



- 🏠 Akkerweg 19, Wijchen
- € Vraagprijs: € 355.000 k.k.
- 📏 Woonoppervlakte: 75 m²
- 🛏️ Kamers: 2 kamers (1 slaapkamers)
- 🌿 Energielabel: A



📱 Scan Mij!





# Akkerweg 19

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar



## 2-kamerappartement in een statig herenhuis



Net buiten Wijchen, aan de rand van het bos, bevindt zich dit bijzondere 2-kamerappartement in een statig herenhuis dat in 2013 nieuw is gebouwd. Het pand ademt de sfeer van een klassieke buitenplaats en maakt deel uit van een verzorgd complex met in totaal 11 appartementen, voorzien van een lift. Het geheel ligt op een royaal perceel van maar liefst 5.350 m<sup>2</sup>, met een fraai aangelegde gemeenschappelijke tuin en ruime parkeergelegenheid – ook voor uw bezoek. Zodra u via de oprijlaan het terrein oprijdt, waant u zich op uw eigen landgoed. De rust, ruimte en het vele groen maken dit tot een bijzonder aangename woonomgeving.

Het appartement, gelegen op de eerste verdieping, beschikt over een balkon met prachtig uitzicht en een separate berging in de onderverdieping. Dankzij de hoge ramen valt er volop daglicht naar binnen, wat de leefruimte een heerlijk open en lichte uitstraling geeft. Waar u ook kijkt, u geniet overal van weidse vergezichten over de natuur – met volledige privacy als vanzelfsprekend. De tuin rondom is vrij toegankelijk voor bewoners en deels ingericht met zitplekken waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven. Daarnaast is er een gezamenlijke overkapping aanwezig waar u uw fiets of motor droog kunt stallen.

De locatie is ideaal: binnen enkele minuten bereikt u het centrum van Wijchen, evenals recreatieplas De Berendonck en de Hatertse Vennen – prachtige plekken om te wandelen, fietsen, zwemmen of in de winter te schaatsen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend dankzij de nabijgelegen uitvalswegen (A50, A73 en A326) en het treinstation. Met Nijmegen op korte afstand zijn alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik, terwijl u toch kunt genieten van de rust van het buitengebied.





# Gelegen op de 1e verdieping met een prachtig uitzicht

Bouwjaar: 2013

Woonoppervlak: 75 m<sup>2</sup>

## Indeling:

Begane grond: De entree van het appartementencomplex ligt centraal en goed herkenbaar aan een verzorgd plein. Via de gezamenlijke, beveiligde toegang komt u in de nette hal met intercominstallatie, brievenbussen, de lift en het trappenhuis. Vanuit hier heeft u tevens toegang tot de bergingen in het souterrain. Iedere bewoner beschikt over een ruime privéberging van circa 8 m<sup>2</sup>, voorzien van elektra – ideaal voor bijvoorbeeld fietsen of extra opslag.

Eerste verdieping: via de eigen entree betreedt u de hal met praktische bergkast waarin de witgoed-aansluitingen zijn gerealiseerd. Hier bevindt zich tevens de meterkast, de cv-installatie (Remeha, 2012) en de unit voor de mechanische ventilatie.

De woonkamer voelt ruim en licht dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar het zonnige balkon. De strak afgewerkte wanden en plafonds zorgen voor een moderne, eigentijdse uitstraling. Het balkon (ca. 5 m<sup>2</sup>) ligt op het zuiden en biedt een fraai vrij uitzicht over de groene omgeving – een heerlijke plek om van de zon te genieten. Daarnaast zijn er elektrische zonnescreens geplaatst, waardoor het wooncomfort nog verder is verhoogd. De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een praktische L-opstelling. U beschikt hier over diverse inbouw-apparatuur, waaronder een 6-pits gasfornuis met grote oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. De slaapkamer is aangenaam van formaat en biedt dankzij een vaste kastenwand volop bergruimte. Ook hier is gekozen voor een pvc-vloer, strakke wanden en een elektrisch bedienbaar screen. Dankzij de royale raampartijen en de rustige ligging geniet u van een prettig en comfortabel slaapklimaat. De badkamer is keurig onderhouden en uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel met spiegelkast en een wandcloset. De lichte tegels zorgen voor een frisse en verzorgde uitstraling.





# Dankzij de hoge ramen is er een open & lichte leefruimte







## Strak afgewerkte wanden en plafonds





# Open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur







## Slaapkamer met kastenwand zorgt voor volop bergruimte

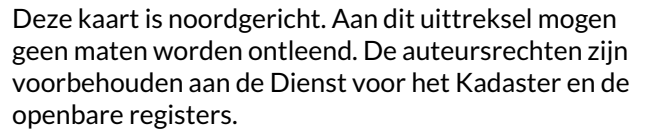






# Keurig onderhouden en frisse badkamer

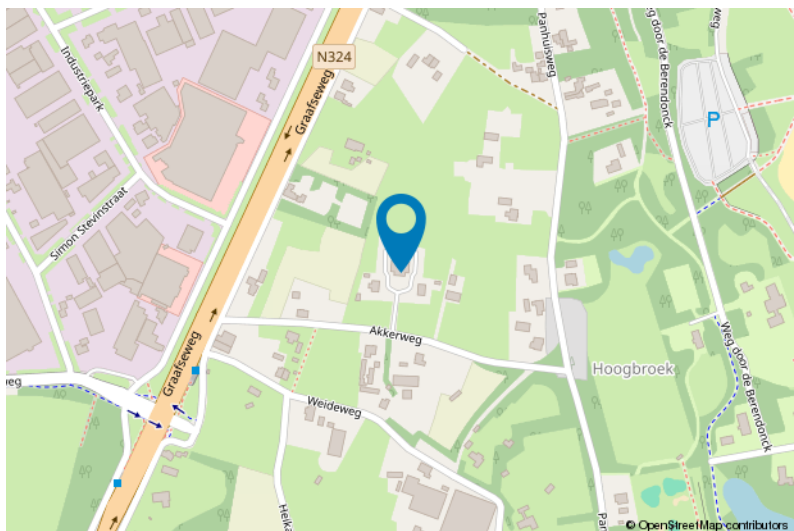




Van toepassing:

- 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

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

- Inbouwkast slaapkamer

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- koelkast

X

- vaatwasser

X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafelmeubel

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	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](mailto: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!*