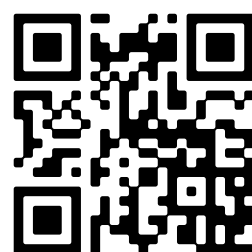




- 🏠 de Ververt 1554, Wijchen
- € Vraagprijs: € 395.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 94 m²
- 📐 Perceeloppervlakte: 167 m²
- 🛏️ Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!





# de Ververt 1554

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 50 jaar uw huismakelaar





# Zonnige tuin op het zuiden met privacy



Deze lichte woning met eigen oprit, carport en zonnige tuin op het zuiden biedt een comfortabele basis met een fijne sfeer. De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht, de keuken praktisch ingericht en de moderne badkamer compleet en keurig afgewerkt. Met drie slaapkamers, volop bergruimte en een verzorgde uitstraling is dit een woning die direct goed aanvoelt – ideaal voor wie comfortabel wil wonen op een rustige en groene locatie.

Gelegen aan het einde van een rustige, doodlopende straat, direct aan de zuidrand van het Wijchens Meer. Op loopafstand bevinden zich winkelcentrum Wijchen-Zuid, basisscholen, een bushalte en natuurlijk het meer zelf. Alle dagelijkse voorzieningen liggen dichtbij, terwijl het centrum met winkels, restaurantjes en terrasjes op nog geen kilometer afstand ligt. Ook de verbindingen zijn uitstekend: binnen enkele minuten bereikt u de N324 of A326, en het NS-station is op korte fietsafstand.

Een aantal van de pluspunten op een rij:

- Grotendeels voorzien van HR++ glas, woonkamer voorzien van aluminium kozijnen en op de verdieping kunststof kozijnen
- Direct bij het Wijchens Meer
- Zonnige tuin op het zuiden met privacy
- Eigen oprit en carport
- Moderne badkamer met ligbad en inloepdouche
- Drie slaapkamers, waaronder ruime master
- Mogelijkheid dakopbouw
- Stenen berging met elektra en brede achterom
- Veel extra parkeergelegenheid in de straat
- Centrum en NS-station dichtbij
- Goede verbinding naar Nijmegen en Den Bosch



# Lichte woonkamer vormt het hart van het huis

Bouwjaar: 1985

Woonoppervlak: 94 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 167 m<sup>2</sup>

## Indeling:

Begane grond: vanuit de hal – met meterkast, garderobe en toiletruimte met fontein – is er toegang tot de woonkamer. Dankzij de grote ramen en de deur naar de tuin is er een prettige verbinding met buiten. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is ingericht in een praktische hoekopstelling. U beschikt hier over diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, oven, koelvriescombinatie en vaatwasser (defect). Vanuit de woonkamer is er toegang tot een aparte stook- (Nefit, 2009, eigendom)/provisieruimte, ideaal voor extra opbergruimte. Daarnaast leidt een tweede deur naar een tussenportaal met een vaste kast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en biedt ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een royale kastenwand. De tweede kamer aan de achterzijde is momenteel in gebruik als kleedruimte en voorzien van witgoed aansluitingen, maar kan uiteraard ook als logeer- of hobbykamer worden gebruikt. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een dakkapel, waardoor de kamer prettig licht en ruimtelijk aanvoelt.

De badkamer is netjes afgewerkt in neutrale kleuren en vormt een fijne basis. U vindt hier een inloopdouche, ligbad, tweede toilet, wastafelmeubel en designradiator. Ingebouwde spotverlichting (met dimmer) en extra kastruimte zorgen voor comfort en gemak.

Tuin: de achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt daardoor de hele dag zon. De tuin voorzien van een berging, is fraai aangelegd en biedt veel privacy dankzij de vrije ligging aan de achterzijde.

Op de koopovereenkomst zijn de NVM-modelkoopovereenkomst, de ouderdomsclausule en de asbestclausule van toepassing.







# Ruimte voor een royale eet- en comfortabele zithoek

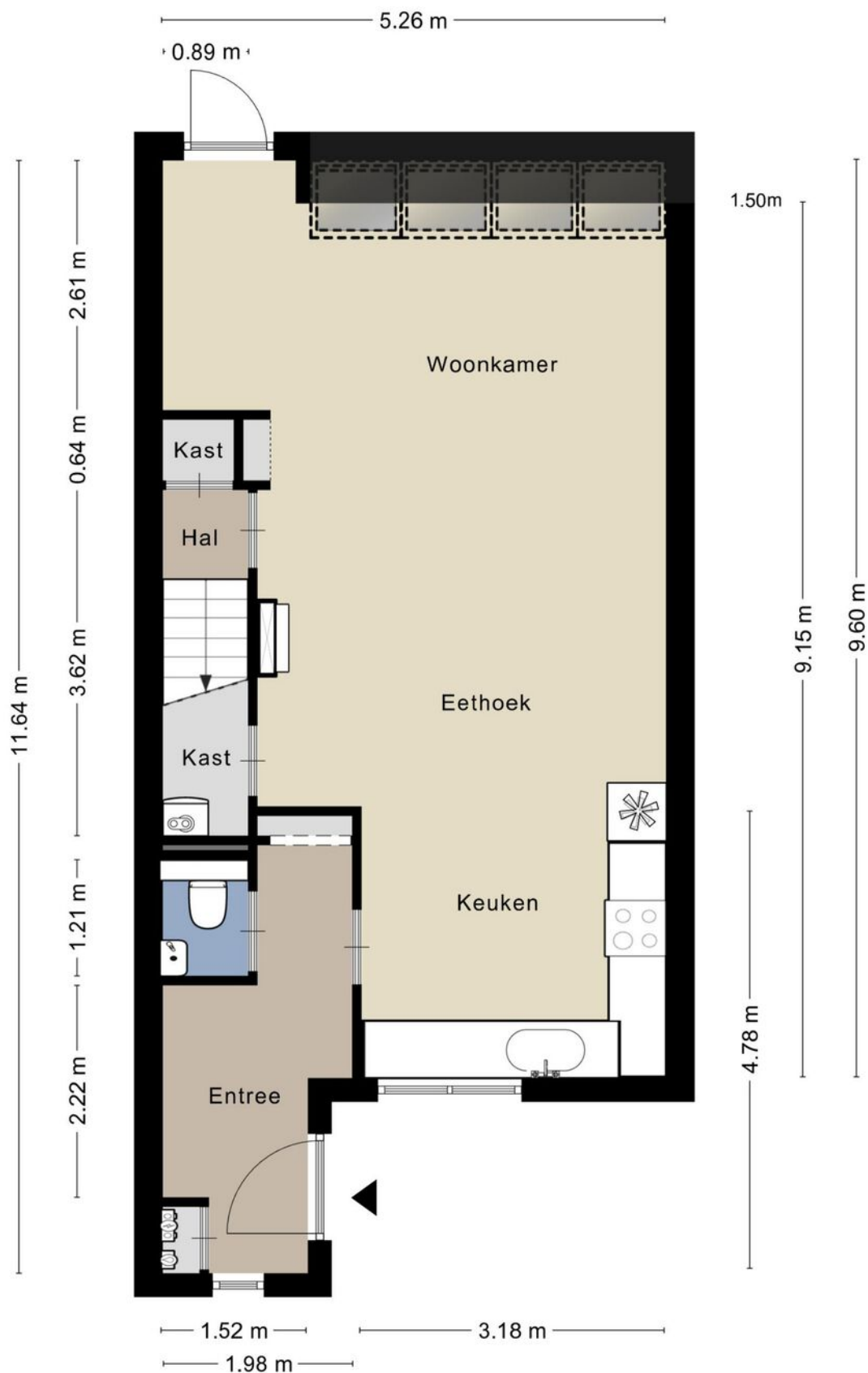






# Plattegrond

## Begane grond

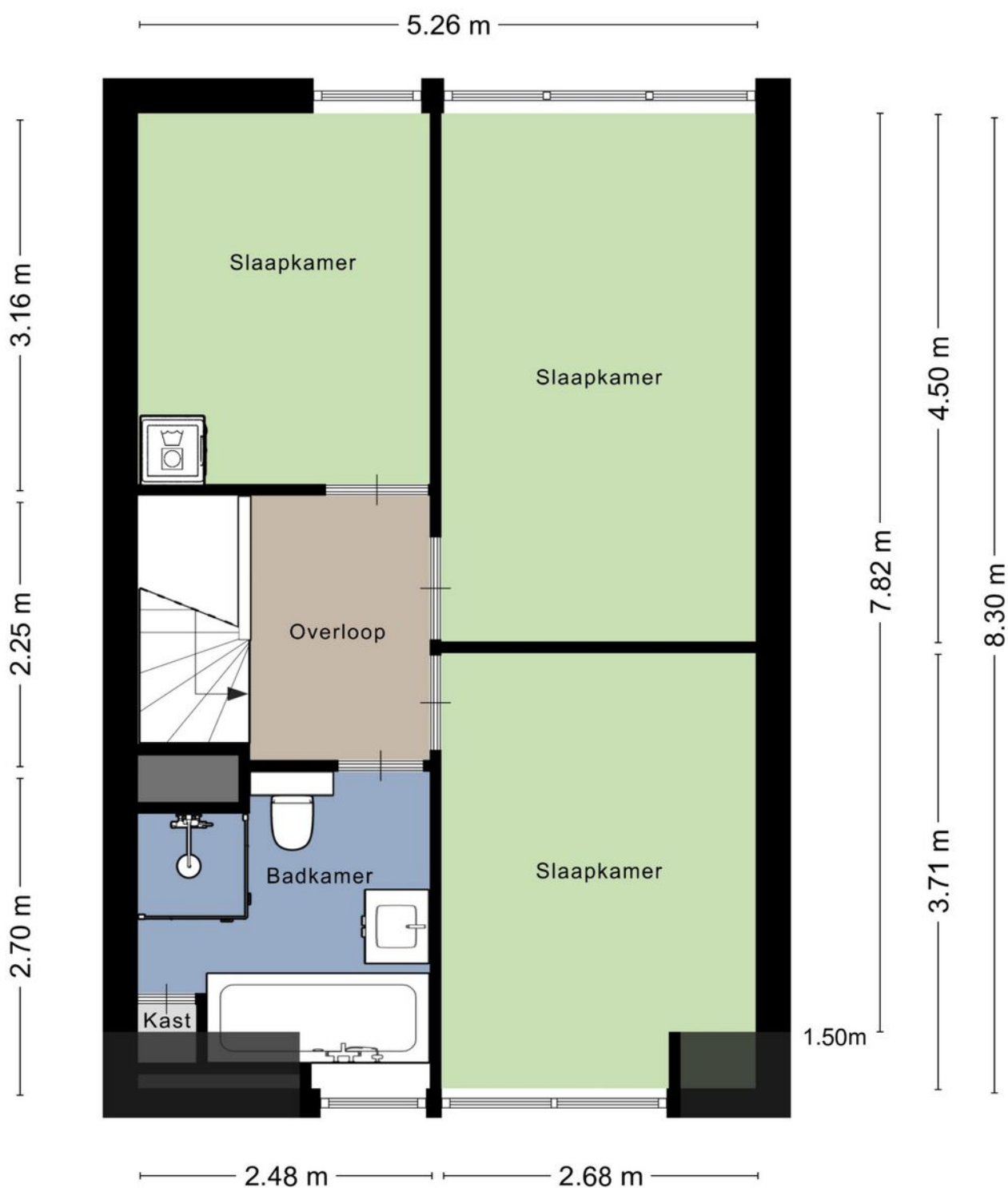






# Plattegrond

## 1e verdieping







# Drie slaapkamers en een nette afgewerkte badkamer







# Gelegen aan de zuidrand van het Wijchens Meer



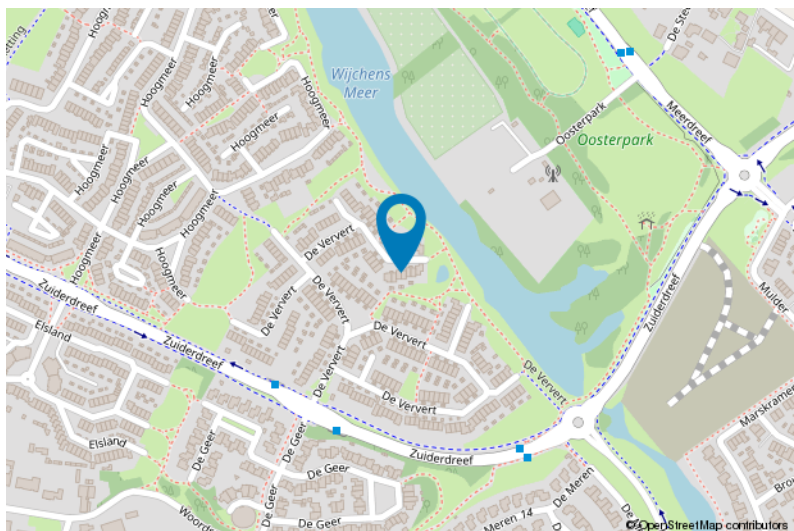




Van toepassing:

- 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
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen		X	
- jaloezieën			X
- Jaloezieën keuken en badkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	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		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	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		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse potten met planten		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



**DriessenMakelaardij**  
*Al 50 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!*