

Wijchen

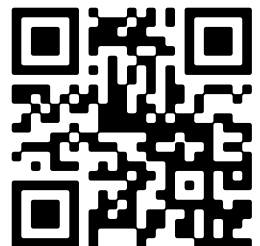
de Weertjes 1146 | Vraagprijs € 795.000 k.k.

BESCHIKBAAR

WWW.DEWEERTJES1146.NL



Type object:	Bungalow, hoekwoning
Bouwjaar:	1987
Woonoppervlakte:	171 m ²
Perceeloppervlakte:	557 m ²
Inhoud:	669 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.deweertjes1146.nl



Omschrijving

de Weertjes 1146, 6605 RD Wijchen

171 m² woonoppervlak | volledig gelijkvloers | 2 badkamers | lichte tuinkamer | garage | volop privacy

Royaal gelijkvloers wonen op een prachtige plek bij het Wijchens Meer

Wie gelijkvloers wil wonen, hoeft hier beslist niet in te leveren op ruimte. Deze verrassend royale bungalow in De Weertjes beschikt over maar liefst 171 m² woonoppervlak en biedt een ruime L-vormige woonkamer met ruime eethoek, open keuken, lichte tuinkamer, drie slaapkamers, twee badkamers én een garage van circa 18 m².

De royale praktische gelijkvloerse indeling en fijne ligging zijn er al, het interieur kunt u geheel naar eigen smaak en woonwensen moderniseren.

En dan de locatie: aan het einde van de straat ligt het Wijchens Meer. Een heerlijke woonomgeving voor wie graag rustig en comfortabel woont, maar tegelijkertijd de voorzieningen van Wijchen binnen handbereik wil hebben.

Verrassend veel leefruimte

Via de entree komt u binnen in de hal met garderobe, meterkast en toiletruimte met fontein.

De riante L-vormige woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zit- én eethoek. Een lichtstraat zorgt bij het eetgedeelte voor een prettige hoeveelheid daglicht en vanuit de woonkamer geeft een schuifpui direct toegang tot de tuin.

Een bijzonder fijne aanvulling op de leefruimte is de aangebouwde tuinkamer. Dankzij de grote glazen pui is dit een lichte plek waar binnen en buiten mooi met elkaar worden verbonden. Een heerlijke extra ruimte om te zitten en van de tuin te genieten. Direct aan de tuinkamer bevindt zich een badkamer, deze is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel met meubel.

De open keuken biedt veel werk- en kastruimte en is uitgerust met onder andere een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, combimagnetron, vaatwasser, boiler, apothekerskast, spotverlichting en designradiator.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met ruimte voor de wasmachine en droger, twee vaste kasten en een loopdeur naar buiten.

Alles comfortabel op één woonlaag

De grootste slaapkamer is voorzien van een vaste schuifkastenwand. De drie slaapkamers hebben allen mooi uitzicht op de tuin en ook toegang tot de tuin.

De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafel en toilet.

De gang richting de slaapkamers beschikt over een royale schuifkastenwand en een separate cv-kast.

Privacyrijke tuin

Ook buiten is het heerlijk vertoeven. Direct aan de woonkamer ligt een groot terras, met aansluitend een gazon en borders met volwassen bomen en beplanting. De tuin biedt volop privacy en verschillende mogelijkheden om zowel van de zon als de beschutting te genieten.

Langs de garage bevindt zich een achterom richting de straat. In de tuin is tevens een stroompunt aanwezig.

Garage en parkeren op eigen terrein

De aangebouwde garage van circa 18 m² biedt praktische berg- en stallingsruimte en is voorzien van de

geiseropstelling.

Op eigen terrein is parkeergelegenheid voor twee auto's.

Wonen bij het Wijchens Meer

De bungalow ligt in De Weertjes, op een bijzonder aantrekkelijke plek in Wijchen. Aan het einde van de straat bereikt u het Wijchens Meer, waar u heerlijk kunt wandelen en van de groene omgeving kunt genieten.

Tegelijkertijd woont u hier op korte afstand van de dagelijkse voorzieningen en het gezellige centrum van Wijchen met winkels, restaurants en terrassen. Ook openbaar vervoer en de belangrijkste uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Een combinatie die deze woning bijzonder interessant maakt: royaal en volledig gelijkvloers wonen, veel privacy én het Wijchens Meer vrijwel om de hoek.

Bijzonderheden

- Royale gelijkvloerse bungalow
- 171 m² woonoppervlak
- Aangebouwde garage van circa 18 m²
- Lichte aangebouwde tuinkamer met glazen pui
- Riante L-vormige woonkamer met lichtstraat
- Twee badkamers
- Veel praktische kastruimte
- Privacyrijke tuin met groot terras
- Parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein
- Energielabel C
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing
- Houten kozijnen en aluminium schuifpui
- Vaillant cv-installatie uit 2013, laatst onderhouden in januari 2026
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Kruipruimte aanwezig
- Buitenschilderwerk voor het laatst circa 2016 uitgevoerd
- Isolatievoorzieningen zijn niet volledig bekend
- De woning is op onderdelen gedateerd en biedt volop mogelijkheden voor modernisering naar eigen smaak
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing.

Een bungalow met ruimte die u niet iedere dag tegenkomt. De ligging en het gelijkvloerse woonprogramma zijn er al. Aan de nieuwe eigenaar de kans om het geheel naar eigen smaak naar het volgende niveau te brengen.

HW Makelaardij heeft haar uiterste best gedaan om u van de juiste informatie te voorzien. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 795.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Bungalow, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1987
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	171 m²
Perceeloppervlakte:	557 m²
Inhoud:	669 m³
Overige inpandige ruimte:	18 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	2 douches, ligbad, 2 toiletten, en 2 wastafels
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, rolluiken, en schuifpui

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Grotendeels dubbelglas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant (gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	Achtertuintuin en voortuin 245 m²
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

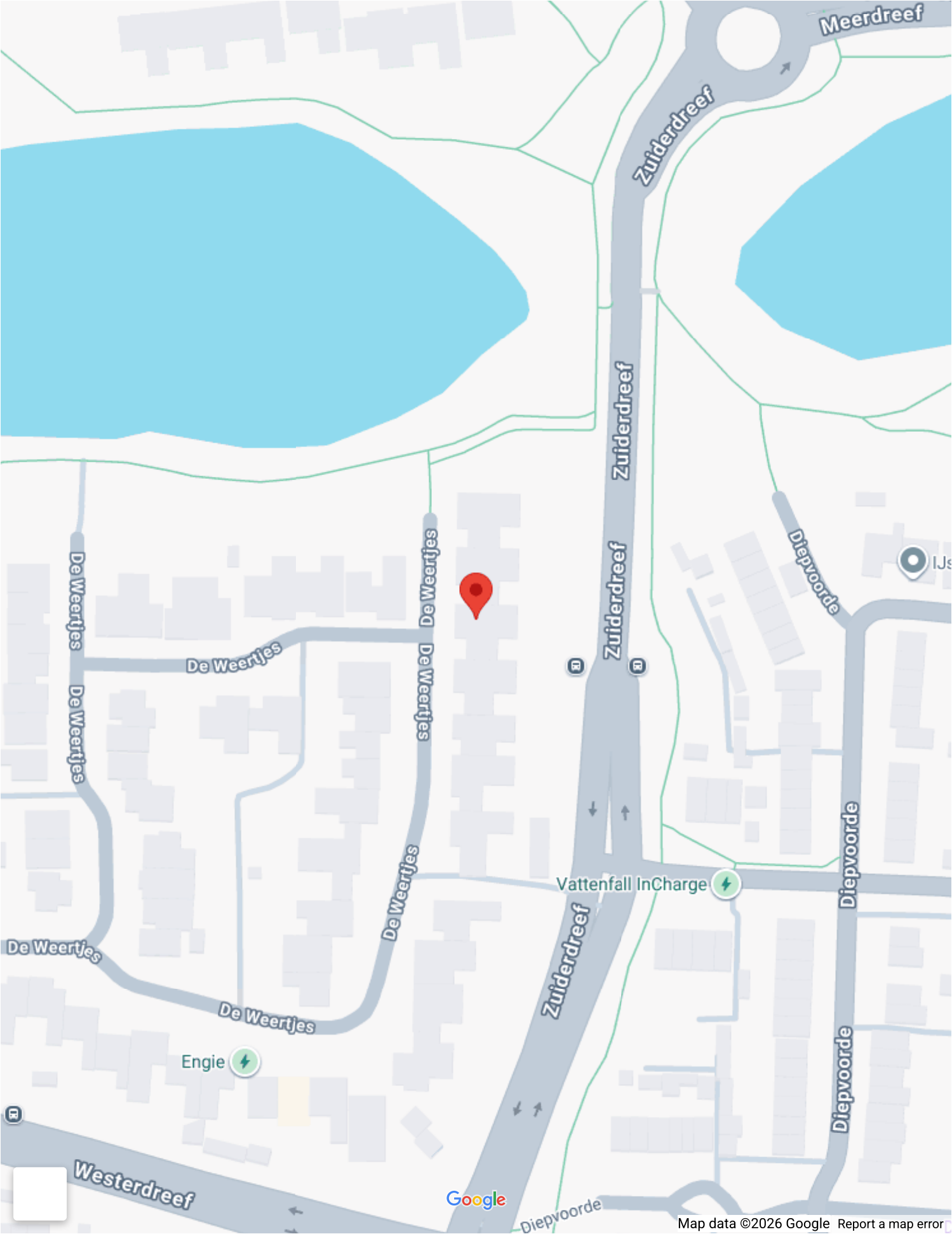
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren
---------------------------	---------------------------------------

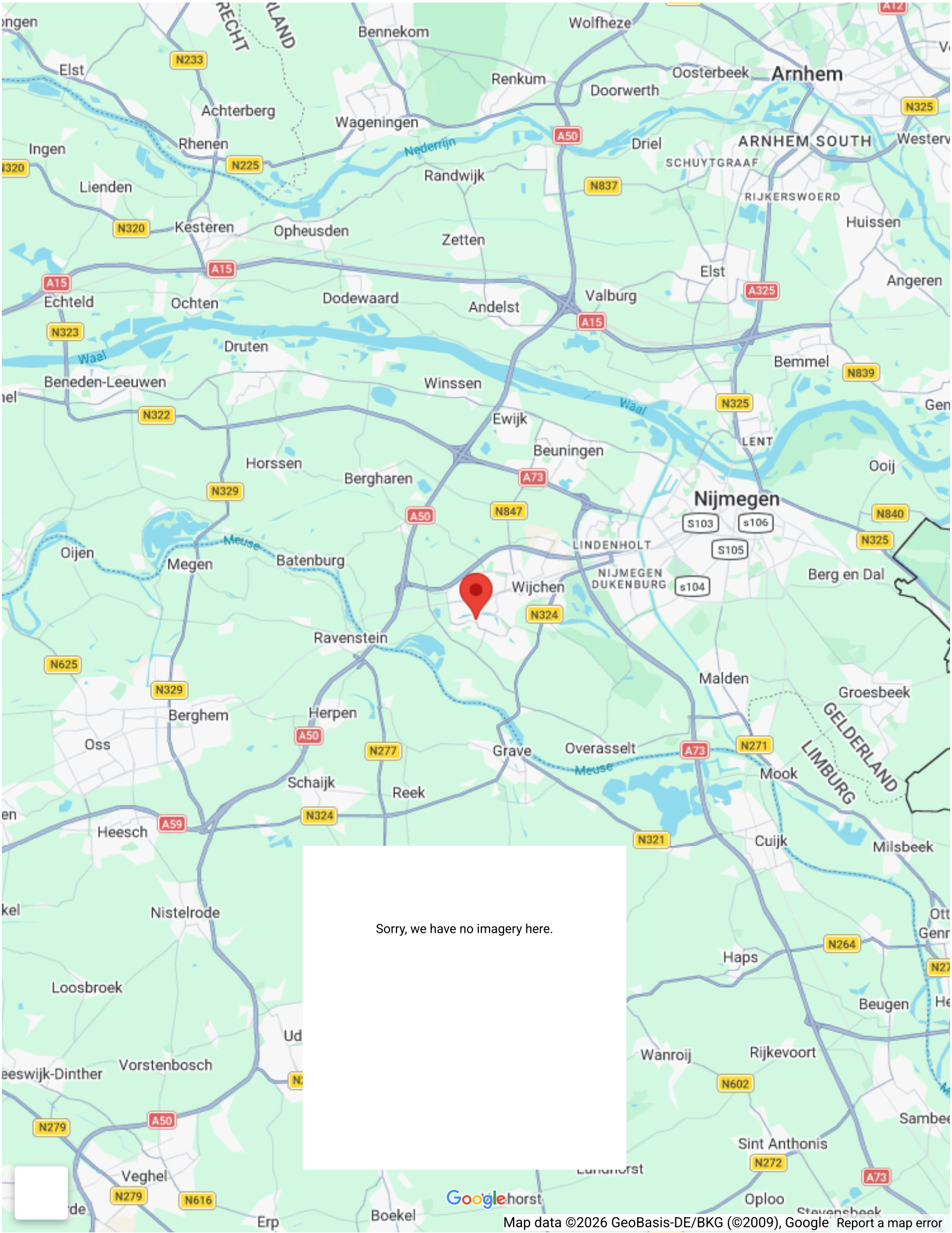
Garage

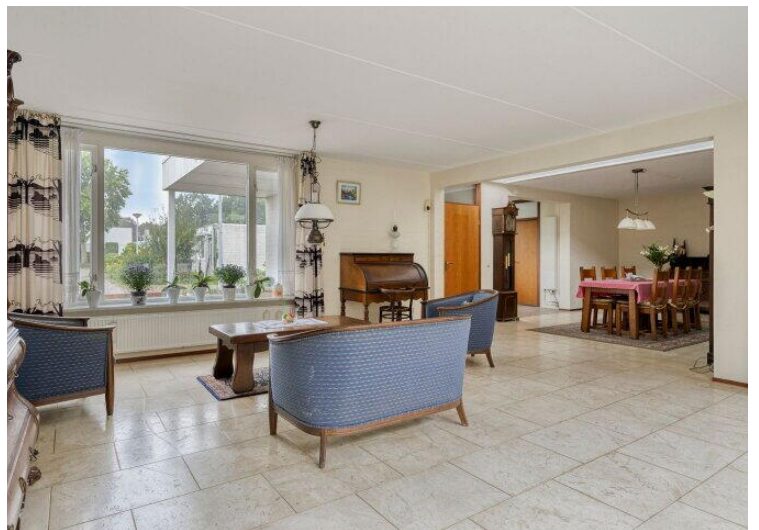
Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1

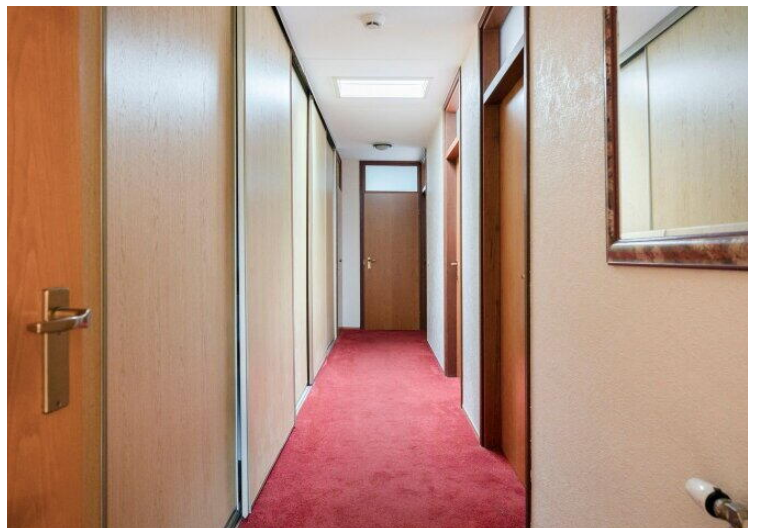
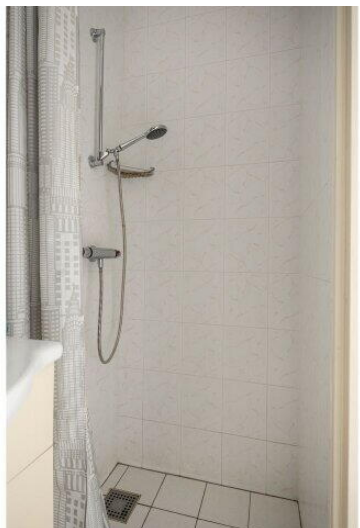
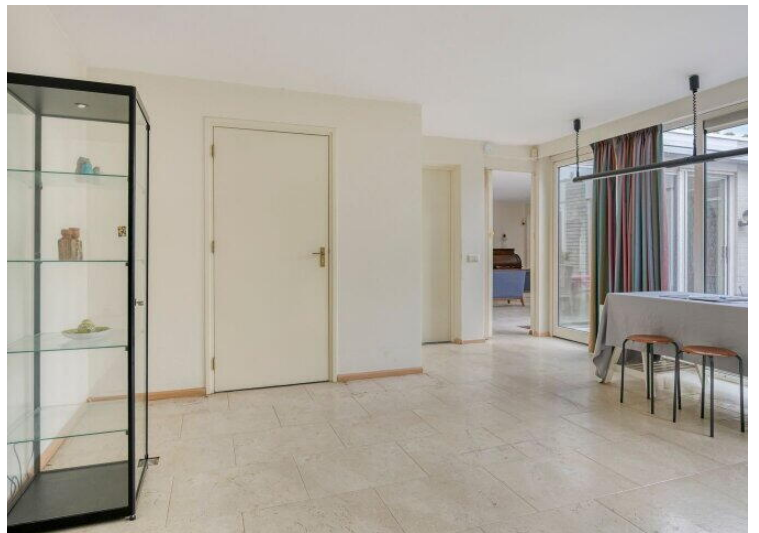
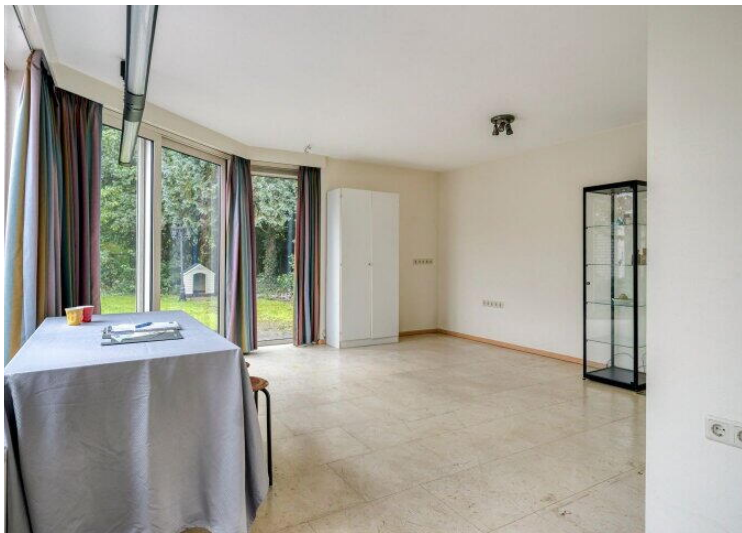
Op de kaart

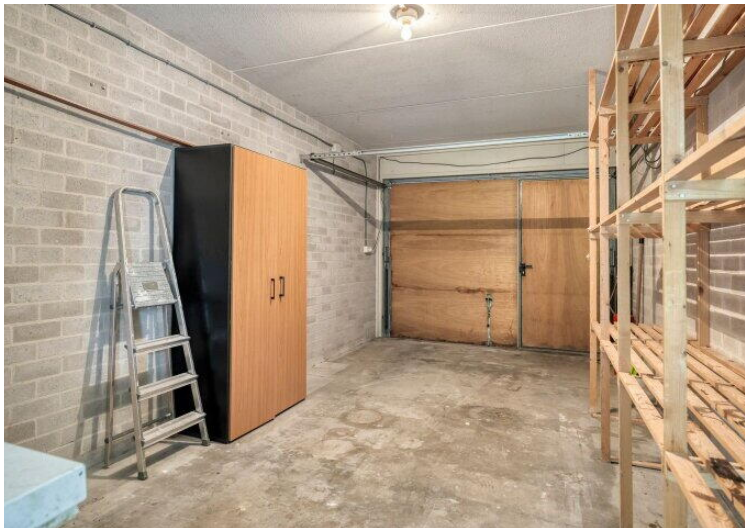


Op de kaart















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



de Weertjes 1146

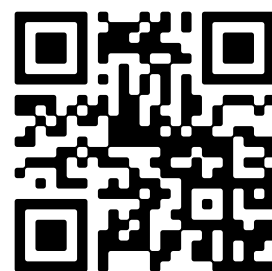
www.deweertjes1146.nl



HW Makelaardij Wijchen

Tunnelweg 5
6601 CR, Wijchen

www.hwmakelaardij.nl
024 - 642 2776



Scan Mij!