



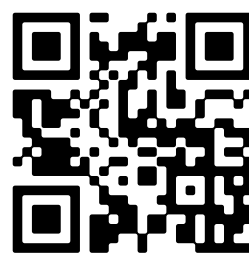
🏠 de Ververt 1019, Wijchen

€ Vraagprijs: € 255.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 51 m²

🛏️ Kamers: 2 kamers (1 slaapkamers)

🌿 Energielabel: B



📱 Scan Mij!



de Ververt 1019

Wijchen

B



Scan mij voor meer info!

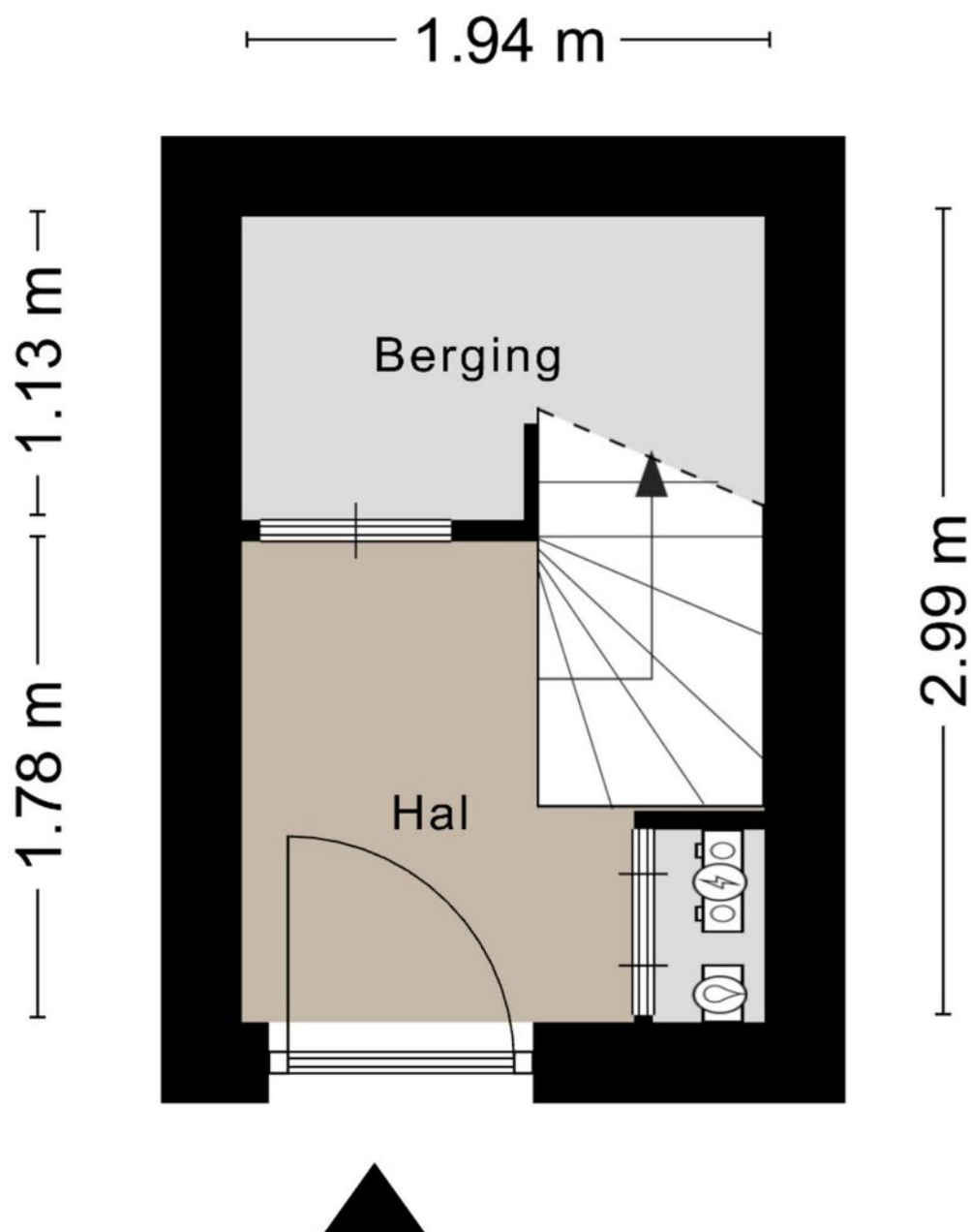


DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Plattegrond

1e verdieping





Er is een balkon om lekker buiten te zitten



Starters opgelet! Droom jij van je eerste eigen woning? Een plek waar je helemaal je eigen thuis van kunt maken en waar je kunt genieten van de vrijheid van op jezelf wonen? Dan is deze 2-kamer bovenwoning aan de Ververt absoluut een bezichtiging waard. De woning biedt een fijne basis met lichte leefruimtes en een praktische indeling. Of je nu na een werkdag lekker op de bank wilt ontspannen of vrienden uitnodigt voor een gezellige avond, hier leg je een uitstekende basis voor jouw eerste eigen thuis.

De woning is gelegen aan de voorzijde van de wijk De Ververt, een rustige en groene woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Zuiderpoort ligt op korte afstand voor de dagelijkse boodschappen en ook het gezellige centrum van Wijchen bereik je binnen enkele minuten met de fiets. Daarnaast bevinden het Wijchens Meer, sportvoorzieningen, het NS-station en de uitvalswegen richting de A50 en A73 zich in de directe omgeving, waardoor je hier comfortabel en centraal woont.

Bijzonderheden

- Energielabel B
- Woonkamerramen voorzien van HR++-glas
- Remeha cv-ketel (2022, eigendom)
- Kookplaat met 2 inductie- en 2 keramische kookzones
- Eigen stenen berging met elektra
- Lichte leefruimtes met veel daglichtinval
- Ideale ligging nabij winkelcentrum, station en uitvalswegen
- Ideaal startersappartement voor een één- of tweepersoonshuishouden
- Actieve Vereniging van Eigenaren



Woonkamer heerlijk licht door grote raampartij

Bouwjaar: 1982

Woonoppervlak: 51 m²

Perceeloppervlak: 0 m²

Begane grond

Eigen stenen fietsenberging voorzien van elektra en trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Entree met meterkast, royale bergkast/garderobe, toegang tot het balkon aan de voorzijde en de trap naar de woonetage. Het balkon vormt een aangename buitenruimte waar je op een zonnige dag even kunt ontspannen met een kop koffie.

Tweede verdieping

Via de overloop zijn alle vertrekken bereikbaar. De woonkamer voelt dankzij de grote raampartijen heerlijk licht aan en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel. Een fijne plek om te ontspannen, thuis te werken of gezellig samen te eten met familie en vrienden. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, oven, magnetron, afzuigkap en spoelbak. De keuken is functioneel en biedt tegelijkertijd volop mogelijkheden om deze op termijn geheel naar jouw eigen woonstijl te vernieuwen.

Aan de achterzijde bevindt zich de slaapkamer, voorzien van een dakraam en een praktische schuifkastenwand. Een rustige ruimte waar je je eenvoudig een comfortabele slaapkamer van maakt. Verder beschikt de woning over een separate cv-/bergruimte met de opstelplaats voor de wasmachine en droger. De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een douchecabine, wastafel, toilet, radiator en een kunststof ventilatieraam.





Plattegrond Appartement





Open keuken met diverse inbouwapparatuur



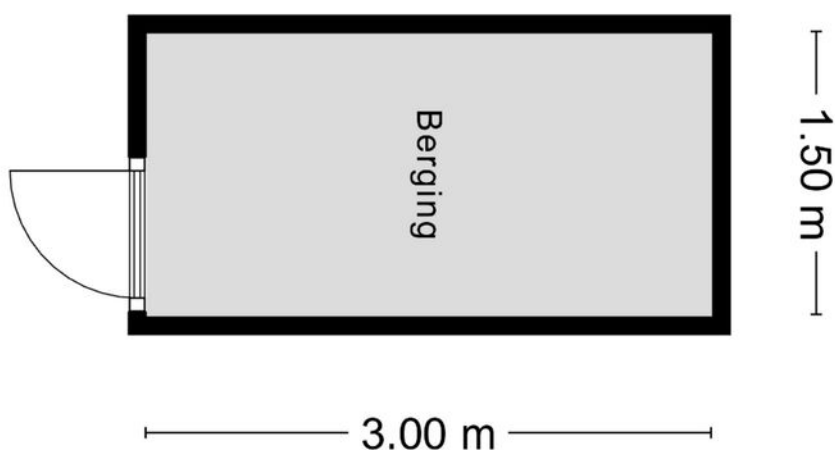


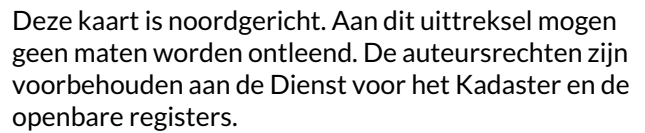
Badkamer met douchecabine, wastafelmeubel en toilet





Fietsenberging voorzien van elektra

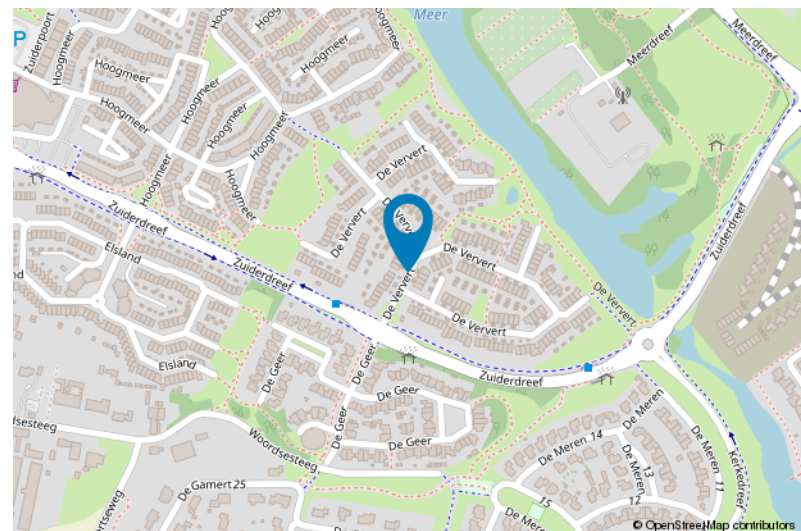




Van toepassing:

- 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			
- losse (hang)lampen		X	
-	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toilethouder		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- radiatorfolie	X		
- radiator ventilatoren	X		
Tuin - Inrichting			
2 plantenbakken beneden	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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!*