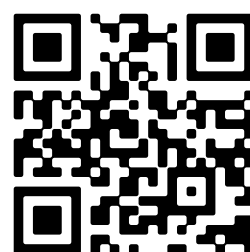




- 🏠 Coupeuse 16, Wijchen
- € Vraagprijs: € 350.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 53 m²
- 🏠 Perceeloppervlakte: 90 m²
- 🏠 Kamers: 2 kamers (1 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A+



📱 Scan Mij!



Coupeuse 16

Wijchen

A++



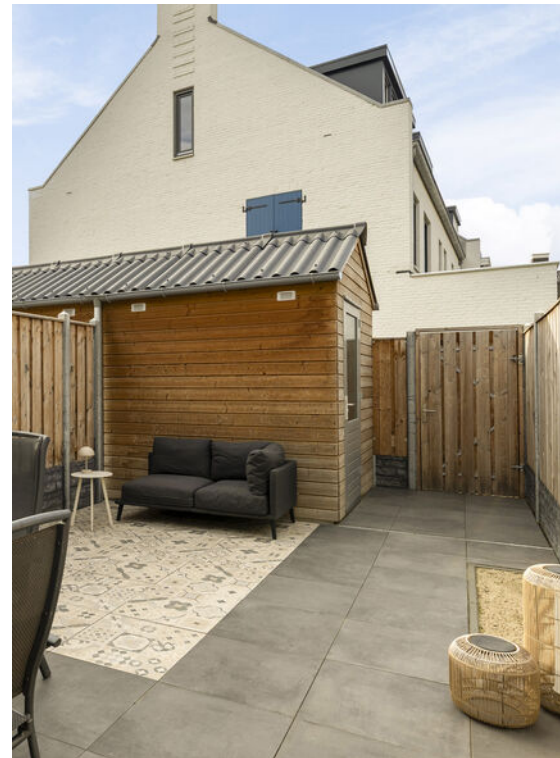
Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Instapklare en energiezuinige woning met energielabel A++



Op zoek naar een moderne, instapklare en energiezuinige starterswoning? Dan is Coupeuse 16 in Wijchen zeker het bekijken waard. Deze woning is in 2024 gebouwd en biedt met circa 53 m² woonoppervlak een verrassend complete en praktische woonruimte. De woning is modern afgewerkt, volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A++ en 8 zonnepanelen. Kortom: een ideale woning voor wie comfortabel en energiezuinig wil wonen, zonder eerst te hoeven verbouwen.

Bij binnenkomst valt direct de moderne afwerking op. De woonkamer is voorzien van een fraaie visgraat pvc-vloer en strak gestucte wanden. Centraal in de woning bevindt zich de moderne keuken, die met de strakke vormgeving en het composieten werkblad een echte blikvanger is. Aan de achterzijde bevindt zich de slaapkamer met aansluitend de badkamer. Vanuit de woonkamer geven dubbele deuren toegang tot de onderhoudsvriendelijke achtertuin.

Bijzonderheden:

- Energielabel A++; volledig geïsoleerd; 8 zonnepanelen
- Circa 53 m² woonoppervlak en 90 m² perceel
- Moderne keuken en badkamer
- Elektrische radiatoren en elektrische boiler
- Onderhoudsvriendelijke tuin op het noordwesten met achterom
- Houten berging met elektra, buitenkraan en buitenverlichting
- Dubbele deuren naar de achtertuin

De woning ligt in een jonge en moderne woonomgeving in Wijchen. Het centrum van Wijchen ligt op korte afstand en biedt een breed aanbod aan winkels, supermarkten, restaurants en andere voorzieningen. Ook scholen, sportfaciliteiten en het NS-station zijn goed bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging zijn Nijmegen en omliggende plaatsen bovendien snel bereikbaar.



Fraaie visgraat pvc-vloer op de begane grond

Bouwjaar: 2024

Woonoppervlak: 53 m²

Perceeloppervlak: 90 m²

Indeling:

Begane grond: entree met toegang tot de woonruimte. De woonkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een fraaie visgraat pvc-vloer en strak gestucte wanden. Aan de voorzijde bevindt zich een prettig zitgedeelte. Centraal in de woning is de moderne keuken gesitueerd, uitgevoerd met een composiet werkblad en compleet uitgerust met een vaatwasser, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, koelkast en vriezer.

Eerste verdieping: hier bevindt zich de slaapkamer, voorzien van een pvc-vloer en direct aansluitend de badkamer. De badkamer is modern afgewerkt met wit sanitair, een douche en wastafel, in combinatie met witgroene wandtegels en grijze vloertegels. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig en is er ruimte voor de wasmachine.

Buitenruimte: vanuit de woonkamer geven dubbele deuren toegang tot de achtertuin. De tuin ligt op het noordwesten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Achter in de tuin staat een houten berging met elektra. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom, buitenkraan en verlichting.

Een moderne woning met een complete afwerking, laag energieverbruik en een praktische indeling. Coupeuse 16 is daarmee een fijne plek voor wie op zoek is naar een eerste eigen woning in Wijchen. Benieuwd naar de mogelijkheden? Plan dan snel een bezichtiging!





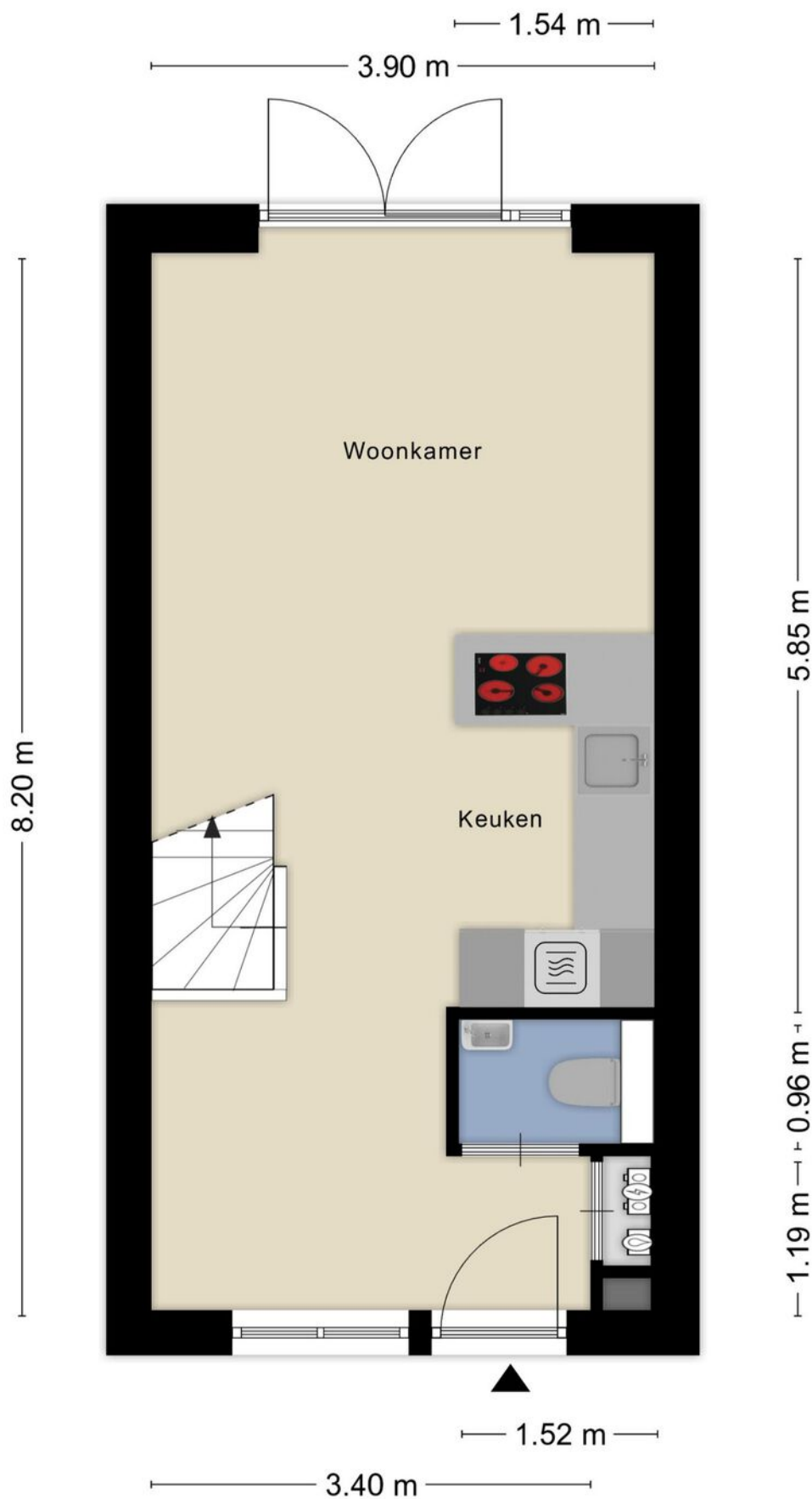
De moderne keuken ligt centraal in de woning





Plattegrond

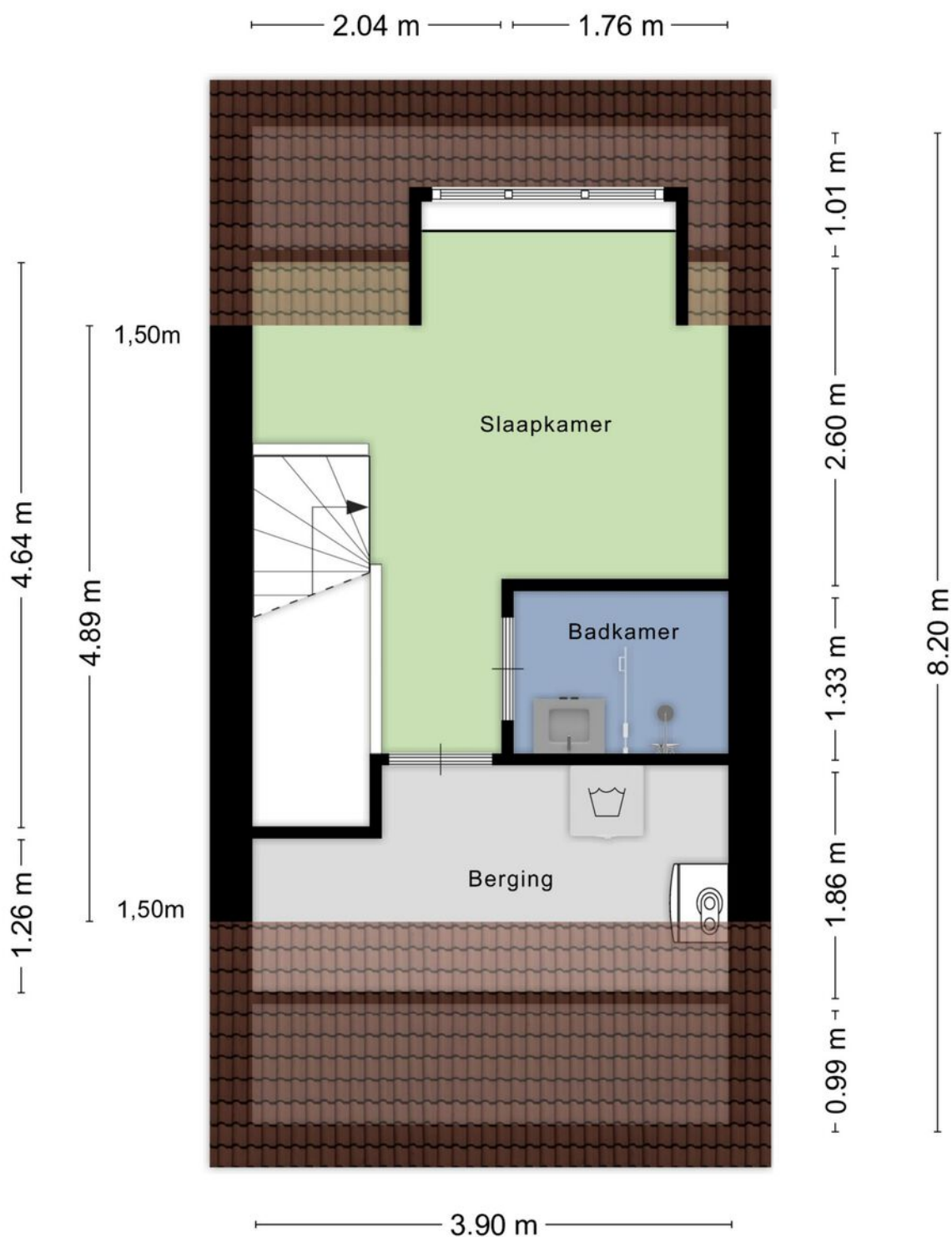
Begane grond





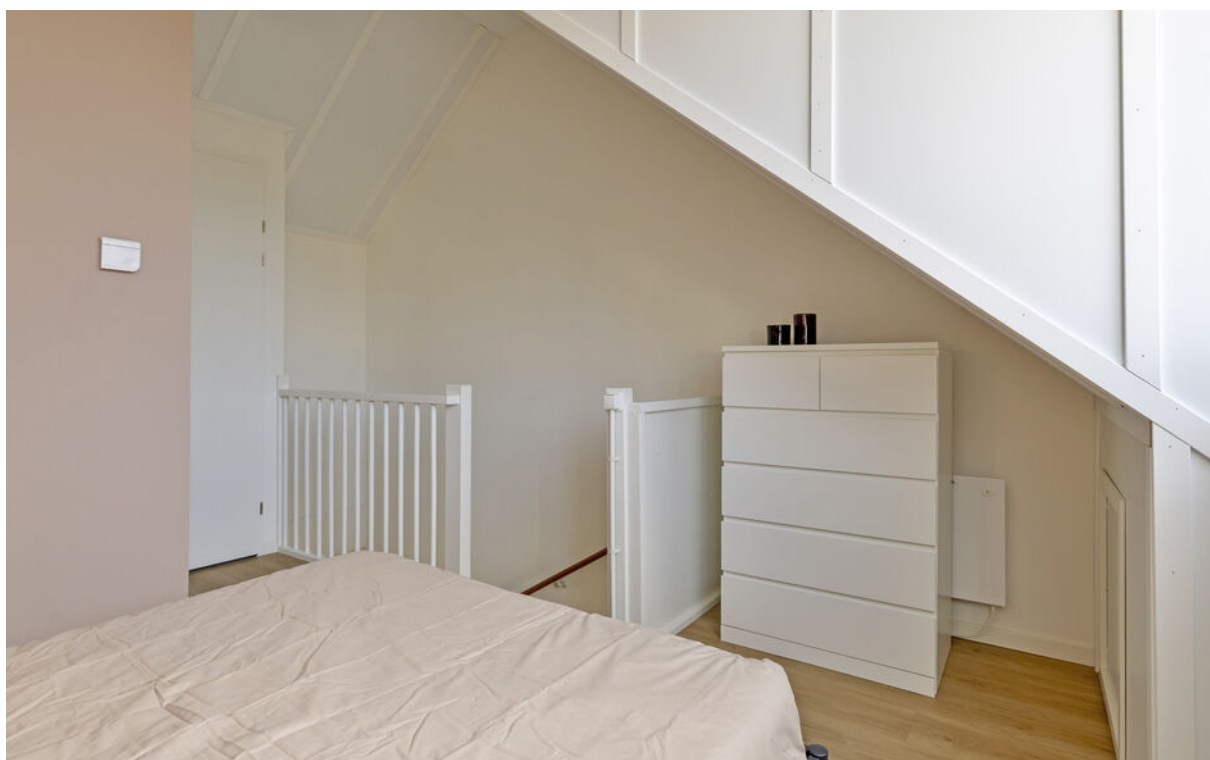
Plattegrond

1e verdieping





Slaapkamer, voorzien van een pvc-vloer





De moderne badkamer en de praktische bergruimte

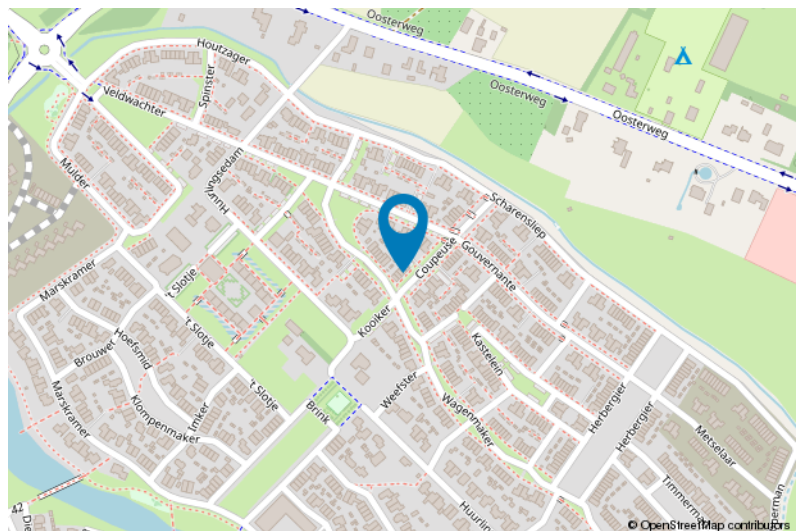
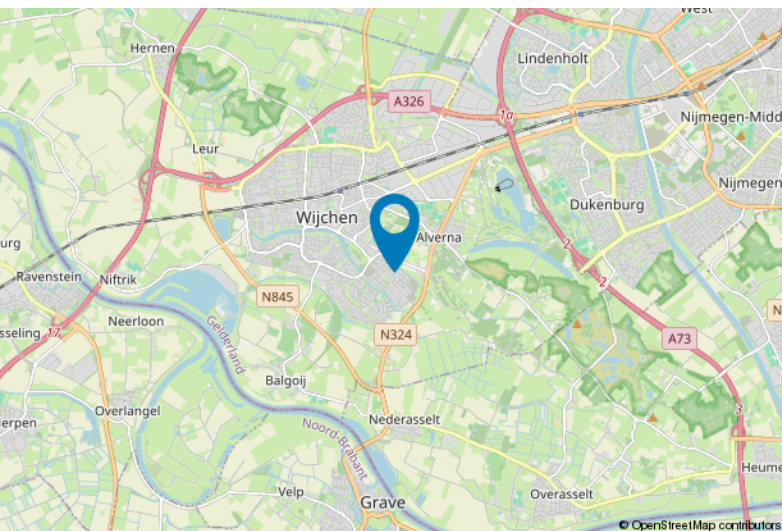


Kadastrale kaart

Wijchen



Locatie kaart





Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

- nachtlampje

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Op maat gemaakte zitbank en kasten (eethoek)

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- vitrages

X

- Linnen folie

X

Vloerdecoratie, te weten

- Pvc vloer

X

Overig, te weten

- Eettafel

X

- Eetkamer stoelen 2 stuks

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koel-vriescombinatie

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/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- 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!

- 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!*