



# Spechtstraat 18

Wijchen

B



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
*Al 50 jaar uw huismakelaar*





# Verrassend ruim en uitstekend onderhouden



Instapklaar wonen op een fijne locatie in Wijchen Noord!

Ben je op zoek naar een verrassend ruime, uitstekend onderhouden en volledig gemoderniseerde tussenwoning waar je zonder klussen kunt intrekken? Dan is Spechtstraat 18 precies wat je zoekt. Deze smaakvol afgewerkte woning combineert comfort, duurzaamheid en een hoogwaardige afwerking met een rustige en kindvriendelijke woonomgeving.

De afgelopen jaren is de woning op tal van onderdelen vernieuwd en verbeterd. Denk aan een moderne keuken (2020), een luxe badkamer (2023), een eigentijds toilet, vernieuwde binnendeuren, strakke wand- en plafondafwerking, een praktische bijkeuken, een royale dakkapel op zolder én 10 zonnepanelen uit 2022. Daarnaast geniet je van een heerlijke veranda waar je tot in de late uurtjes beschut kunt ontspannen.

De woning is gelegen in een rustige straat met bijna alleen bestemmingsverkeer. Basisscholen, speeltuintjes, sportvoorzieningen en winkelcentrum Noord bevinden zich op korte afstand. Ook het gezellige centrum van Wijchen en het NS-station zijn snel bereikbaar. Bovendien zijn de uitvalswegen richting het snelwegennet uitstekend bereikbaar en ligt het prachtige Leurse Bos vlakbij voor een heerlijke wandeling of fietstocht.

Kortom: een verrassend complete, duurzame en uitstekend onderhouden gezinswoning op een toplocatie in Wijchen. Een woning waar je alleen nog maar je meubels hoeft neer te zetten. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte, afwerking en sfeer van Spechtstraat 18!



# Smaakvol afgewerkt met comfort en duurzaamheid

Bouwjaar: 1965

Woonoppervlak: 111 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 147 m<sup>2</sup>

## Indeling

Begane grond: Je komt binnen in de hal met meterkast, trapopgang, praktische trapkast en een modern toilet met fonteintje. De sfeervolle L-vormige woonkamer biedt volop leefruimte en beschikt aan de tuinzijde over een schuifpui die zorgt voor veel lichtinval en een prettige verbinding met buiten.

De moderne L-vormige keuken uit 2020 is uitgevoerd in een tijdloze, neutrale kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, combi-oven/magnetron en een Quooker. Aansluitend bevindt zich de zeer praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger en een deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers. Een extra pluspunt is de royale inloopkast, gerealiseerd in de voormalige badkamer. De luxe badkamer uit 2023 is een echte eye-catcher en is voorzien van een dubbel wastafelmeubel, toilet, ruime inloopdouche en comfortabele vloerverwarming.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder is volop bergruimte aanwezig. De ruime vierde slaapkamer beschikt over een circa 3 meter brede dakkapel, waardoor een volwaardige en lichte kamer is ontstaan. Daarnaast is er extra bergruimte achter de knieschotten en is er een kast voor de CV-ketel.

Buitenruimte: De voor- en achtertuin zijn keurig aangelegd, onderhoudsvriendelijk en verzorgd. In de achtertuin bevindt zich de fraaie veranda van circa 12 m<sup>2</sup>, gerealiseerd in 2019. Hier kun je vrijwel het hele jaar door genieten van het buitenleven. Aansluitend vind je de ruime berging van circa 15 m<sup>2</sup>. Uiteraard beschikt de tuin ook over een handige achterom.







# Vernieuwd en verbeterd met o.a. een moderne keuken







# Plattegrond

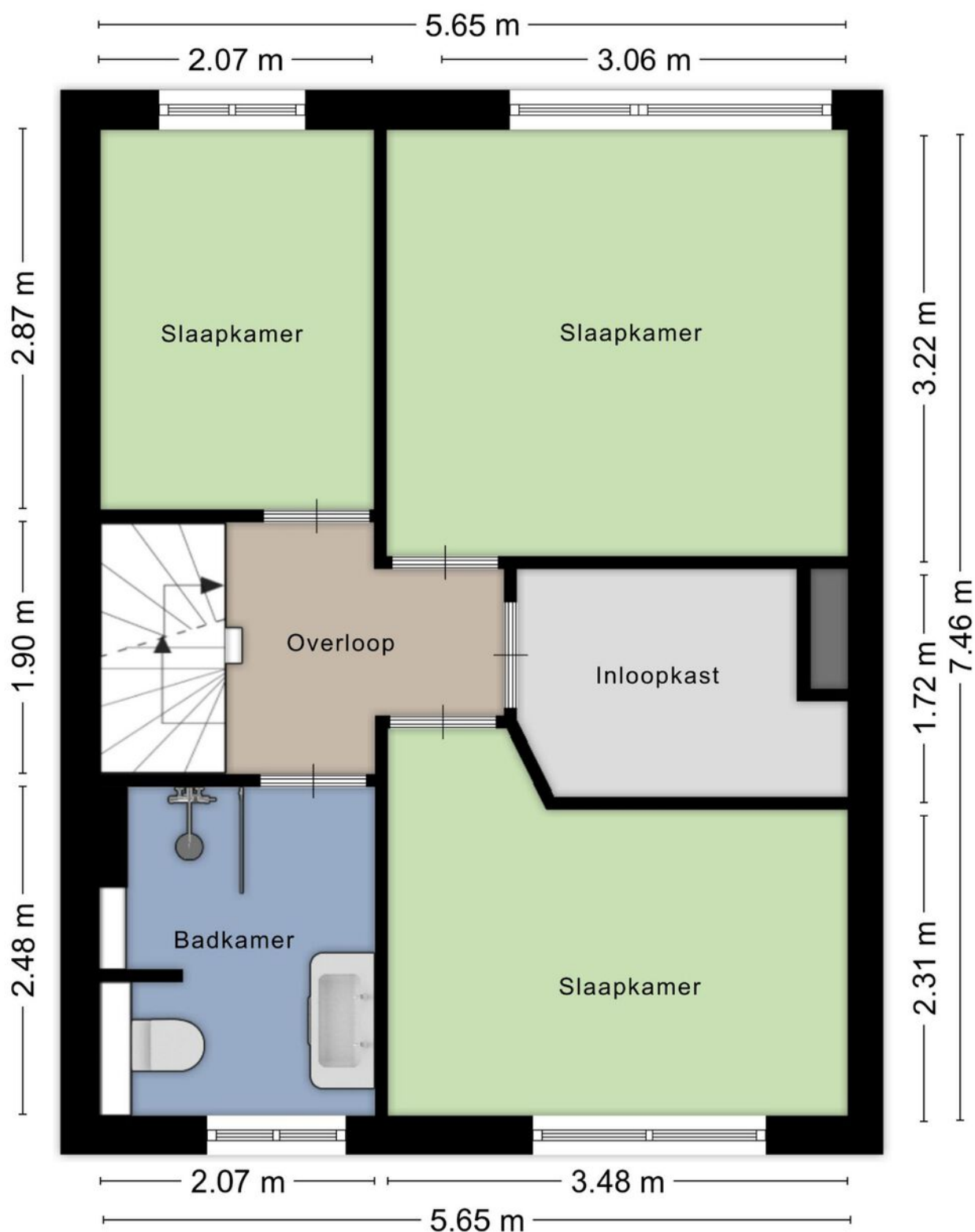
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping





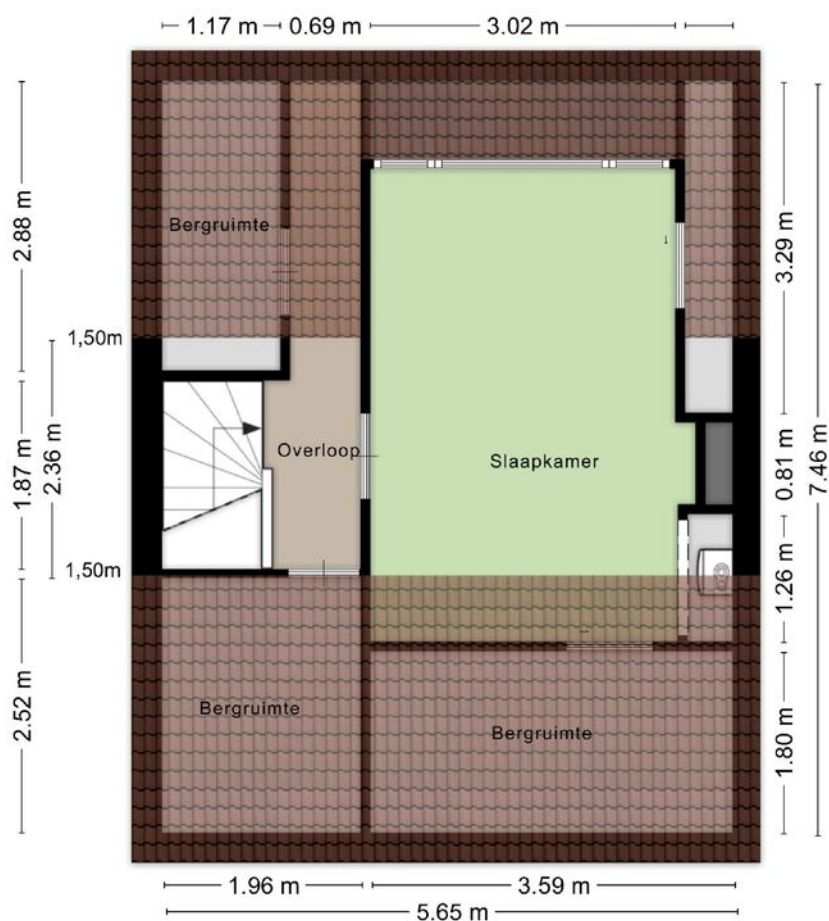


## 3 slaapkamers en luke badkamer uit 2023





## 2e verdieping met 4e slaapkamer en bergruimte



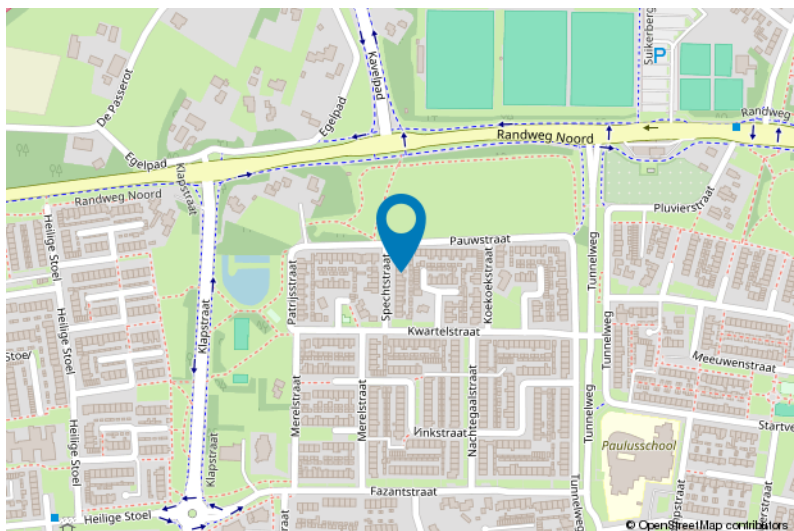




Van toepassing:

- 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

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- laminaat

X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- oven

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vaatwasser

X

- Quooker

X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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!*