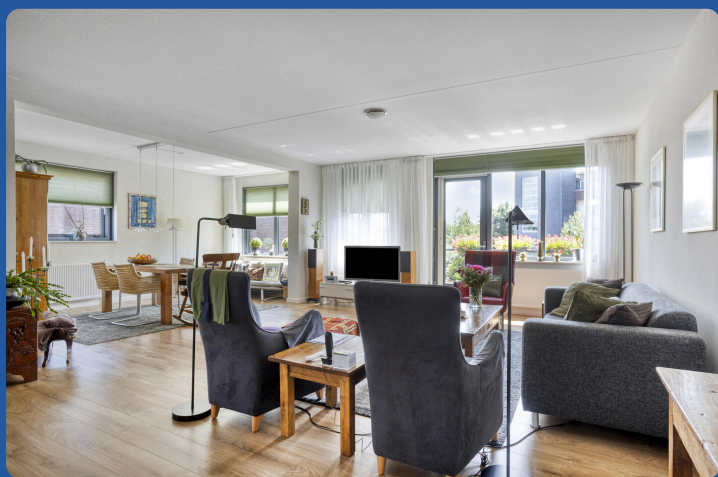
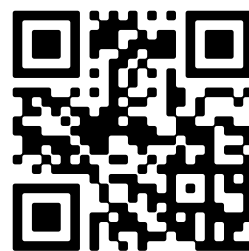




- 🏠 Zomertaling 9, Wijchen
- € Vraagprijs: € 550.000 k.k.
- 📏 Woonoppervlakte: 131 m²
- 🛏️ Kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!



Zomertaling 9

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Modern 3-kamer hoek-appartement met 2 balkons



Modern 3-kamer hoekappartement met een woonoppervlak van maar liefst 131 m², twee balkons, een privé berging en alle comfort binnen handbereik. Wonen aan de Zomertaling 9 betekent comfortabel en zorgeloos wonen in een modern en goed onderhouden appartementencomplex uit 2010. Het complex is volledig ingericht op prettig en veilig wonen, met een afgesloten portiek, video-intercom en een lift. Dit royale hoekappartement met een woonoppervlak van 131 m² is een ideale woonplek voor wie ruimte, comfort en praktische voorzieningen belangrijk vindt. Een groot pluspunt is dat u beschikt over maar liefst twee balkons: één op het zuidoosten en één op het noordoosten. Zo kunt u op elk moment van de dag genieten van zon of schaduw en altijd een fijne plek buiten vinden.

Bouwjaar: 2010, woonoppervlak: 131 m², buitenruimte: 21 m², inhoud: 433 m³

Belangrijkste kenmerken

- Hoekappartement gelegen op de eerste verdieping
- Twee royale slaapkamers
- Volledig gelijkvloers wonen
- Twee balkons (totaal ca. 21 m²)
- Voorzien van airconditioning
- Extra royale privéberging op de begane grond met elektra en vliering
- Energielabel A
- Actieve en gezonde VvE
- VvE-servicekosten: € 278,75,- per maand.



Royale woonkamer met veel lichtinval

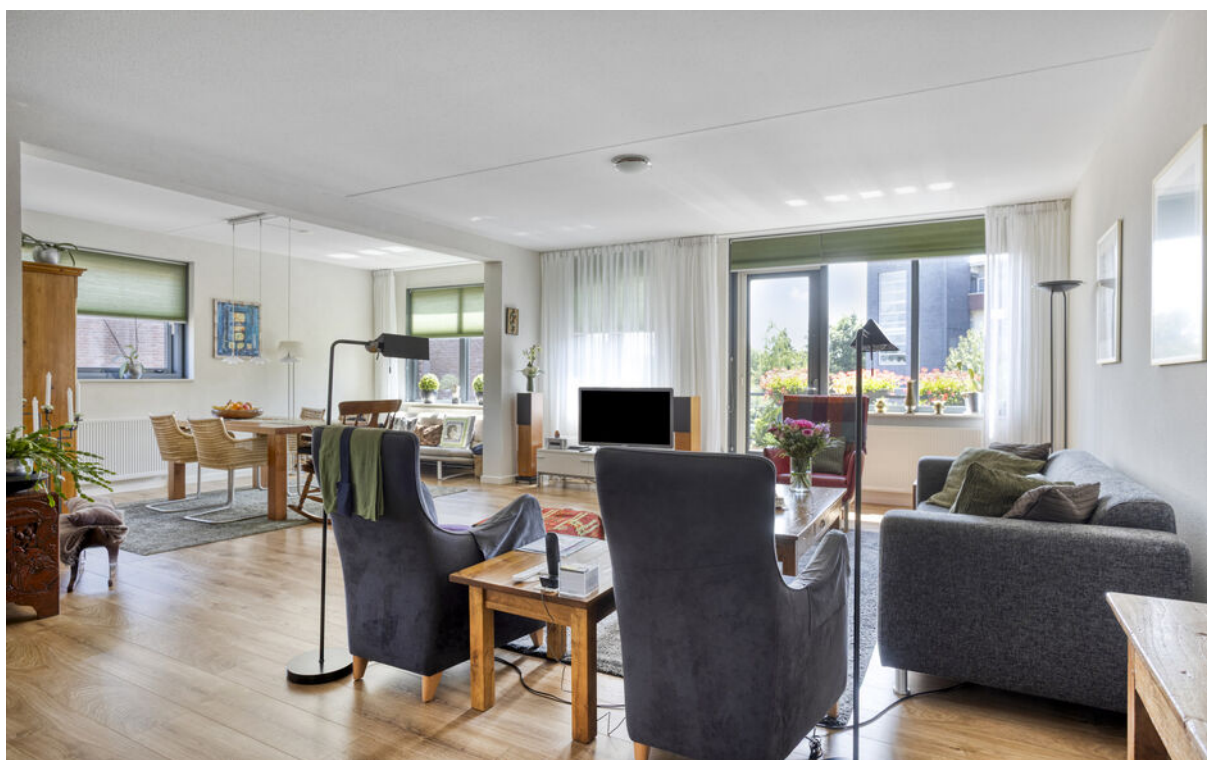
Bouwjaar: 2010

Woonoppervlak: 131 m²

Indeling

Begane grond: Het complex beschikt over een afgesloten portiek/hal met lift en video-installatie, wat zorgt voor een veilige en prettige toegang. Op de begane grond bevindt zich een ruime privéberging met elektra en een praktische vliering, ideaal voor extra opslag of het stallen van fietsen.

1e verdieping: Via de centrale hal bereikt u het appartement. De entree biedt toegang tot een ruime hal met garderobe en een nette toiletruimte met fontein. De woonkamer is royaal van opzet en aangenaam licht dankzij de grote raampartijen en het extra zijraam. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het ruime balkon aan de achterzijde van het complex, gelegen op het zuidoosten. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer, waardoor u contact houdt met uw gasten, terwijl het keukenblad grotendeels uit het zicht blijft. De keuken is voorzien van alle inbouwapparatuur, te weten gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken is tevens het tweede balkon bereikbaar, gelegen op het noordoosten – een fijne plek voor de ochtendzon. De slaapkamers zijn licht en keurig afgewerkt, met gestukadoorde wanden en een doorlopende laminaatvloer in het gehele appartement. De hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning en heeft toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer beschikt over een frans balkon en is daarnaast veelzijdig te gebruiken, bijvoorbeeld als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte. De royale badkamer is uitgevoerd in een neutrale en tijdloze stijl en beschikt over een comfortabele inlopdouche, een tweede toilet, een dubbele wastafel en daglicht. Daarnaast is er een separate wasruimte/berging met de cv-ketel (Atag 2021, eigendom), de WTW-unit en aansluitingen voor wasmachine en droger. Alles is overzichtelijk en praktisch ingericht.





Plattegrond

Begane grond





Grote raampartijen en extra zijraam





Open keuken met toegang tot het 2e balkon





Nette slaapkamers en royale badkamer met 2e toilet

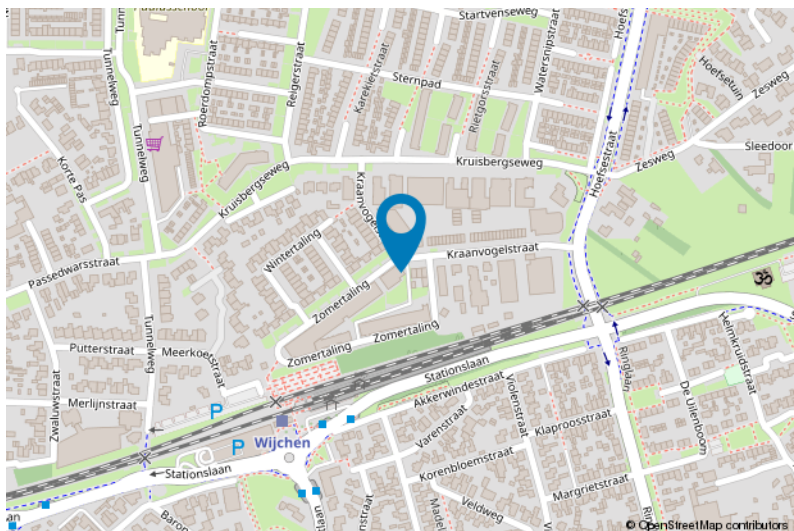




Modern en goed onderhouden complex uit 2010



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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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!*