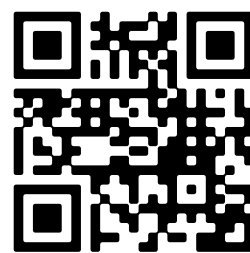




- 🏠 Reigerstraat 8, Wijchen
- 💶 Vraagprijs: € 389.500 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 91 m²
- 🏠 Perceeloppervlakte: 166 m²
- 🏠 Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!



Reigerstraat 8

WIJCHEN

A



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Gemoderniseerde woning met sfeervol aangelegde tuin



Een woning waar je zó in kunt! Deze sfeervolle en verrassend ruime tussenwoning is met veel gevoel voor stijl gemoderniseerd en heeft de uitstraling van een woonmagazine. Een prachtige woonkeuken met kookeiland en bar, strak gestucte wanden, een moderne badkamer en een sfeervol aangelegde achtertuin maken dit een heerlijk thuis. Tel daar de 10 zonnepanelen, het vernieuwde hoofddak en de kunststof achterpui met HR+++ glas bij op en je hebt een woning waar sfeer, comfort en duurzaamheid mooi samenkomen.

Bij binnenkomst valt direct op hoeveel aandacht er aan de afwerking van deze woning is besteed. De rustige kleuren, natuurlijke materialen en stijlvolle details zorgen voor een warme, eigentijdse uitstraling die zo uit een editie van vtwonon zou kunnen komen. De woning is door de jaren heen op belangrijke onderdelen vernieuwd en helemaal klaar voor nieuwe bewoners.

Bijzonderheden

- Instapklare, sfeervol gemoderniseerde woning met een echte vtwonon-uitstraling
- Royale woonkeuken met kookeiland, barretje en uitgebreide inbouwapparatuur
- Op maat gemaakte kastopstelling met een netjes weggewerkte wasmachine en droger
- Moderne, vernieuwde badkamer met inlopdouche, wastafelmeubel en toilet
- Grote kunststof achterpui voorzien van HR+++ glas
- Hoofddak vernieuwd
- Voorzien van 10 zonnepanelen
- Gedeeltelijk voorzien van screens en rolluiken
- Sfeervol aangelegde achtertuin met meerdere zitplekken, pergola en overdekte zithoek



Begane grond voorzien van PVC-vloer en strakke wanden

Bouwjaar: 1961

Woonoppervlak: 91 m²

Perceeloppervlak: 166 m²

Indeling:

Begane grond: de hal is verzorgd afgewerkt en voorzien van een moderne vloer, de trapopgang en toegang tot de toiletruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige zithoek, terwijl aan de achterzijde een royale woonkeuken is gerealiseerd. De moderne keuken is uitgevoerd in een warme houtlook met een stoer werkblad en beschikt over uitgebreide inbouwapparatuur. Het kookeiland met barretje vormt een gezellige plek. Bijzonder praktisch is de volledig op maat gemaakte kastopstelling waarin de wasmachine en droger netjes uit het zicht zijn weggewerkt. De grote kunststof glazen achterpui zorgt voor een prachtige lichtinval en een directe verbinding met de tuin. De pvc vloer, strak gestucte wanden en het gebruik van warme materialen geven het geheel een rustige en stijlvolle uitstraling.

Op de eerste verdieping bevinden zich de slaapkamers en de moderne badkamer. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde beschikt over een praktische vaste kastenwand. De andere slaapkamer(s) zijn eveneens goed in te richten, bijvoorbeeld als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is volledig vernieuwd en uitgevoerd in een eigentijdse combinatie van lichte wandtegels, warme grijstinten en stijlvolle groene visgraattegels. De ruimte beschikt over een royale inloopdouche met regen- en handdouche, een wastafelmeubel met opzetkom, een grote ronde spiegel, een wandcloset en een designradiator.

Buitenruimte: Een sfeervolle achtertuin waar je volop kunt genieten!

Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras waar je heerlijk buiten kunt eten. Achter in de tuin is een knusse, deels overdekte zithoek gecreëerd. De houten pergola met schommel en het groen geven de tuin een speels en sfeervol karakter. Daarnaast is er een vrijstaande houten berging aanwezig.





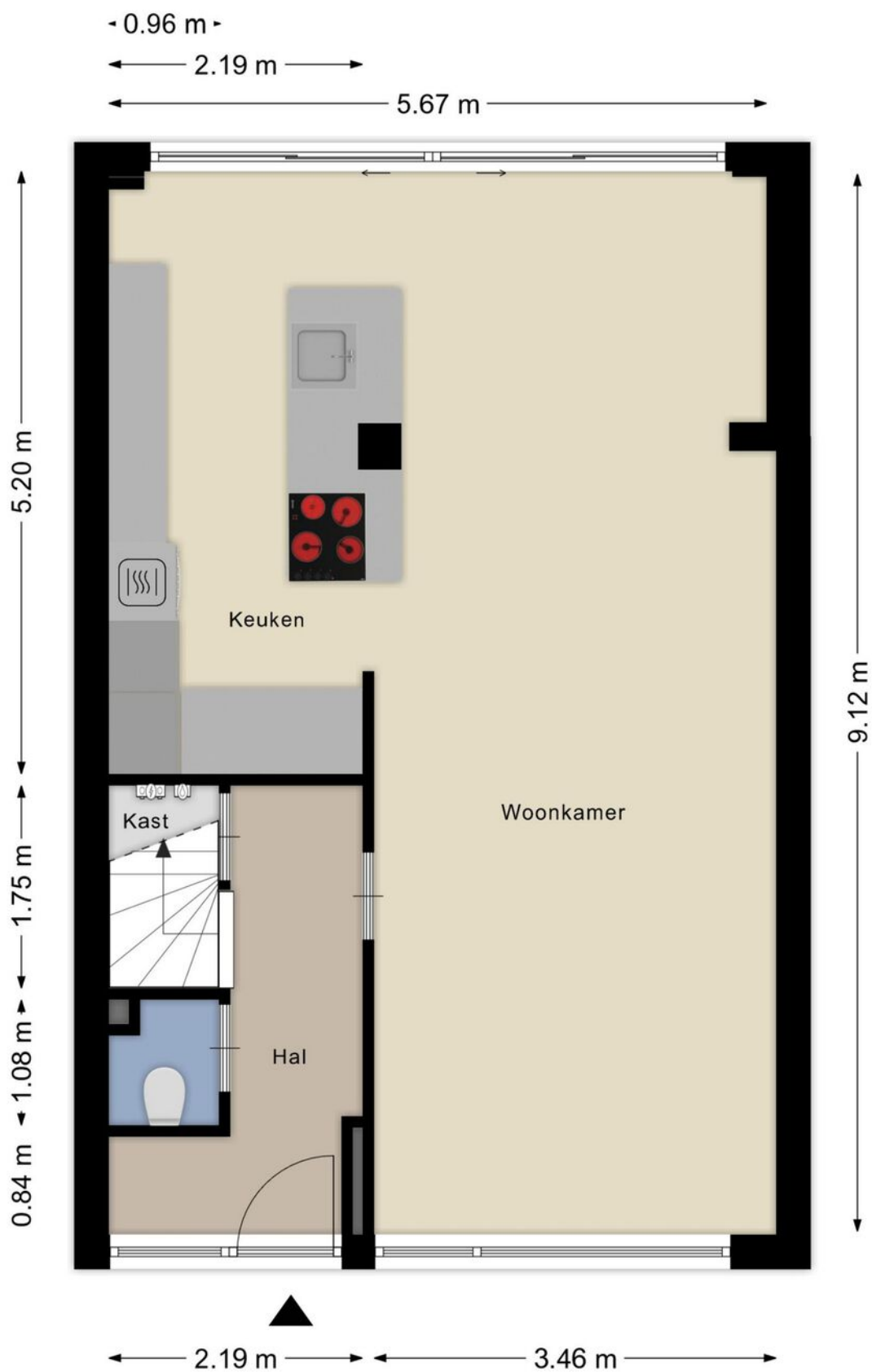
Royale, luxe keuken met kookeiland en barretje





Plattegrond

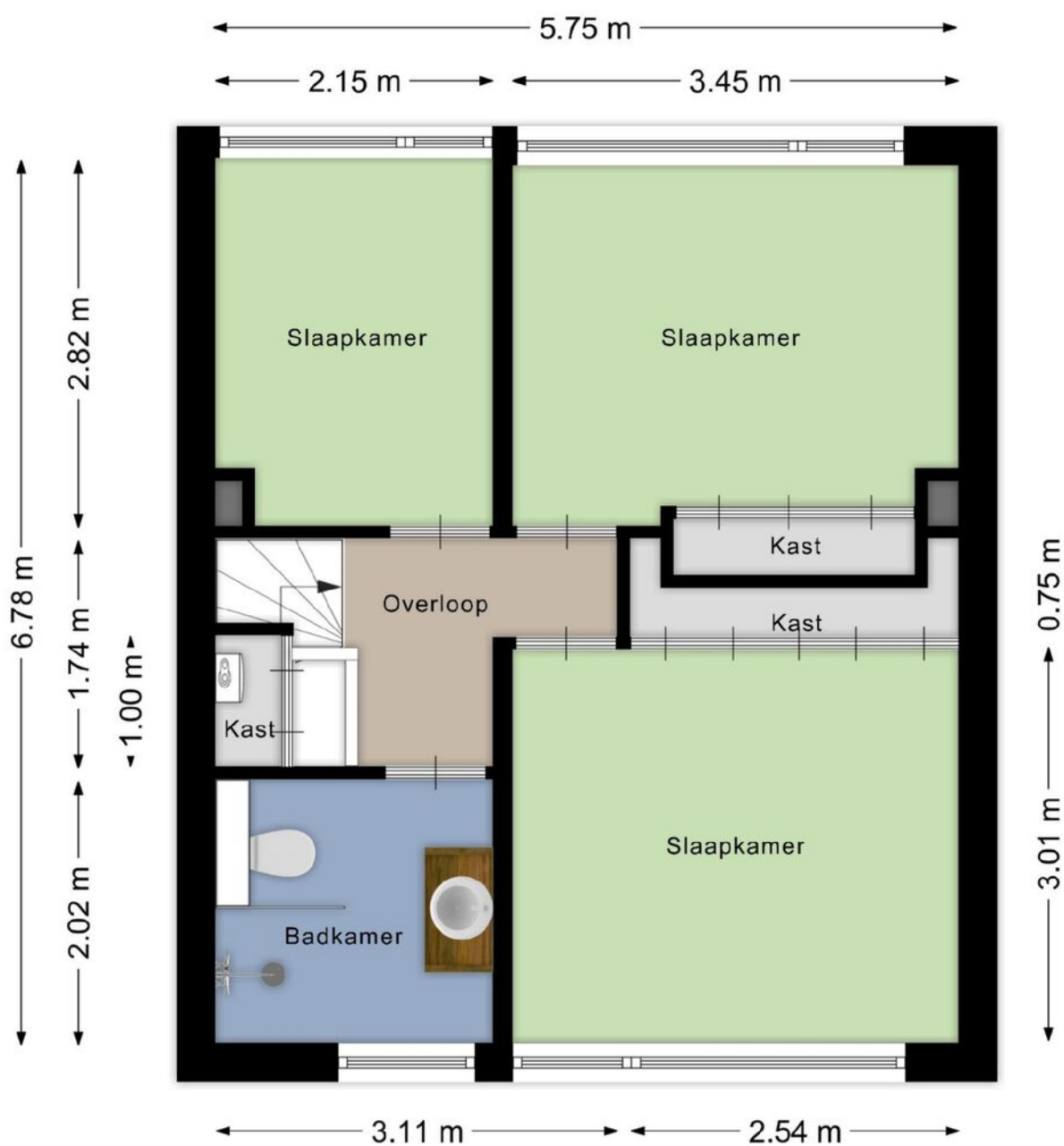
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





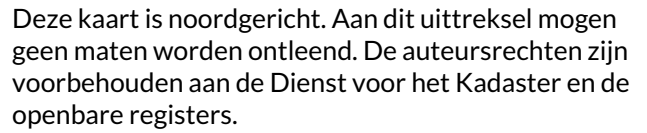
Praktische vaste kastenwand op de hoofdslaapkamer





Volledige vernieuwde, moderne badkamer

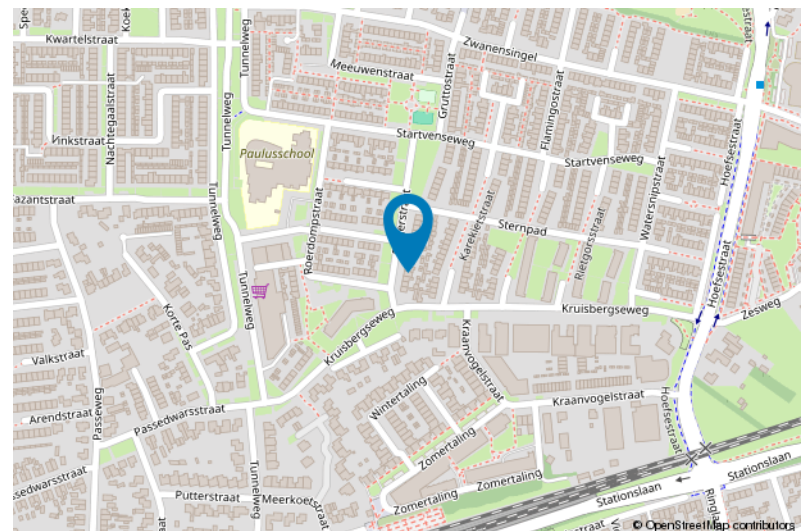




Van toepassing:

- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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.





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	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	
- Stoomoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuinset			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		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!

- 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!*