Vredelaan 17
WIJCHEN



Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Ruime en lichte tussenwoning op een groene, rustige locatie





Ruime en lichte tussenwoning op een groene, rustige locatie in Wijchen!
Ben je op zoek naar een royale woning met volop mogelijkheden, privacy en uitzicht op het groen? Dan is deze drive-in woning zeker een bezichtiging waard! Met maar liefst 176 m2 woonoppervlak, vijf ruime slaapkamers en een praktische indeling biedt deze woning alle ruimte om comfortabel te wonen. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval, terwijl het ruime terras een fijne plek is om in alle rust van het buitenleven te genieten. De woning beschikt over 12 zonnepanelen en heeft energielabel A+

Bijzonderheden
- Gelegen in een rustige en groene woonomgeving
- Royale tussenwoning met vrij uitzicht
- Maar liefst 176 m2 woonoppervlak
- Vijf ruime slaapkamers
- Lichte woonkamer met royale lichtstraat
- Terras van circa 17 m met veel privacy en fraai groen uitzicht
- Extra multifunctionele ruimte in het souterrain
- Garage met een oplaadpunt voor elektrische auto
- Intercom aanwezig (op de begane grond) voor de ingang onder in het souterrain
- Energielabel A+ en zonnepanelen

Indeling:
Souterrain: via een vaste trap bereik je het souterrain. Het souterrain is opgedeeld in een garage en een een multifunctionele ruimte, welke goed te gebruiken is als werkplek, hobbyruimte of voor andere doeleinden. De garage heeft een elektrisch bedienbaar sectionaal deur, verlichting, elektra en een oplaadpunt voor elektrische auto .

Ruime, lichte woonkamer met PVC -vloer

Bouwjaar: 2013 Woonoppervlak: 176 m² Perceeloppervlak: 76 m²

Via de entree kom je in de hal met meterkast, garderobehoek, toiletruimte en de trapopgangen naar de eerste verdieping en het souterrain. Vanuit de hal loop je de ruime woonkamer binnen. Dankzij de grote raampartijen en de royale lichtstraat met elektrische zonwering is dit een heerlijk lichte leefruimte. De PVC vloer geeft het geheel een warme uitstraling. Daarnaast beschikt de woonkamer over een airco, waarmee je kunt koelen en verwarmen. Via de openslaande deuren bereik je direct het terras. Het terras beschikt bovendien over een elektrapunt.
De centraal gelegen keuken staat in open verbinding met de woonkamer. De keuken heeft beschikt over veel werkruimte, grote lades, kasten en qua apparatuur is er gekozen voor een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een dubbele combioven. Aan de voorzijde van de woning is voldoende ruimte voor het plaatsen van een royale eettafel.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. De drie slaapkamers zijn voorzien van zeil, spuitwerk wanden en plafonds en houten draai-kiepramen.
De badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een wastafel en een ruime inloopdouche. Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig, voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte en is te bereiken middels een vaste trap. Hier bevinden zich nog eens twee royale slaapkamers, beide met mooie hoge plafonds en houten draai-kiepramen. Op de overloop vind je de cv-ketel (Atag, 2013), de unit t.b.v. mechanische ventilatie, de omvormer van de zonnepanelen en de witgoedaansluitingen.
Vliering: vanuit de overloop is er een vliering bereikbaar.



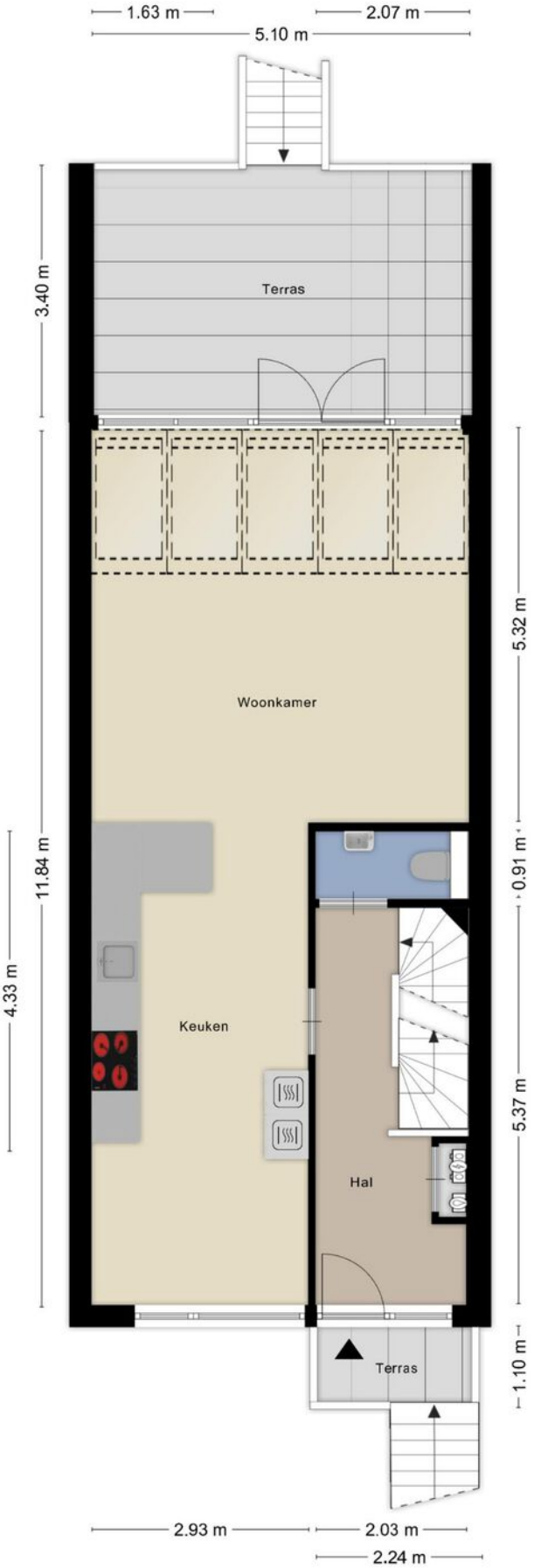
Moderne keuken met de eettafel aan de voorzijde



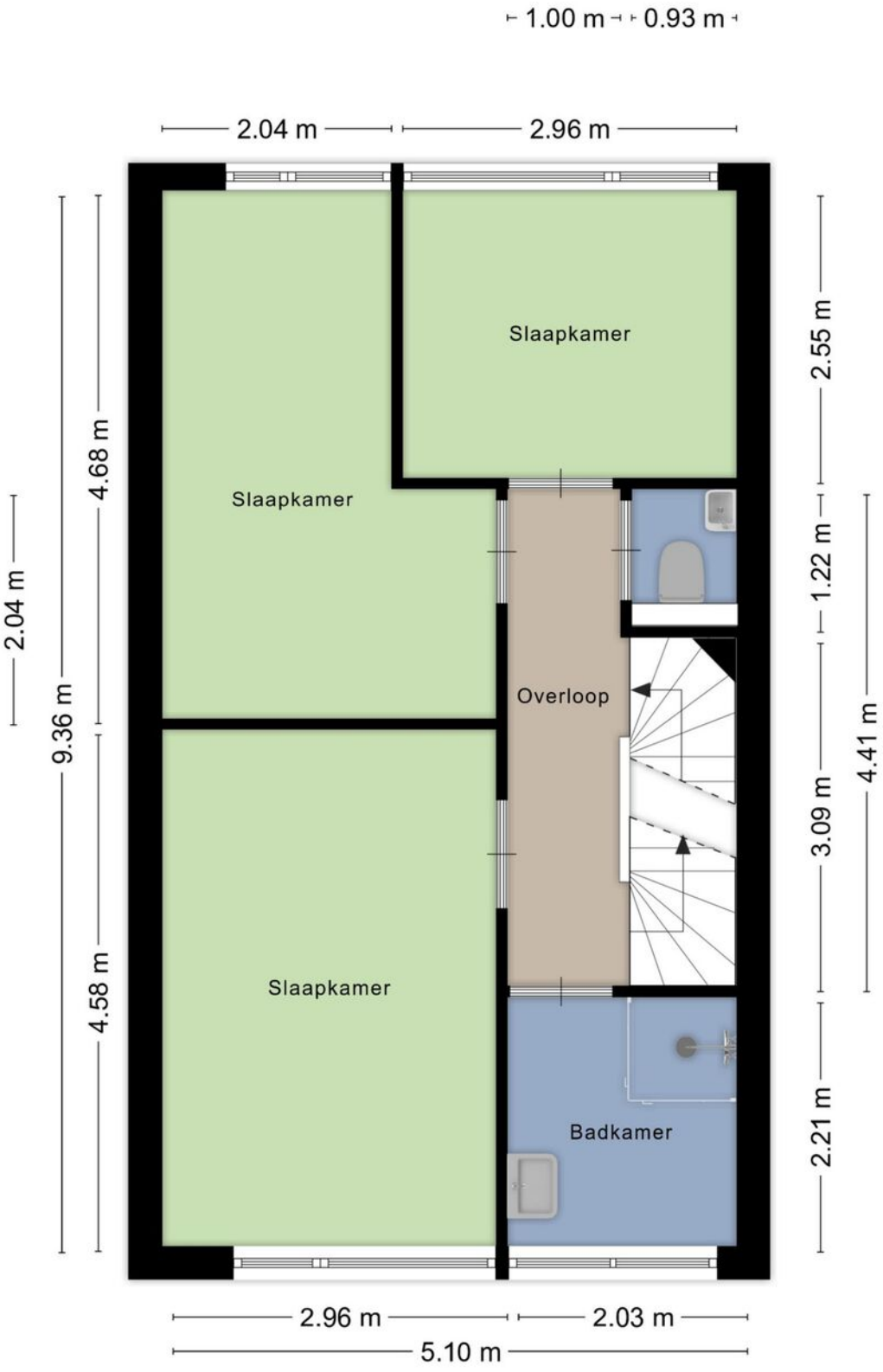




Plattegrond
Begane grond



Plattegrond
1e verdieping



Badkamer, separaat toilet en drie slaapkamers







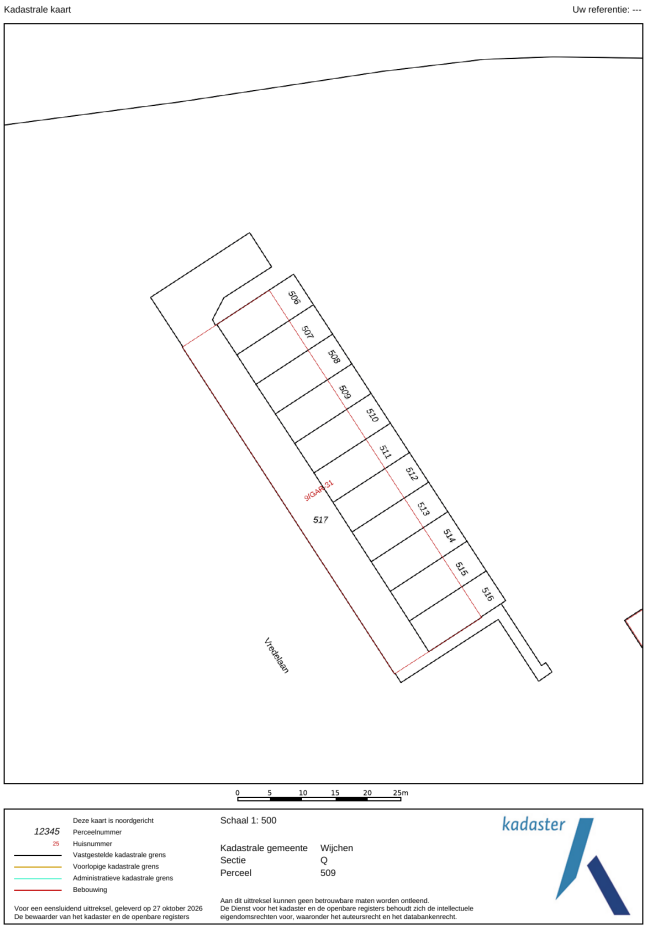
Plattegrond 2e verdieping
Twee royale slaapkamers







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.

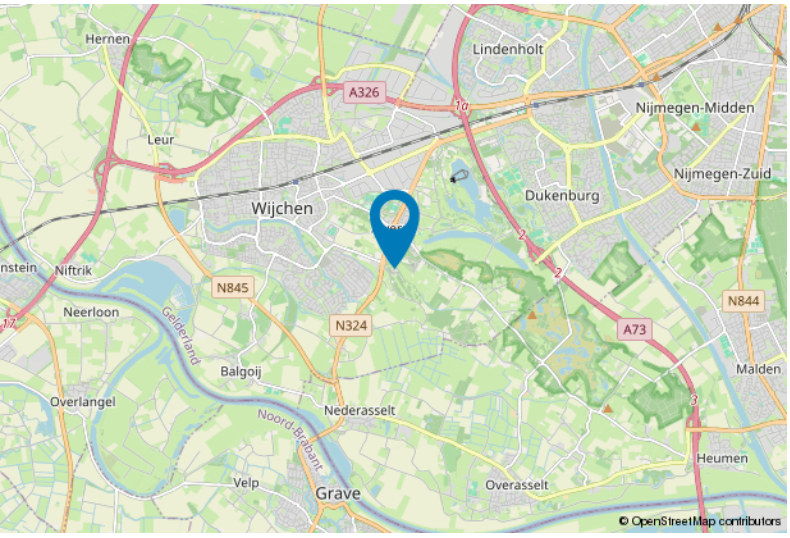
Kadastrale gemeente:	**Wijchen**
Sectie:	**Q**
Perceelnummer:	**509**
Perceeloppervlakte:	**76 m²**

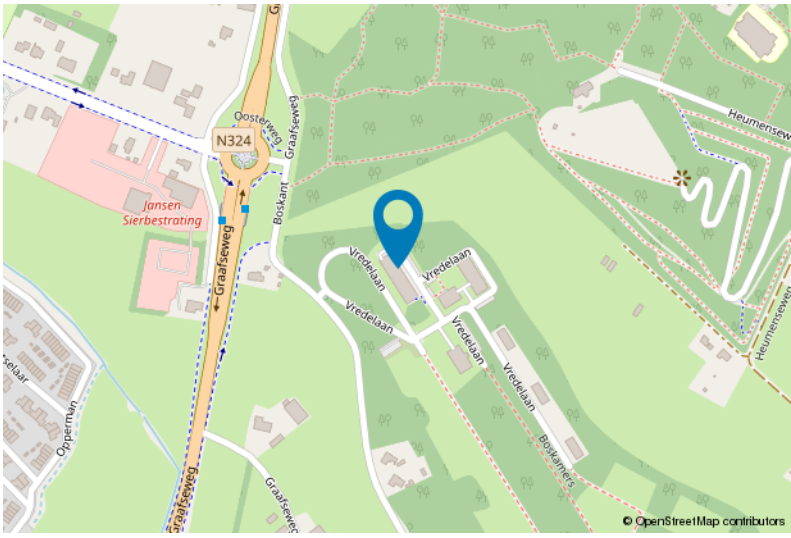
Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Pvc vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- Kast aan muur	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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