Wijchen

Herbergier 31 | **Vraagprijs € 447.500 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.HERBERGIER31.NL







Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2025
Woonoppervlakte:	71 m²
Perceeloppervlakte:	90 m²
Inhoud:	341 m³
Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.herbergier31.nl

Omschrijving

Herbergier 31, 6603 MJ Wijchen

Instapklaar, modern en energiezuinig wonen in een woning uit 2025!

Op zoek naar een jonge, moderne woning waar je werkelijk niets meer aan hoeft te doen? Dan is Herbergier 31 absoluut een bezichtiging waard! Deze stijlvolle tussenwoning uit 2025 is tot in de puntjes verzorgd en beschikt over een lichte woonkamer, moderne keuken, twee slaapkamers, een luxe badkamer en een verrassend ruime zolderverdieping. Met zonnepanelen, rolluiken en een volledig gasloze installatie is ook aan energiezuinig wooncomfort gedacht. Hier hoef je alleen nog maar je meubels neer te zetten!

De woning heeft een verzorgde, eigentijdse uitstraling en is gelegen in een jonge woonomgeving met een fraaie afwisseling van gevels en woningtypen. Zowel binnen als buiten is alles keurig afgewerkt, waardoor je hier direct kunt genieten van je nieuwe thuis.

Bijzonderheden
Bouwjaar 2025
Instapklare en uitstekend verzorgde tussenwoning
96 m² woonoppervlakte, waarvan 25 m² overige inpandige ruimte op zolder
Twee slaapkamers op de eerste verdieping
Ruime zolderverdieping bereikbaar via een vaste trap met mogelijkheid 3e slaapkamer
Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur
Luxe badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet
Voorzien van rolluiken
Volledig gasloos en voorzien van zonnepanelen
Onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin met berging en achterom

Indeling
Begane grond:
Via de entree kom je in de hal met meterkast en een modern afgewerkte toiletruimte, voorzien van een wandcloset en fonteintje. De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartij en de loopdeur naar de achtertuin. De lichte wandafwerking en de fraaie vloer in houtlook zorgen samen voor een rustige, warme uitstraling. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De open trap naar de eerste verdieping geeft de leefruimte bovendien een speels en ruimtelijk karakter.
Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken in een praktische hoekopstelling. De strakke, greeploze kasten in een stijlvolle grijstint worden gecombineerd met een licht werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser en een combi-magnetron. Dankzij de ruime kastruimte en het prettige werkblad is dit een fijne plek om te koken.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot twee goed bemeten slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers zijn licht en netjes afgewerkt met glasvliesbehang en een lichte vloer. De kamers zijn flexibel in te richten, bijvoorbeeld als hoofdslaapkamer, kinderkamer of thuiswerkplek.

De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt met grote grijze wandtegels en donkere vloertegels. De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche met zwarte douchevoorzieningen en glazen schuifwand, een wandcloset en een fraai wastafelmeubel met twee lades. De ronde spiegel met verlichting en de designradiator maken het geheel compleet.

Tweede verdieping:
Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime zolderverdieping van circa 25 m², die momenteel als praktische kleed- en bergruimte wordt gebruikt. De hoge nok, de schuine dakvlakken en het raam in de topgevel geven deze verdieping een sfeervol karakter. Een fijne extra ruimte met volop mogelijkheden voor een 3e slaapkamer, een werkplek, hobbyruimte of uitgebreide garderobe.

Buitenruimte
Ook de achtertuin is helemaal klaar voor gebruik! De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met grote grijze terrastegels en houten erfafscheidingen. Direct aan de woning is ruimte voor een comfortabele loungeset en achter in de tuin bevindt zich een tweede terras met plek voor een eettafel.
De olijfboom in een grote plantenbak geeft de tuin een mediterrane uitstraling. Daarnaast beschikt de tuin over een houten berging en een praktische achterom. Een heerlijke plek om buiten te zitten, zonder veel tijd kwijt te zijn aan tuinonderhoud.

Een jonge woning met de uitstraling van nieuwbouw, maar dan helemaal afgewerkt en direct te betrekken! Herbergier 31 combineert modern wooncomfort, een stijlvolle inrichting en energiezuinig wonen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf hoe fijn het hier wonen is!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 447.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2025
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	71 m²
Perceeloppervlakte:	90 m²
Inhoud:	341 m³
Overige inpandige ruimte:	25 m²
Externe bergruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken,tv-kabel

Energie

Energielabel:	A+
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Vloerverwarming geheel,elektrische verwarming,warmtepomp
Warm water:	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk

Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	41 m² (9 meter diep en 4.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

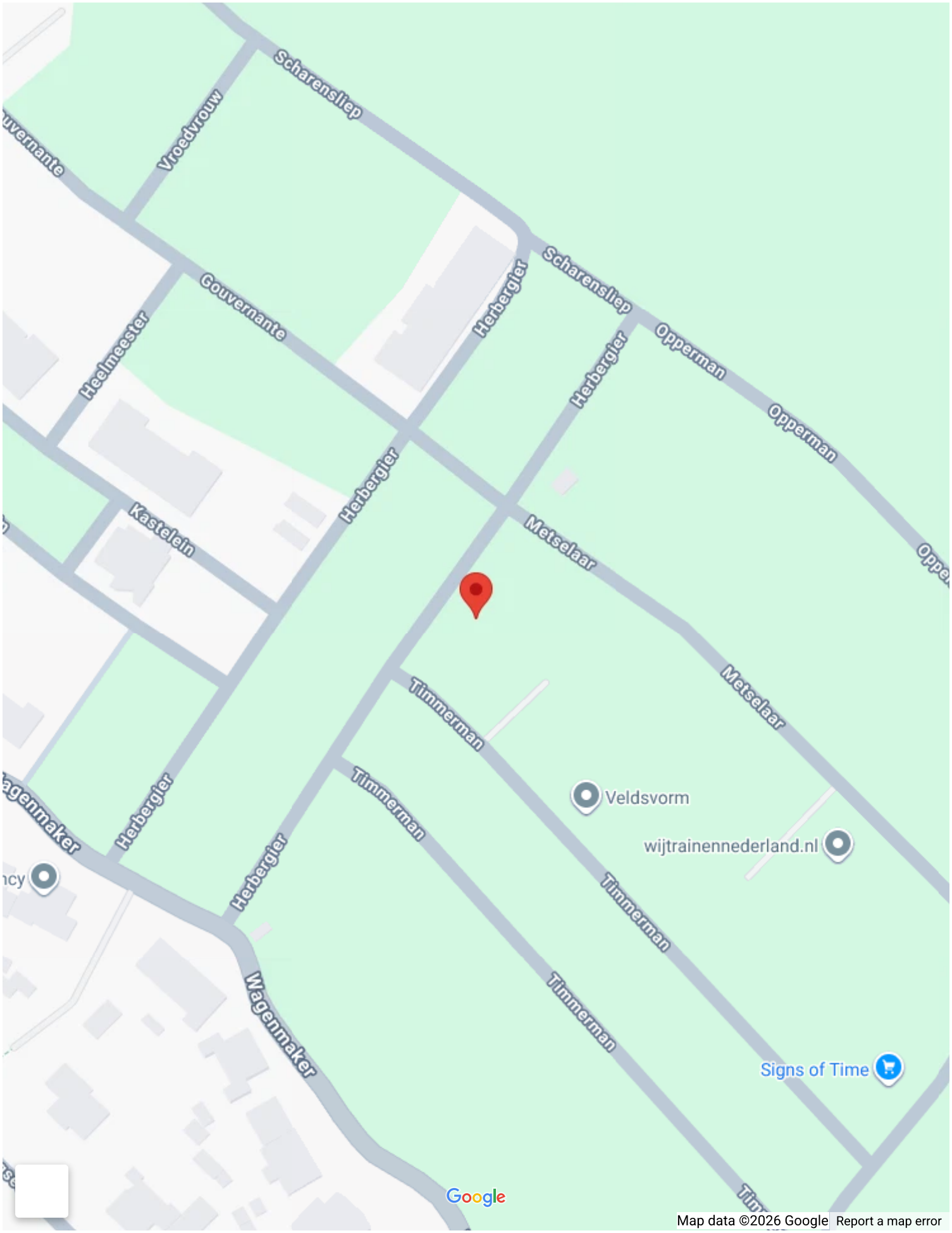
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

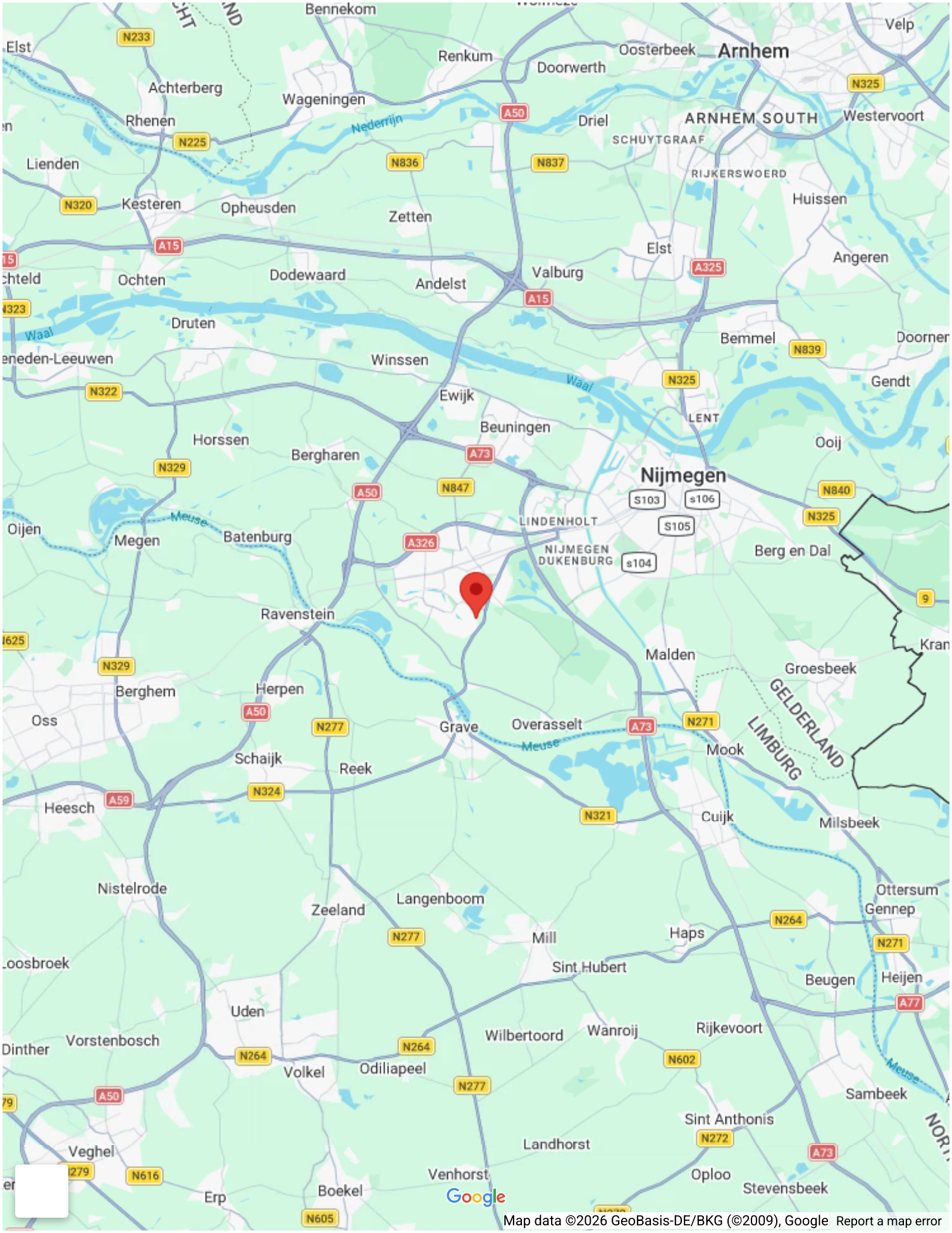
Garage

Soort garage:	Geen garage

Op de kaart


Scharensliep
Vroedvrouw
Gouvernante
Heelmeester
Herbergier
Opperman
Kastelein
Metselaar
Timmerman
Veldsvorm
wijtrainennederland.nl
Wagenmaker
Signs of Time
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Bennekom
Velp
Elst
Renkum
Oosterbeek
Arnhem
Doorwerth
Achterberg
Wageningen
Rhenen
Driel
ARNHEM SOUTH
Westervoort
SCHUYTGRAAF
Lienden
RIJKERSWOORD
Kesteren
Opheusden
Zetten
Huissen
Elst
Angeren
Ochten
Dodewaard
Andelst
Valburg
Druten
Bemmel
Doornen
Winssen
Gendt
Ewijk
Beuningen
LENT
Horssen
Ooij
Bergharen
Nijmegen
Oijen
Megen
Batenburg
LINDENHOLT
Berg en Dal
NIJMEGEN
DUKENBURG
Ravenstein
Malden
Groesbeek
Berghem
Herpen
Oss
Grave
Overasselt
Mook
GELDERLAND
LIMBURG
Schaijk
Reek
Heesch
Cuijk
Milsbeek
Nistelrode
Ottersum
Zeeland
Langenboom
Gennep
Mill
Haps
Sint Hubert
Beugen
Heijen
Uden
Vorstenbosch
Wilbertoord
Wanroij
Rijkevoort
Dinther
Volkel
Odiliapeel
Sambeek
Sint Anthonis
Veghel
Landhorst
Venhorst
Oploo
Erp
Boekel
Stevensbeek
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error







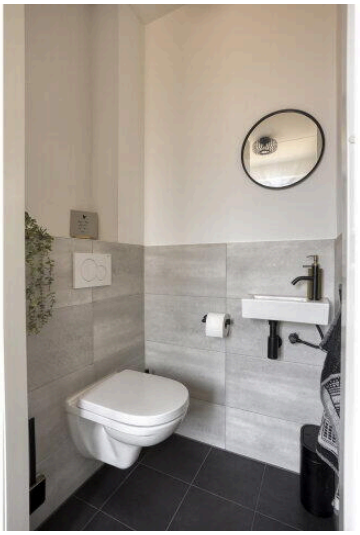


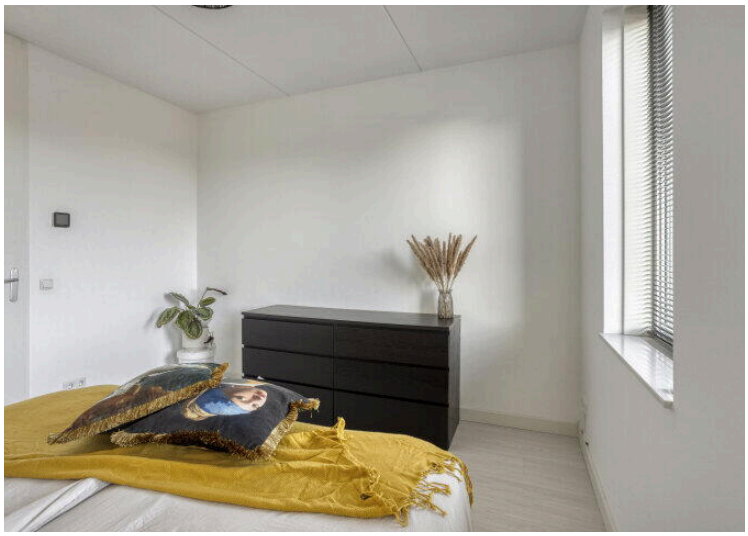


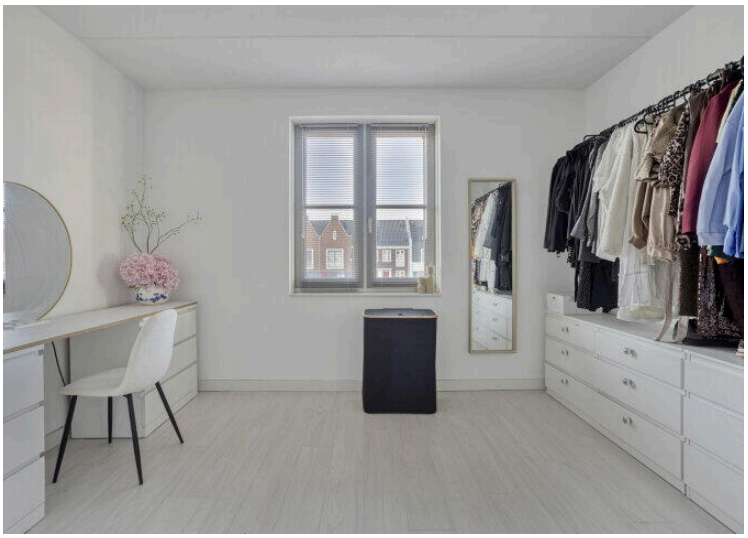














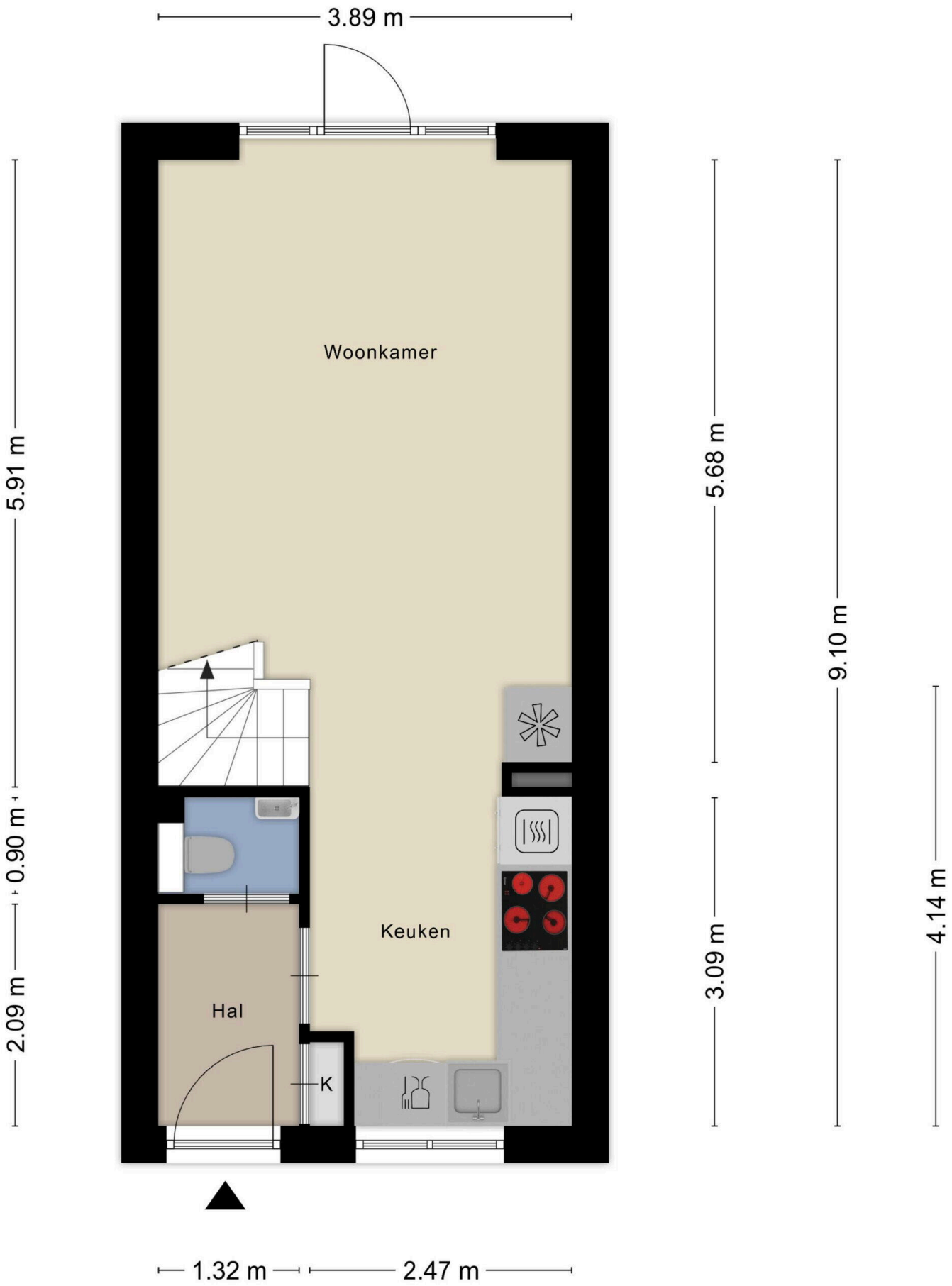






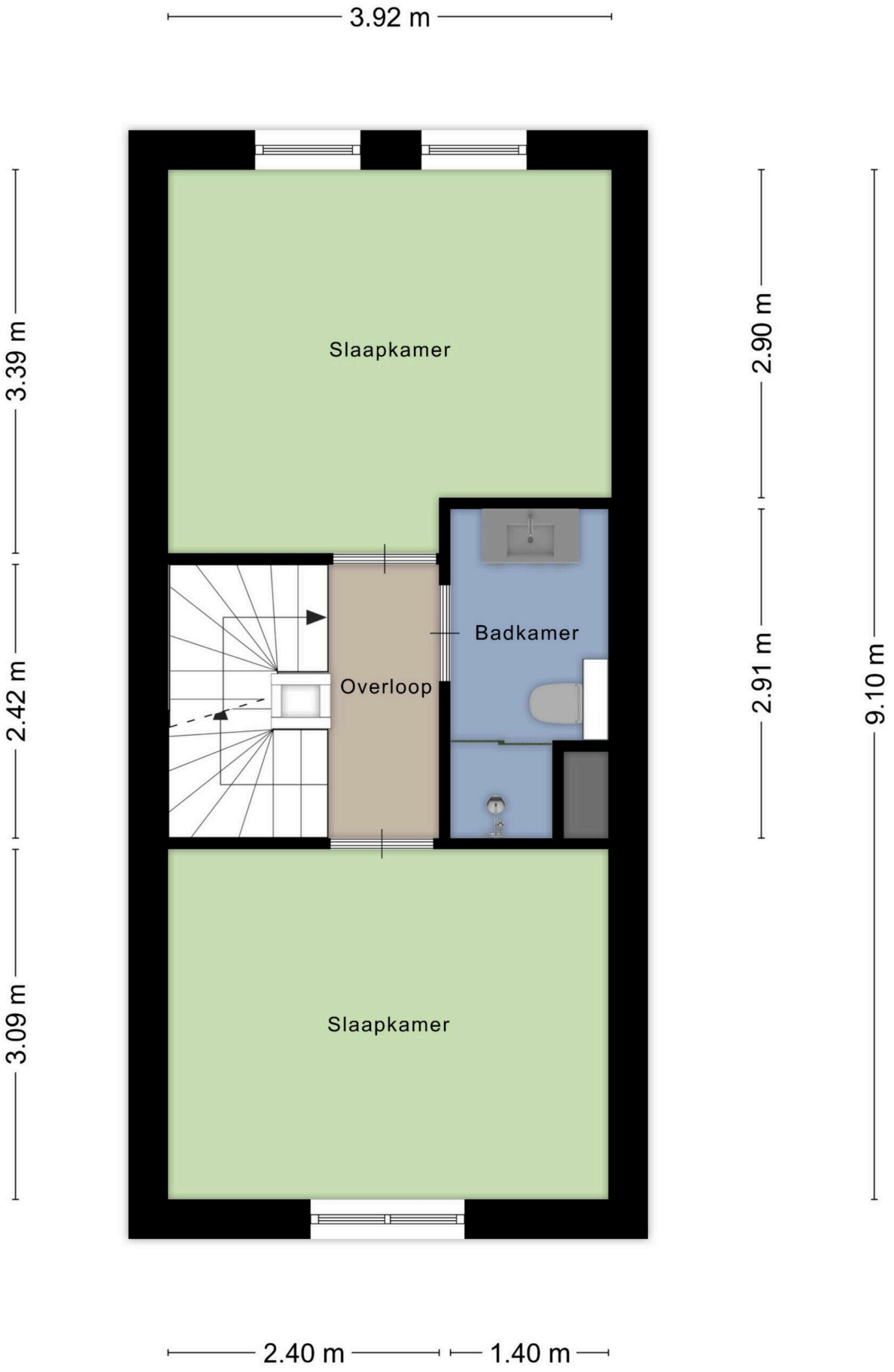






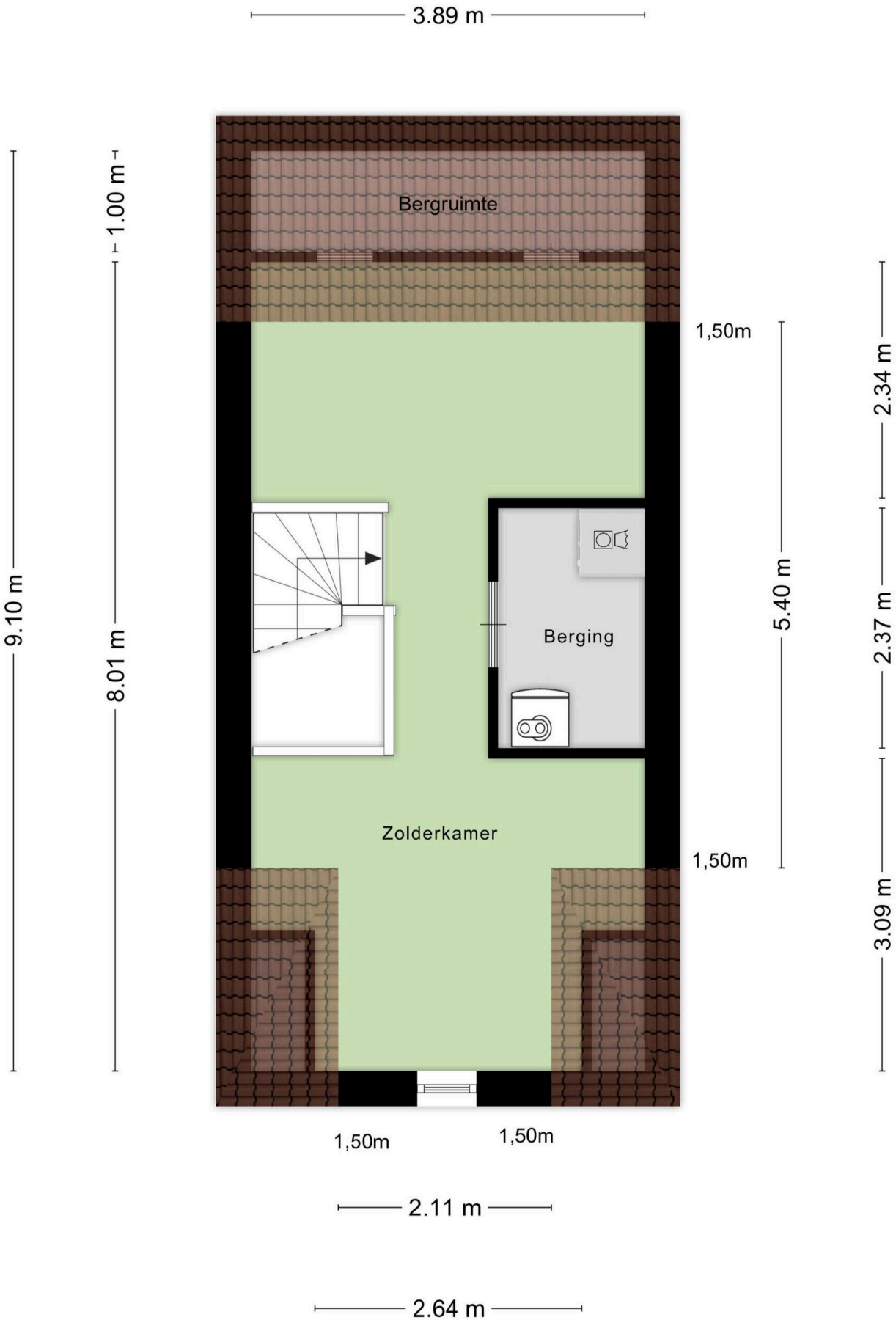
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



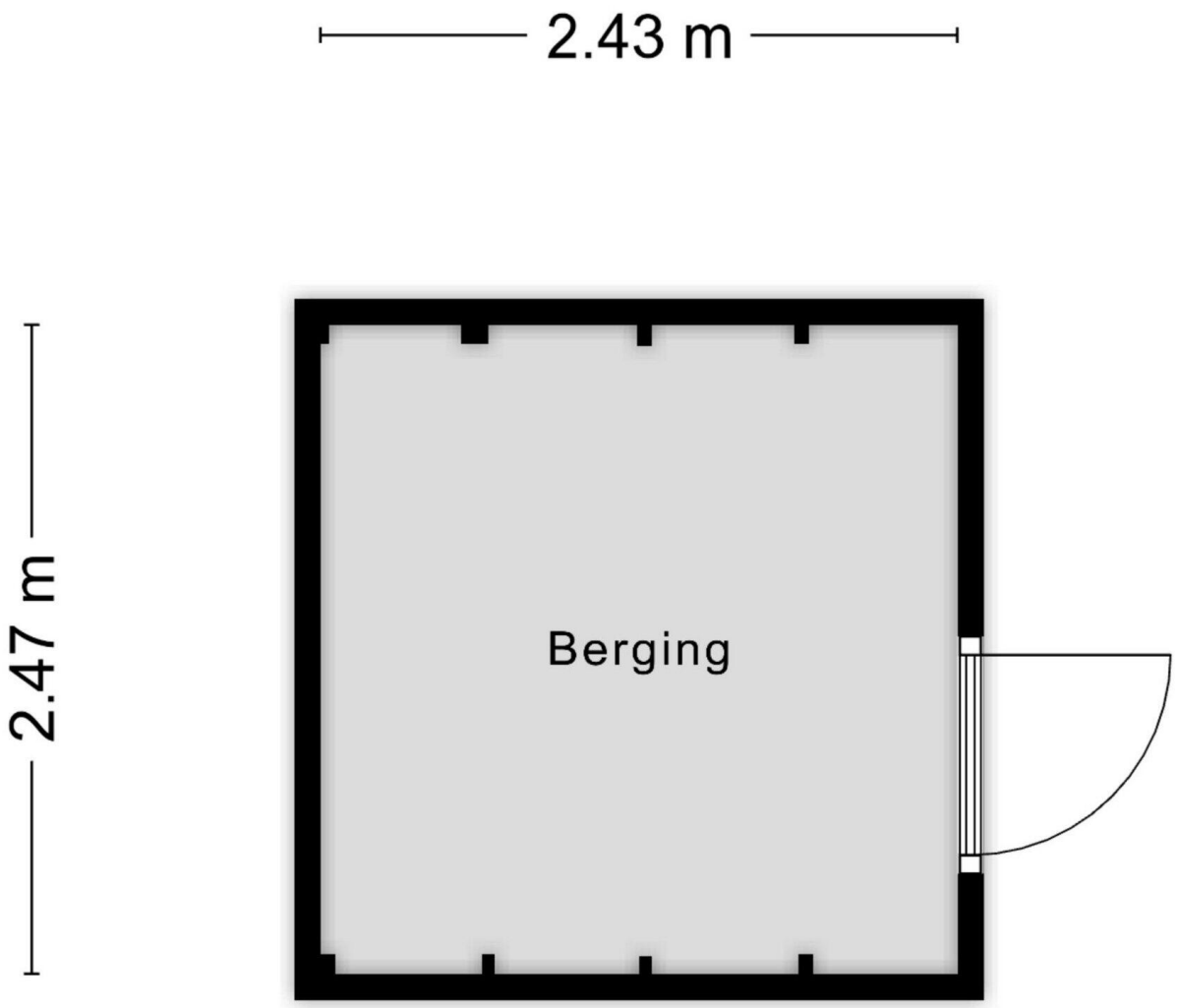
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Herbergier 31

www.herbergier31.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100

Scan Mij!