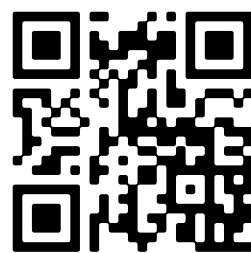




- 🏠 de Ververt 1554, Wijchen
- € Vraagprijs: € 375.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 94 m²
- 📐 Perceeloppervlakte: 167 m²
- 🛏️ Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!



de Ververt 1554

Wijchen



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Zonnige tuin op het zuiden met privacy



Wonen aan de Ververt 1554 betekent wonen op een rustige plek met het Wijchens Meer letterlijk om de hoek. 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.

De woning ligt aan het einde van een rustige, doodlopende straat, direct aan de zuidrand van het Wijchens Meer. Een fijne plek voor wie houdt van rust, groen en gemak. Op loopafstand bevinden zich winkelcentrum Wijchen-Zuid, basisscholen, een bushalte en natuurlijk het meer zelf – ideaal voor een ontspannen wandeling. Alle dagelijkse voorzieningen liggen dichtbij, terwijl het centrum van Wijchen 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 bevindt zich op korte fietsafstand.

Een aantal van de pluspunten op een rij:

- Nieuwe aluminium en kunststof kozijnen in woonkamer en op verdieping (voorzien van HR++ glas)
- Direct bij het Wijchens Meer
- Zonnige tuin op het zuiden met privacy
- Eigen oprit en carport
- Moderne badkamer met ligbad en inloopdouche
- 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



De lichte woonkamer vormt het hart van het huis

Bouwjaar: 1985

Woonoppervlak: 94 m²

Perceeloppervlak: 167 m²

Begane grond: De woning beschikt over een eigen oprit met carport en een nette entree. Vanuit de hal – met meterkast, garderobe en toiletruimte met fontein – is er toegang tot de woonkamer. Deze lichte, tuingerichte woonkamer vormt het hart van het huis. Dankzij de grote ramen en de deur naar de tuin geniet u hier het hele jaar door van een prettige verbinding met buiten. Er is voldoende ruimte voor een royale eethoek en een comfortabele zithoek met uitzicht op het groen. 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.

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 slaapkamer aan de voorzijde heeft een dakkapel, waardoor de kamer prettig licht en ruimtelijk aanvoelt. Alle 3 de kamers zijn voorzien van een laminaatvloer. De badkamer is netjes afgewerkt in neutrale kleuren en vormt een fijne basis. U vindt hier een inloophdouche, ligbad, tweede toilet, wastafelmeubel en designradiator, ingebouwde spotverlichting (met dimmer) en extra kastruimte.

Tuin: De achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt daardoor de hele dag zon, maar ook lekker veel schaduw op hete dagen door de kersenboom. De tuin is fraai aangelegd en biedt veel privacy dankzij de vrije ligging aan de achterzijde. Er is een ruim terras waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven. Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging met elektra en via de brede poort is er een handige achterom, bijvoorbeeld voor de fiets of tuinbenodigdheden.





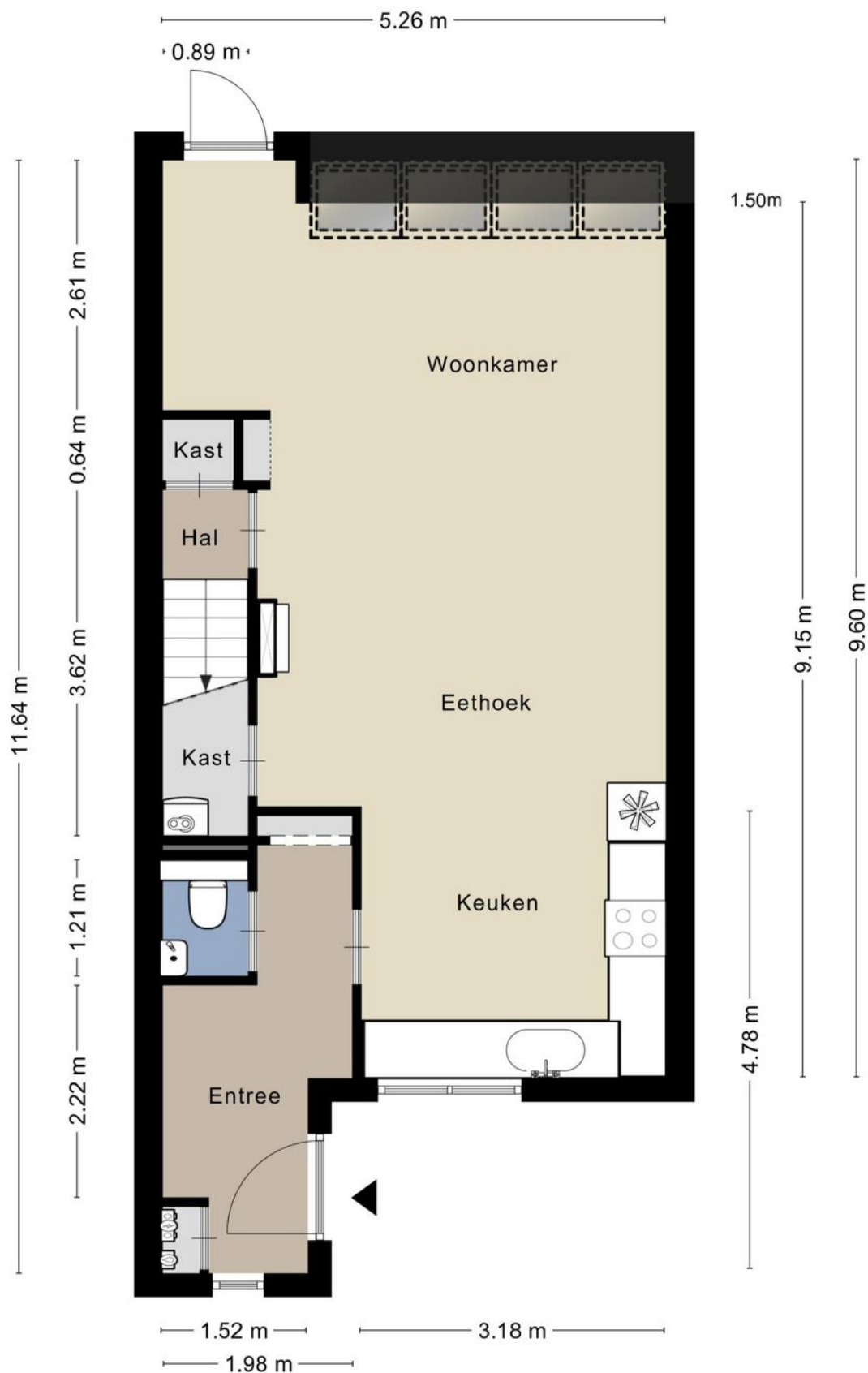
Ruimte voor een royale eet- en comfortabele zithoek





Plattegrond

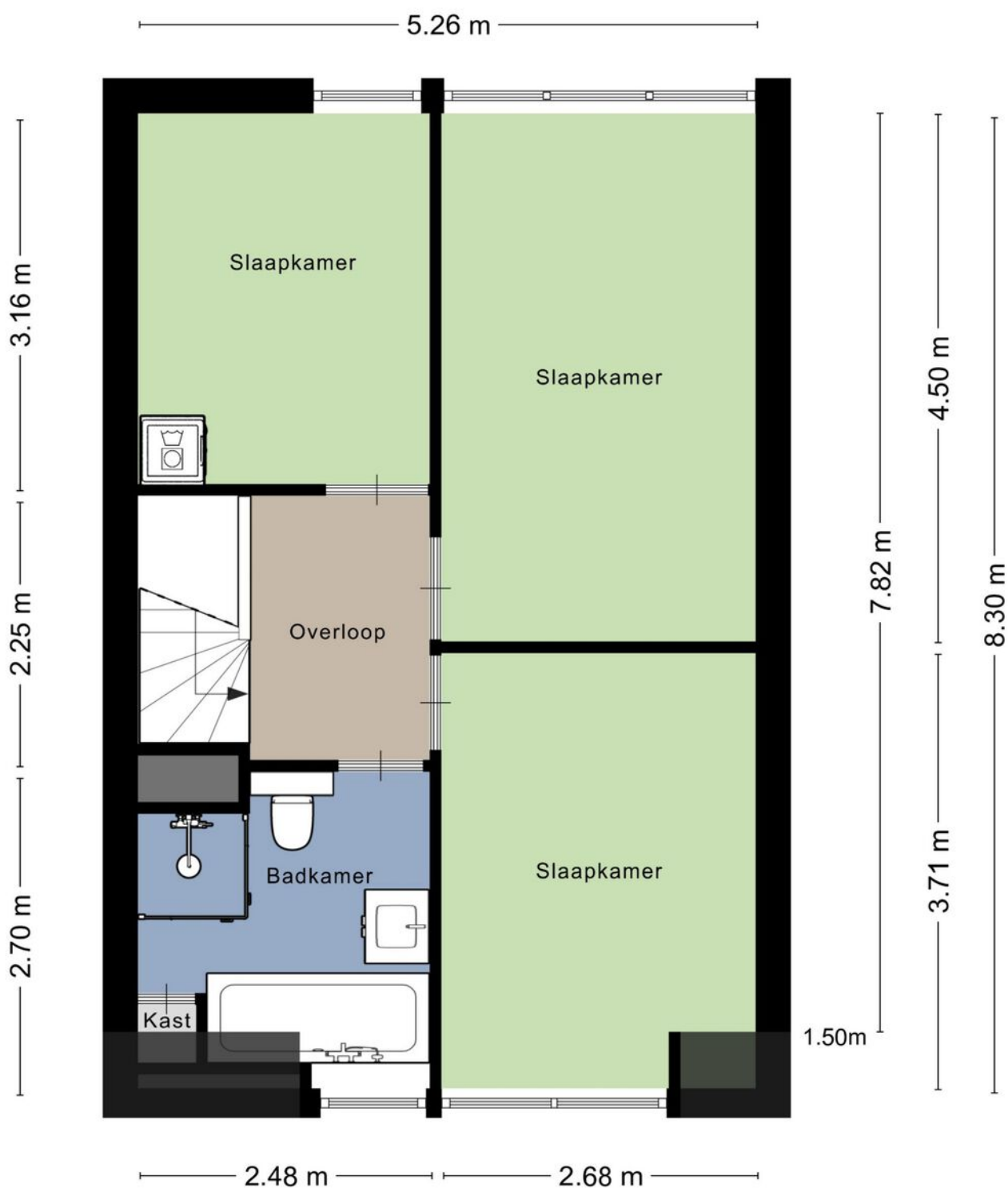
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





Drie slaapkamers en een nette afgewerkte badkamer





Gelegen aan de zuidrand van het Wijchens Meer

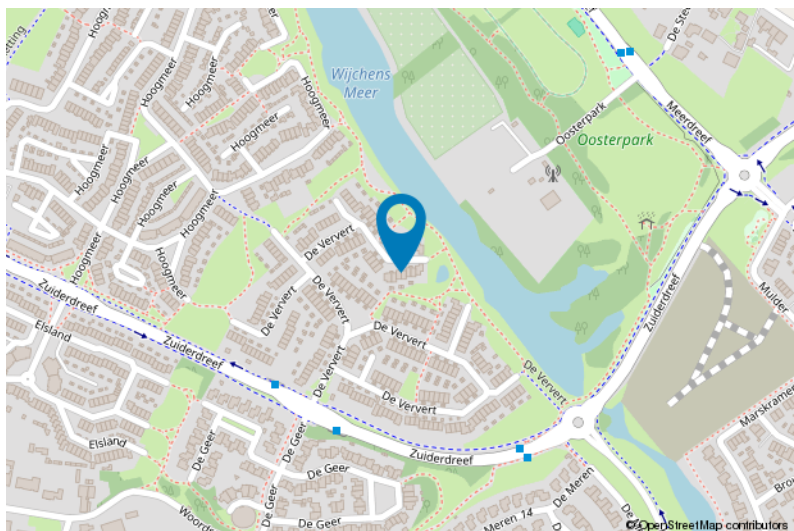




Van toepassing:

- 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 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			
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		
Woning - Keuken			
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		
Woning - Sanitair/sauna			
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	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse potten met planten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
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

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!*