DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

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







- Europaplein 72, Wijchen
- € Vraagprijs: € 475.000 k.k.
- Woonoppervlakte: 91 m²
- Kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
- Energielabel: A

Scan Mij!

Europaplein 72
WIJCHEN



Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Ruim hoekappartement met zonnig balkon op het zuiden





Midden in het centrum van Wijchen ligt dit ruime hoekappartement met een woonoppervlakte van 91 m2 en een royaal dakterras op het zuiden. Het appartement ligt op de 2e verdieping en beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een complete badkamer en een praktische bijkeuken. Daarnaast zijn er een eigen berging en een vaste parkeerplaats in de parkeerkelder.

Een groot pluspunt is het ruime, deels overkapte balkon met uitzicht op de fraai aangelegde binnentuin. Hier kun je heerlijk buiten zitten, midden in het centrum maar toch rustig gelegen. Met winkels, supermarkten, restaurants en gezellige terrassen op loopafstand woon je hier bijzonder centraal. Het appartement is netjes onderhouden, maar biedt ook mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Bijzonderheden
Royaal balkon op het zuiden, gedeeltelijk overkapt
Uitzicht op de fraai aangelegde binnentuin
Lichte woonkamer met grote schuifpui naar het terras
Twee slaapkamers en een complete badkamer
Praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting
Eigen berging en vaste parkeerplaats in de parkeerkelder
Lift aanwezig
Energielabel A
Servicekosten: € 296,85 per maand
Ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing in de koopovereenkomst

Bouwjaar: 1994 Inhoud: 296 m3 Woonoppervlakte: 91 m2 (exclusief dakterras van 18 m2)

Lichte woonkamer met grote schuifpui naar het terras

Bouwjaar: 1994 | Woonoppervlak: 91 m² | Perceeloppervlak: 0 m²

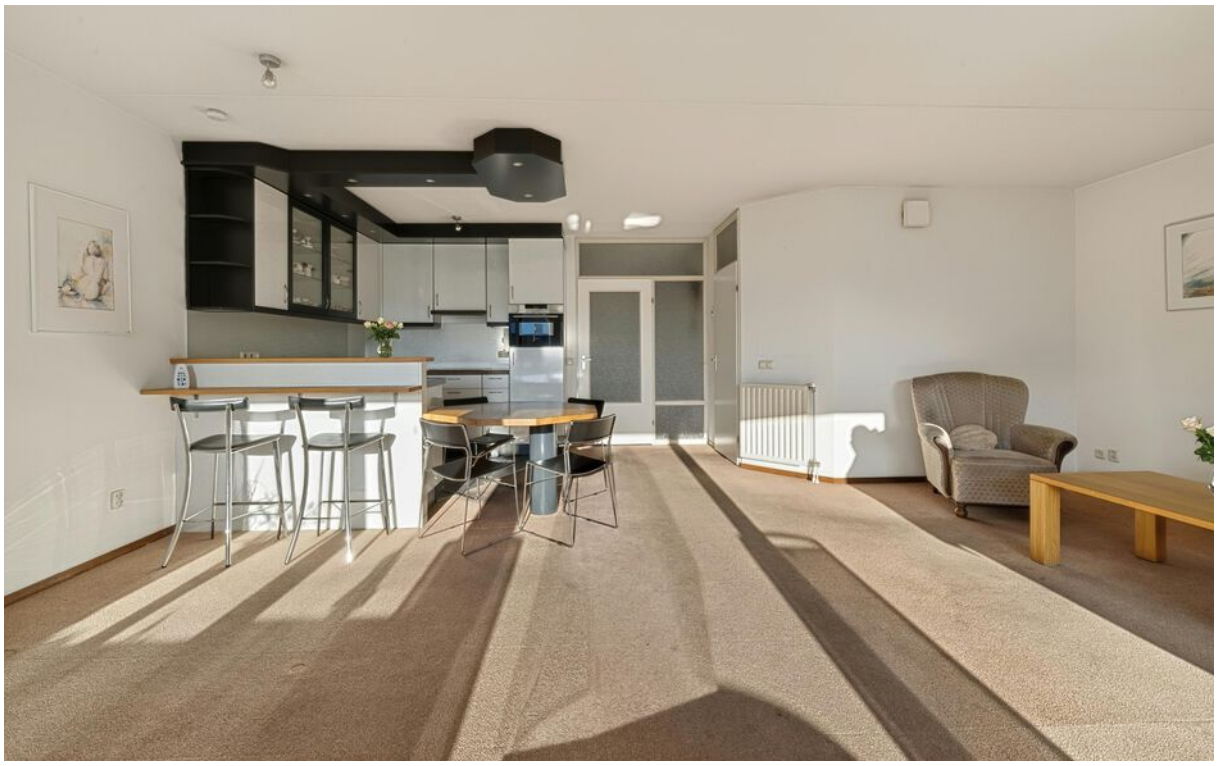
Indeling
Begane grond: centrale entree met brievenbussen, trappenhuis en lift naar de woonverdiepingen en de parkeerkelder.

Tweede verdieping: entree/hal met toegang tot de verschillende vertrekken en een separate toilet-ruimte met fonteintje. De ruime woonkamer heeft een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen en de brede schuifpui naar het dakterras.
De open keuken is uitgevoerd in een U-opstelling met lichte kastfronten, een granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en vaatwasser. De keuken is wat gedateerd, maar biedt een prima basis voor dagelijks gebruik.
Het appartement beschikt over twee slaapkamers welke gunstig zijn gelegen, niet aan de galerijzijde. Dit zorgt voor extra privacy en een rustige slaapomgeving.
De volledig betegelde badkamer is ingericht met een ligbad, een separate douchecabine en een wastafelmeubel.
Daarnaast is er een praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine, de cv-combiketel en volop bergruimte.

Balkon:
Vanuit de woonkamer bereik je het royale balkon op het zuiden. Het terras is gedeeltelijk overkapt en biedt uitzicht op de groene binnentuin. Er is voldoende ruimte voor een fijne zit- en eethoek. Op het terras bevindt zich bovendien een eigen berging.



Open keuken in U-opstelling





Plattegrond
Begane grond



Royale 1e slaapkamer



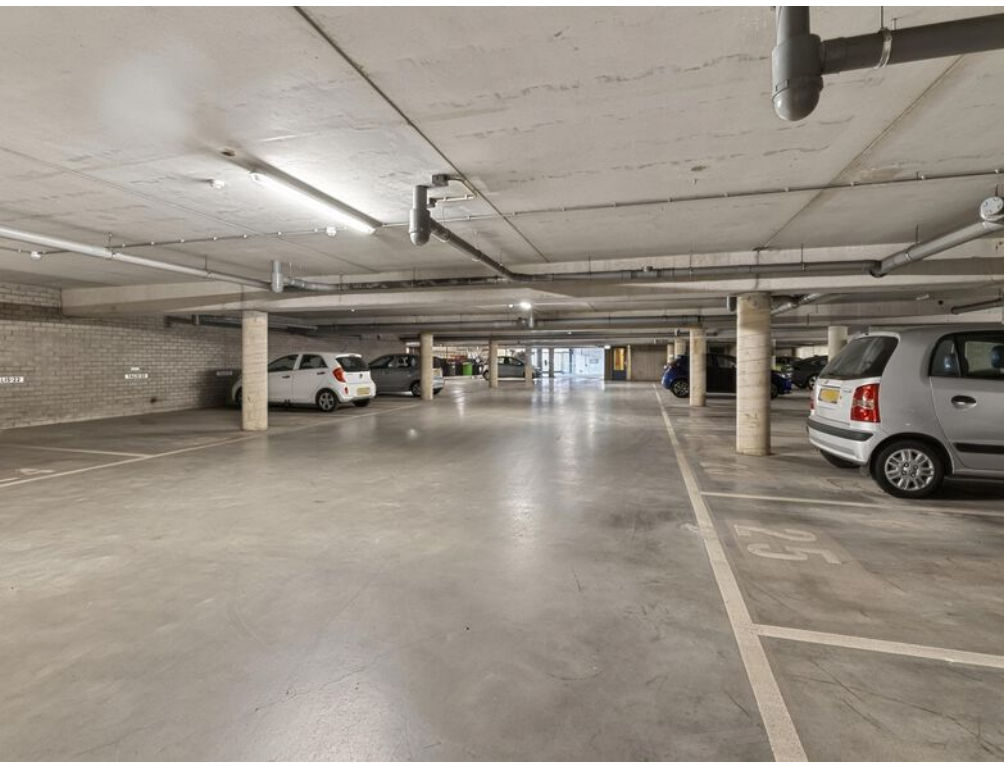


De badkamer en de 2e slaapkamer





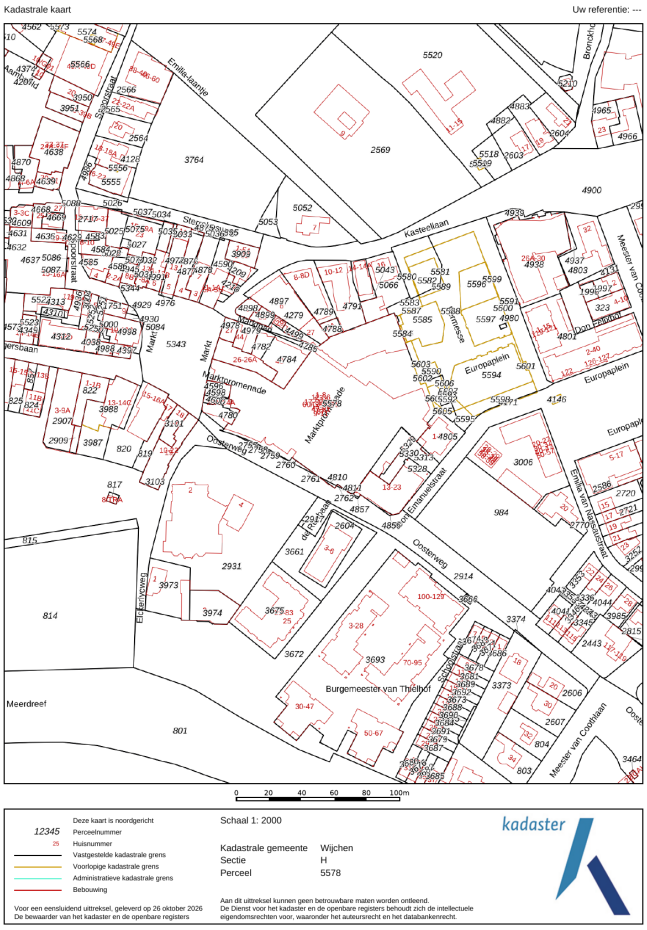
Eigen berging en een vaste parkeerplaats in de kelder







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.

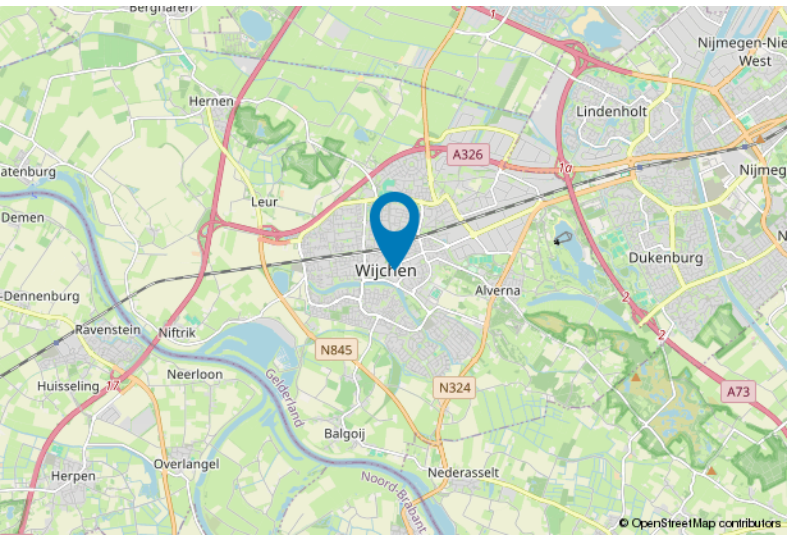
Kadastrale gemeente:	**Wijchen**
Sectie:	**H**
Perceelnummer:	**4816**

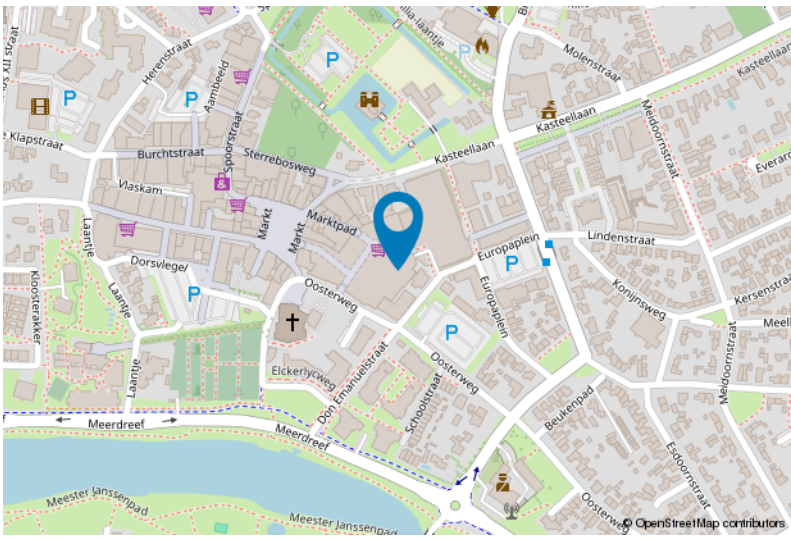
Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	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		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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