



Spoorstraat 29

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Royal appartement met maar liefst 2 balkons én een loggia



Wonen met ruimte en comfort midden in het centrum van Wijchen.

Wie graag alles binnen handbereik heeft voelt zich hier direct thuis. Dit royale 4-kamer appartement aan de Spoorstraat combineert een centrale ligging met verrassend veel leefruimte. Vanuit de woonkamer kijkt u uit over de levendige winkelstraat, terwijl u aan de achterzijde beschikt over een heerlijke loggia waar u juist in alle rust kunt genieten.

Met onder andere een lift, drie slaapkamers, twee balkons en een loggia biedt dit appartement een bijzonder comfortabele woonplek in het hart van Wijchen.

Indien gewenst is het mogelijk een nabij gelegen garage aan te kopen.

Het appartement ligt op een centrale locatie, midden in het centrum. Winkels, supermarkten, horeca, het NS-station en diverse zorgvoorzieningen bevinden zich op korte loopafstand. Daarmee is dit een ideale plek voor wie graag comfortabel en gelijkvloers wil wonen, zonder afhankelijk te zijn van de auto.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak van 108 m² excl. buitenruimte van 28 m²;
- Twee balkons aan de voorzijde met uitzicht op de winkelstraat;
- Loggia aan de achterzijde;
- Drie slaapkamers, alle met toegang tot buitenruimte;
- Lift aanwezig in het complex;
- Woonkamer en 1 slaapkamer voorzien van airco;
- Aluminium raamkozijnen met draai-/kiepramen en screens;
- Inpandige berging/bijkeuken met witgoedaansluitingen en cv-opstelling;
- Afsloten (fietsen)berging aanwezig;
- Servicekosten circa € 200,- per maand.
- Mogelijkheid tot aankoop van een nabij gelegen garage.



Ruime woonkamer met prettige lichtinval

Bouwjaar: 1992

Woonoppervlak: 108 m²

Indeling

Begane grond: Centrale entree met brievenbussen, trapopgang en liftinstallatie.

Eerste verdieping: Via de entree van het appartement komt u in een royale hal met voldoende ruimte voor een garderobe. Hier bevinden zich tevens de meterkast en een nette toiletruimte met hangend closet en fontein.

De woonkamer is opvallend ruim opgezet en heeft een prettige lichtinval. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon aan de voorzijde, waar u een levendig uitzicht heeft over de winkelstraat – een leuke plek om het centrumleven van Wijchen te volgen.

De keuken is momenteel uitgevoerd als gesloten keuken en voorzien van diverse apparatuur, waaronder een koelkast, een 4-pits gaskookplaat en een vlakscherm afzuigkap. Vanuit de keuken bereikt u de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en de opstelling van de cv-ketel.

Vanuit de gang bereikt u de drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt toegang tot het balkon en is van royaal formaat. Daarnaast beschikt ook een van de andere slaapkamers over toegang tot een balkon aan de voorzijde.

De derde slaapkamer geeft toegang tot de loggia aan de achterzijde.

De badkamer is netjes uitgevoerd en voorzien van een ligbad, toilet en wastafel. Dankzij het aanwezige raam profiteert de ruimte van prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Buitenruimte: Aan de achterzijde bevindt zich de royale loggia; een fijne tegenhanger van de levendigheid aan de voorzijde van het appartement en biedt voldoende ruimte om gezellig met familie of vrienden buiten te zitten. Tevens is hier toegang tot een extra berging.





Plattegrond Appartement





Uitzicht op het levendige centrum vanuit woonkamer





Nette keuken met toegang tot loggia en badkamer met ligbad





3 slaapkamers; alle met toegang tot balkon of loggia





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.

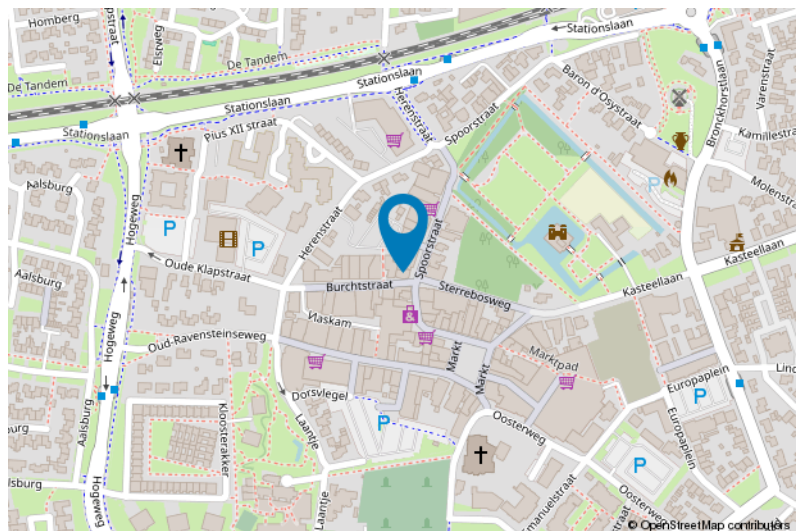
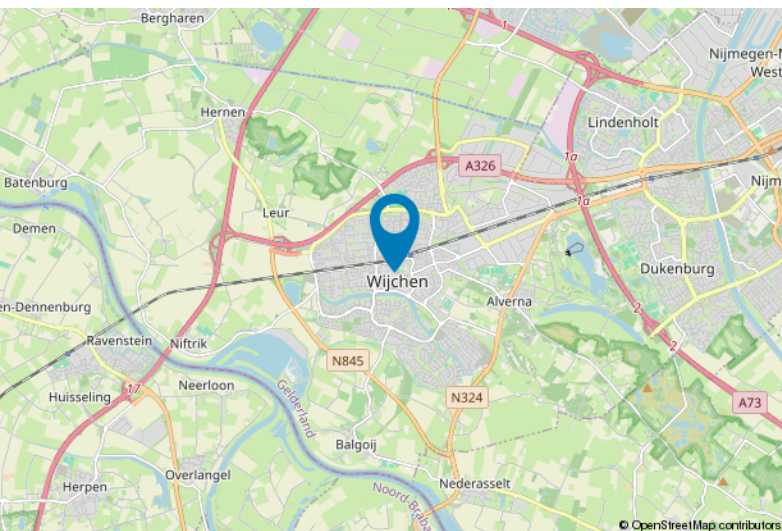
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: H
Perceelnummer: 4640
Appartementsindex: 2

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 gebruiksovervlakte. 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			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2x slaapkamer	X		
- 1x kelder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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

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!*