



Tunnelweg 4

Wijchen

C



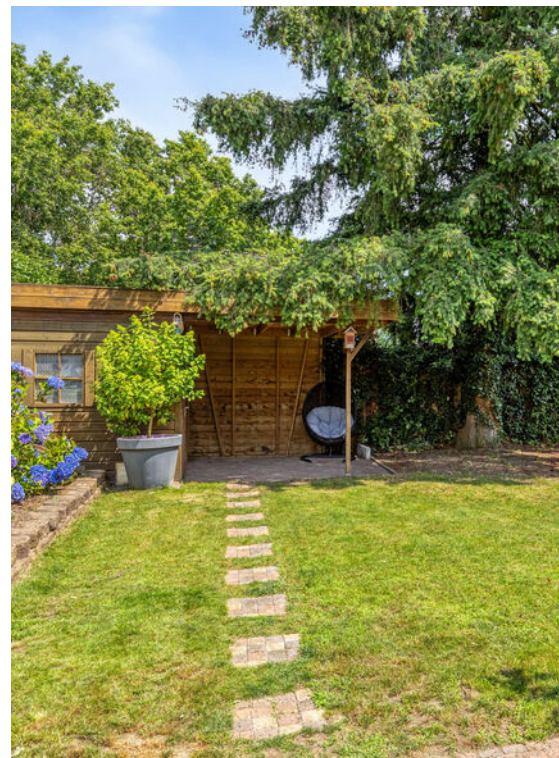
[Scan mij voor meer info!](#)



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Een royale en fraai aangelegde achtertuin met veel privacy



Royaal wonen met eindeloze mogelijkheden – maar liefst 294 m² woonoppervlakte, volledig onderkelderd en goed afgewerkt!

Ben je op zoek naar een woning waar ruimte, comfort en kwaliteit samenkomen? Dan is deze verrassend royale twee-onder-een-kapwoning precies wat je zoekt. Met een woonoppervlakte van maar liefst 294 m², een volledig onderkelderde verdieping, een inbandige garage met bergzolder, vijf slaapkamers en een stijlvolle leefkeuken is dit een fijne woning.

De ligging is werkelijk uniek: op een paar minuten lopen van het bruisende centrum van Wijchen. Hier vind je alles wat het dagelijks leven prettig maakt – van gezellige terrassen en boetieks tot supermarkten, scholen en het NS-station. Ook wie buiten Wijchen werkt, woont hier ideaal: binnen enkele minuten rijd je de A50 of A73 op. Een plek waar je het dorpse gevoel combineert met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

Indeling:

Souterrain: Een absoluut pluspunt van deze woning is het volledig onderkelderde souterrain met een goede stahoogte. Het biedt verrassend veel extra leefruimte en is een echte meerwaarde voor de woning. Hier bevindt zich een zeer royale slaapkamer met daglichttoetreding, waardoor deze ruimte uitstekend geschikt is als gastenverblijf of werkruimte aan huis. Daarnaast beschikt het souterrain over een ruime berging én een tweede, multifunctionele ruimte die ideaal is voor het opbergen van voorraad, seizoensspullen of het inrichten van een hobby- of fitnessruimte. Vanuit het souterrain is de achtertuin direct bereikbaar, waardoor deze verdieping niet alleen verrassend veel extra leefruimte biedt, maar ook een fijne verbinding heeft met buiten.

Begane grond: Via de ruime hal met toiletruimte, garderobe, meterkast en trapopgang kun je via een vaste trap naar de 1e verdieping of naar het souterrain. Vanuit de hal kom je in de royale leefruimte.



Vrijwel gehele woning voorzien van strak stucwerk

Bouwjaar: 1971-1980

Woonoppervlak: 294 m²

Perceeloppervlak: 385 m²

Hier valt direct op hoeveel licht en ruimte de woning biedt. De stijlvolle woonkeuken is ruim opgezet en voorzien van een groot kookeiland met veel werk- en bergruimte. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat met geïntegreerde bakplaat, een combi-oven, vaatwasser, koelkast en afzuigunit. Door de grote (extra geplaatste) raampartijen is dit een heerlijke lichte ruimte waar koken en samenzijn centraal staan. Dankzij de schuifdeuren kan de keuken desgewenst worden afgesloten van de woonkamer.

Vanuit de keuken bereik je de praktische inpandige garage. Deze is voorzien van een praktisch keukenblok met spoelbak en veel kastruimte. Via de vaste trap is de royale bergzolder bereikbaar, ideaal voor extra opslag.

Eerste verdieping: De ruime overloop geeft toegang tot drie royale slaapkamers voorzien van een laminaatvloer en stuk voor stuk prettig van formaat en voorzien van veel daglicht. De complete badkamer beschikt over een ligbad, douche, dubbele wastafel en 2e toilet.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met een ruime vierde slaapkamer. Dankzij de dakkapel en de praktische bergruimte is dit een volwaardige verdieping.

Buitenruimte: Wat een tuin! Met een afmeting van maar liefst circa 18 x 12 meter is dit een waar paradijs voor liefhebbers van buitenleven. Een ruim terras, een groot gazon en volop groene beplanting zorgen voor een sfeervolle en rustige uitstraling. Achter in de tuin staat een veranda met berging, waardoor je vrijwel het hele jaar door comfortabel buiten kunt zitten.





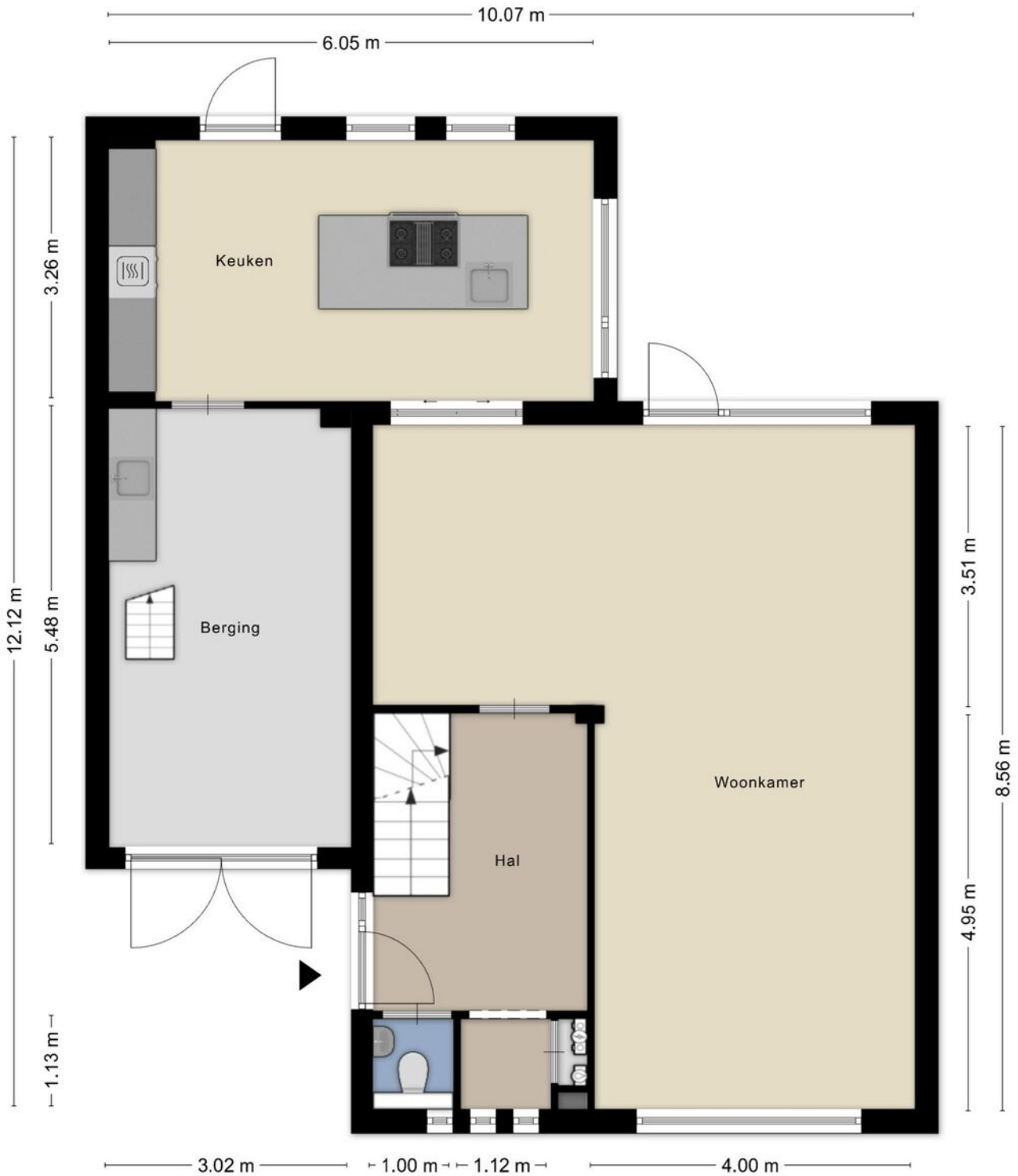
Open indeling en extra daglicht in de keuken





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



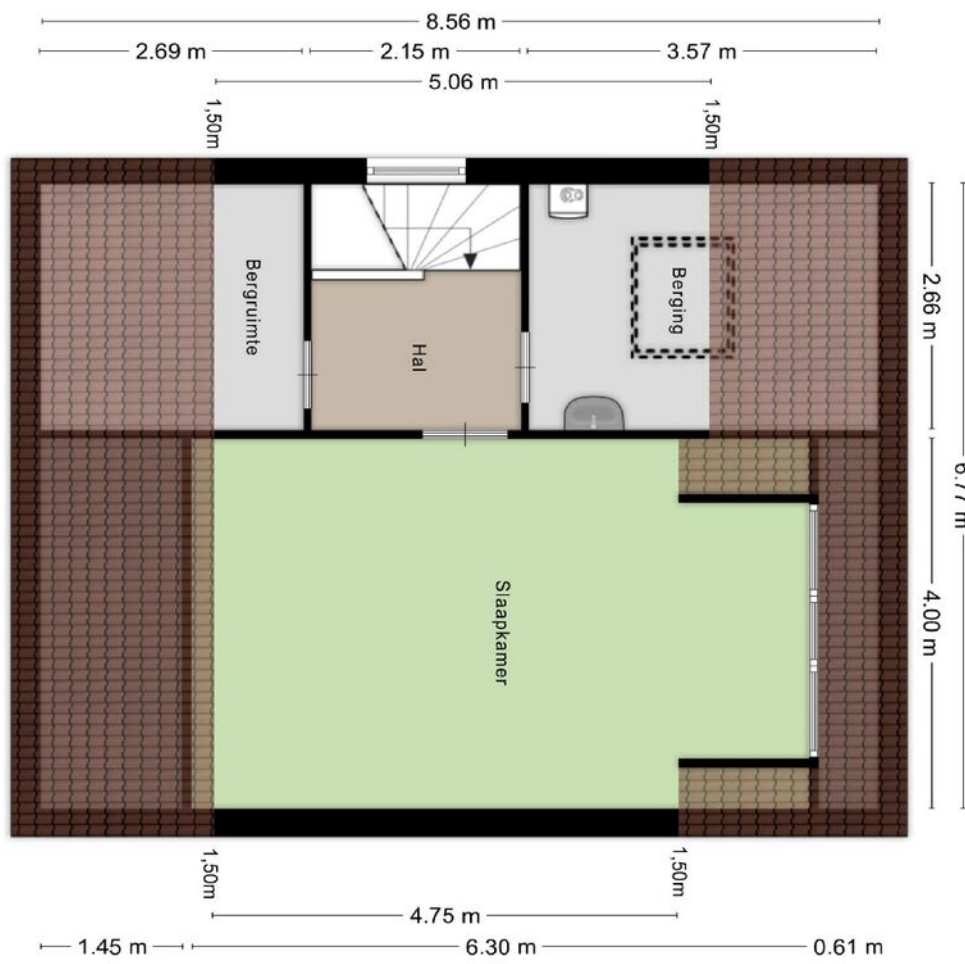


1e verdieping met drie royale slaapkamers en de badkamer





2e verdieping met een ruime vierde slaapkamer



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.

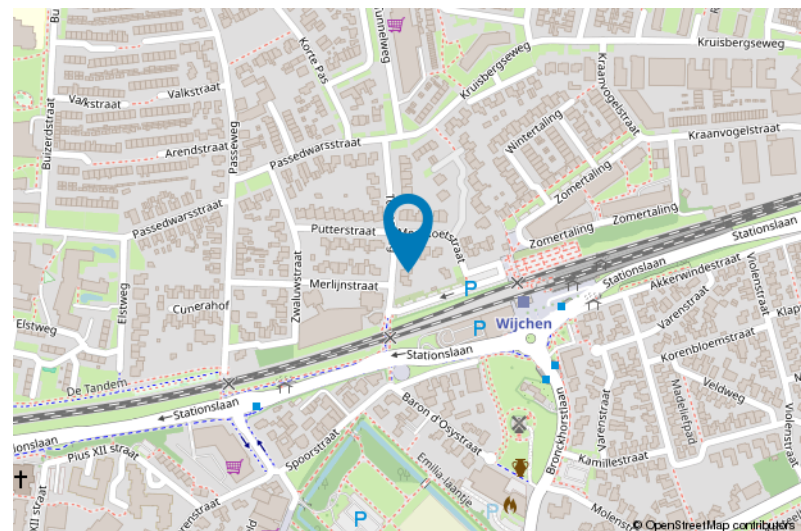
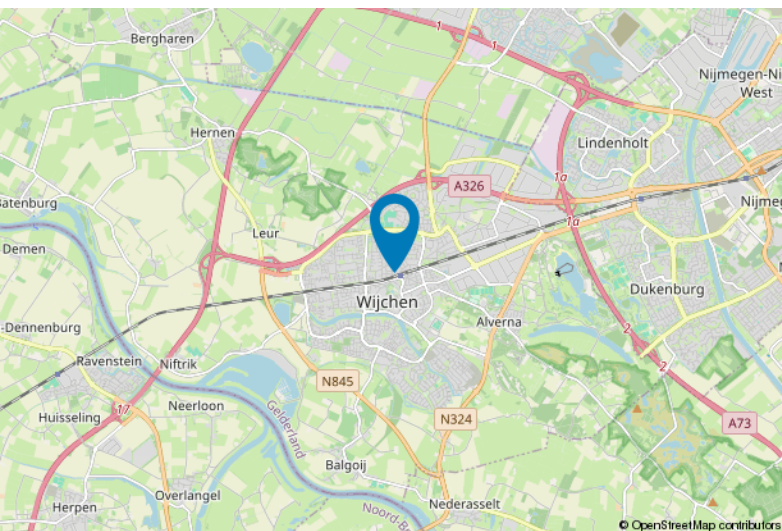
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: I
Perceelnummer: 2594
Perceeloppervlakte: 385 m²

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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	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			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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!