



# Zesakkers 2137

## Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 50 jaar uw huismakelaar





# Vrijstaande woning met een grote tuin met veel privacy



Welkom aan de Zesakkers 2137 — een rustig gelegen vrijstaande woning op een mooie kavel van maar liefst 414 m<sup>2</sup>. De woning beschikt over een lichte woonkamer met uitzicht op de vrij gelegen achtertuin, een functionele keuken en badkamer en 2 ruime slaapkamers. Tevens kan de garage met een afmeting van ± 23 m<sup>2</sup> ook geschikt gemaakt worden voor slapen op de begane grond. Het huis is met zorg bewoond en biedt een uitstekende basis om naar eigen smaak te moderniseren.

De ruime tuin heeft een zeer fraaie afmeting van ± 182 m<sup>2</sup>, voorzien van een terras en voldoende groen en geeft u de vrijheid om te genieten van het buiten wonen. De volledig besloten achtertuin biedt heel veel privacy en met de veranda, vijver en diverse beplantingen en een gezellig terras kunt u hier volop genieten.

#### Kenmerken:

- Bouwjaar: 1992
- Perceel: 414 m<sup>2</sup> + een smalle strook van de voortuin is in bruikleen van gemeente Wijchen
- Woonoppervlakte: 95 m<sup>2</sup>, overig inpandige ruimte: 23 m<sup>2</sup>
- Energielabel: C
- Zonnepanelen: 9
- Gelegen in een gewilde, rustige woonwijk dichtbij het Wijchens Meer en het centrum van Wijchen
- Ruime oprit met ruimte voor twee auto's
- Grote tuin met veel privacy
- Veel lichtinval in de woning dankzij grote ramen
- Ouderdoms- en een niet zelfbewoningsclausule is van toepassing op de koopakte.



# Royale U-vormige woonkamer voorzien van een houten vloer

Bouwjaar: 1992

Woonoppervlak: 95 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 414 m<sup>2</sup>

## Begane grond:

Via de ruime hal komt u in de sfeervolle en lichte woning. In de hal bevindt zich een toilet, garderobe en een meterkast. De royale U-vormige woonkamer is voorzien van een houten vloer en biedt veel ruimte met een zitgedeelte aan de straatzijde en een eetgedeelte aan de tuinzijde. Vanuit dit eetgedeelte komt u via een schuifpui in de tuin. De eenvoudige, maar nette keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is voorzien van een tegelvloer. Aansluitend aan de keuken vindt u een praktische bijkeuken met de opstelling van het witgoed en een uitstortgootsteen.

De woning beschikt verder over een inpandige garage voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en meer, maar kan ook prima functioneren om hier een slaapkamer op de begane-grond van te maken.

## Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot de c.v.-ruimte, twee slaapkamers, de badkamer en veel bergruimte.

De badkamer is voorzien van een toilet, douchebak en vaste wastafel in badkamermeubel. Verder veel praktische bergruimte voor extra opslag. De slaapkamers meten resp. 12,5 en 11 m<sup>2</sup> en 1 daarvan is voorzien van een inbouwschuifkast.

## Vliering:

Vanaf de overloop komt u via de vlizotrap op de vliering. Een royale bergzolder voor de niet dagelijkse spullen.

## Buitenruimte:

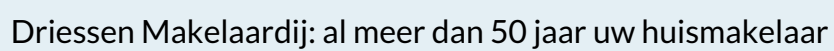






# Open keuken voorzien van een tegelvloer

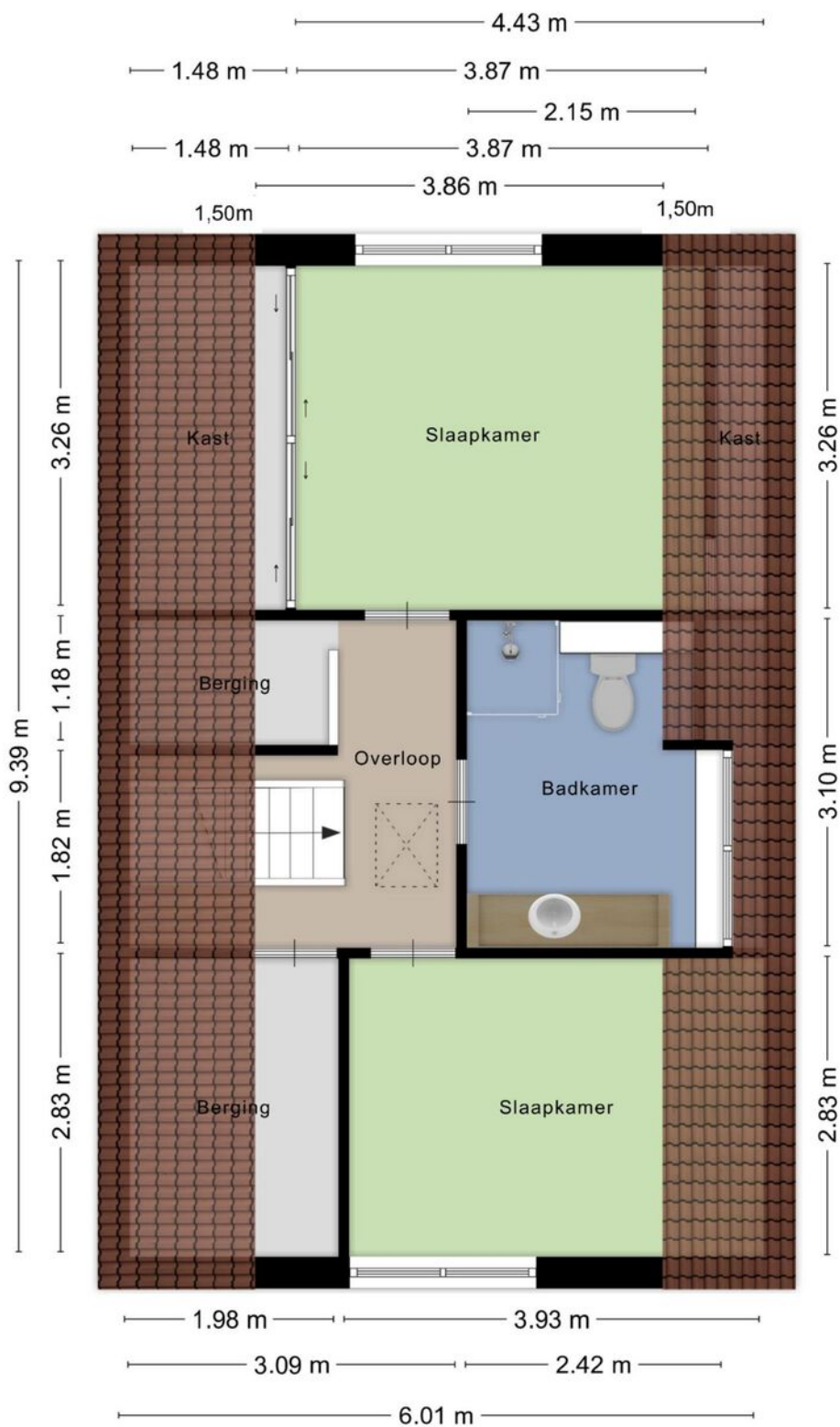






# Plattegrond

## 1e verdieping





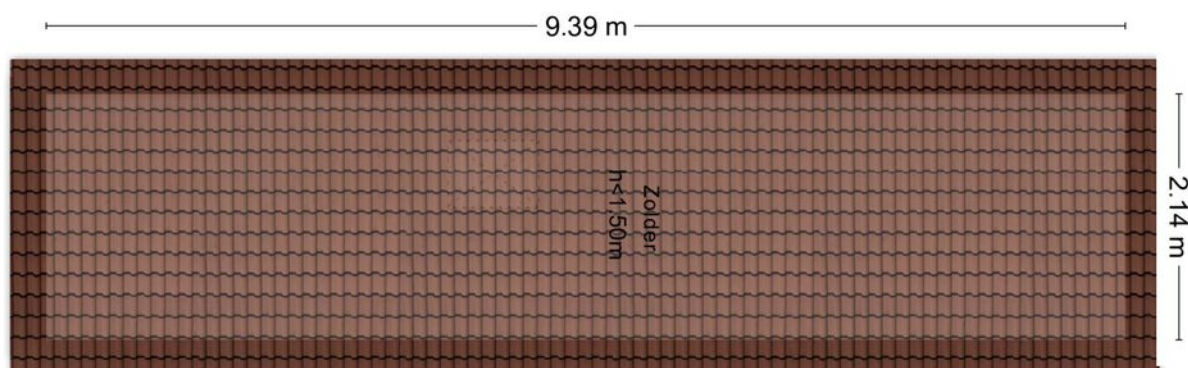


# 1e verdieping met twee slaapkamers en de badkamer

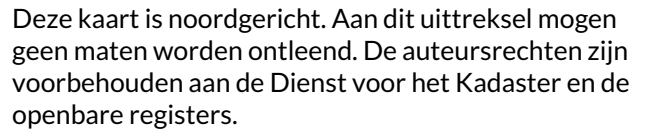




# Een royale bergzolder



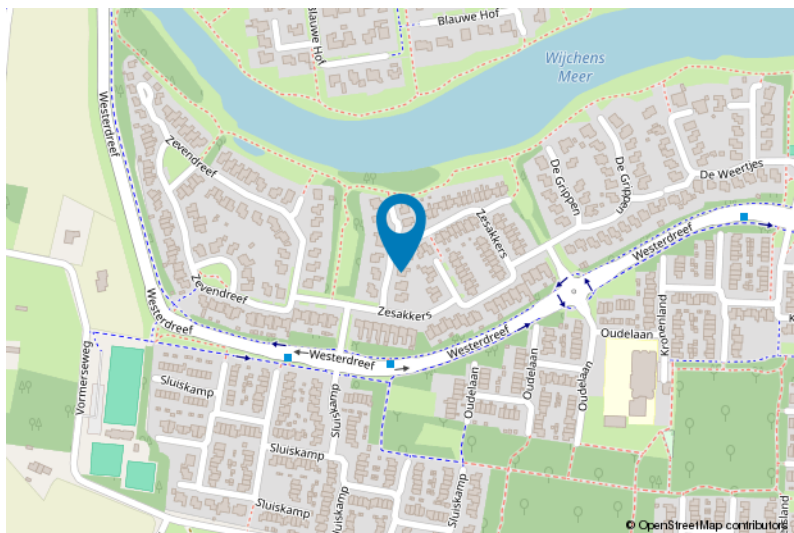




Van toepassing:

- 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>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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		

# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



**Driessen Makelaardij**  
*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!*