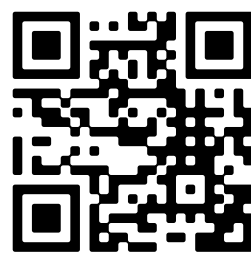


- 🏠 Wintertaling 15, Wijchen
- 💶 Vraagprijs: € 559.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 142 m²
- 📏 Perceeloppervlakte: 161 m²
- 🛏️ Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!



Wintertaling 15

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Ruime hoekwoning met 4 slaapkamers en fraaie tuin



Op zoek naar een ruime (142 m²) hoekwoning met 4 slaapkamers, een fraaie tuin op het zuidwesten én een garage in een jonge, kindvriendelijke wijk? Dan is dit jouw kans!

Op slechts 5 minuten loopafstand van het centrum van Wijchen ligt deze instapklare woning met alles wat je zoekt. De ligging is ideaal: in de directe omgeving vind je scholen, winkels, openbaar vervoer en diverse recreatiemogelijkheden. Ook de uitvalswegen (A50, A73 en N326) zijn snel bereikbaar.

Pluspunten:

- Instapklaar en goed afgewerkt
- Benedenverdieping gestuct
- Nieuwe vloer in de woonkamer
- Vernieuwde keukenapparatuur (inductiekookplaat, oven, vaatwasser)
- Rolluiken aanwezig
- 4 slaapkamers
- Ruime (gedeeltelijk) geïsoleerde garage
- Zonnige tuin op het zuidwesten
- Voldoende parkeergelegenheid
- Nabij centrum en NS-station Wijchen

Kenmerken:

- Bouwjaar: 2007
- Woonoppervlakte: 142 m²
- Inhoud: 503 m³
- Perceel: 161 m²



Instapklare woning met alles wat je zoekt

Bouwjaar: 2007

Woonoppervlak: 142 m²

Perceeloppervlak: 161 m²

Indeling

Begane grond

Via de entree met meterkast en garderobe kom je in de ruime woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte keuken met een nieuw aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, oven, vaatwasser, magnetron, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en spoelbak.

De woonkamer aan de achterzijde is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin. Hier geniet je van een fijne verbinding tussen binnen en buiten. De nieuwe vloer draagt bij aan de moderne en sfeervolle uitstraling.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers en een prima badkamer. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, aparte douche, wastafel en tweede toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping met een vierde slaapkamer en een ruime bergkast met cv-opstelling. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine.

Buitenruimte & garage

De zonnige achtertuin op het zuidwesten is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van een elektrisch zonnescherm over de volledige breedte. Via de tuin bereik je de vrijstaande, geïsoleerde garage met keukenblok en loopdeur – ideaal voor hobby, werk of opslag.





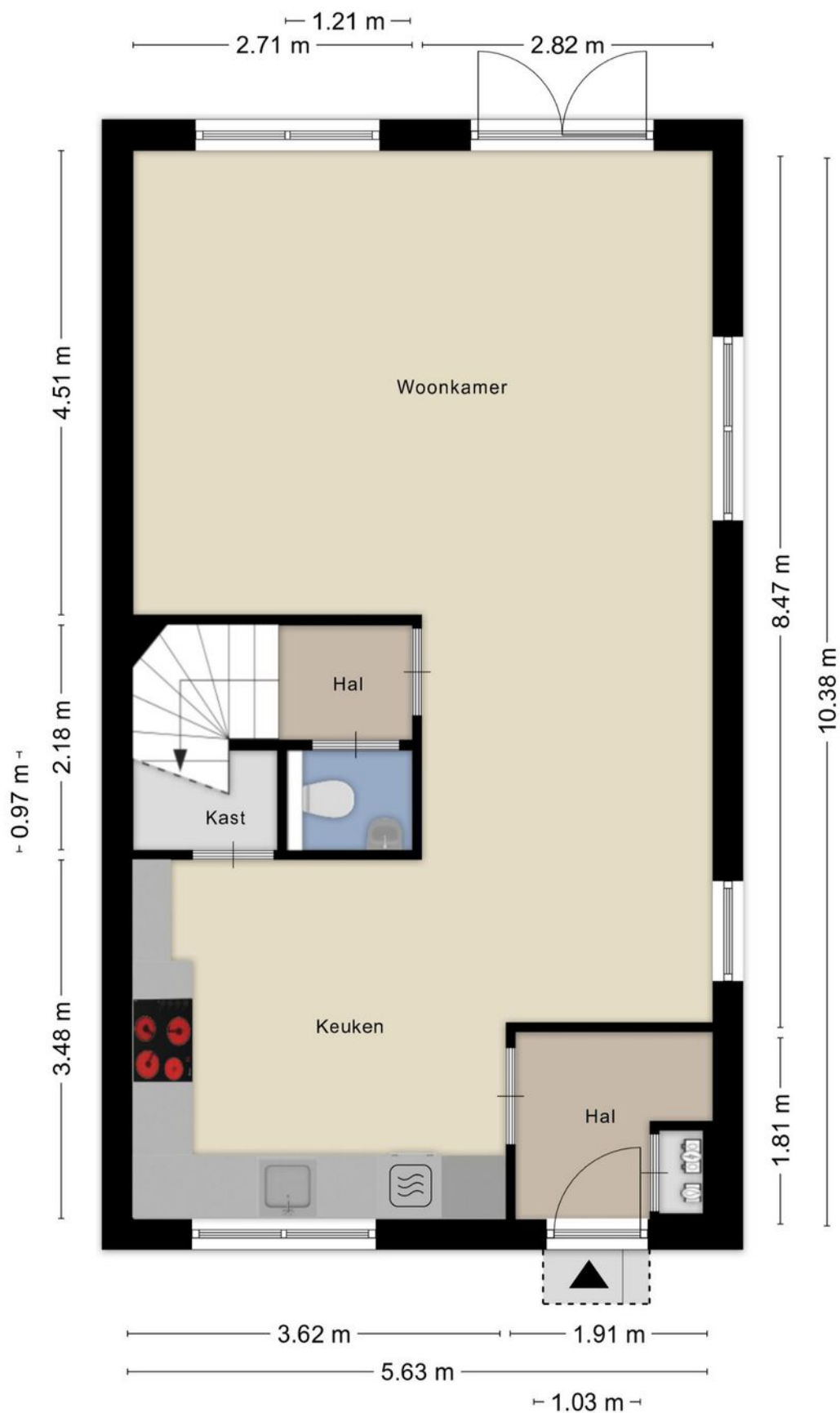
Ruime woonkamer met nieuwe vloer





Plattegrond

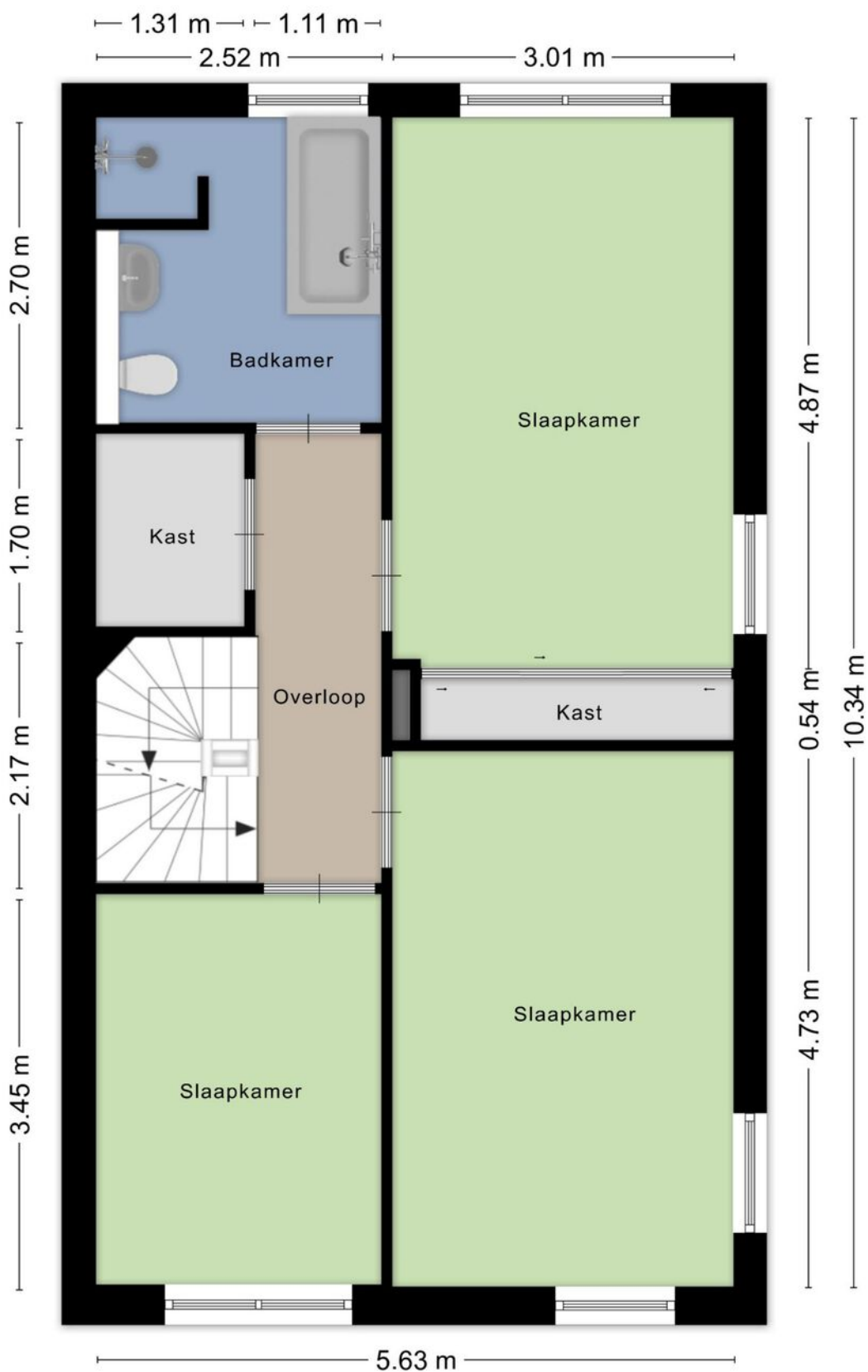
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



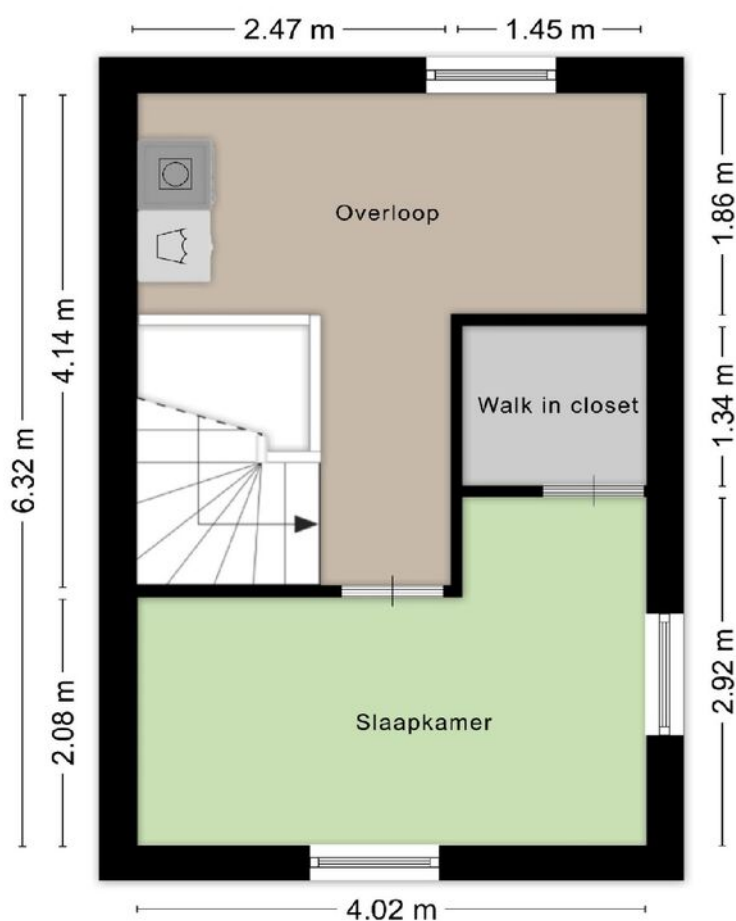


3 ruime slaapkamers en badkamer met ligbad





2e verdieping met 4e slaapkamer en bergkast



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.

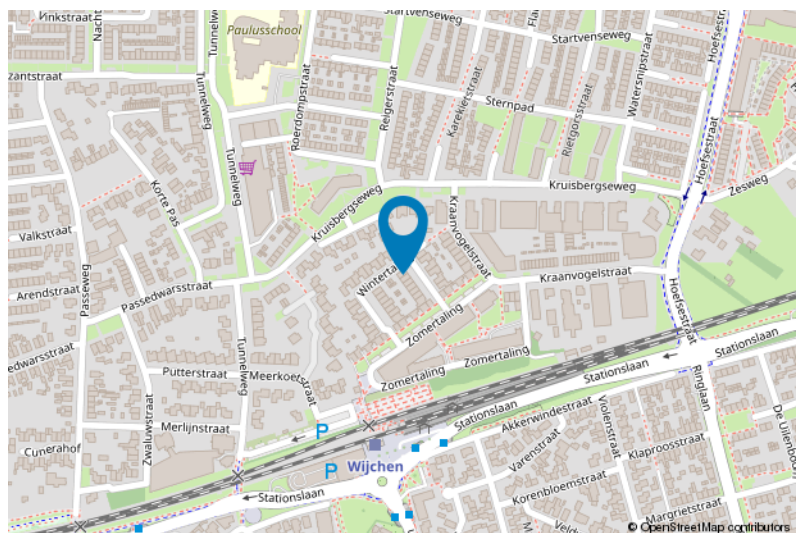
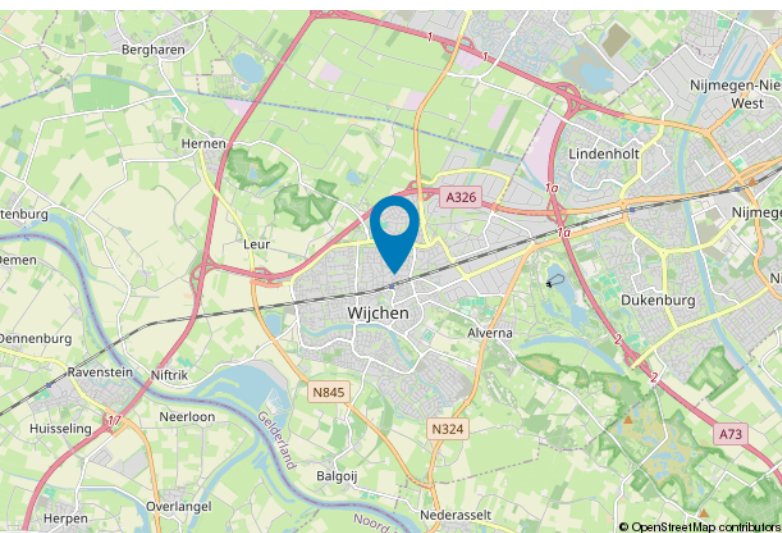
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: I
Perceelnummer: 3519
Perceeloppervlakte: 161 m²

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			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inbouw kast slaapkamer / losse kledingkast op andere slaapkamer	X		
- bergkast legplanken en schoenrek aan deur/ kledingstang op zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- pvc	X		
- vinyl	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- spiegel	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- handdoekrekje aan radiator	X		
- vergroot spiegel aan de muur	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
keukenblok berging/garage	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!*