



- 🏠 Mulder 3, Wijchen
- € Vraagprijs: € 575.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 136 m²
- 🏠 Perceeloppervlakte: 233 m²
- 🏠 Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!



Mulder 3

Wijchen

A ++++



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Hoekwoning met zij- en achteruitbouw en fraaie tuin



Modern en compleet wonen op een vrije hoek in De Huurlingsedam met panoramisch uitzicht aan de voorzijde. Aan de Mulder 3 staat deze verzorgde hoekwoning uit 2019, gelegen op een mooie en vrije plek aan het begin van De Huurlingsedam. De woning is vanuit de bouw uitgebouwd en later uitgebreid met een praktische bijkeuken. Met een lichte leefruimte, vier slaapkamers, 10 zonnepanelen en een fraai aangelegde tuin met geïsoleerde tuinkamer is dit een heerlijke en complete gezinswoning. De vrije ligging aan de voor- en zijkant en het nabijgelegen speeltuintje maken het geheel compleet.

Pluspunten op een rij:

- Vrij gelegen hoekwoning uit 2019
- Vanuit de bouw aan achterzijde uitgebouwd
- Bijkeuken in zij uitbouw van 2022
- 10 zonnepanelen
- Airconditioning (koelen en verwarmen) en sfeervolle pelletkachel
- Lage energiekosten
- Vier slaapkamers en dakkapel
- Fraai aangelegde tuin met veel privacy
- Geïsoleerde tuinkamer en vergrote berging
- Speeltuintje direct nabij de woning

De fraai aangelegde achtertuin biedt dankzij de vrije ligging veel privacy en is onderhoudsvriendelijk ingericht met bestrating, kunstgras en groen. Direct aan de woning bevindt zich een fijn terras met elektrisch zonnescherm. Achter in de tuin staat de geïsoleerde tuinkamer met verlichting, elektra en een glazen schuifwand: een heerlijke extra plek om een groot deel van het jaar te kunnen zitten. Aansluitend bevindt zich een ruime houten berging met elektra (de berging is vergroot). De tuin is praktisch bereikbaar via zowel de achterzijde als de zijkant van de woning.



Uitgebouwde woonkamer aan de tuinzijde

Bouwjaar: 2019

Woonoppervlak: 136 m²

Perceeloppervlak: 233 m²

Indeling

Begane grond:

Via de hal met toilet, meterkast en cv-/bergkast bereik je de lichte leefruimte. De woonkamer ligt aan de achterzijde en is vanuit de bouw uitgebouwd. De PVC-vloer in visgraatmotief, glad afgewerkte wanden en de sfeervolle pelletkachel geven de ruimte een warme uitstraling. Daarnaast is de leefruimte voorzien van airconditioning en geven de openslaande deuren toegang tot de achtertuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de antracietkleurige keuken in hoekopstelling, voorzien van een houtkleurig werkblad en inbouwapparatuur, te weten inductie kookplaat met ingebouwde afzuiging, combi magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer. Dankzij de ramen aan zowel de voor- als zijkant valt hier prettig veel daglicht naar binnen. De in 2022 gerealiseerde zij aanbouw wordt gebruikt als praktische bijkeuken/berging en beschikt over een eigen toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

Via de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van een grijze vinylvloer. De complete badkamer beschikt over een inloofdouche, tweede toilet en een dubbele wastafel met meubel en spiegelkast.

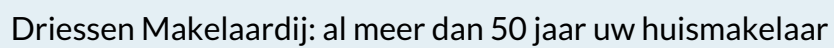
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, is tevens een airconditioning aanwezig en een op maat gemaakte kast. Aansluitend ligt de vierde slaapkamer. Dankzij de later geplaatste dakkapel beschikt deze kamer over extra ruimte en veel daglicht waardoor hier een fijne volwaardige slaapkamer is ontstaan.





Keuken aan de voorzijde met aansluitend de bijkeuken







Plattegrond

1e verdieping





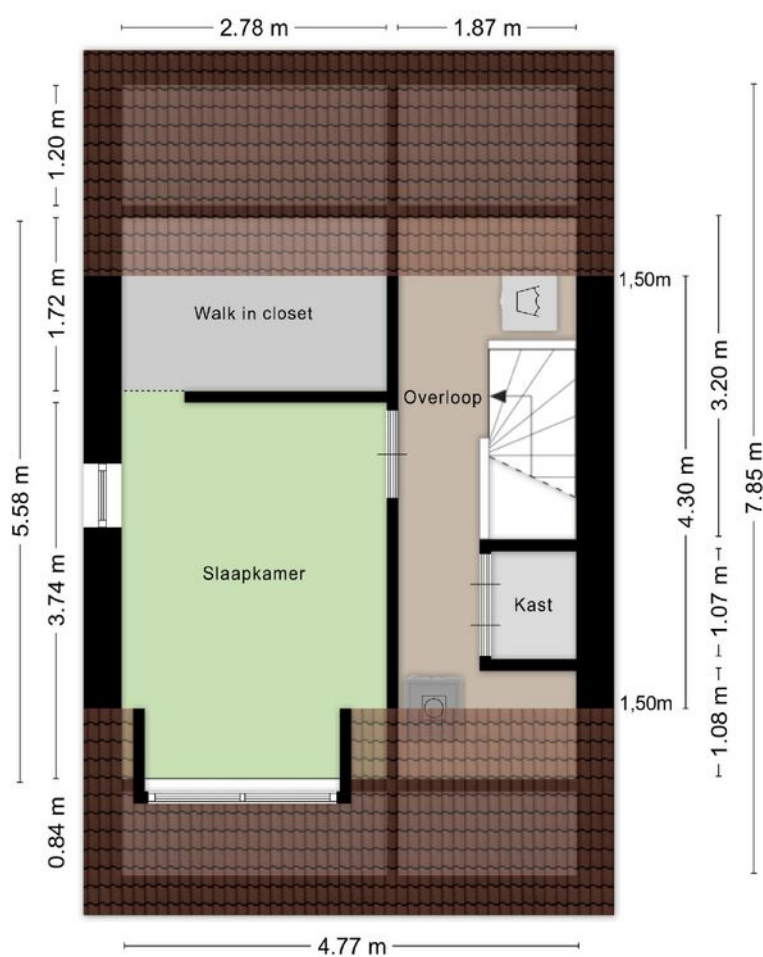
Drie slaapkamers en complete badkamer op de 1e verdieping

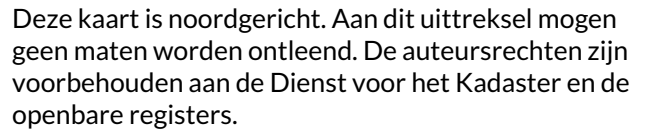




Plattegrond 2e verdieping

4e Slaapkamer met dakkapel

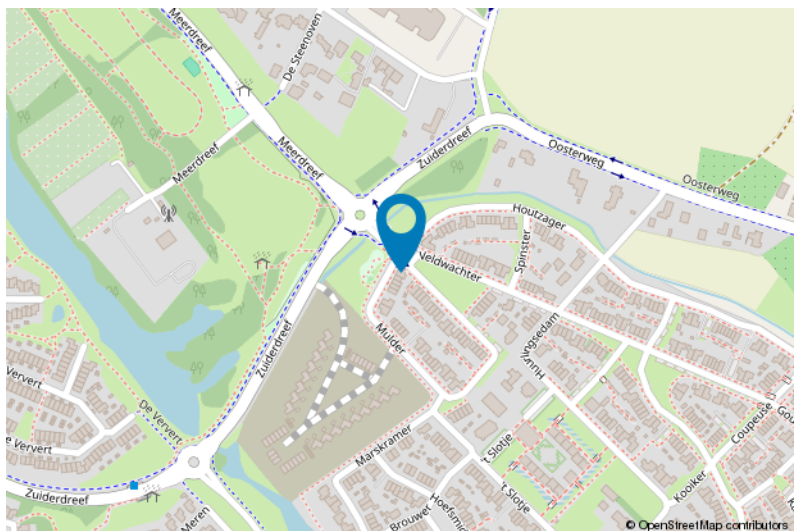




Van toepassing:

- 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			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten op kleinste slaapkamer	X		
- Alle andere kasten in kamers en bijkeuken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Koelkast uit bijkeuken en tuinkamer		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegelkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Olijfbomen in pot e.d.		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
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!*