



't Slotje 51

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Overzichtelijk, compleet en op een fijne locatie



Vrij uitzicht aan de voorzijde, een royale open woonkamer en keuken, een ruime slaapkamer, een nette badkamer én een heerlijke buitenruimte aan de achterzijde. Deze moderne benedenwoning uit 2010 biedt het allemaal. Met energielabel A, een eigen berging met elektra en parkeergelegenheid voor de deur is dit een complete woning voor één persoon of voor een stel.

Dankzij de volledig gelijkvloerse indeling is de woning bovendien geschikt voor verschillende levensfasen. Of je nu je eerste woning zoekt, wat kleiner en overzichtelijker wilt wonen of juist waarde hecht aan een woning die ook op langere termijn comfortabel te bewonen is: deze benedenwoning biedt daarvoor volop mogelijkheden. De woning ligt bovendien aan de voorzijde van de jonge en groene woonwijk Huurlingsedam, waardoor je vanuit huis vrij uitkijkt over het groen.

Bijzonderheden

- Moderne benedenwoning uit 2010; volledig gelijkvloerse indeling en daarmee levensloopbestendig;
- Volledig geïsoleerd;
- Energielabel A;
- Gelegen aan de voorzijde van de wijk met een vrije ligging aan de voorzijde;
- Royale open woonkamer en keuken;
- Zeer ruime slaapkamer;
- Badkamer met bad-/douchecombinatie;
- Heerlijke buitenruimte aan de achterzijde;
- Eigen privéberging met elektra in het achtergelegen gebouw, ideaal voor het stallen van fietsen;
- Parkeergelegenheid aan de voorzijde;
- Inclusief onder andere raambekleding, hordeur en slaapkamerkast;
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing in de NVM-koopovereenkomst.



Ruime woonkamer met openslaande deuren

Bouwjaar: 2010

Woonoppervlak: 71 m²

Het groen aan de voorzijde zorgt direct voor een vrij gevoel en een prettige ligging. Je stapt de woning binnen via de knusse overkapping aan de voorzijde, die de entree een leuke en vriendelijke uitstraling geeft.

Entree, meterkast. Vanuit de hal kom je in de open keuken, gelegen aan de voorzijde. De keuken is degelijk uitgevoerd en voorzien van een koelkast, vriezer, vaatwasser (2024), 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en combimagnetron. Bij de keuken is voldoende ruimte voor een gezellige eettafel. Dankzij de dubbele openslaande deuren aan de voorzijde komt er bovendien prettig veel daglicht binnen en ontstaat een fijne plek om samen te eten met vrienden of familie. De woonkamer is bijzonder ruim en biedt volop mogelijkheden voor verschillende indelingen. Zo is er voldoende ruimte voor een grote hoekbank en een ruime zithoek. Aan de achterzijde geven dubbele openslaande deuren toegang tot de buitenruimte. Een heerlijke plek om na een lange dag nog even buiten te zitten of in het weekend van het mooie weer te genieten. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de stookruimte. Hier bevinden zich de cv-ketel en de aansluitingen voor de witgoedapparatuur. Daarnaast biedt deze ruimte praktische extra bergruimte, bijvoorbeeld voor de stofzuiger. Vanuit de hal bereik je ook de badkamer. Deze is netjes en fris uitgevoerd en voorzien van een wastafelmeubel met praktische lades en een spiegel met verlichting. Daarnaast beschikt de badkamer over een bad-/douchecombinatie. Het separate toilet is modern uitgevoerd en voorzien van een fonteintje.

Aan de achterzijde ligt de zeer royale slaapkamer. De kamer is lekker licht dankzij het zijraam en biedt volop ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een ruime kledingkast. Daarnaast beschikt de slaapkamer over een praktische inbouwkast, bijvoorbeeld voor kleding of andere spullen.





Open keuken met ruimte voor gezellige eettafel





Plattegrond Appartement



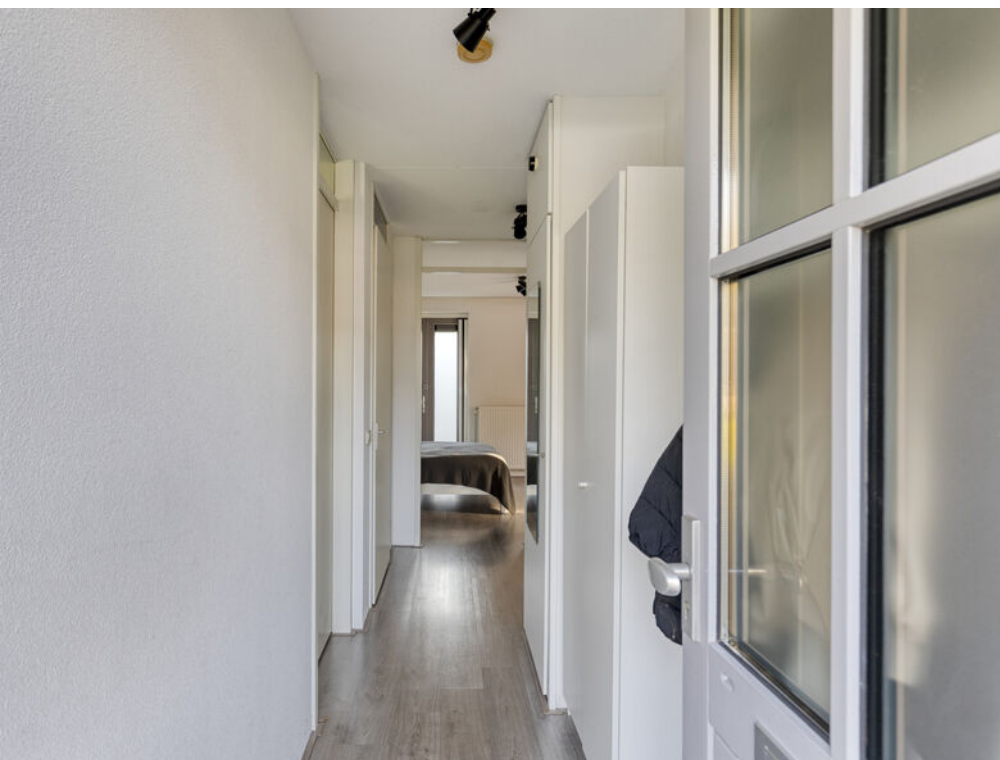


Royale lichte slaapkamer met ruimte voor grote kast



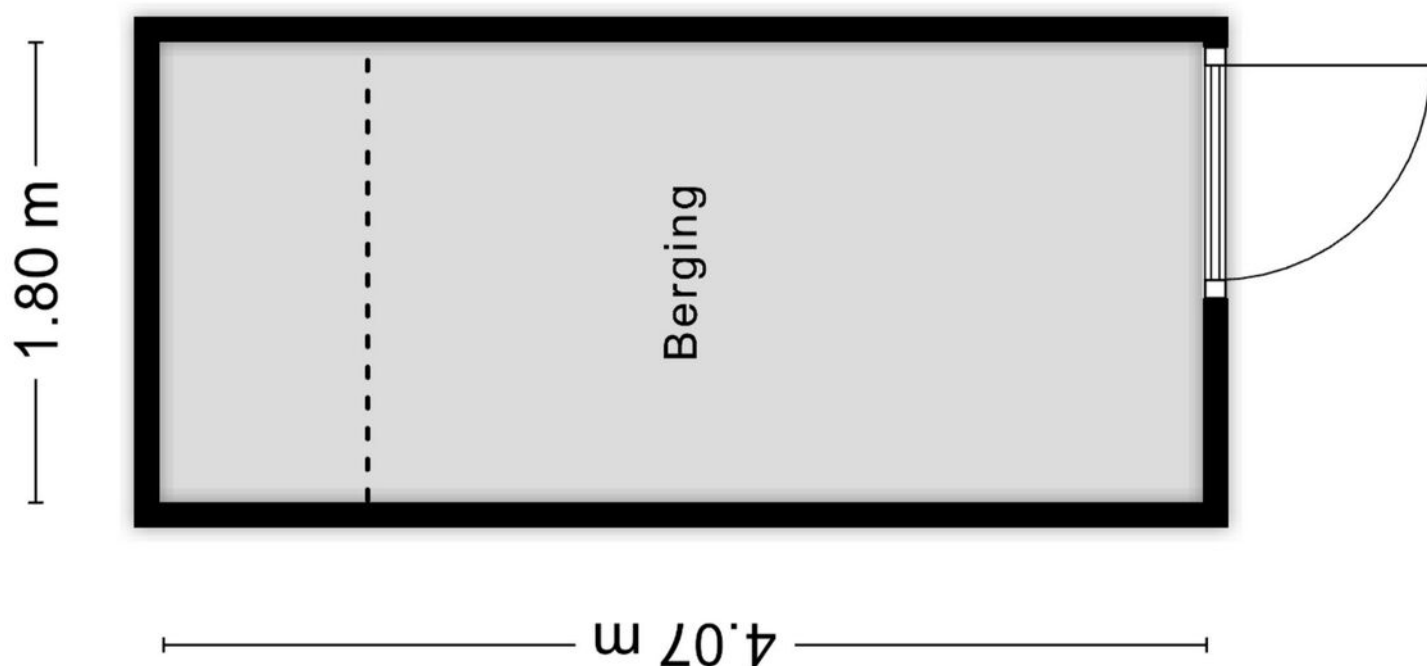


Nette badkamer en apart toilet





Privéberging ideaal voor stallen van fiets



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.

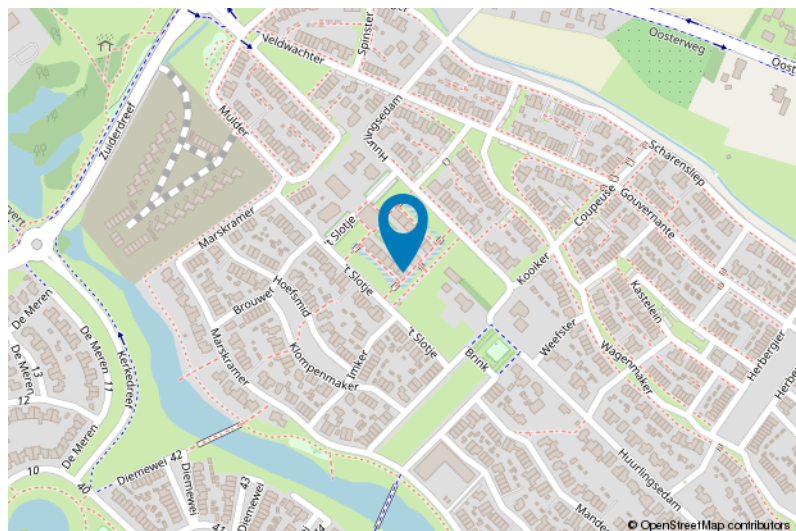
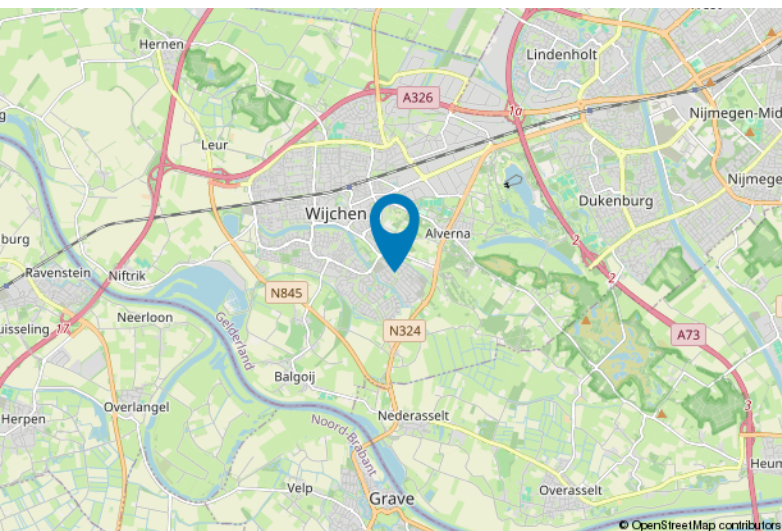
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: P
Perceelnummer: 1773
Appartementsindex: 7

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 gebruiksovervlakte. 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			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 1 STUKS	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	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		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



Driessen Makelaardij
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!*