DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

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







- Meerkoetstraat 5, Wijchen
- € Vraagprijs: € 525.000 k.k.
- Woonoppervlakte: 131 m²
- Perceeloppervlakte: 252 m²
- Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
- Energielabel: C

Scan Mij!

Meerkoetstraat 5
WIJCHEN

C



Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Karakteristieke geschakelde woning met beschutte tuin





Een eigen huis met karakter, op loopafstand van zowel het NS-station als het centrum van Wijchen: die combinatie kom je zelden tegen. Woningen als deze aan de Meerkoetstraat komen dan ook niet vaak op de markt. De speelse architectuur, de royale lichtinval en de groene achtertuin met veel privacy geven dit huis een geheel eigen gezicht. De woning is goed onderhouden en biedt alle ruimte om haar naar eigen smaak te moderniseren en in te delen. Een huis vol potentieel, in een buurt die steeds meer jonge gezinnen trekt.

Bijzonderheden
- Karakteristieke geschakelde woning (bouwjaar 1978) met een speelse indeling en een geheel eigen uitstraling.
- Woonoppervlak ca. 131 m2, perceel 252 m2.
- Lichte woonkamer met haard; eetkamer met lichtstraat en schuifpui naar de tuin.
- Weelderig beplante voor- en achtertuin, kleurrijk in elk seizoen; achtertuin op het noorden met veel privacy.
- 3 Slaapkamers; de royale voorkamer met balkon biedt mogelijkheden voor een 4de slaapkamer.
- Ruime badkamer met inloopdouche, ligbad en toilet.
- Berging met witgoedaansluitingen, in gebruik als bijkeuken.
- Vliering met dakraam, geschikt als bergruimte.
- Ruime oprit met carport; groene voor- en achtertuin met veel privacy.
- Diverse ruiten vervangen door HR+ en HR++ glas.
- Energielabel: C
- Niet-zelfbewonings-, asbest- en ouderdomsclausule van toepassing.

Ligging: aan het eind van de straat ligt het NS-station. Het centrum, met supermarkten, horeca, bioscoop en drogisterijen, ligt op korte loopafstand. Basis- en middelbare scholen zijn op fietsafstand.

Lichte woonkamer aan de achterzijde met haard

Bouwjaar: 1978 | Woonoppervlak: 131 m² | Perceeloppervlak: 252 m²

Indeling
Begane grond: via de entree met meterkast en modern toilet met fonteintje kom je in de woonkamer. Aan de voorzijde is ruimte voor een speelhoek of thuiswerkplek. Aan de achterzijde ligt het zitgedeelte met haard en grote raampartijen, die zich leent om een HR-triple glazen schuifpui te plaatsen; via de achterdeur stap je de tuin in.
De keuken is voorzien van vaatwasser, oven, inductiekookplaat en koelkast. Aansluitend ligt de eetkamer, met plek voor een grote tafel. Lichtstraat en schuifpui zorgen hier voor veel daglicht en een directe verbinding met de tuin. Vanuit de eetkamer bereik je de als bijkeuken functionerende berging. Hier zijn witgoedaansluitingen, een uitstortgootsteen en een deur naar de carport.

Eerste verdieping: de open trap leidt naar een lichte overloop met dakraam en glazen afscheiding, zodat de warmte beneden blijft. Er zijn drie slaapkamers. De voorkamer beslaat de volle breedte, geeft toegang tot het balkon en biedt mogelijkheden voor een vierde slaapkamer. De ruime badkamer heeft een inloopdouche, ligbad met Hans Grohe mengkraan, toilet en wastafelmeubel: een goede basis om naar eigen smaak te moderniseren.

Vliering: via een vlizotrap bereik je de vliering, met dakraam en raampjes aan voor- en achterzijde. Hier staat ook de cv-ketel (Nefit TrendLine CW5). Een handige bergruimte voor alles wat je niet dagelijks nodig hebt.



Aansluitend aan de keuken de eetkamer met lichtstraat







Plattegrond
Begane grond



Plattegrond
1e verdieping



Drie slaapkamers, waarvan één met balkon



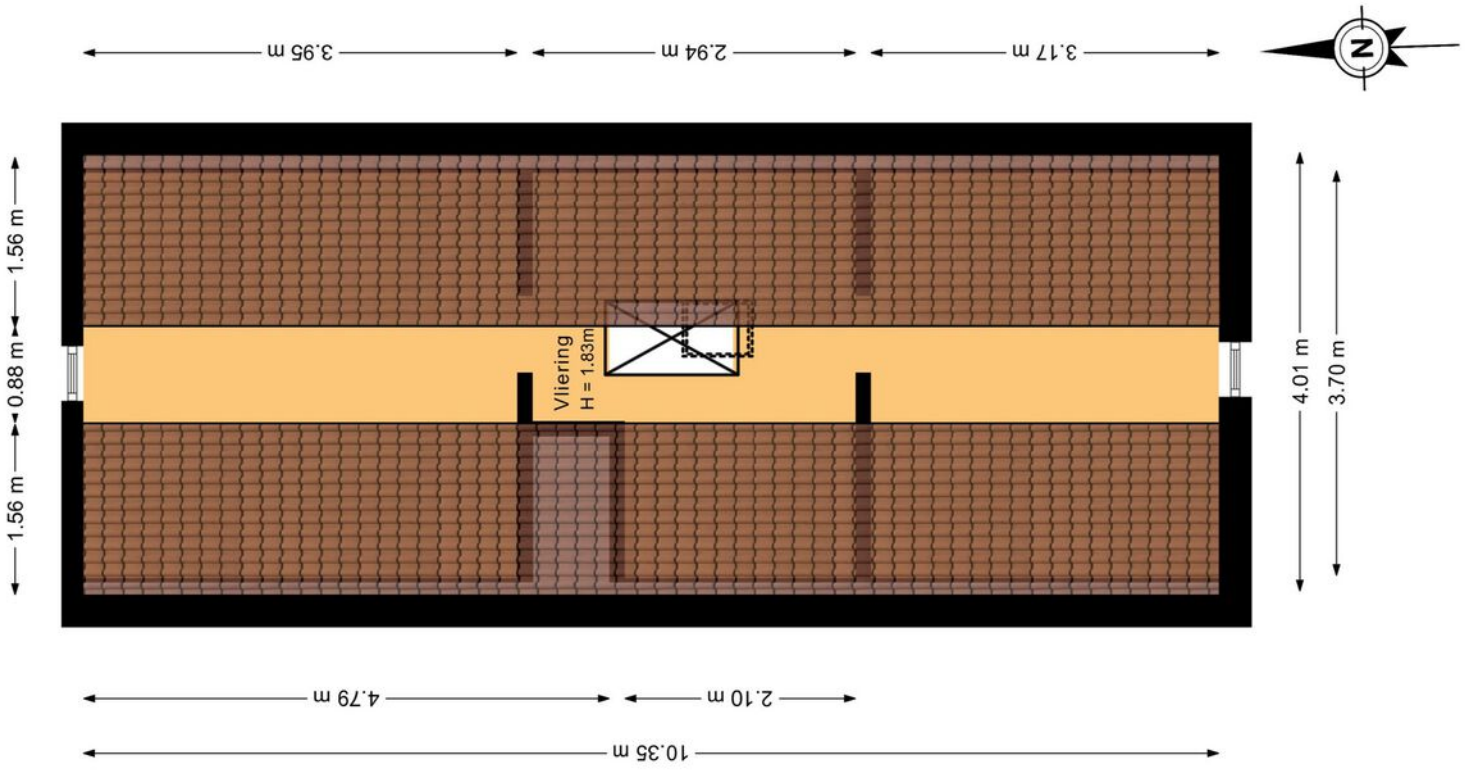




De ruime badkamer en de plattegrond van de vliering







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.

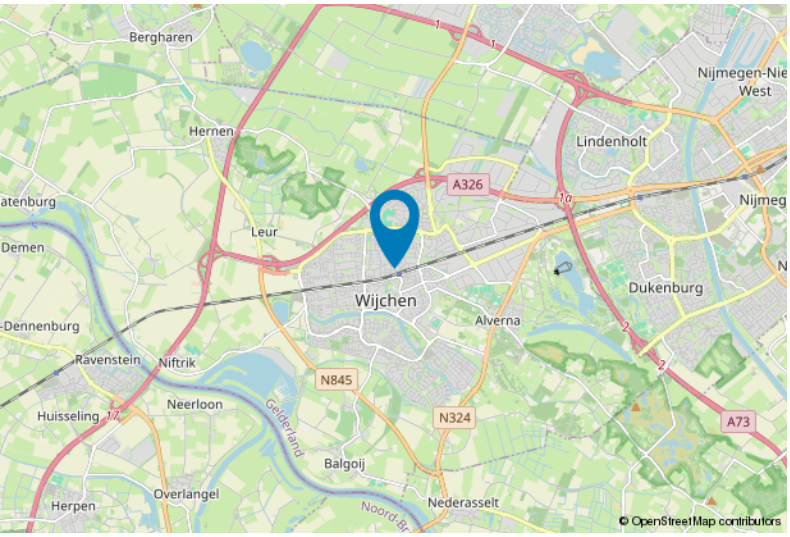
Kadastrale gemeente:	**Wijchen**
Sectie:	**I**
Perceelnummer:	**2561**
Perceeloppervlakte:	**252 m²**

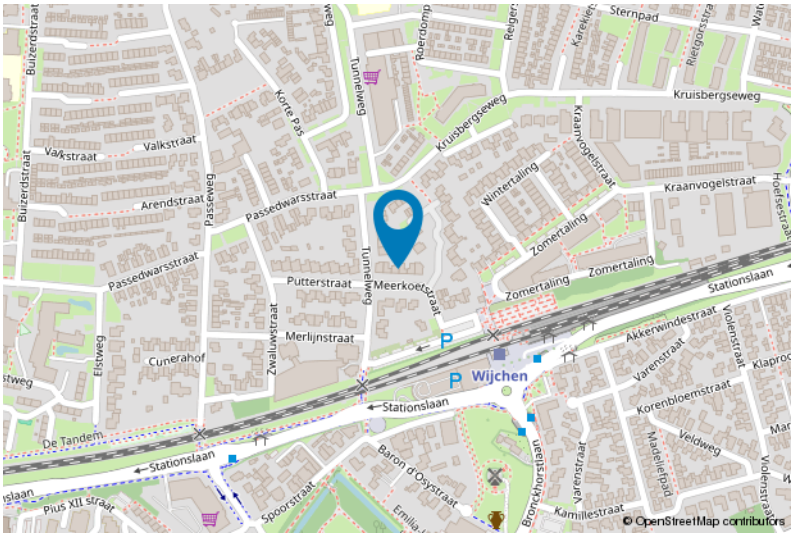
Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle (antieken) kasten en bureau's			X
- Metalen archiefkast en bureau 1e verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangsysteem	X		
- bedden 1e verdieping			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Luxaflex zonwering voorzijde 2020	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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