



de Weertjes 1007

Wijchen

C



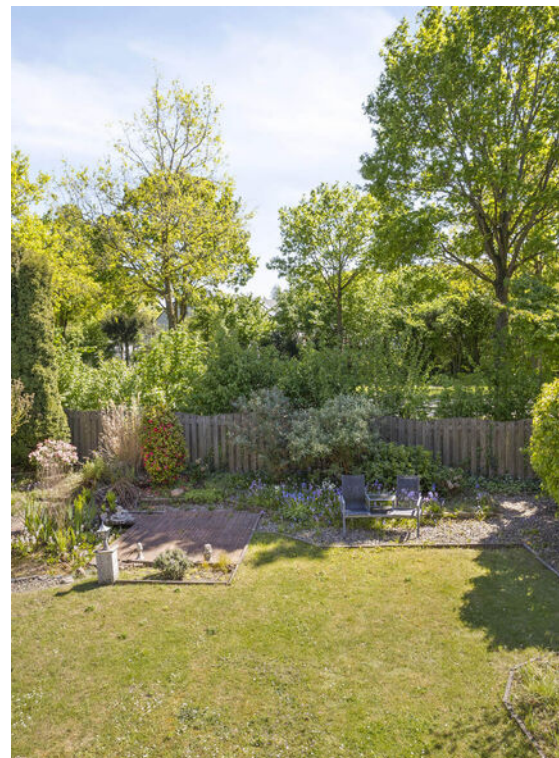
Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Vrijstaand wonen met volop ruimte en een heerlijke tuin



Vrijstaand wonen aan het Wijchens Meer met volop ruimte en een zonnige tuin!

In de geliefde woonwijk De Weertjes ligt deze vrijstaande woning met garage, oprit en een zonnige achtertuin op het zuiden. Met een woonoppervlakte van ca. 157 m², een praktische indeling en volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren, is dit een ideale gezinswoning op een toplocatie. Rust, ruimte en alle voorzieningen binnen handbereik komen hier perfect samen.

Gelegen nabij het Wijchens Meer in een rustige en gewilde woonomgeving. Het centrum van Wijchen, NS-station, Winkelcentrum Zuiderpoort, sportfaciliteiten en scholen zijn op korte afstand bereikbaar. In de omgeving liggen diverse natuur- en recreatiegebieden zoals het Leurse Bos, de uiterwaarden van de Maas en De Berendonck.

De uitvalswegen A50 en A73 liggen op circa 5 minuten, waardoor Nijmegen, 's-Hertogenbosch en Eindhoven uitstekend bereikbaar zijn.



Garage, oprit en een grote achtertuin op het zuiden

Bouwjaar: 1988

Woonoppervlak: 157 m²

Perceeloppervlak: 445 m²

Indeling

Begane grond: Entree via de hal met meterkast, toilet en trapopgang. Vanuit de hal is er toegang tot de werkkamer, ideaal als thuiswerkplek of speelkamer.

De ruime woonkamer biedt veel lichtinval en staat in open verbinding met de eetkamer. De woonkamer is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en radiatoren, wat zorgt voor een aangenaam en comfortabel binnenklimaat. Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken, die functioneel is ingericht. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de overkapping aan de achterzijde, een fijne plek om beschut buiten te zitten. Via de bijkeuken is de garage bereikbaar.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn ruim van opzet en één kamer beschikt over toegang tot een balkon met uitzicht op de achtertuin. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping: Via een vlizotrap bereikbare zolderverdieping van ca. 15 m². Een praktische ruimte die zich uitstekend leent voor het opbergen van spullen.

Garage en buitenruimte: De woning beschikt over een aangebouwde garage met extra verdieping (samen 35,7 m²) en een ruime oprit met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

De achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt volop zon, privacy en ruimte voor ontspanning. Dankzij de overkapping direct achter de woning is het hier al vroeg in het seizoen en tot laat in het najaar heerlijk vertoeven. In de tuin bevindt zich tevens een vrijstaande houten berging.





Praktische indeling naar eigen smaak te moderniseren





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





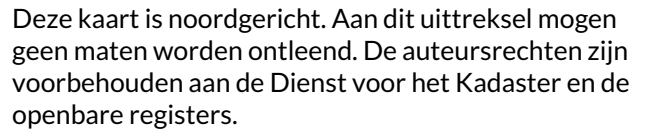
1e verdieping met 3 ruime slaapkamers en badkamer





1 slaapkamer met balkon en badkamer met ligbad

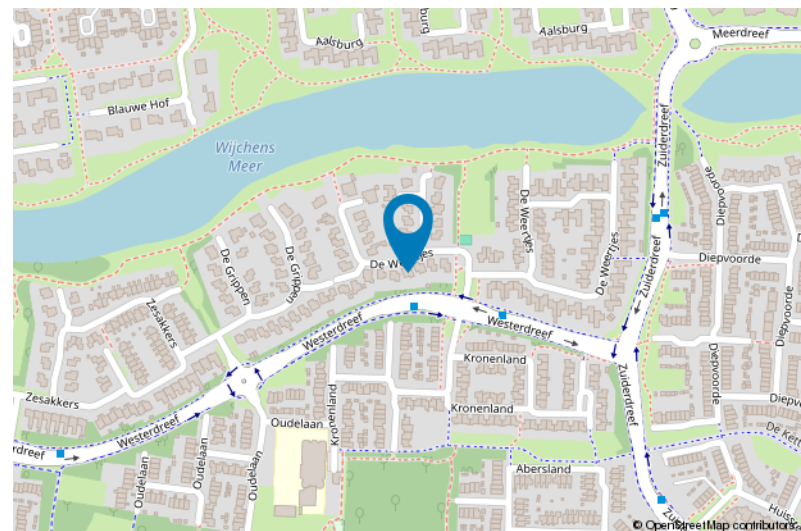




Van toepassing:

- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast slaapkamer voorkant	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- Rolluiken eerste verdieping	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Losse trap naar garagezolder	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Keukenboiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- Wastafel/ spiegel slaapkamer voorkant	X		
- Spiegel badkamer	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Kruiwagen/compostbak	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Overkapping achterkant huis	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!*