

# Wijchen

Wintertaling 15 | Vraagprijs € 559.000 k.k.

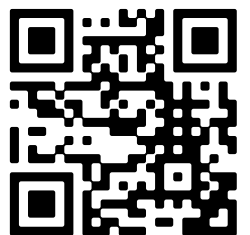


## BESCHIKBAAR

[WWW.WINTERTALING15.NL](http://WWW.WINTERTALING15.NL)



**Type object:** Hoekwoning  
**Bouwjaar:** 2007  
**Woonoppervlakte:** 142 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 161 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 503 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 5 kamers (4 slaapkamers)  
**Website:** [www.wintertaling15.nl](http://www.wintertaling15.nl)



# Omschrijving

## Wintertaling 15, 6601 DZ Wijchen

Op zoek naar een ruime (142 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>

Inhoud: 503 m<sup>3</sup>

Perceel: 161 m<sup>2</sup>

### 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 zonnescherf over de volledige breedte. Via de tuin bereik je de vrijstaande, geïsoleerde garage met keukenblok en loopdeur — ideaal voor hobby, werk of opslag.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 559.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2007
Soort dak:	Zadeldak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	142 m²
Perceeloppervlakte:	161 m²
Inhoud:	503 m³
Externe bergruimte:	16 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, rolluiken, buitenzonwering

## Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2018 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	60 m² (10 meter diep en 6 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

Garage

Soort garage:	Vrijstaand hout
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra



# Op de kaart

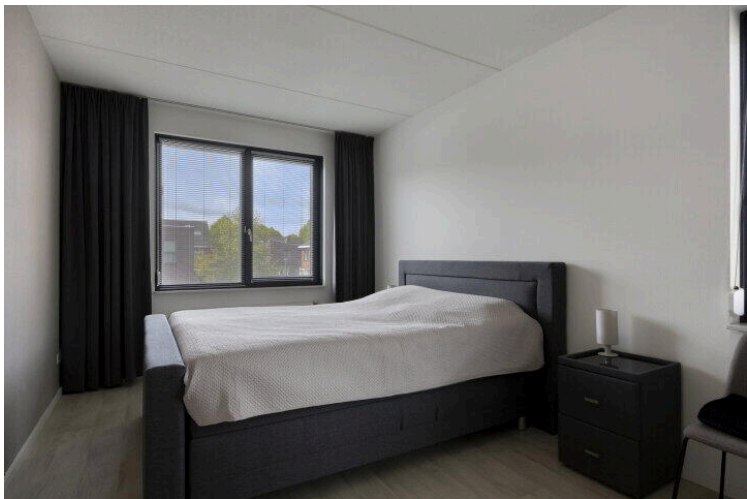
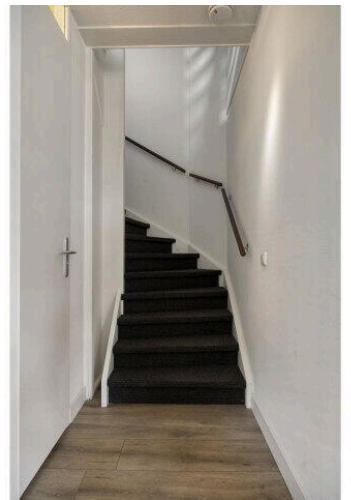
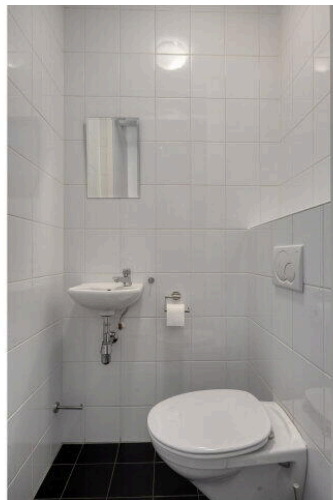








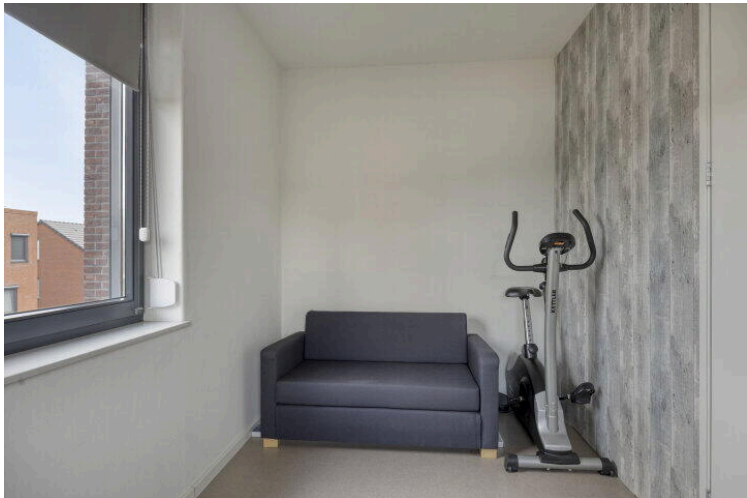
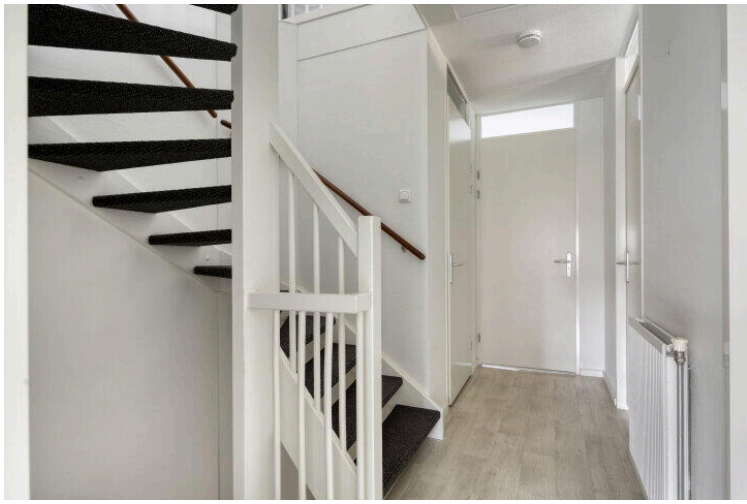




















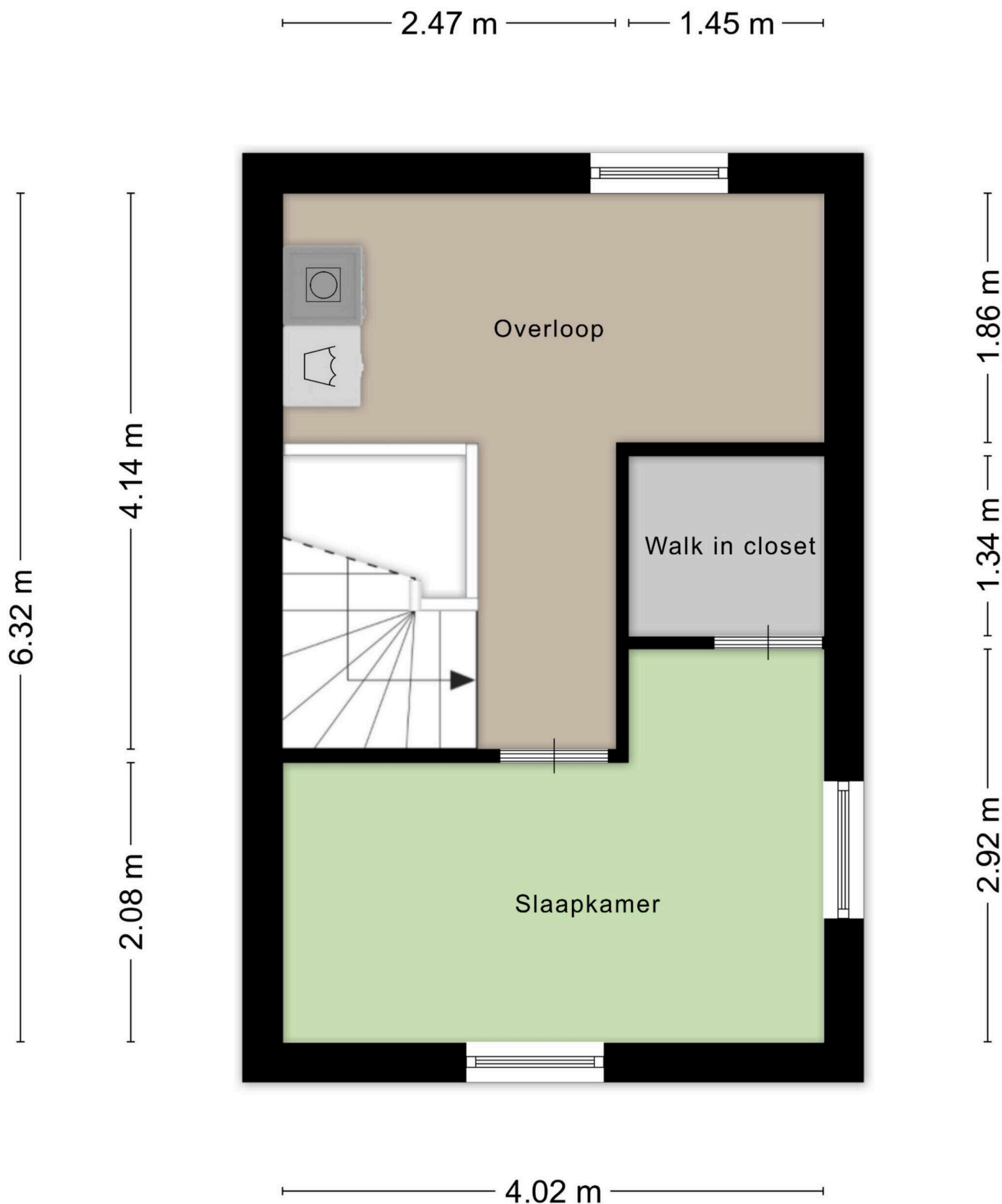


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Wintertaling 15

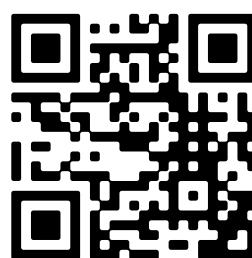
[www.wintertaling15.nl](http://www.wintertaling15.nl)



## Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23  
6602 DB, Wijchen

[www.driessenmakelaardij.nl](http://www.driessenmakelaardij.nl)  
024 64 90100



Scan Mij!