Coupeuse 5
Wijchen



Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Royale en onderhouds-vriendelijke achtertuin





Op zoek naar een moderne woning waar je zó in kunt? Welkom aan de Coupeuse 5! Deze instapklare hoekwoning uit 2024 combineert eigentijds wooncomfort met veel natuurlijk licht, een warme houten vloer, energielabel A+++ en maar liefst 15 zonnepanelen. Dankzij de hoekligging zorgt het extra zijraam voor nóg meer licht en ruimtegevoel. En achter de woning wacht een verrassend diepe tuin: volop plek om heerlijk buiten te genieten!

Pluspunten:
- Moderne woning uit 2024
- Hoekligging met extra zijraam
- Energielabel A+++, 15 zonnepanelen, energiezuinige installaties
- Houten vloer op begane grond én verdieping
- Veel natuurlijk licht door grote raampartijen
- Tuingerichte woonkamer met elektrische zonwering
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Ruime slaapkamer met op maat gemaakte inbouwkasten achter knieschotten
- Royale technische ruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger
- Diepe, ruime en onderhoudsvriendelijke achtertuin en ruime berging en poort
- Vorstbestendige buitenkranen aan voor- en achterzijde

Buitenleven
De diepe achtertuin is een heerlijke verrassing. Hier heb je volop ruimte om een fijne zithoek te creëren, te genieten van de zon of gezellig buiten te zijn met vrienden en familie. Via de poort aan de zijkant van de woning bereik je eenvoudig de achtertuin. De ruime berging biedt volop plek voor fietsen, gereedschap en tuinspullen. Aan de zijkant zorgt een degelijk hekwerk voor een goede afscheiding en privacy.

Woning heeft een lichte en moderne uitstraling

Bouwjaar: 2024 Woonoppervlak: 51 m² Perceeloppervlak: 182 m²

Indeling:
Begane grond
Bij binnenkomst valt meteen de lichte en moderne uitstraling op. De woonkamer is dankzij de grote raampartijen aan de voor-, zij- en achterzijde heerlijk licht. Het extra zijraam, mogelijk gemaakt door de hoekligging, geeft de ruimte bovendien een fijne open sfeer. De woonkamer is tuingericht en biedt prettig zicht op de diepe achtertuin. De houten vloer zorgt voor een warme uitstraling en vormt een mooie basis voor verschillende interieurstijlen.
De moderne keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, koelkast, vaatwasser en inductiekookplaat.
Ook de badkamer is modern en tijdloos uitgevoerd in natuurtinten en voorzien van een douche, wastafelmeubel, toilet en elektrische designradiator.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime slaapkamer met voldoende plek voor een comfortabel royaal bed.
Ook op deze verdieping ligt een houten vloer, waardoor de warme en moderne uitstraling van de begane grond mooi wordt voortgezet.

De royale technische ruimte biedt plaats aan de wasmachine en droger en zorgt ervoor dat alle praktische voorzieningen netjes uit het zicht zijn georganiseerd.



Tuingerichte woonkamer met elektrische zonwering



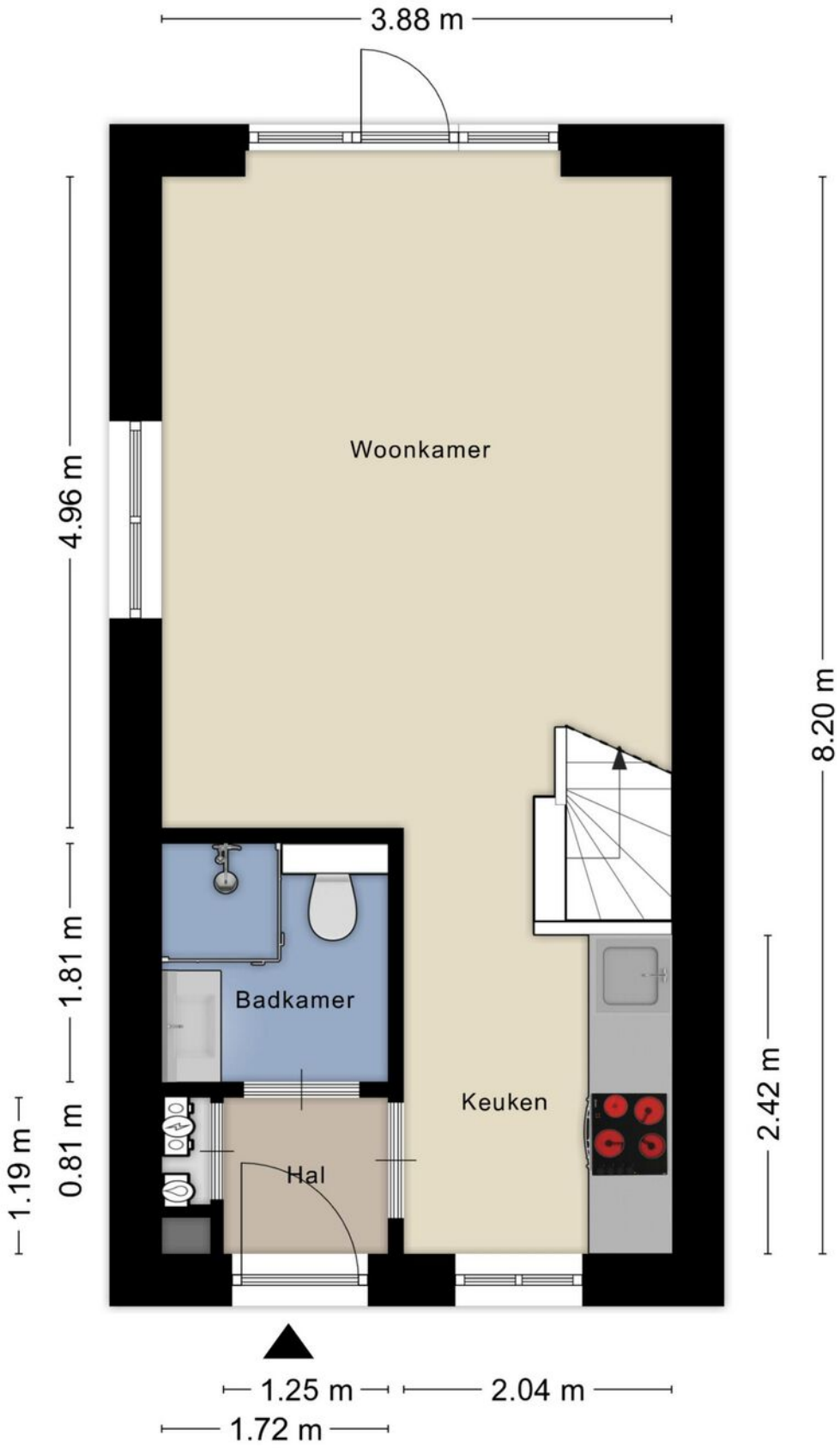


Moderne praktisch ingedeelde keuken en badkamer

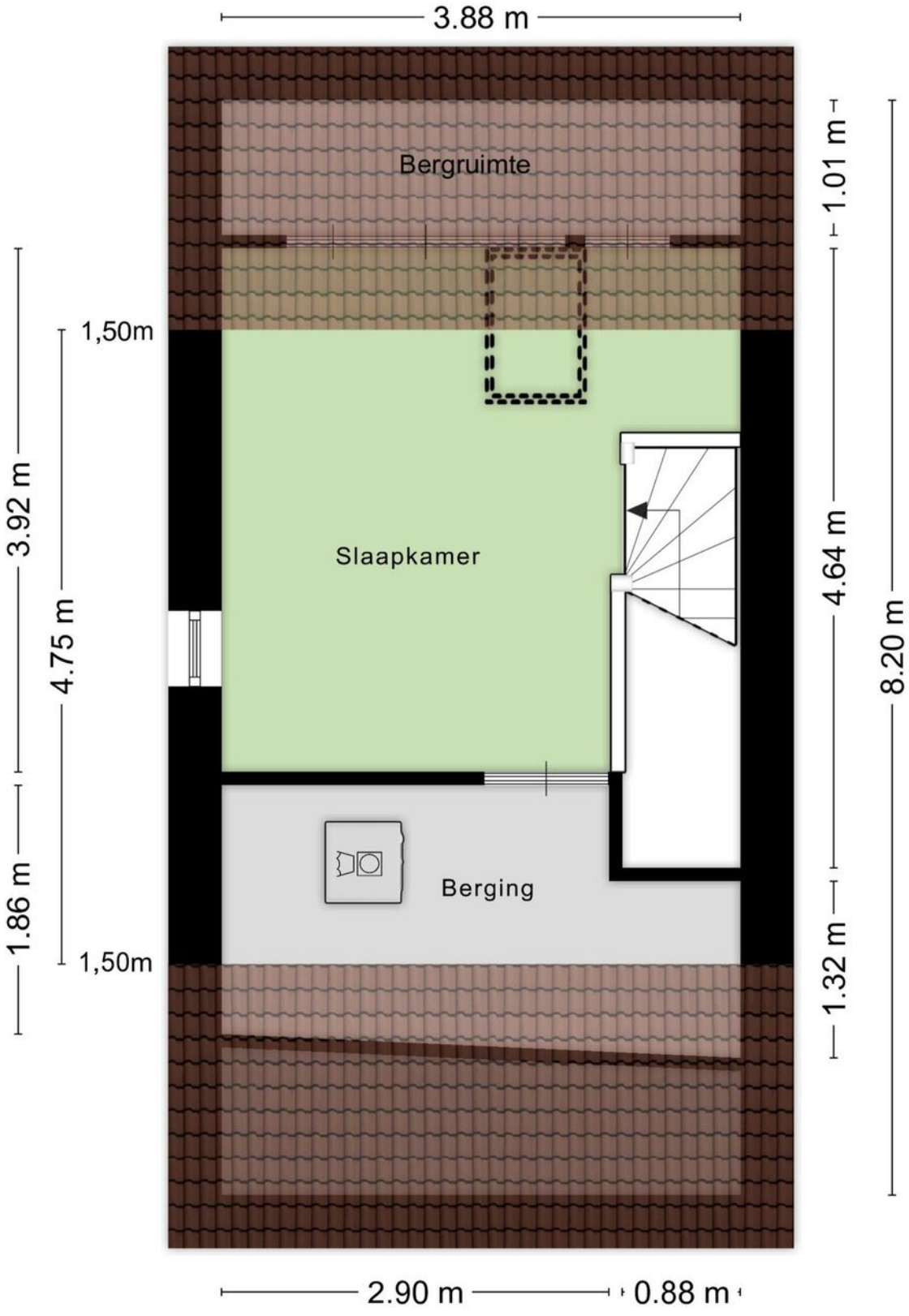




Plattegrond
Begane grond



Plattegrond
1e verdieping



Eerste verdieping met slaap-kamer en technische ruimte





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.

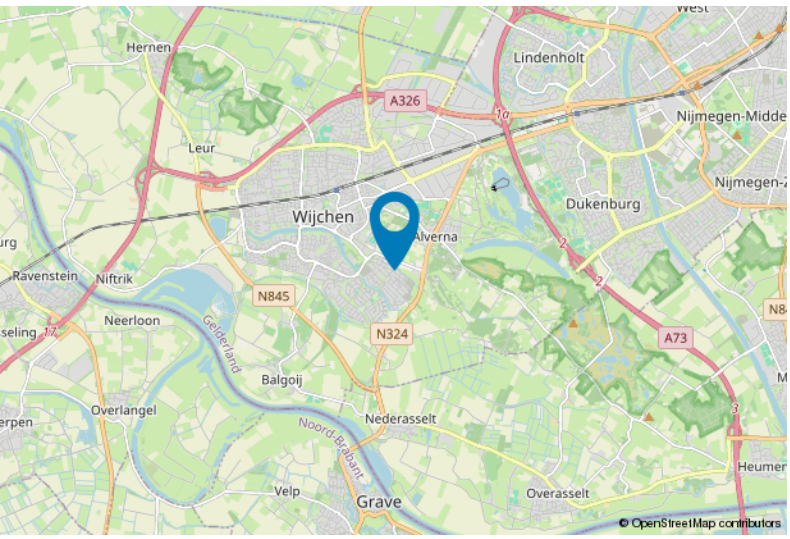
Kadastrale gemeente:	**Wijchen**
Sectie:	**P**
Perceelnummer:	**2909**
Perceeloppervlakte:	**182 m²**

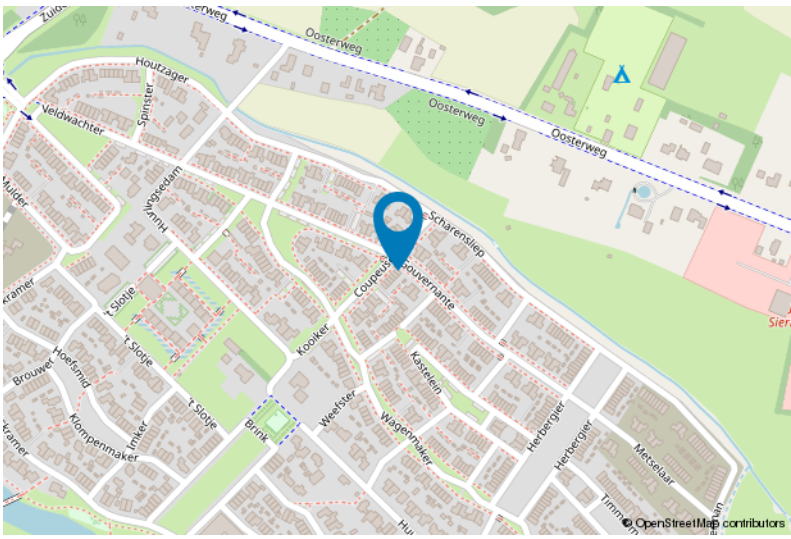
Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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 gebruiksoppervlakte. 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			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangsysteem		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		
- 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			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel			X
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	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			
- (sier)hek	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!

DE HYPOTHEEK SHOP Duidelijk verhaal

- 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.

Het eerste gesprek is kosteloos!

De Hypotheekshop Wijchen
Kasteellaan 25, Wijchen | T. 024 64 901 01 | E. wijchen1377@hypotheekshop.nl | I. www.hypotheekshop.nl/wijchen