



Zevendreef 3024

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!


DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Fijne 2-onder-1-kap gelegen in een rustige omgeving



Fijne 2/1-kapwoning gelegen in een rustige en kindvriendelijke omgeving nabij het Wijchens meer, op korte afstand van scholen en Wijchen centrum. De woning beschikt onder andere over een uitgebouwde woonkamer, een royale achtertuin, een eigen oprit en een inpandig bereikbare garage.

De Zevendreef staat bekend als een groene en kindvriendelijke woonwijk met speelvoorzieningen om de hoek en veel ruimte tussen de woningen. Op korte afstand ligt het Wijchens Meer, een geliefde plek voor een wandeling, een rondje hardlopen of gewoon even genieten van de natuur. Tegelijkertijd woont u hier verrassend centraal: het centrum van Wijchen en het NS-station liggen op korte fietsafstand. Ook uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar.

Bijzonderheden

- Uitgebouwde begane grond
- Mogelijkheid voor royale woonkeuken
- 12 zonnepanelen (eigendom)
- Kunststof schuifpui uit 2023
- Elektrisch zonneschermbetrekking voorzijde (2025)
- Mogelijkheden voor uitbreiding, bv met dakkapel of het betrekken van de garage bij de woonruimte
- Speelveldje om de hoek.

De achtertuin is gesitueerd op het oosten en heeft een royaal formaat. Hier kunt u al vroeg op de dag van de zon genieten en is er volop ruimte voor een terras, speelruimte of een groene tuin. De rustige ligging en het groen rondom zorgen voor een prettige, ontspannen sfeer.

De garage is voorzien van dubbele deuren aan de voorzijde en is zowel vanaf de oprit als vanuit de woning bereikbaar. Daarnaast is er toegang tot de achtertuin. De garage beschikt over elektra en biedt diverse mogelijkheden, bijv. als hobbyruimte, opslag of als uitbreiding van de woonruimte.



Opvallend lichte woonkamer door grote raampartijen

Bouwjaar: 1992

Woonoppervlak: 130 m²

Perceeloppervlak: 241 m²

Indeling

Begane grond: in de hal bevinden zich de meterkast, garderobe en een toiletruimte met fonteintje. Een groot pluspunt is de inpandige doorgang naar de garage. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is opvallend licht door de grote raampartijen. Het is een prettige leefruimte waar u zich al snel thuis zult voelen. Aan de voorzijde is in 2025 een elektrisch zonnescherm geplaatst, wat op zonnige dagen voor extra comfort zorgt. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. De keuken is netjes onderhouden en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en koelkast. Via de in 2023 vernieuwde kunststof schuifpui met hor staat de keuken in directe verbinding met de achtertuin.

1e Verdieping: de overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer. Aan de voorzijde bevinden zich 2 slaapkamers, waaronder de ruime master bedroom met een vaste kast. Aan de achterzijde de 3e slaapkamer welke beschikt over een dakraam en de badkamer. Deze is netjes uitgevoerd en voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel.

Via een vaste trap bereikt u de 2e verdieping. Hier bevindt zich een voorzolder met de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de mechanische ventilatie-unit, de cv-ketel, de omvormer van de zonnepanelen en praktische bergruimte. Dankzij een Velux dakraam en een raam in de zijgevel is deze verdieping prettig licht. Daarnaast is er eenvoudig afgewerkte extra kamer aanwezig met Velux dakraam. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor verdere optimalisatie, bijvoorbeeld door het plaatsen van een dakkapel om extra ruimte en comfort te creëren.





Nette open keuken en grote schuifpui naar de tuin





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



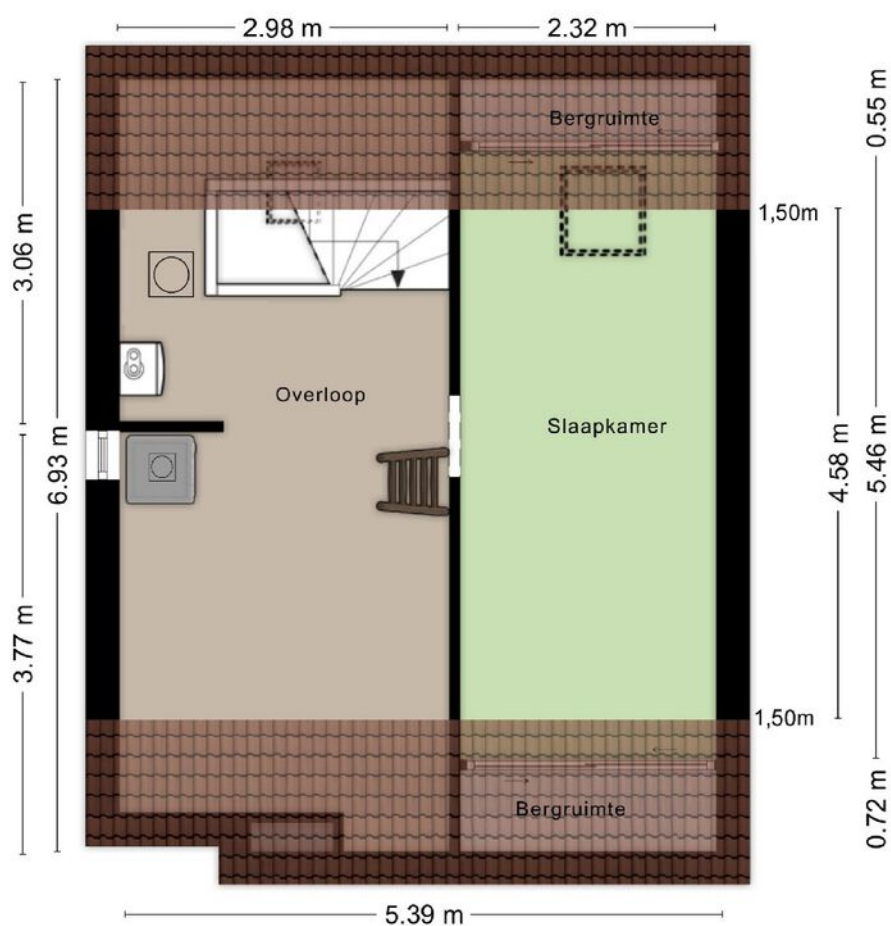


3 slaapkamers en nette badkamer

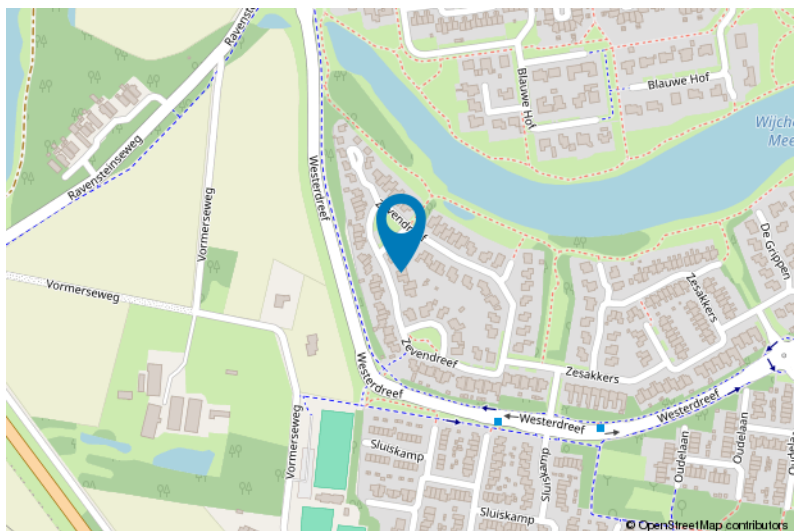




2e verdieping met ruimte voor extra slaapkamer



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		
- wandlampjes gaan mee en hanglamp woonkamer		X	

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- losse kast kleine voorslaapkamer	X		
- inbouwkast grote voorslaapkamer	X		

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		

Overig, te weten

- schilderij ophangstelsel	X		
----------------------------	---	--	--

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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!*