



Tunnelweg 2

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Royale 2/1-kapwoning met garage, nabij het centrum



Aan de Tunnelweg 2 in Wijchen vind je een royaal en praktisch gezinshuis met maar liefst vier grote slaapkamers, een garage en een royale achtertuin met veel privacy. De woning is volledig onderkelderd en heeft veel potentie; ideaal voor gezinnen die graag de ruimte hebben of voor samengestelde gezinnen die willen wonen op een plek waar comfort en gemak samenkomen.

De ligging is werkelijk uniek: op een paar minuten lopen van het bruisende centrum van Wijchen. Hier vind je alles wat het dagelijks leven prettig maakt – van gezellige terrassen en boetieks tot supermarkten, scholen en het NS-station. Ook wie buiten Wijchen werkt, woont hier ideaal: binnen enkele minuten rijd je de A50 of A73 op. Een plek waar je het dorpse gevoel combineert met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

Bijzonderheden

- Volledig onderkelderd met meerdere bruikbare ruimtes en goede stahoogte
- Inpandig bereikbare garage met vaste trap naar zolder
- Royale woonoppervlakte met vier ruime slaapkamers
- Diverse mogelijkheden voor het realiseren van een moderne woonkeuken en luxe badkamer
- Grote, privacyvolle achtertuin
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Degelijke bouw met betonnen vloeren (m.u.v. tweede verdiegingsvloer) en gemetselde kelder
- Wonen op loopafstand van alle voorzieningen (o.a. NS-station, winkels, horeca en scholen)
- Centrale ligging nabij centrum én uitvalswegen
- De zijtuin is geen eigendom maar is in bruikleen van de gemeente Wijchen; dit naastgelegen perceel is 260 m². Het gebruik hiervan moet afgestemd worden met de gemeente; koper kan een verzoek indienen bij de gemeente Wijchen om dit perceel aan te kopen of te huren.
- Op de tuinplattegrond en op de kadastrale kaart is de officiële erfgrans van de tuin aangegeven.



Lichte en ruime woonkamer

Bouwjaar: 1979

Woonoppervlak: 287 m²

Perceeloppervlak: 372 m²

Kelder: de woning is volledig onderkelderd en heeft een goede stahoogte. Aan de achterzijde van de woning heeft de kelder een eigen ingang. Perfect voor wie op zoek is naar werken aan huis of extra opslag, er zijn mogelijkheden voor een hobbyruimte of zelfs een slaapkamer — de mogelijkheden zijn hier eindeloos. Er is een nu een grote klusruimte, een voorraadkamer en daarnaast nog drie royale ruimtes.

Begane grond: royale hal, toilet, garderobe en de trap naar de kelder als de 1e verdieping. De woonkamer is licht en ruim met grote ramen. De keuken in hoekopstelling beschikt over een kunststof werkblad en diverse inbouwapparatuur. Dankzij de praktische indeling kun je hier een moderne woonkeuken creëren. In de bijkeuken de aansluiting voor wasmachine en droger en is voorzien van een tegelvloer en wastafel. Vanuit hier heb je binnendoor toegang tot de garage. De garage heeft dubbele deuren naar de oprit, elektra en een pannendak. Via de vaste trap bereik je de zolder van de garage met raam — ideaal als extra opslagruimte of hobbyzolder, er kan ook een extra werk- of slaapkamer gecreëerd worden.

1e verdieping: overloop -met vaste kast- geeft toegang tot 3 ruime slaapkamers, waarvan één voorzien van een vaste kast. De royale badkamer biedt ruimte voor een ligbad, douche, toilet en wastafel. Dankzij de ruime opzet is er volop gelegenheid om hier een luxe, moderne badkamer te realiseren.

De 2e verdieping is bereikbaar via vaste trap en bestaat uit een voorzolder met 2 aparte bergruimtes, waarvan één met de Intergas cv-ketel van 2023 en een ruime zolderkamer met een dakkapel, radiator en bergruimte. Een fijne extra kamer die uitstekend dienst kan doen als 4e slaap-, werk- of logeerkamer.





Keuken in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



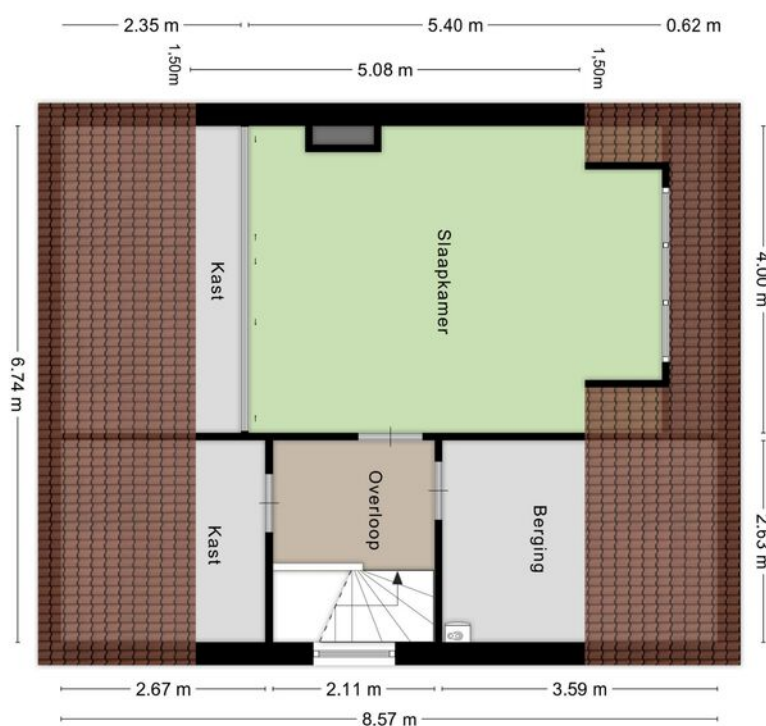


Drie slaapkamers en royale badkamer op de 1e verdieping





Fijne & ruime extra verdieping biedt meerdere mogelijkheden

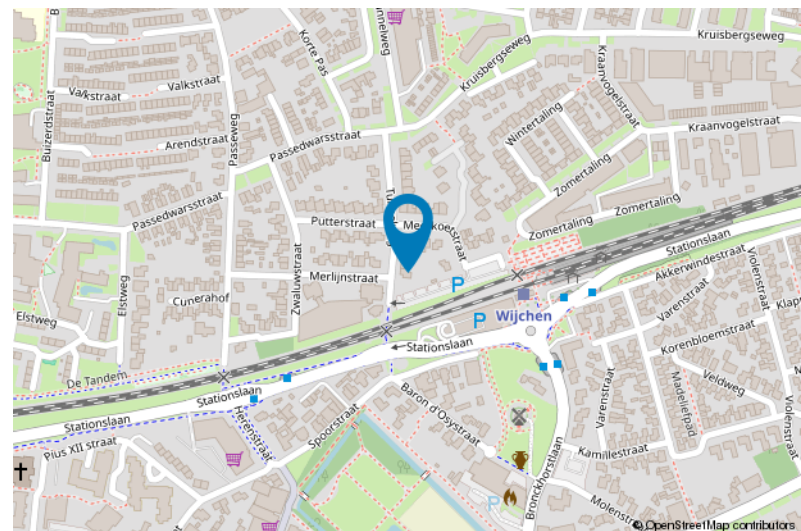




Van toepassing:

- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.
- Bij de koopovereenkomst wordt gebruikgemaakt van het NVM-model.
- De niet zelfbewoningsclausule , ouderdoms- en asbestclausule zijn van toepassing.
- Er is geen Vragenlijst Deel B.

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.





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Allesbrander	X		
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Bebouwing			
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!*