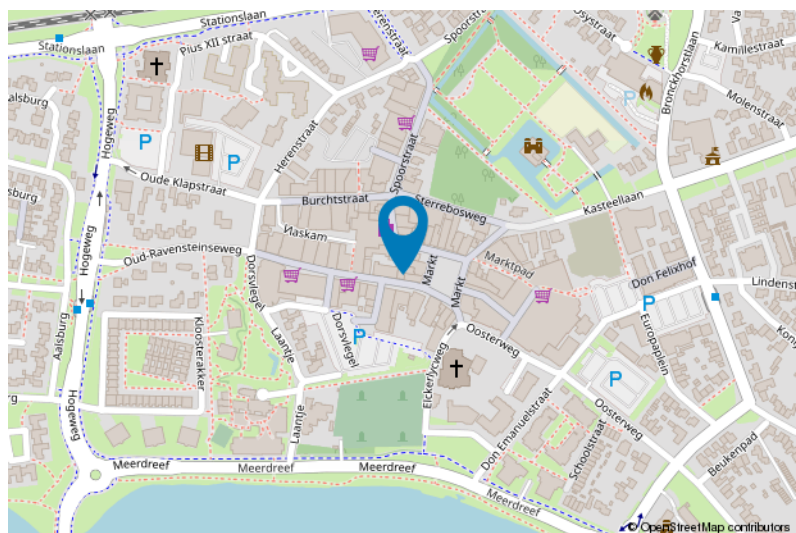
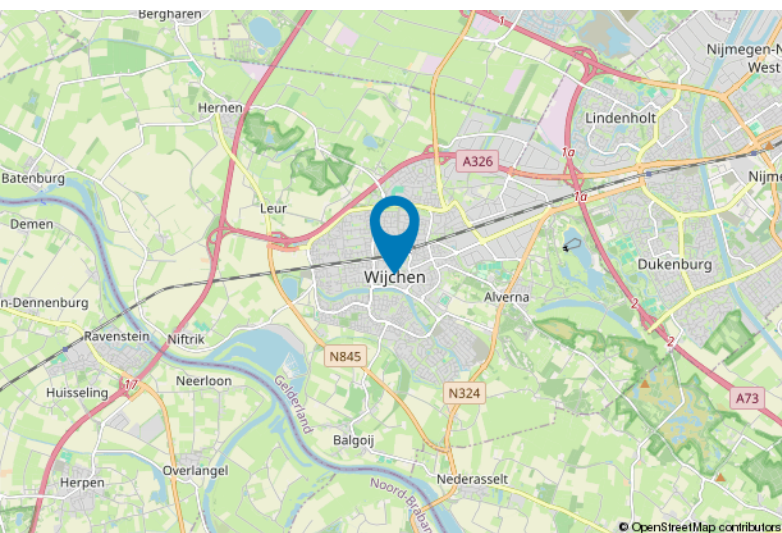
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: H
Perceelnummer: 4914
Indexnummer: 2

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

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Gardarobekast (kleine slaapkamer)

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- vitrages

X

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

Badkamer met de volgende toebehoren

- wastafel

X

- toiletkast

X

- toilet

X

- toilethouder

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/
energiebesparing



Lijst van zaken

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