



- 🏠 Wagenmaker 76, Wijchen
- € Vraagprijs: € 450.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 98 m²
- 🏠 Perceeloppervlakte: 147 m²
- 🏠 Kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!



Wagenmaker 76

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Moderne tussenwoning met diepe achtertuin



Moderne tussenwoning uit 2020 met stijlvolle afwerking en diepe, zonnige tuin
Charmant, eigentijds en helemaal van nu — dat is deze leuke tussenwoning aan de Wagenmaker 76. De woning is uitstekend geïsoleerd, voorzien van 6 zonnepanelen, moderne afwerking én vloerverwarming op de begane grond. Dankzij het bouwjaar 2020 profiteer je van het comfort en de energiezuinigheid van nieuwbouw, gecombineerd met een warme en sfeervolle uitstraling. De circa 16 meter diepe achtertuin maakt het geheel extra aantrekkelijk en biedt volop ruimte om te genieten. Met momenteel twee slaapkamers en een open zolderverdieping is de woning bovendien eenvoudig uit te breiden naar drie volwaardige (slaap)kamers.

De woning ligt in de moderne en kindvriendelijke wijk De Huurlingsedam. Deze jonge, aantrekkelijke buurt staat bekend om haar rustige en groene karakter, brede straten en diverse speelvoorzieningen. De ligging is ideaal aan het begin van de wijk, waardoor je profiteert van een gunstige bereikbaarheid en alle voorzieningen in de buurt — van scholen en winkels tot sportfaciliteiten en uitvalswegen. Alles binnen handbereik, maar toch met de rust en ruimte die je zoekt.

Pluspunten op een rij

- Uitstekend geïsoleerd en energiezuinig
- 6 zonnepanelen (eigendom, 2020)
- Vloerverwarming begane grond
- Moderne afwerking
- Moderne keuken en badkamer met inloopdouche en tweede toilet
- Mogelijkheid tot 3 slaapkamers
- Fraai aangelegde tuin met houten berging
- Circa 16 meter diepe, fraai aangelegde tuin op het zuidwesten met pergola



Charmant, eigentijds en helemaal van nu

Bouwjaar: 2020

Woonoppervlak: 98 m²

Perceeloppervlak: 147 m²

Indeling

Begane grond: Je komt binnen in de hal met ruimte voor de garderobe, de stookruimte met cv-installatie en het moderne toilet met fontein. Aan de voorzijde staat de mat zwarte keuken – stijlvol en praktisch ingericht met diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser, vriezer en koelkast. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. De pvc-vloer, strakke wanden en raambekleding vormen samen een warm en modern geheel.

Eerste verdieping: Vanaf de overloop zijn twee slaapkamers bereikbaar. Op de overloop is een stijlvolle glazen wand geplaatst – praktisch doordat deze bijdraagt aan een prettige verdeling van warmte en geluid, terwijl het open gevoel behouden blijft. De master bedroom aan de achterzijde beschikt over twee kiep-kantelramen die zorgen voor een mooie lichtinval. De kamer biedt bovendien ruimte voor een grote kledingkast. De slaapkamer aan de voorzijde is ideaal als kinderkamer, werkkamer of inloopkast.

De keurige badkamer is uitgerust met een inloepdouche, wastafel, toilet, ventilatieraam en een radiator. Tweede verdieping: Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Deze open ruimte biedt volop mogelijkheden voor een derde slaapkamer, hobbyruimte of kantoor. Ook vind je hier de wasmachine-aansluiting en extra bergruimte achter de knieschotten.

Buitenruimte: de voortuin is speels aangelegd en geeft de woning direct een vriendelijke uitstraling. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk, maar sfeervol ingericht met een terras waar je heerlijk kunt genieten van lange zomeravonden. Achterin staat een houten berging met elektra.





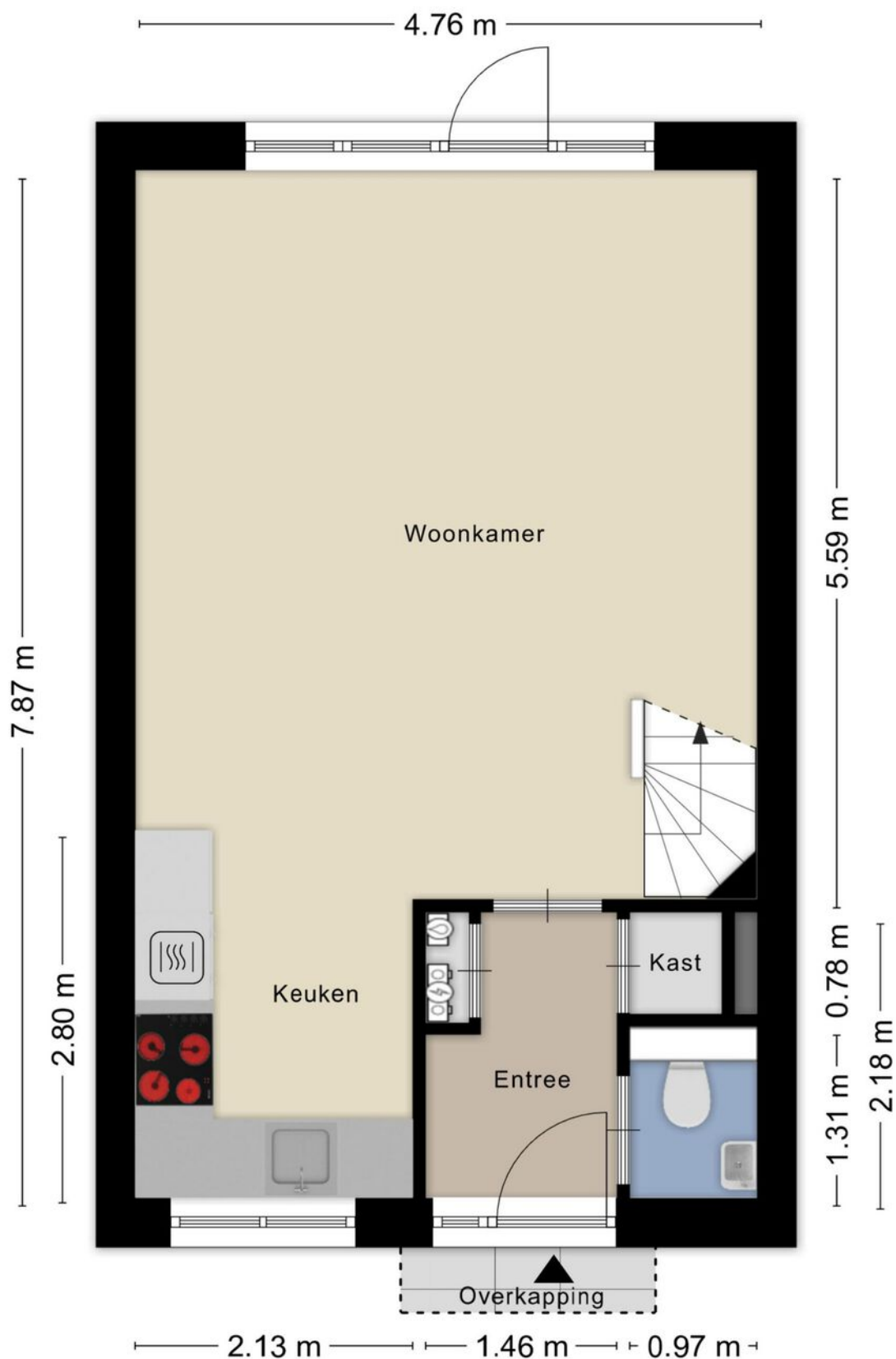
Stijlvolle afwerking met moderne keuken





Plattegrond

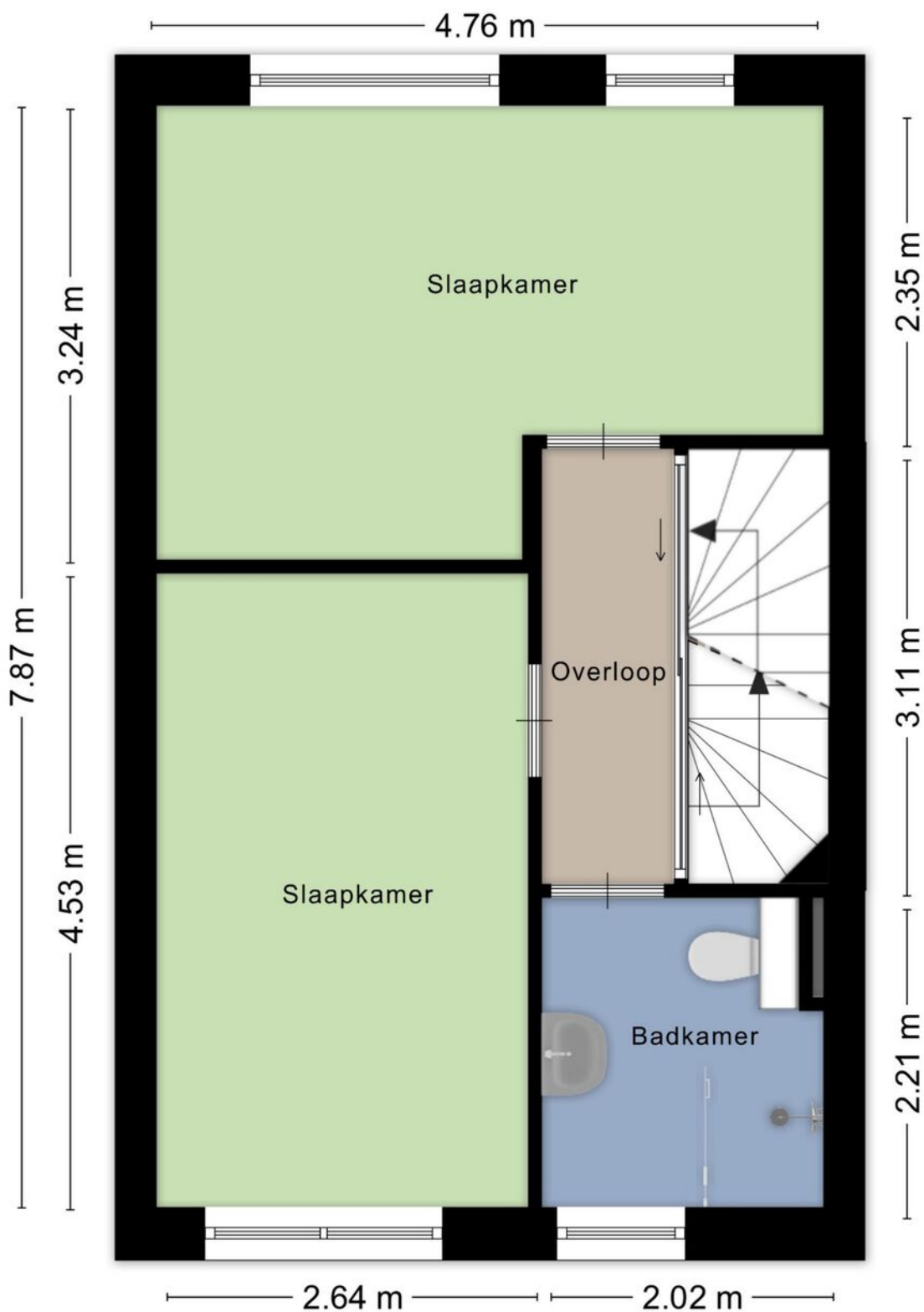
Begane grond





Plattegrond

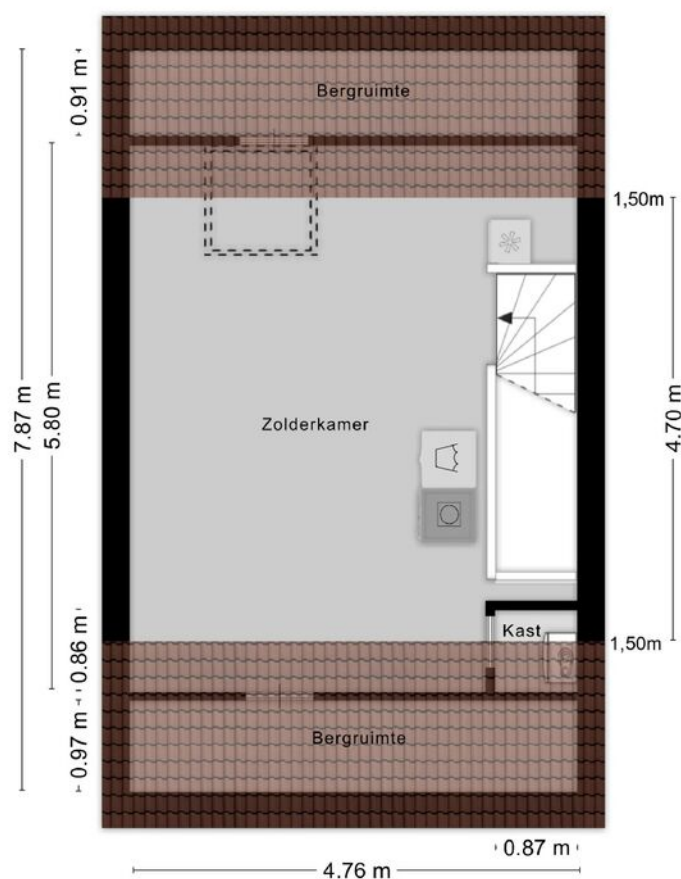
1e verdieping





2 slaapkamers en moderne badkamer met inloopdouche





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.

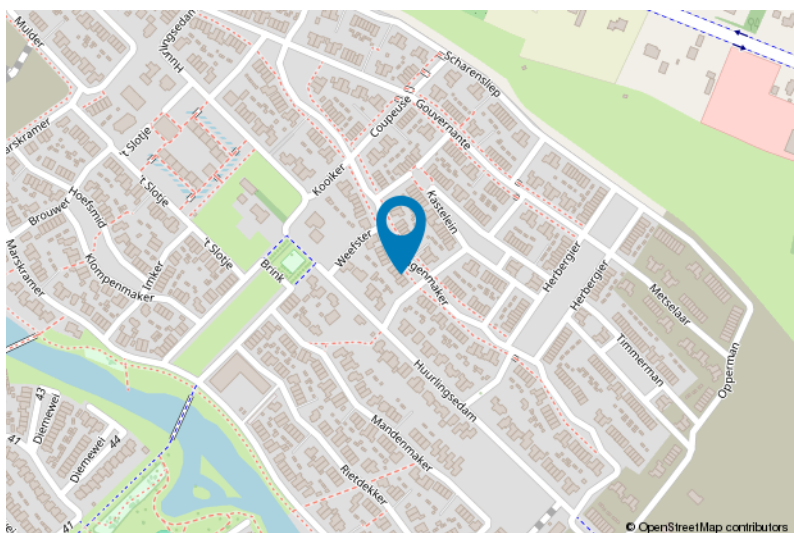
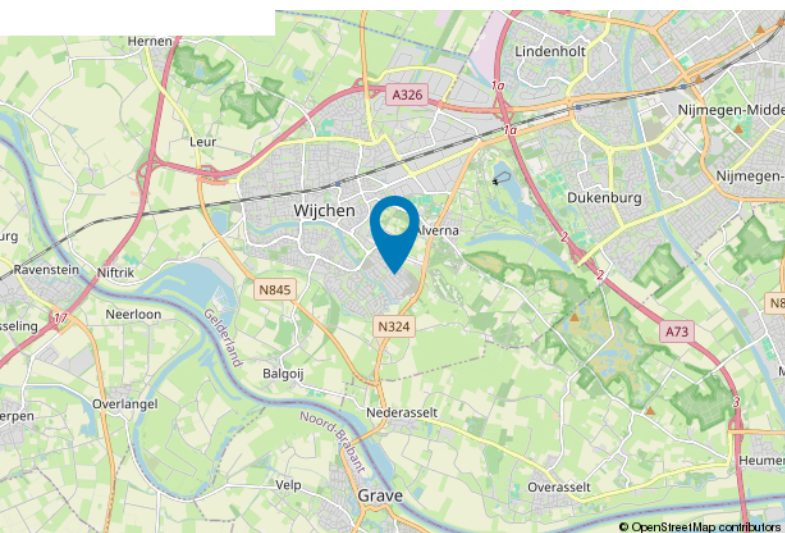
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: P
Perceelnummer: 2712
Perceeloppervlakte: 147 m²

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 | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | X | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| - Lamp badkamer | X | | |
| - Lamp werkkamer | X | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Badkamerkast | X | | |
| - TV meubel | | | X |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - jaloezieën | X | | |
| - Plissé slaapkamer | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - laminaat | X | | |
| - PVC | X | | |
| Overig, te weten | | | |
| - spiegelwanden | | X | |
| - Plankjes werkkamer | X | | |
| - Kapstok | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - koffiezetapparaat | | X | |
| - Diepvries zolder | | X | |
| - Koelkast schuur | 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 | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherf) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | | X | |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Rolluiken | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | X | |
| Waterslot wasautomaat | | X | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Losse planten | | X | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | | | X |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| 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!*