



- 🏠 Tunnelweg 140, Wijchen
- € Prijs op aanvraag
- 🏠 Woonoppervlakte: 94 m<sup>2</sup>
- 📐 Perceeloppervlakte: 202 m<sup>2</sup>
- 🛏️ Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: D



📱 Scan Mij!





# Tunnelweg 140

## Wijchen

D



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 50 jaar uw huismakelaar





# Hoekwoning met uitbouw, zonnige tuin en mogelijkheden



Deze hoekwoning met een leefruimte van 113m<sup>2</sup> (inclusief 19m<sup>2</sup> inpandige ruimte op de tweede verdieping) biedt een prettige combinatie van ruimte en potentie. Met een lichte, uitgebouwde doorzon woonkamer, een praktische open keuken en de mogelijkheid tot maar liefst vier slaapkamers is dit een ideale woning voor gezinnen of voor wie op zoek is naar een huis met volop mogelijkheden. Dankzij de hoekligging beschikt de woning over een brede en fijne achtertuin op het oosten. Aan de voorzijde kijk je vrij uit over gemeentelijk groen en aan de achterzijde is er geen directe bebouwing in het zicht. Ook de zijkant is vrij gelegen, wat zorgt voor veel privacy en een heerlijk vrij gevoel in de tuin. Dit is een woning om jouw eigen thuis te creëren en waar je met gemak je persoonlijke stempel op kunt drukken.

#### Pluspunten van de woning

- \* Lichte doorzon woonkamer met uitbouw
- \* Gemoderniseerde badkamer met elektrische vloerverwarming
- \* Open keuken met diverse inbouwapparatuur en close-in boiler
- \* Riante provisiekelder voor extra bergruimte
- \* Drie slaapkamers op de eerste verdieping en een multifunctionele zolder (extra kamer mogelijk)
- \* Badkamer met royale inloopdouche
- \* Vrij gelegen achtertuin op het oosten met achterom en veel privacy
- \* Royale halfsteense berging
- \* Vrij uitzicht aan de voorzijde over gemeentelijk groen
- \* Vernieuwde meterkast
- \* Professioneel buitenschilderwerk 2025



# Lichte doorzonwoonkamer met uitbouw en open keuken

Bouwjaar: 1967

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

Perceeloppervlak: 202 m<sup>2</sup>

Begane grond: Je komt binnen in de hal, voorzien van een praktische garderobenis en een vernieuwde meterkast. Vanuit hier is er toegang tot de trapopgang, het toilet en de provisiekelder, ideaal voor extra opslag. De uitgebouwde doorzonwoonkamer voelt licht en ruim aan dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De woonkamer loopt over in de nette open keuken. De keuken is verzorgd uitgevoerd en uitgerust met onder andere een koelkast, combimagnetron, gaskookplaat, vaatwasser en een close-in boiler.

1e verdieping: Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Alle kamers beschikken over grote raampartijen, kenmerkend voor deze bouwperiode. Aan de voorzijde is de beglazing op deze verdieping uitgevoerd in enkel glas. De master bedroom is voorzien van vaste inbouwkasten, wat praktisch en ruimtebesparend is. Vanuit deze kamer is tevens de bergruimte boven de uitbouw bereikbaar. De tussentijds gemoderniseerde badkamer biedt comfort in de vorm van een royale inloopdouche, toilet, wastafel en elektrische vloerverwarming. Daarnaast zijn er een groot ventilatieraam en een design-radiator aanwezig.

Tweede verdieping: De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt verrassend veel extra ruimte. Deze verdieping is voorzien van twee originele dakramen, wat zorgt voor daglicht-toetreding. Hier bevindt zich tevens de cv-installatie (Vaillant, eigendom). De ruimte leent zich voor het realiseren van een extra slaap-, werk- of hobbykamer.

Tuin: De achtertuin is gelegen op het oosten en meet circa 8 meter breed en 12,5 meter diep. Doordat er aan de achter- en zijkant geen directe bebouwing is, ervaar je hier veel privacy en een vrij gevoel. Aan de achterzijde is directe toegang tot de berging, welke is voorzien van elektra. De tuin is grotendeels onderhoudsvriendelijk aangelegd en via een achterom aan de zijkant bereikbaar.







# Open keuken met diverse inbouwapparatuur





# Plattegrond

## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping







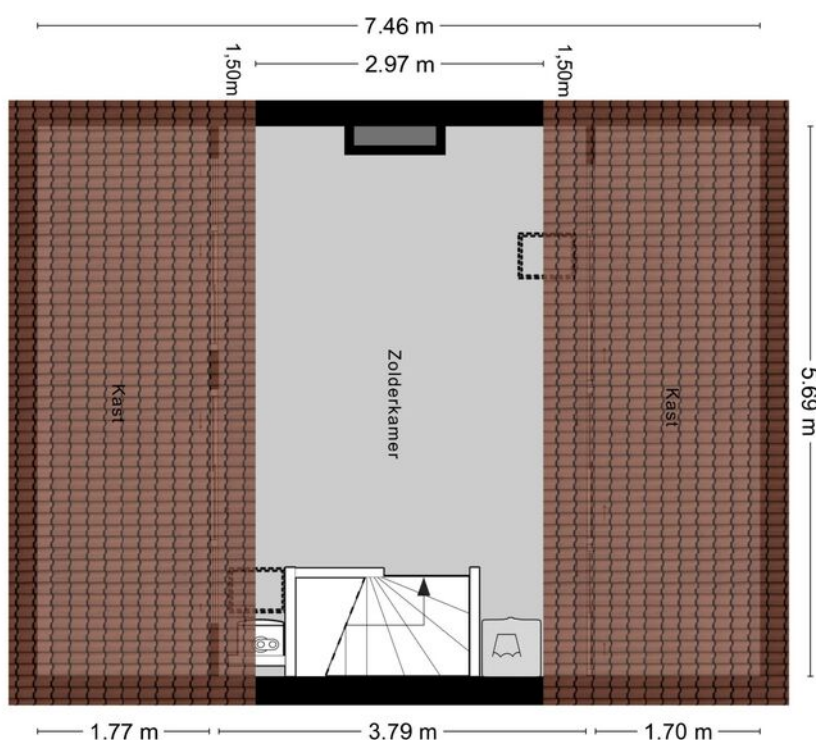
## Gemoderniseerde badkamer met een royale inloopdouche



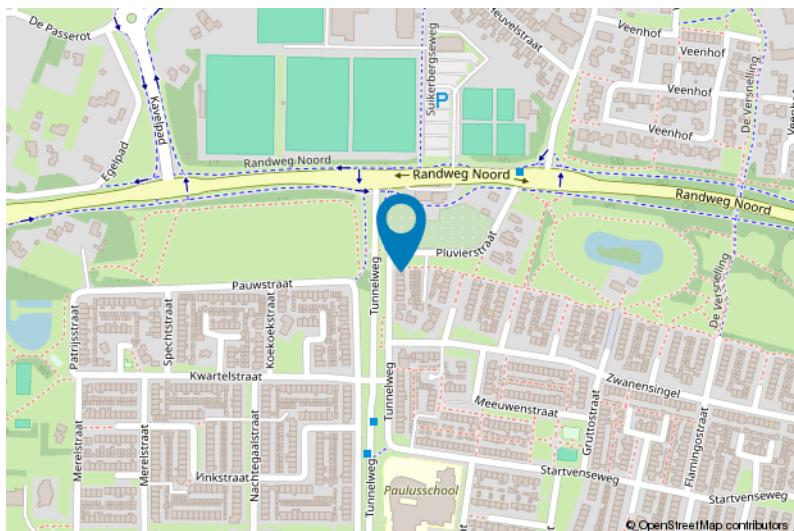




## Tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte



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

- inbouwspots/dimmers	X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X
- losse (hang)lampen	X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X
- gordijnen	X
- overgordijnen	X
- vitrages	X
- rolgordijnen	X
- (losse) horren/rolhorren	X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking	X
- laminaat	X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X
- (gas)fornuis	X
- afzuigkap	X
- combi-oven/combimagnetron	X
- koelkast	X
- vriezer	X
- vaatwasser	X
- koffiezetapparaat	X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X

Badkamer met de volgende toebehoren



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	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		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Divers tuingereedschap zoals hark, bezems, grasmaaier etc.	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!*