DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen
024 64 90100
www.driessenmakelaardij.nl

- Mulder 33, Wijchen
- Vraagprijs: € 479.500 k.k.
- Woonoppervlakte: 107 m²
- Perceeloppervlakte: 179 m²
- Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
- Energielabel: A

Scan Mij!

Mulder 33
WIJCHEN

Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Moderne, verzorgde woning met veel leefruimte

Aan de Mulder 33 staat deze moderne en verzorgde woning met een verrassend ruime leefruimte, drie slaapkamers en een fijne achtertuin met sfeervolle tuinkamer. Binnen zorgen de strakke afwerking, gietvloer en moderne keuken voor een rustige en eigentijdse uitstraling. De tweede verdieping is bovendien volledig verbouwd tot een volwaardige slaapverdieping. Achter in de tuin vormt de sfeervolle tuinkamer een heerlijke extra plek om een groot deel van het jaar te genieten.

De woning ligt in de jonge en geliefde wijk De Huurlingsedam, een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met diverse groen- en speelvoorzieningen. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en het centrum van Wijchen zijn goed bereikbaar, net als de omliggende uitvalswegen. Een fijne woonplek met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Pluspunten op een rij:
- Uitgebouwde woonkamer met openslaande deur
- Strakke gietvloer op de begane grond
- Moderne witte keuken met inbouwapparatuur
- Drie ruime slaapkamers
- Moderne badkamer in grijs- en houttinten
- Volwaardig tweede verdieping
- Rolluiken aan de achterzijde op de eerste verdieping
- Verzorgde achtertuin met royale tuinkamer
- Praktische berging en achterom

Uitgebouwde woonkamer met strakke gietvloer

Bouwjaar: 2019 Woonoppervlak: 107 m² Perceeloppervlak: 179 m²

Indeling
Begane grond: Via de hal met toilet en fontein bereik je de ruime leefruimte. De begane grond is afgewerkt met een strakke gietvloer, glasvliesbehang en een spuitwerk plafond. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne witte keuken in hoekopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie. De uitgebouwde woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Via de brede schuifpui staat de woonkamer mooi in verbinding met de achtertuin en valt er prettig veel daglicht naar binnen.

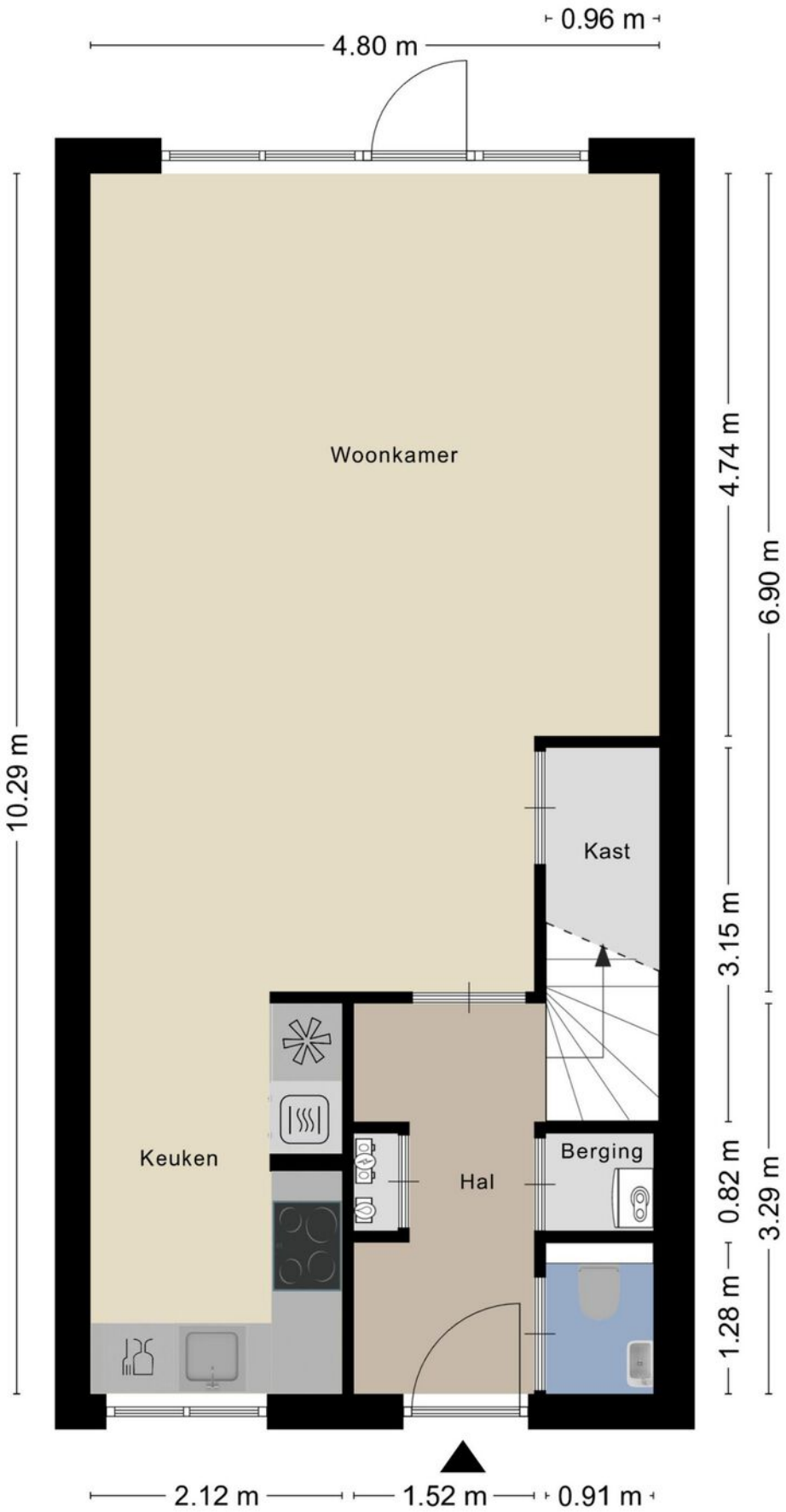
Eerste verdieping: Via de met PVC beklede trap bereik je de eerste verdieping met twee ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en de achterzijde beschikt over rolluiken. De moderne badkamer is uitgevoerd in stijlvolle grijs- en houttinten en beschikt over een ruime douche, toilet en dubbele wastafel met meubel.

Tweede verdieping: De tweede verdieping is verbouwd tot een volwaardige derde slaapkamer en is voorzien van een dakraam, laminaatvloer en nette wandafwerking. Achter de knieschotten is praktische bergruimte aanwezig. Daarnaast is er een aparte washoek met witgoedaansluitingen en een eigen raam.

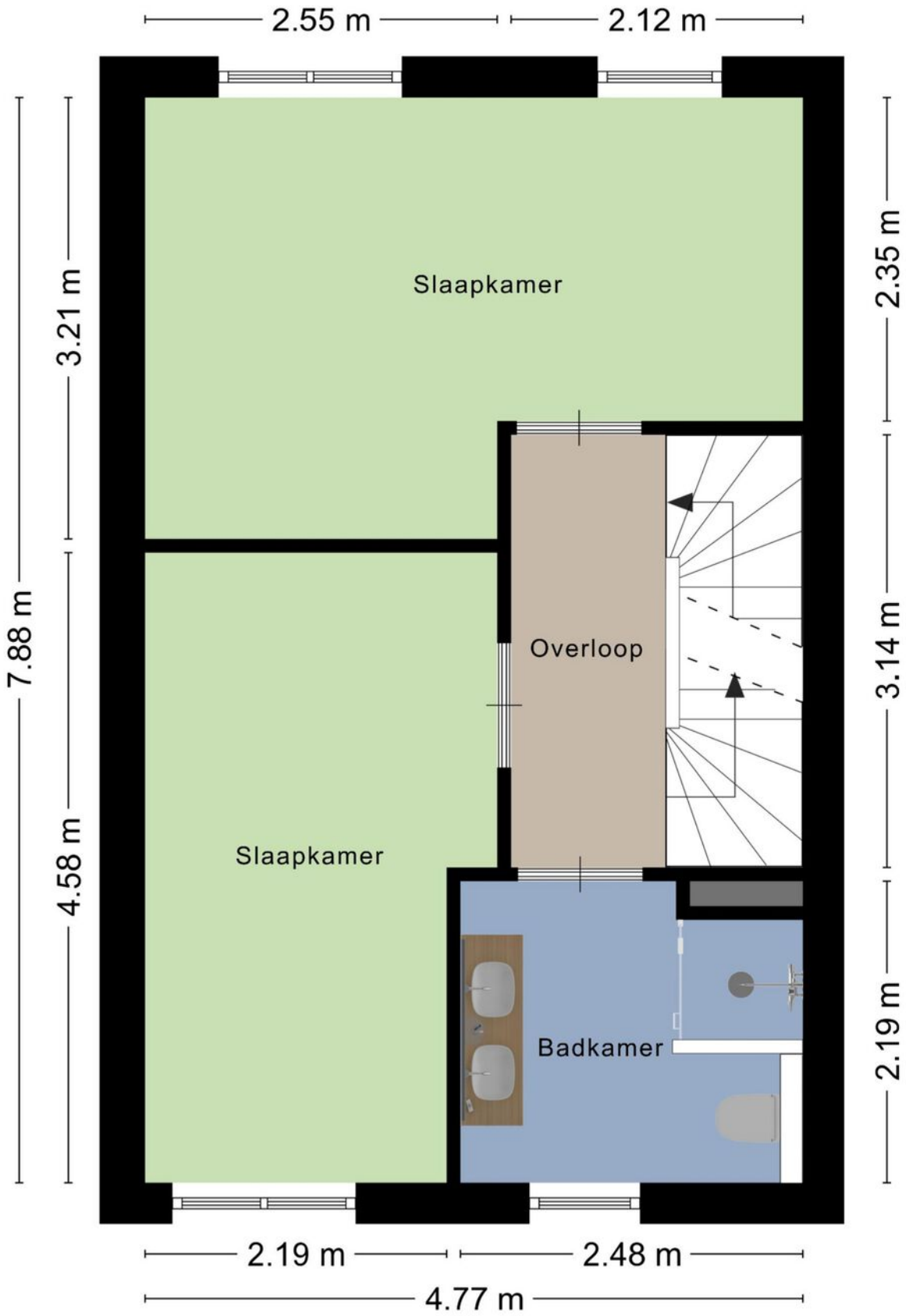
Buitenruimte: De verzorgde achtertuin is ingericht met een terras en gazon en beschikt over een achterom. Achter in de tuin bevindt zich de royale tuinkamer met glazen schuifwand en lichtstraat. Hierdoor is een sfeervolle extra verblijfsruimte ontstaan waar je ook op koelere dagen heerlijk kunt zitten. Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande berging.

Moderne, witte keuken met diverse inbouwapparatuur

Plattegrond
Begane grond

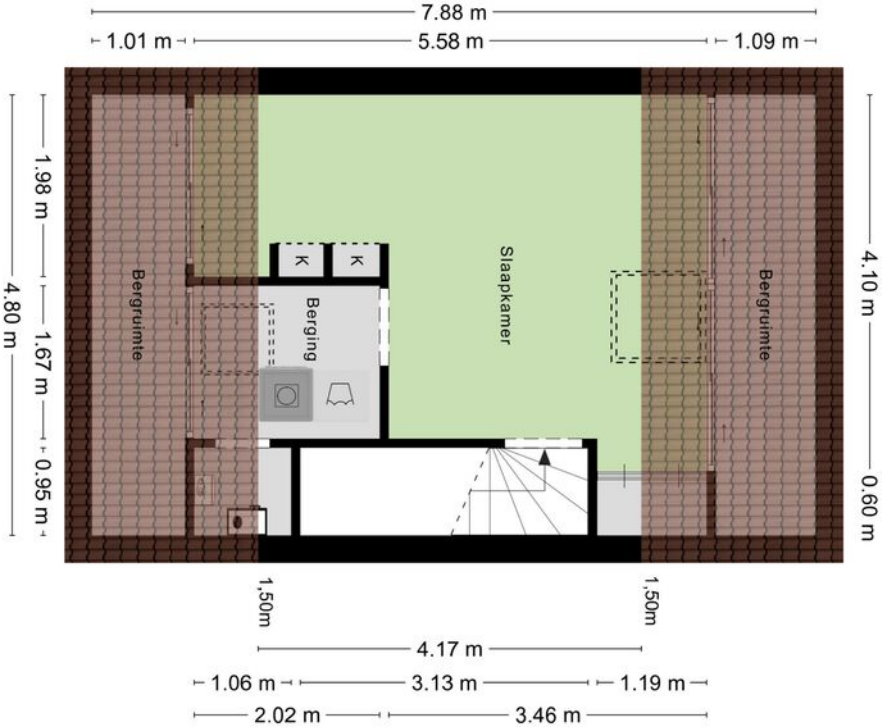


Plattegrond
1e verdieping



Twee ruime slaapkamers en stijlvolle badkamer

2e verdieping met volwaardige 3e slaapkamer



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.

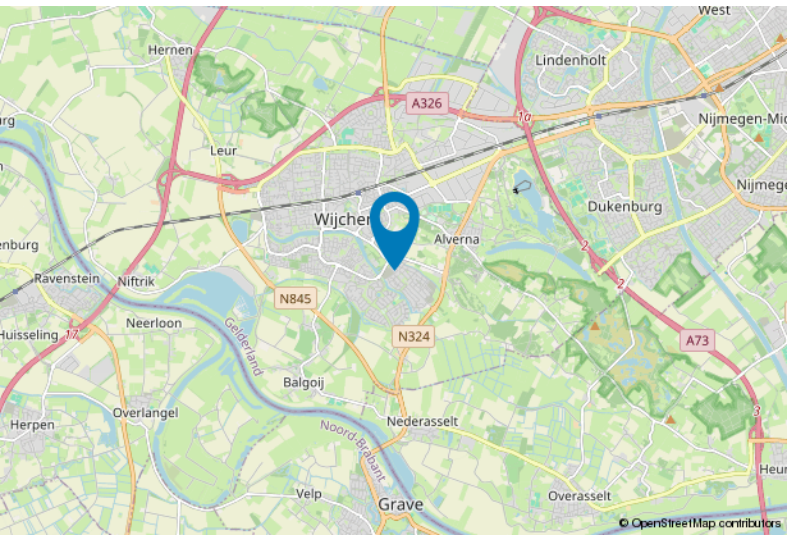
Kadastrale gemeente:	**Wijchen**
Sectie:	**P**
Perceelnummer:	**2441**
Perceeloppervlakte:	**179 m²**

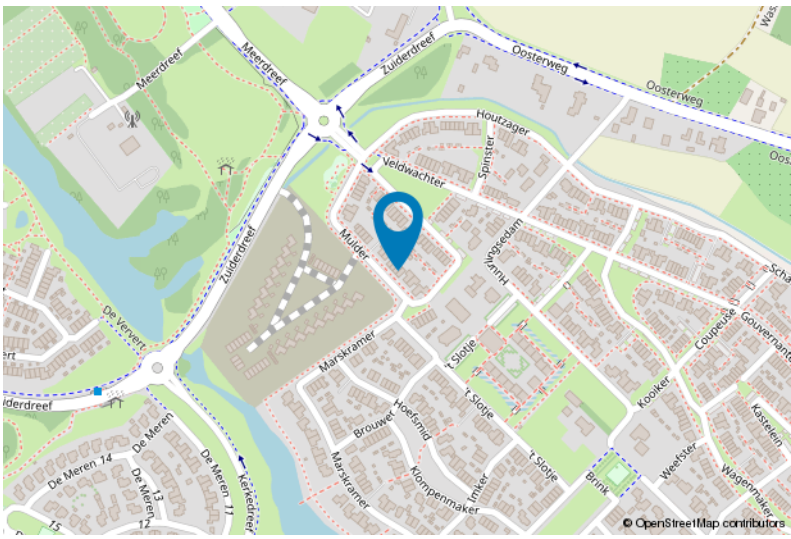
Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen	X		
- Complete Philips Hue installatie			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- legplanken trapkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	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		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	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		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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