



de Meren 1030

Wijchen





Een royale achtertuin met weinig inkijk



Wonen aan het water, met ruimte en privacy

Aan de geliefde straat De Meren in de groene en ruim opgezette wijk Kerkeveld ligt deze verzorgde twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit en inpandige berging. Met vrij uitzicht over de vijver aan de voorzijde en een royale achtertuin met weinig inkijk geniet je hier dagelijks van rust, privacy en een fijne woonomgeving. Binnen word je verwelkomd door een prettige lichtinval, een sfeervolle tuingerichte woonkamer en een ruime, praktisch ingedeelde keuken. Dankzij de dakkapel over de volledige lengte van de woning (2023) is ook de tweede verdieping verrassend ruim en veelzijdig, met totaal drie volwaardige slaapkamers en extra ruimte voor een thuiswerkplek en/of wasruimte – perfect passend bij het moderne gezinsleven.

Kerkeveld staat bekend om haar imposante entree met vijverpartij, brede lanen en het verzorgde, groene karakter. Het is een prettige en relatief jonge woonwijk waar gezinnen, stellen én senioren zich thuis voelen. In de directe omgeving bevinden zich een basisschool, speeltuintjes en volop wandel- en fietsroutes. Het centrum van Wijchen, met winkels, horeca en het NS-station, ligt op enkele minuten fietsen. Ook de uitvalswegen richting Nijmegen en 's-Hertogenbosch zijn uitstekend bereikbaar.

Pluspunten op een rij

- Unieke indeling met verrassend veel leefruimte
- Dakkapel (2023) over de gehele lengte van de woning
- 10 zonnepanelen (2024)
- Vernieuwde meterkast (2024)
- Mogelijkheid voor extra thuiswerkplek of wasruimte
- Inpandige doorgang naar de berging
- Royale achtertuin op het westen met middag- en avondzon
- Parkeren op eigen terrein



Prettige lichtinval, een tuingerichte woonkamer

Bouwjaar: 1997

Woonoppervlak: 131 m²

Perceeloppervlak: 283 m²

Indeling

Begane grond

Royale entree met nette toiletruimte met fontein, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er een inpandige doorgang naar de berging. Deze berging is zowel via de voor- als achtertuin toegankelijk en voorzien van diverse inbouwkasten en een spoelbak; ideaal voor fietsen, opslag en dagelijkse praktische zaken. Momenteel wordt deze ruimte zelfs gebruikt als hoofdingang met garderobe. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, gewrapt in een frisse groentint. Dankzij de grote ramen tot aan de vloer is dit een heerlijk lichte ruimte. De keuken is praktisch ingedeeld, beschikt over veel kastruimte en een schiereiland en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een oven, inductiekookplaat, vaatwasser en koelkast. Aangrenzend bevindt zich een handige trapkast. De tuingerichte woonkamer is sfeervol ingedeeld en voorzien van een schuifpui naar de tuin. De televisie wand en gashaard zorgen voor een gezellige setting waar je fijn samenkomt met vrienden en familie. Aansluitend ligt de eetkamer: een extra ruimte met veel lichtinval, perfect voor een royale eettafel en een heerlijke plek om na het werk nog even van de zon te genieten.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is prettig van formaat. De master bedroom aan de achterzijde strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en profiteert van grote raampartijen, wat zorgt voor veel daglicht. Er is volop ruimte voor een groot bed en royale kledingkasten. De badkamer is nog altijd netjes en compleet uitgevoerd met een douche, ligbad, dubbele wastafel en toilet.





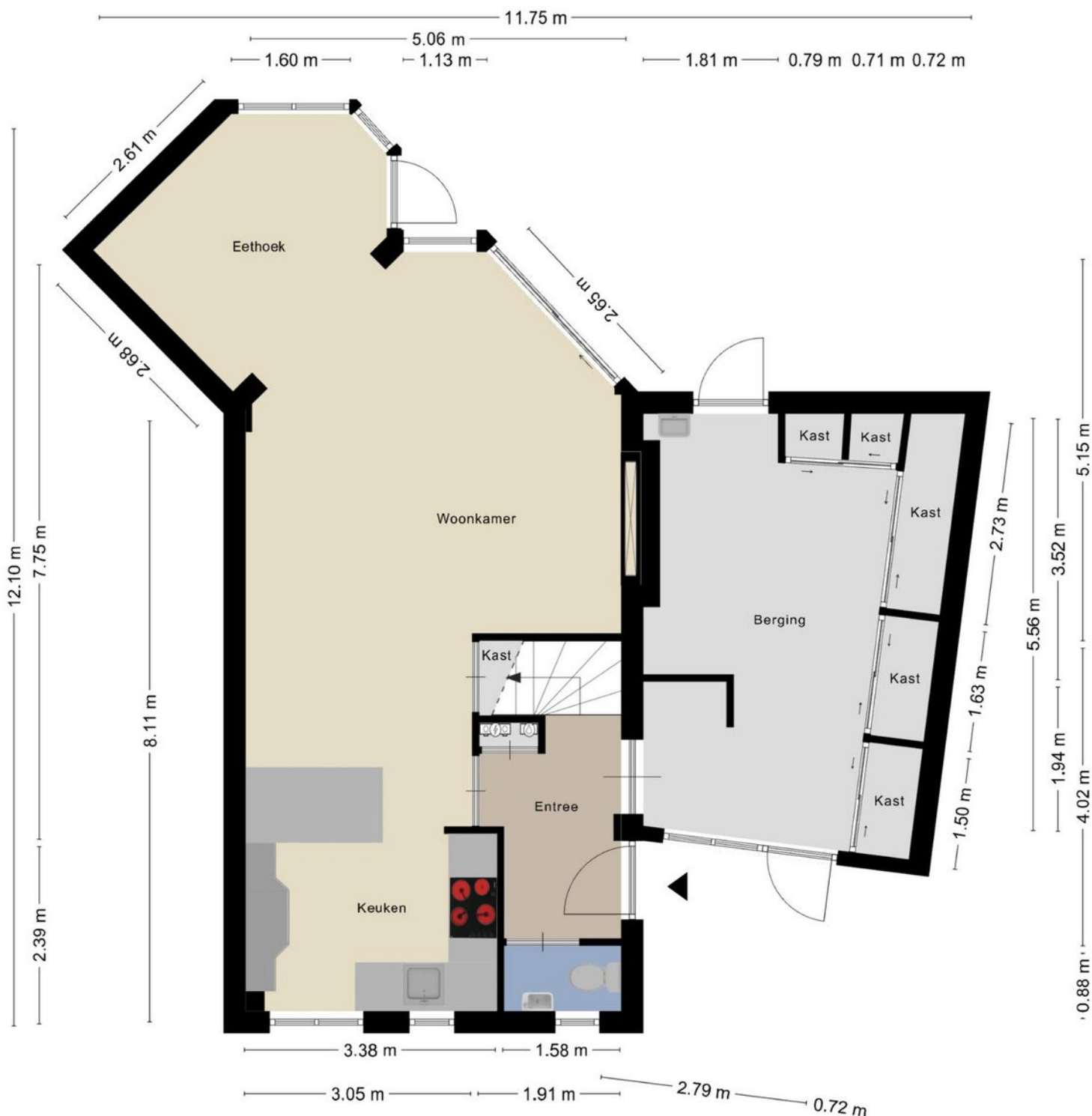
Een ruime & praktisch ingedeelde keuken





Plattegrond

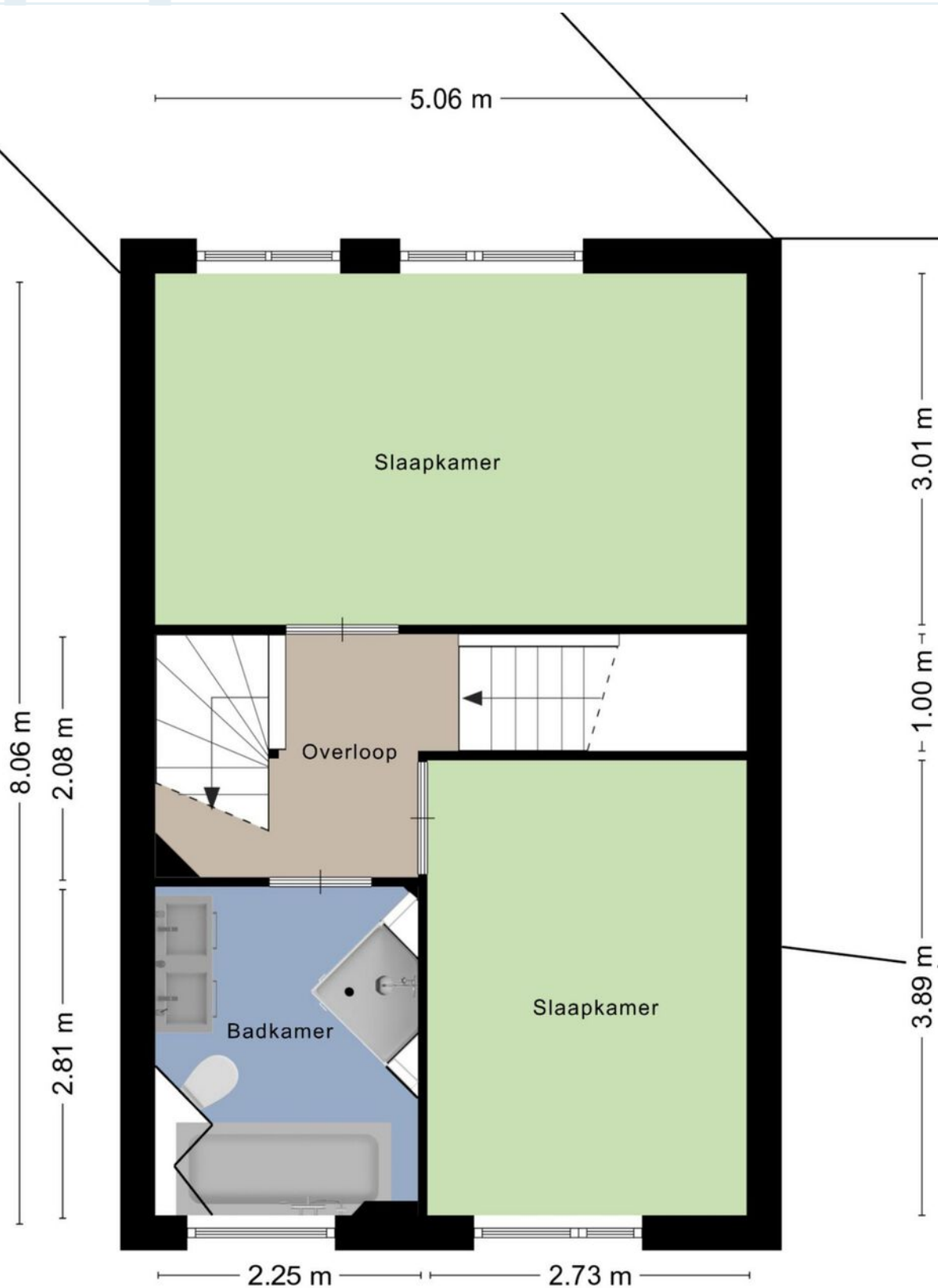
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



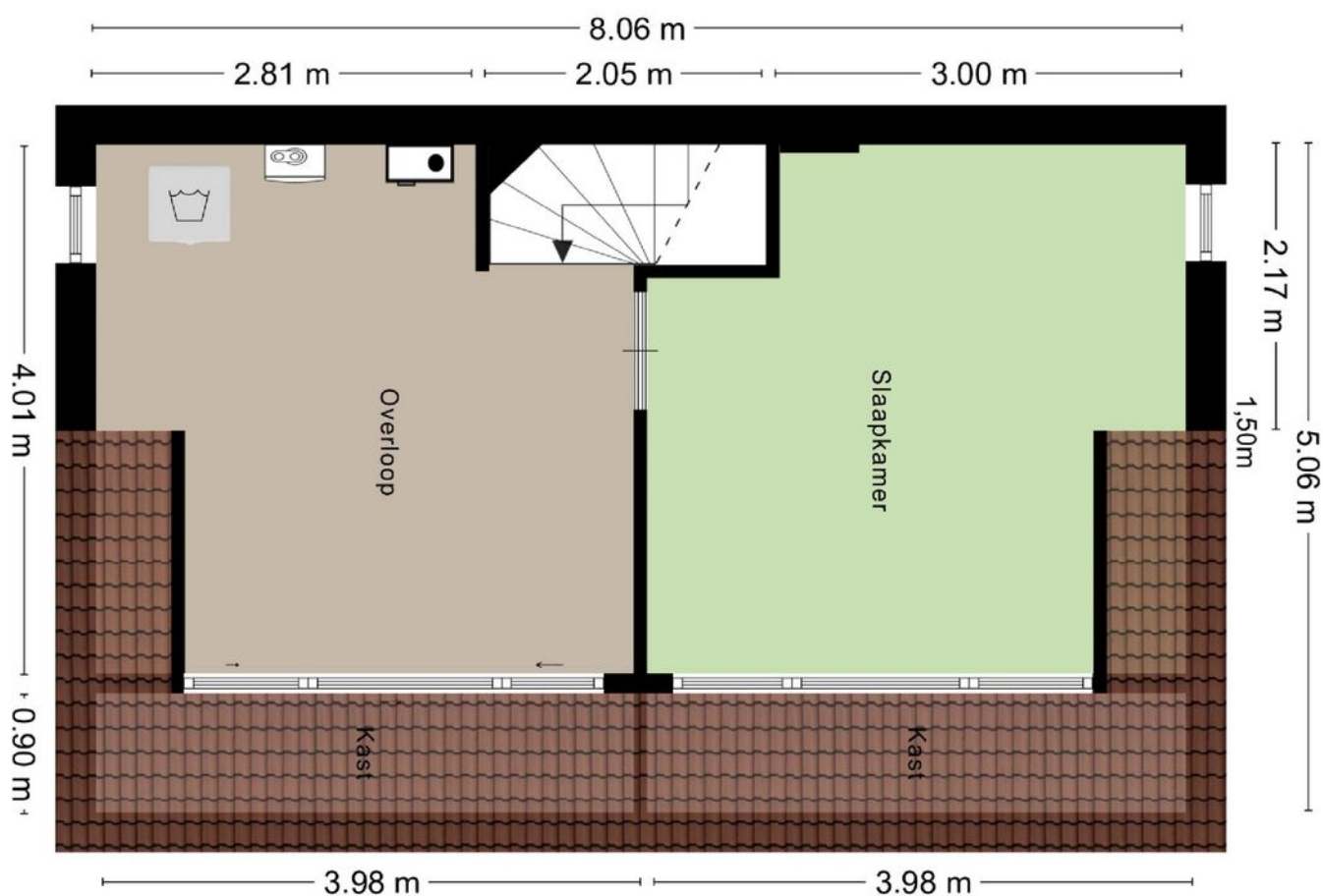


Eerste verdieping met twee slaapkamers en badkamer



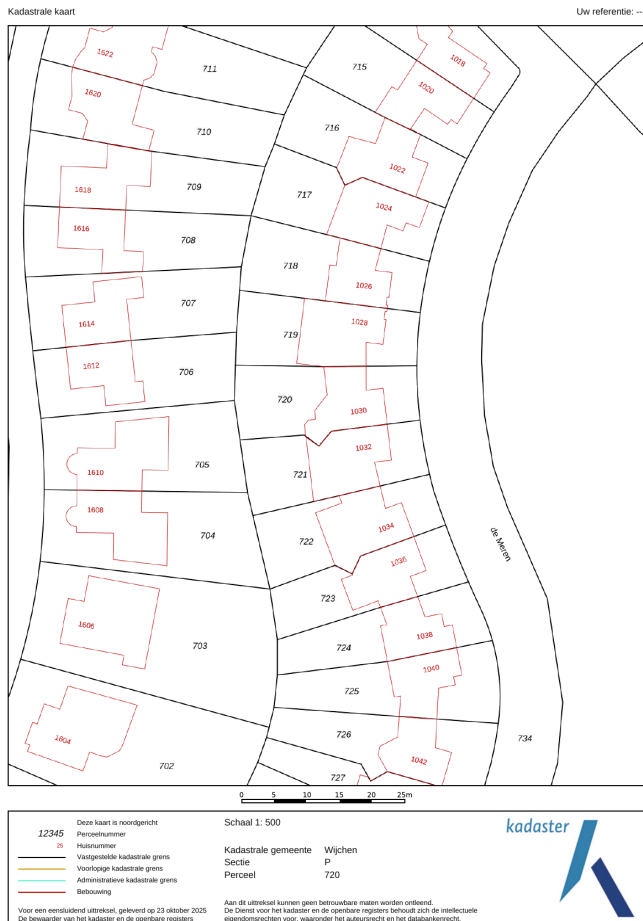


Dakkapel over de gehele lengte van de woning



Kadastrale kaart

Wijchen



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

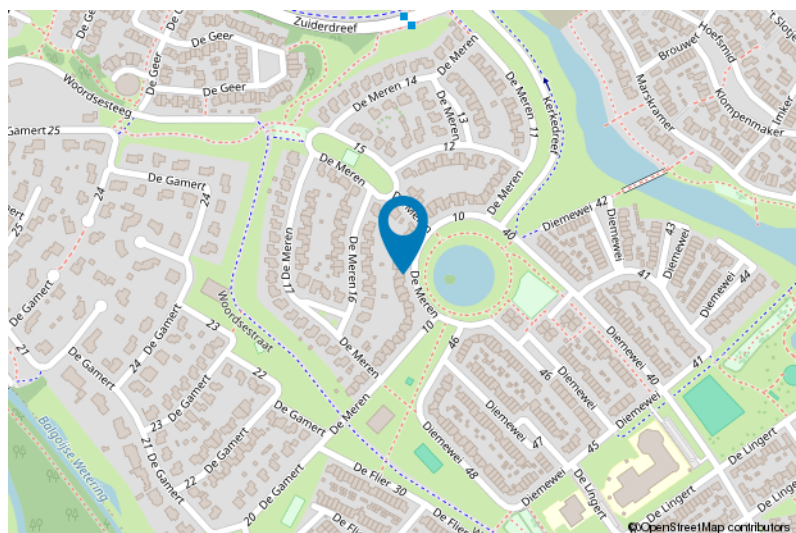
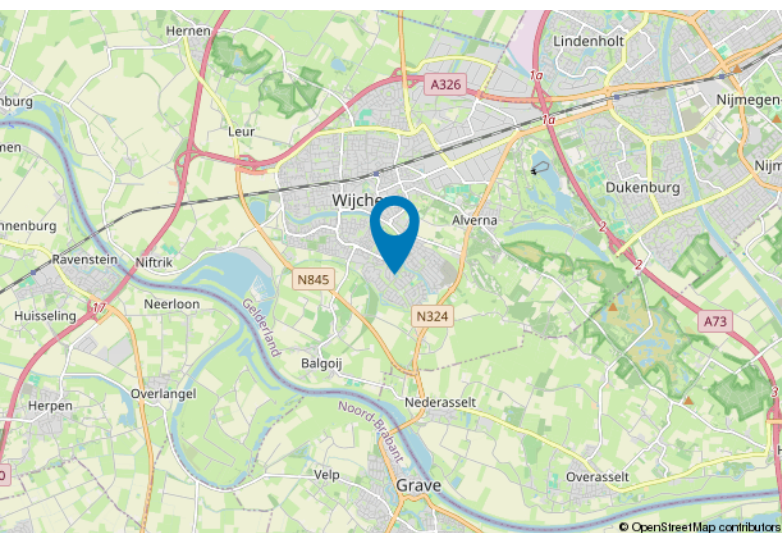
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: P
Perceelnummer: 750
Perceeloppervlakte: 283 m²

Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

De samenstelling van deze brochure is met zorg geschied. Desondanks kan aan de inhoud hiervan geen aansprakelijkheid worden ontleend.

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 gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Locatie kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen		X	
- Luxaflex			X
- Plisse gordijnen	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		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Planchet	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Planchets	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Witte plantenbakken voortuin	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Plantenbakken, manden en potten		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!*