



- 🏠 Tunnelweg 103, Wijchen
- € Vraagprijs: € 475.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 136 m²
- 🏠 Perceeloppervlakte: 258 m²
- 🏠 Kamers: 6 kamers (5 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!



Tunnelweg 103

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Royale hoekwoning met garage en vrij uitzicht



Royale hoekwoning met vijf slaapkamers, garage (op dit moment in gebruik als berging met overkapping), grote tuin en vrij uitzicht.

Ruimte, een centrale ligging en volop wooncomfort: aan de Tunnelweg 103 in Wijchen staat deze royale hoekwoning met maar liefst vijf slaapkamers, een garage en een grote tuin. Een ideale woning voor wie ruimte zoekt voor het hele gezin en tegelijkertijd graag alle dagelijkse voorzieningen dichtbij heeft.

De woning biedt een solide basis met diverse verbeteringen. Zo zijn de kozijnen uitgevoerd in kunststof met HR++ beglazing, is de tweede verdieping uitgebreid met twee dakkapellen en zijn de begane grond en badkamer voorzien van vloerverwarming. De keuken en het sanitair zijn degelijk uitgevoerd en de woning is netjes onderhouden.

Pluspunten op een rij:

- Royale hoekwoning;
- Vijf slaapkamers;
- Grote tuin;
- Garage/berging met elektra;
- Vrij uitzicht aan de voorzijde;
- Woonkamer en keuken voorzien van vloerverwarming;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Twee dakkapellen;
- Centrale ligging in Wijchen;
- Supermarkt en voorzieningen op loopafstand.



Royale leefruimte met grote raampartijen

Bouwjaar: 1967

Woonoppervlak: 136 m²

Perceeloppervlak: 258 m²

Indeling

Begane grond: ruime entree met veel praktische bergruimte, waaronder een garderobekast en provisie-/trapkast, het toilet en de trapopgang. De woonkamer en keuken vormen samen een royale open leefruimte. De keuken heeft een ruime hoekopstelling met composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur. Bij de openslaande deuren naar de tuin is ruimte voor een grote eettafel. De woonkamer biedt volop ruimte voor een zithoek en profiteert van veel daglicht dankzij de grote raampartijen. Zowel de woonkamer als keuken zijn voorzien van vloerverwarming en een donkergrijze tegelvloer.

De 1ste verdieping beschikt over 3 slaapkamers. De 2 grootste kamers hebben elektrische rolluiken, een laminaatvloer en stucwerkafwerking. De ouderslaapkamer beschikt over een royale ingebouwde kastenwand; ook een van de andere slaapkamers heeft een vaste kast en is ideaal als werk-, kinder- of hobbykamer. De complete badkamer is voorzien van vloerverwarming.

2de Verdieping: via vaste trap bereik je de overloop met de cv-ketel, bergruimte en de witgoedopstelling. Dankzij de dakkapellen aan de voor- en achterzijde is de verdieping aanzienlijk vergroot. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers, beide met praktische bergruimte en elektrische rolluiken. De slaapkamer aan de achterzijde is extra ruim dankzij de brede dakkapel en beschikt over een vaste kastenwand. Ook de slaapkamer aan de voorzijde biedt dankzij de dakkapel veel ruimte en daglicht.

De garage (op dit moment in gebruik als berging) is voorzien van een kanteldeur en elektra. Hierdoor biedt deze praktische extra ruimte voor het stallen van een auto, fietsen, gereedschap of andere spullen.





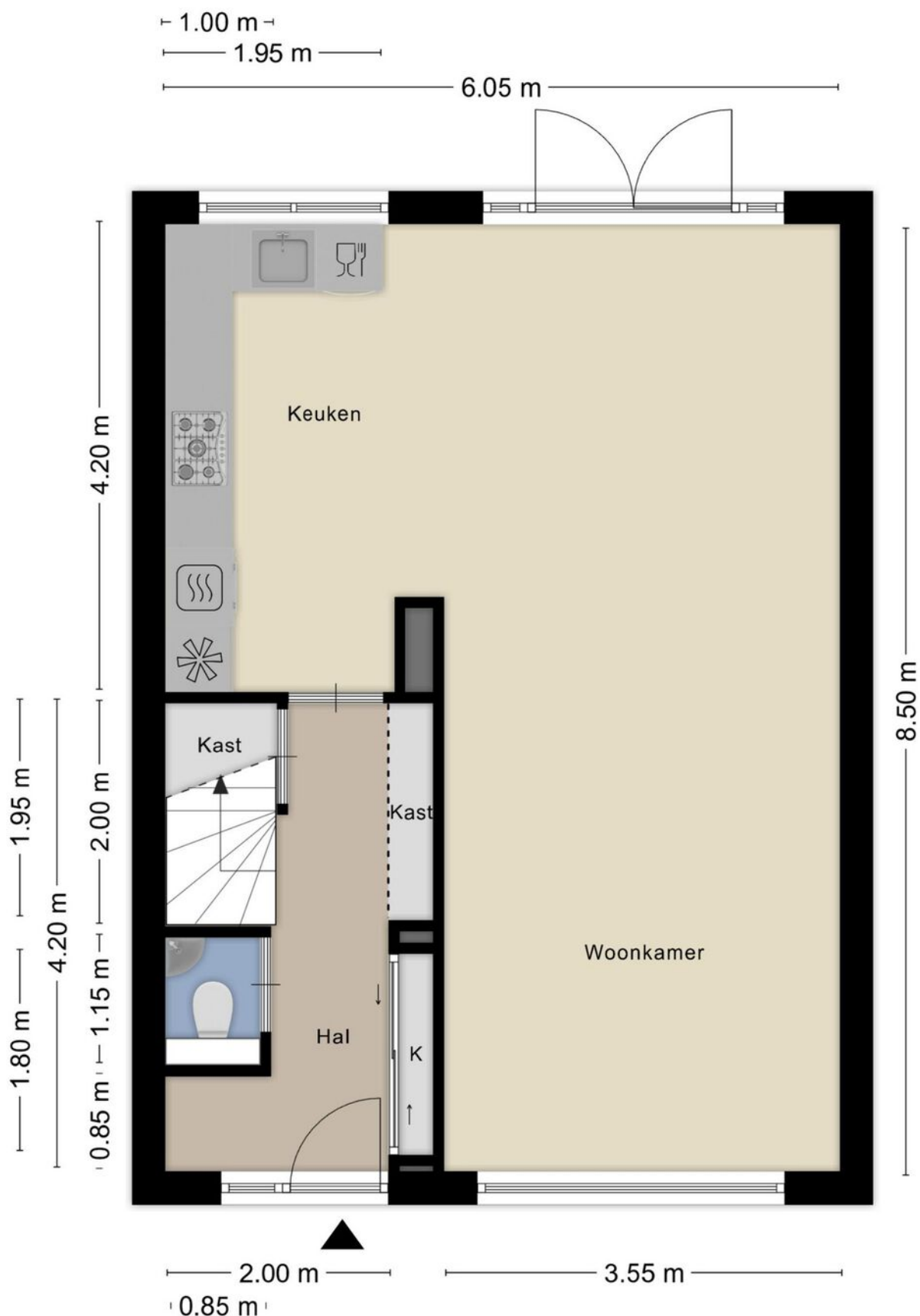
Nette open keuken in ruime hoekopstelling





Plattegrond

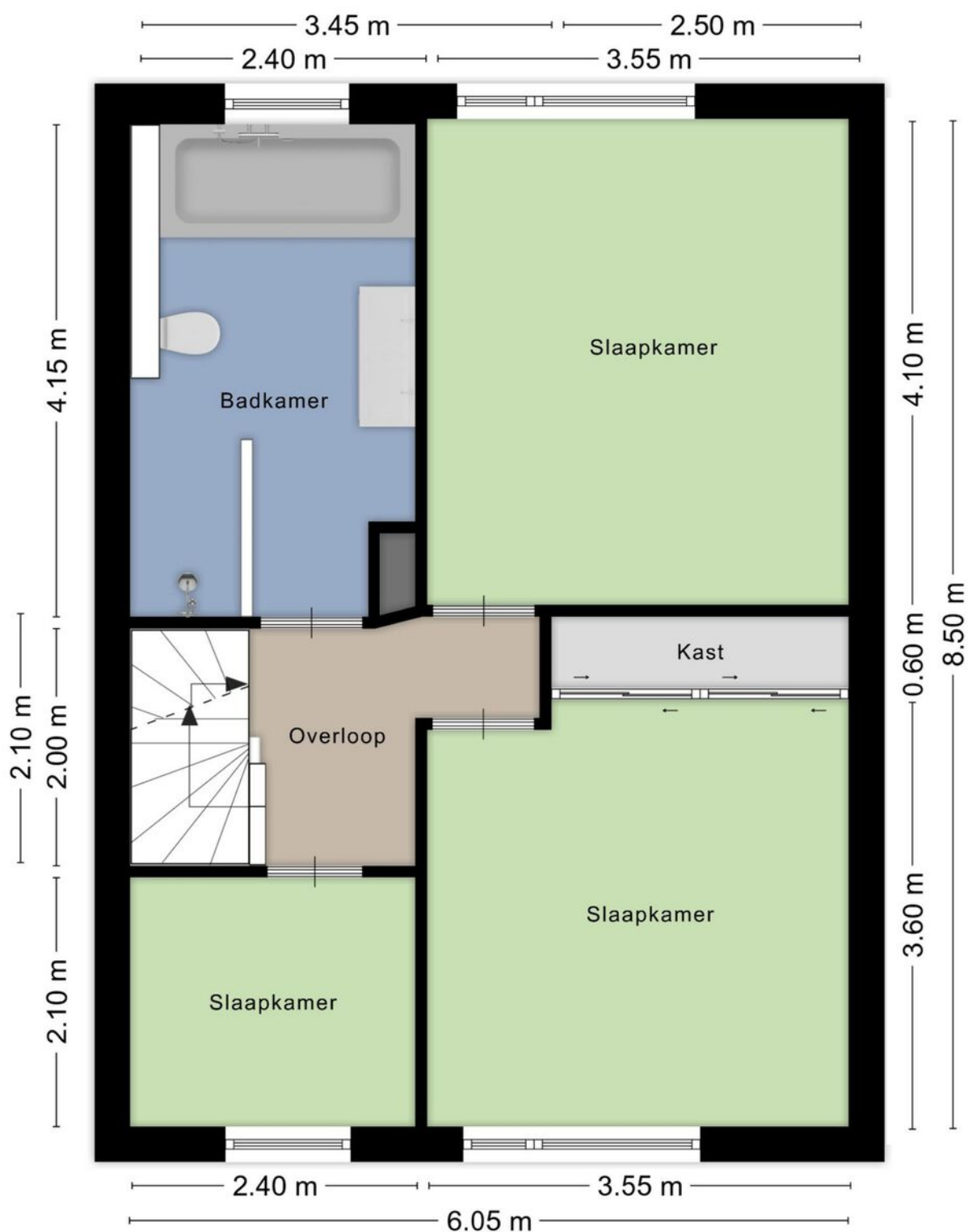
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



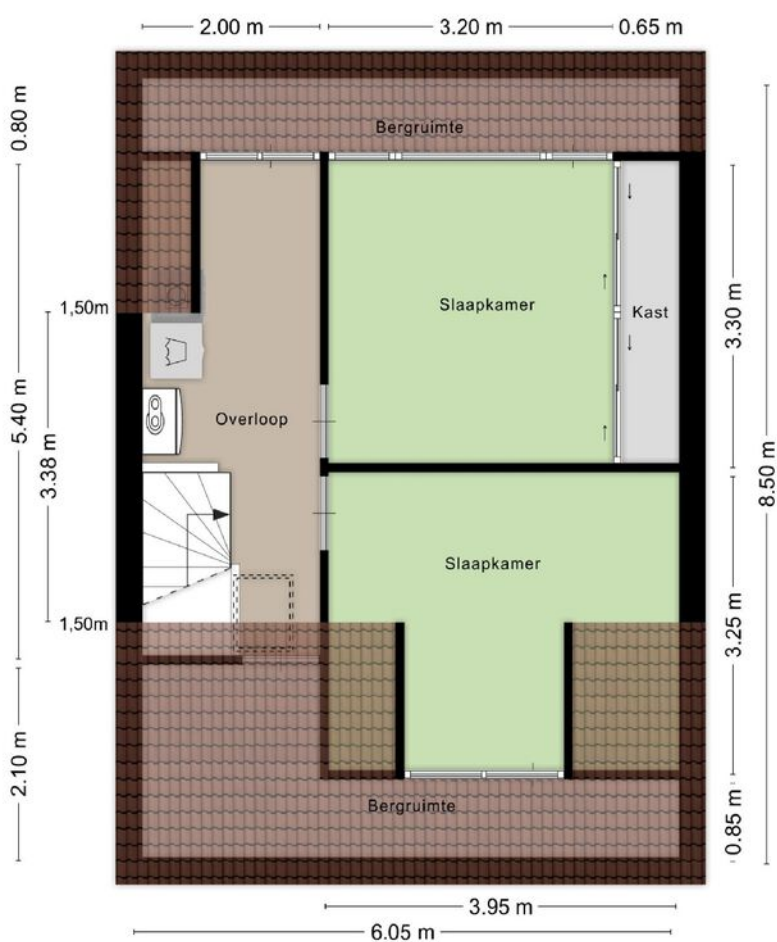


Drie slaapkamers voorzien van elektrische rolluiken

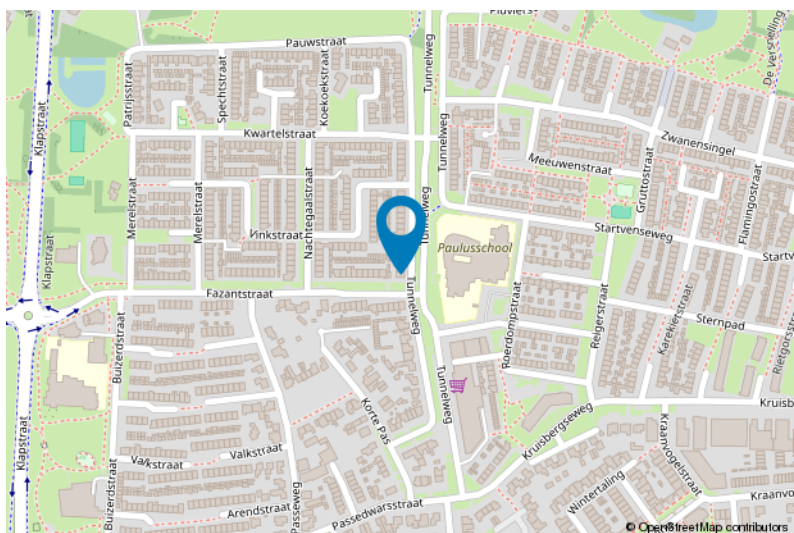




2e verdieping met 2 dak-kappelen en 2 slaapkamers



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 gebruiksooppervlakte. 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
- Lampen woonkamer			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2e verdieping IKEA Billykast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- 1e verdieping vast, elektrisch sta/zit bureau	X		
- 1e verdieping spiegelkast kleine kamer	X		
- 1e verdieping vast bureau slaapkamer	X		
- Meubels woonkamer (mango houten kast en tv meubel, eettafel en stoelen)			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Schommel met toebehoren	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!*