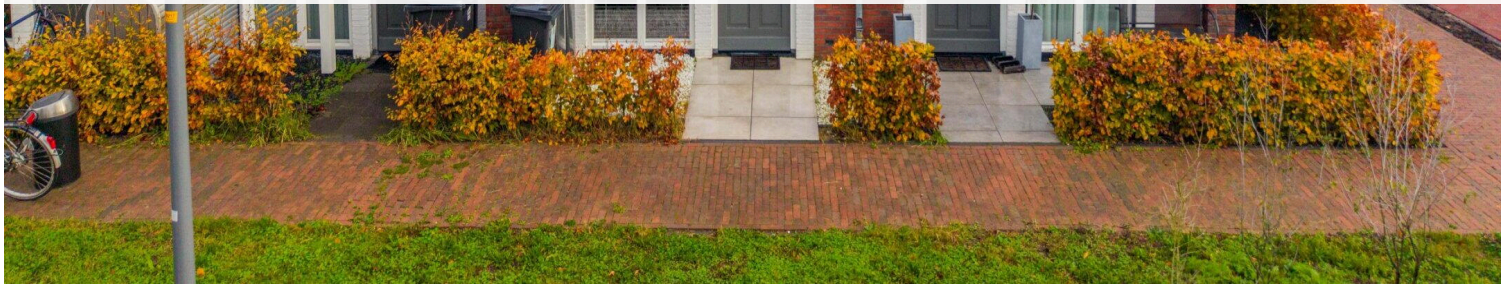
Wijchen

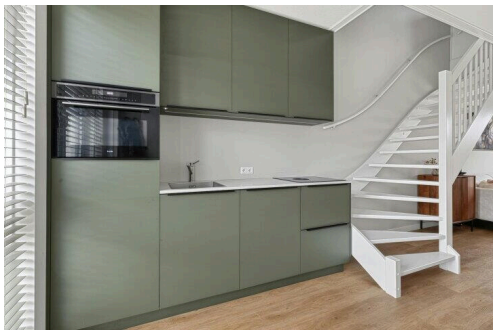
Gouvernante 37 | **Vraagprijs € 359.500 k.k.**

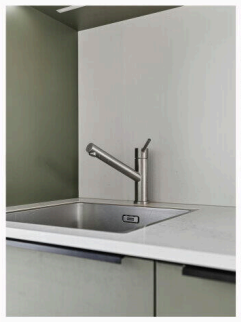


BESCHIKBAAR

WWW.GOUVERNANTE37.NL











Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2024
Woonoppervlakte:	54 m²
Perceeloppervlakte:	90 m²
Inhoud:	202 m³
Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Website:	www.gouvernante37.nl

Omschrijving

Gouvernante 37, 6603 MA Wijchen

Een jonge, moderne woning met alles erop en eraan in Huurlingsedam!

Een fijne woning waar je je snel thuis voelt! Deze moderne woning uit 2024 is met zorg afgewerkt en biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen. De combinatie van een lichte woonkamer, luxe keuken, nette badkamer en een gezellige slaapkamer met dakkapel maakt het een compleet geheel. Daarnaast is ook aan de praktische kant gedacht: de woning is onderhoudsvriendelijk, slim ingedeeld en helemaal voorbereid op de toekomst.

De woning met energielabel A +++ is helemaal klaar voor de toekomst dankzij de gasloze uitvoering, HR ++ beglazing en de 9 zonnepanelen.

Binnen geniet je van een verzorgde afwerking en buiten beschik je over een fijne achtertuin op het zuidoosten. Een mooie kans voor wie op zoek is naar een moderne woning zonder direct te hoeven klussen!

De woning ligt in Huurlingsedam, een jonge en groene woonwijk in Wijchen. De wijk heeft een speelse opzet, verschillende woningtypen en een prettige woonomgeving. Voorzieningen zijn in de omgeving aanwezig en ook het centrum van Wijchen, het NS-station en de uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Zo woon je hier op een rustige plek, met de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Bijzonderheden
• Bouwjaar 2024;
• Volledig gasloos;
• Energielabel A+++;
• Instapklaar;
• Elektrische verwarming en boiler;
• 9 zonnepanelen;
• WTW-installatie;
• Luxe keuken en moderne badkamer;
• Slaapkamer met dakkapel;
• Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het noordwesten;
• Houten berging met elektra en achterom.

Indeling
Begane grond
Bij binnenkomst betreed je de hal, waar zich de meterkast bevindt. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer en de badkamer.
Aan de voorzijde van de woning vind je de moderne en sfeervolle keuken, waar stijl en functionaliteit mooi samenkomen. De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur: een inductiekookplaat, afzuigkap,

vaatwasser, combimagnetron en een koelkast. De praktische bovenkastjes zorgen bovendien voor volop opbergruimte, waardoor je alles netjes binnen handbereik hebt.
De woonkamer is een fijne, lichte ruimte met dubbele openslaande deuren naar de achtertuin. De openslaande deuren zorgen voor een prachtige verbinding tussen binnen en buiten. De praktische trapkast biedt extra opbergruimte.
Ook de badkamer is op deze verdieping te vinden. Deze is modern uitgevoerd en voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en designradiator.

Eerste verdieping
Via de trap bereik je de eerste verdieping, waar zich de ruime slaapkamer met dakkapel bevindt. Dankzij de grote dakkapel geniet de slaapkamer bovendien van een fijne lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De dakkapel heeft een elektrisch bedienbaar rolluik.
Naast de slaapkamer ligt de berg- en wasruimte. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen, de WTW-unit, de omvormer van de zonnepanelen en de elektrische boiler. Ook aan opbergruimte is geen gebrek: naast de beschikbare ruimte in de kamer zelf kun je ook achter de knieschotten aan beide zijden spullen kwijt.

Buitenruimte
De fraaie achtertuin is gelegen op het noordwesten en vormt een heerlijke plek om te ontspannen en van het buitenleven te genieten. De tuin is overzichtelijk en onderhoudsvriendelijk aangelegd, met een gezellig terras, nette bestrating, kunstgras en een plantenborder. Er is ruimte om verschillende zitplekjes te creëren en op mooie dagen heerlijk buiten te genieten.
Achterin bevindt zich een houten berging met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Via de praktische achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 359.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2024
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	54 m²
Perceeloppervlakte:	90 m²
Inhoud:	202 m³
Externe bergruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,rolluiken,tv-kabel,airconditioning,zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A+++
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Elektrische verwarming
Warm water:	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin

Bergruimte

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

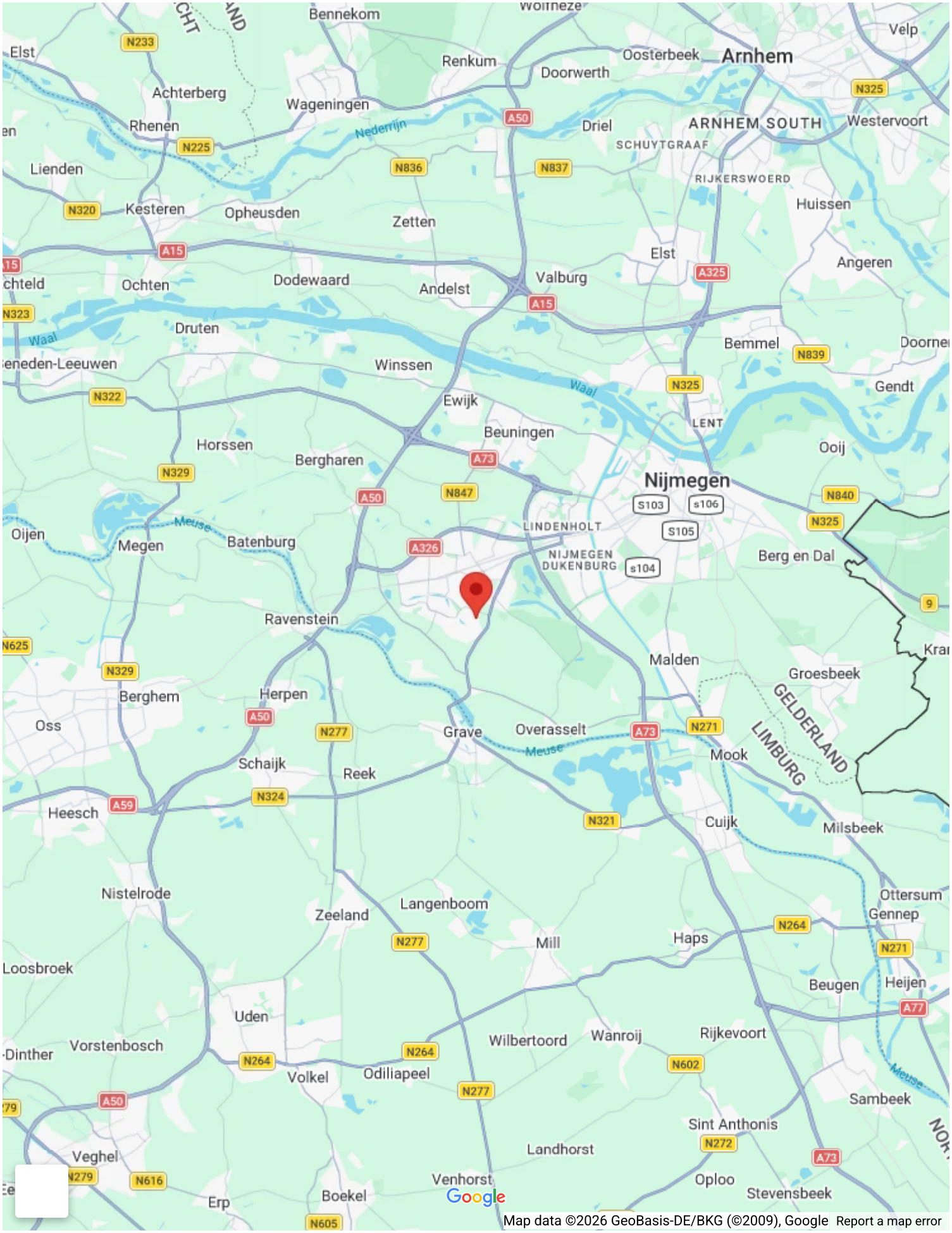
Garage

Soort garage:	Geen garage

Op de kaart

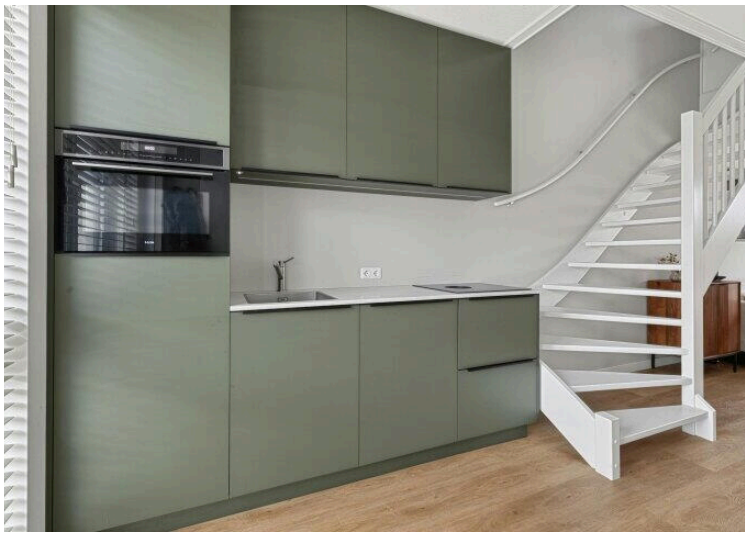

Het Scharrelnest
Scharensliep
Coupeuse
Gouvernante
Vroedvrouw
Wagenmaker
Kastelein
Heelmeester
Weefster
DexLegendCards
Koperslager
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


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





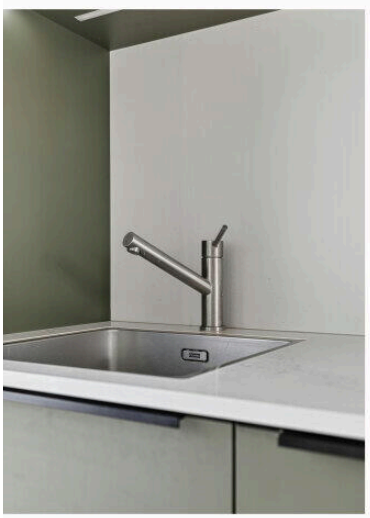


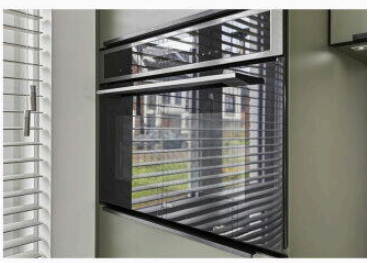




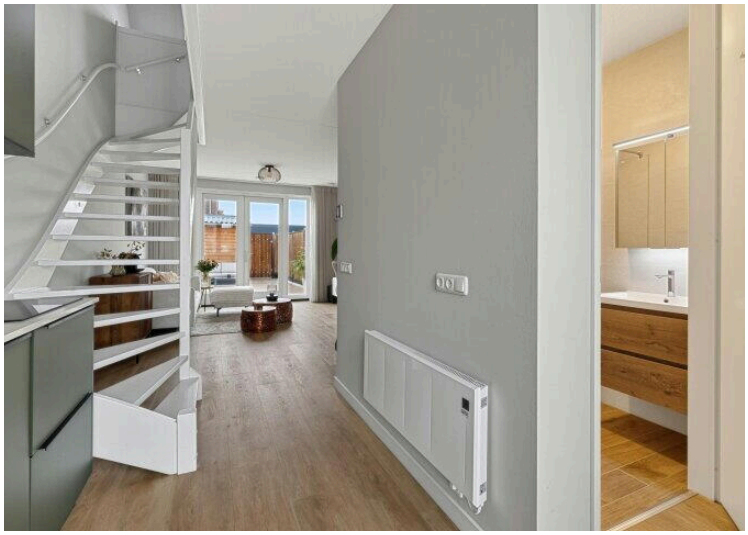




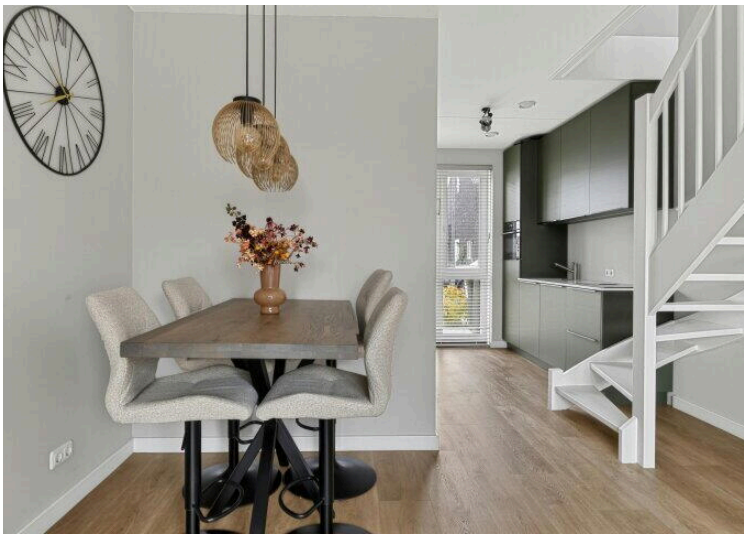










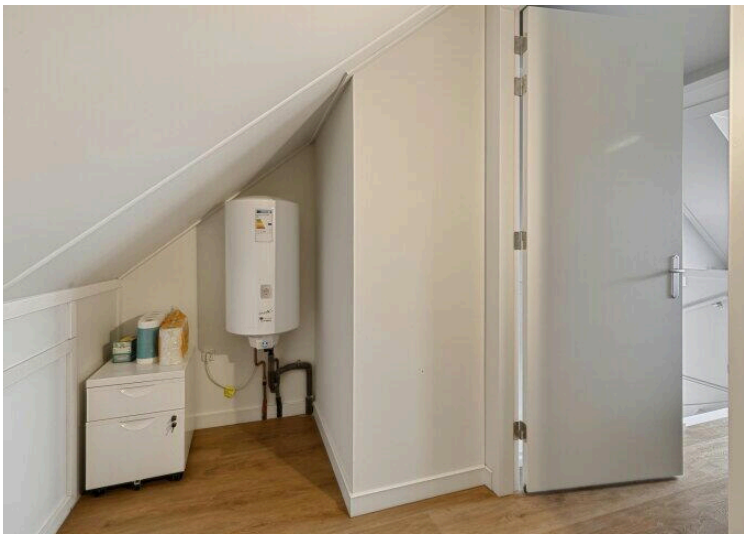
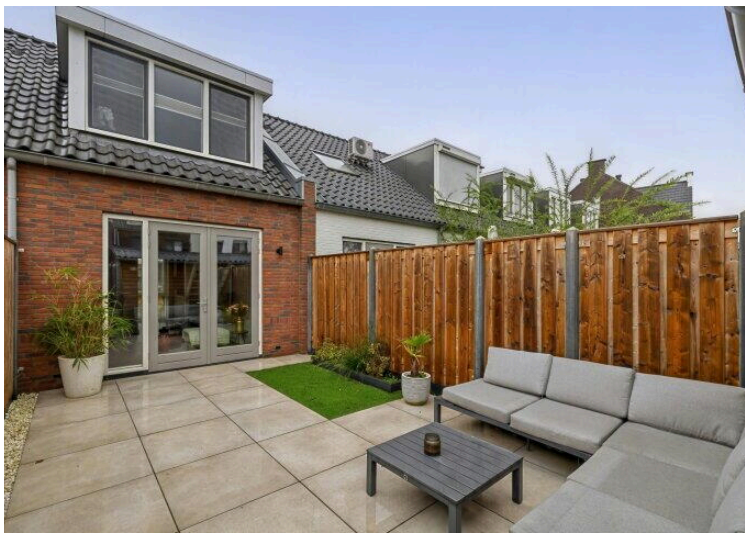
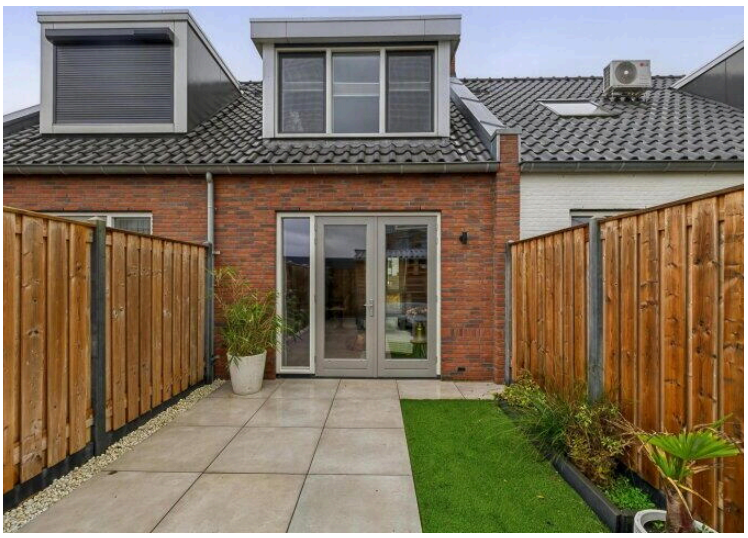





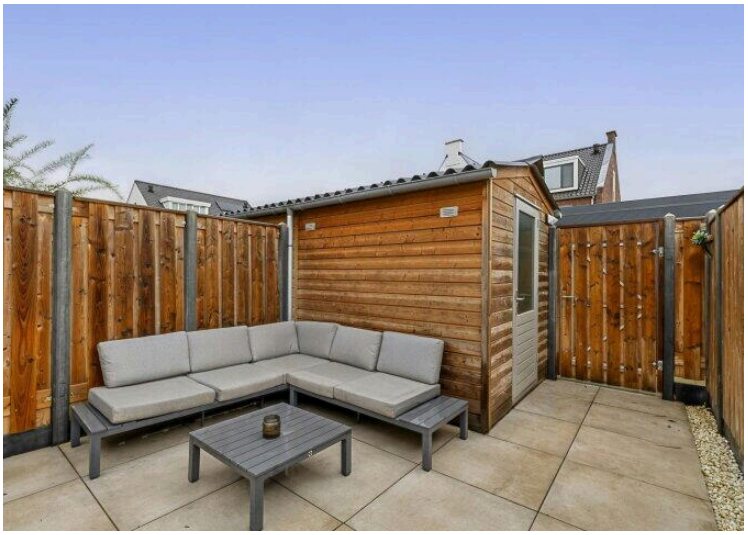






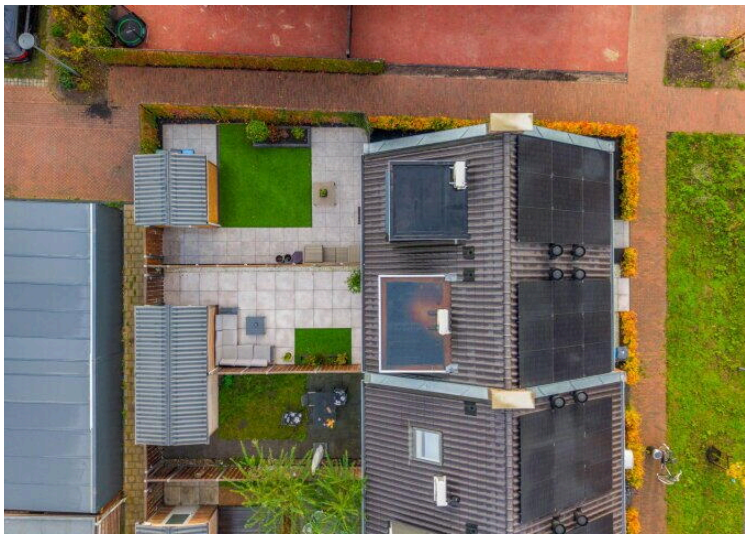
















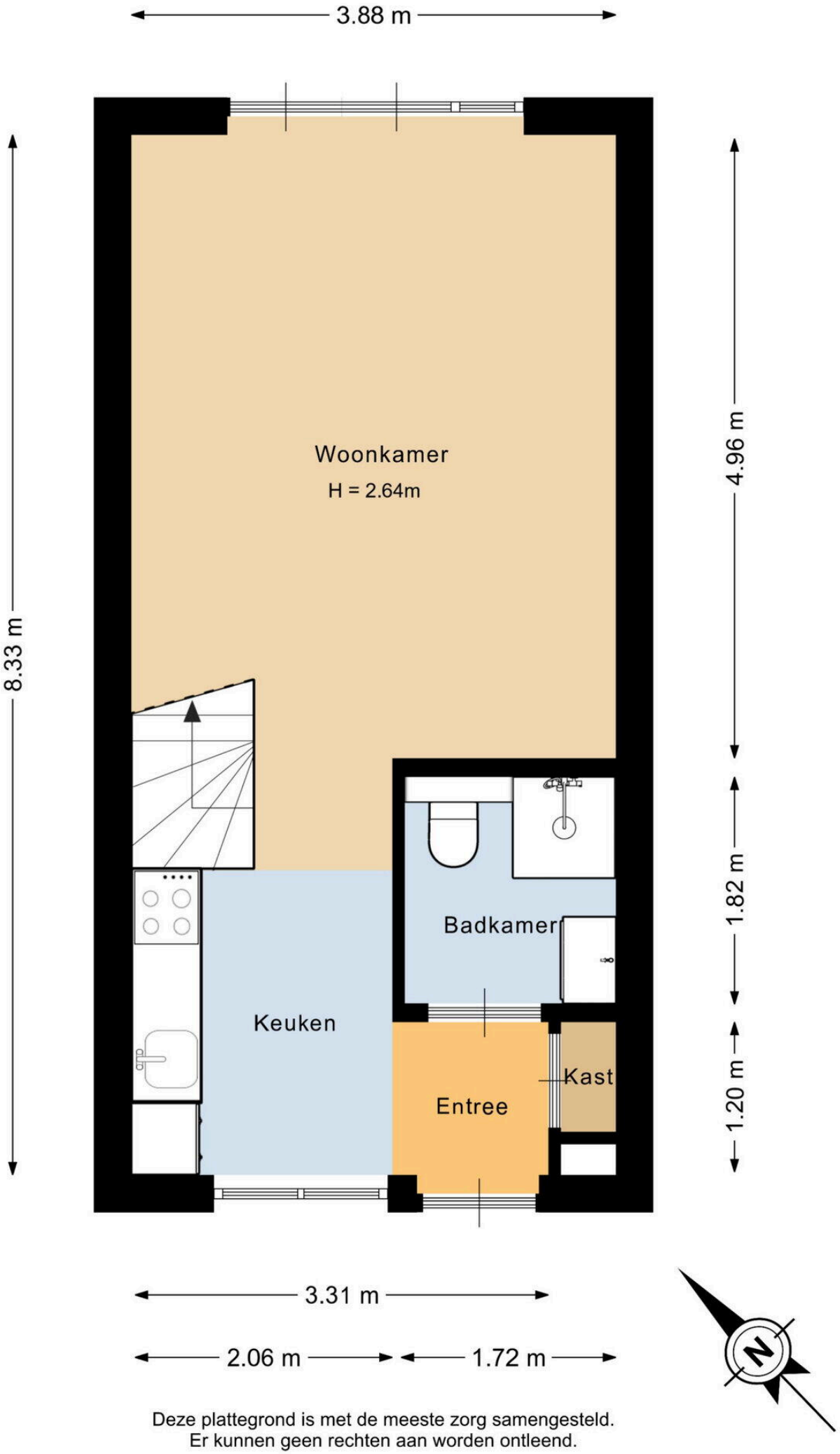




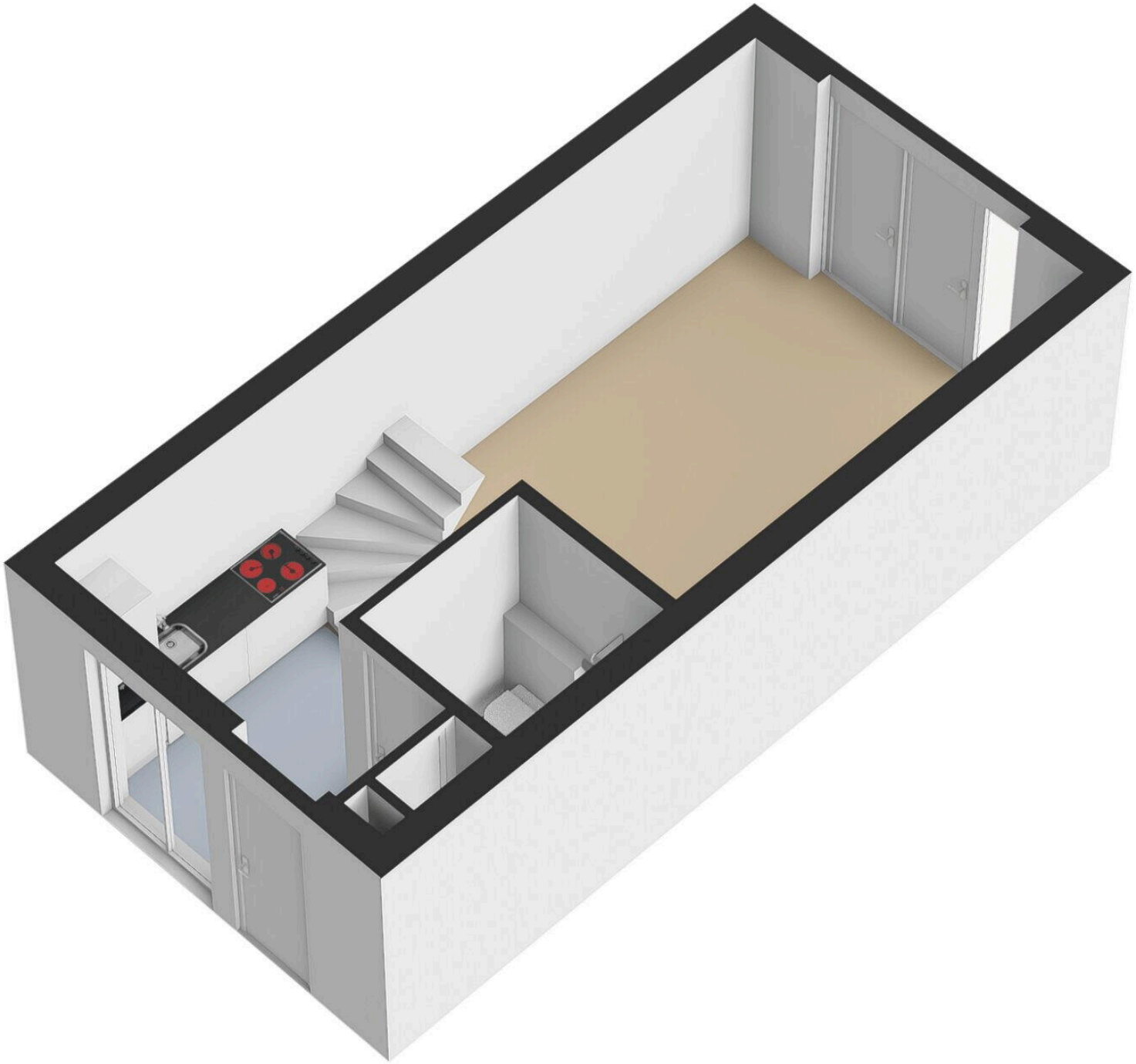


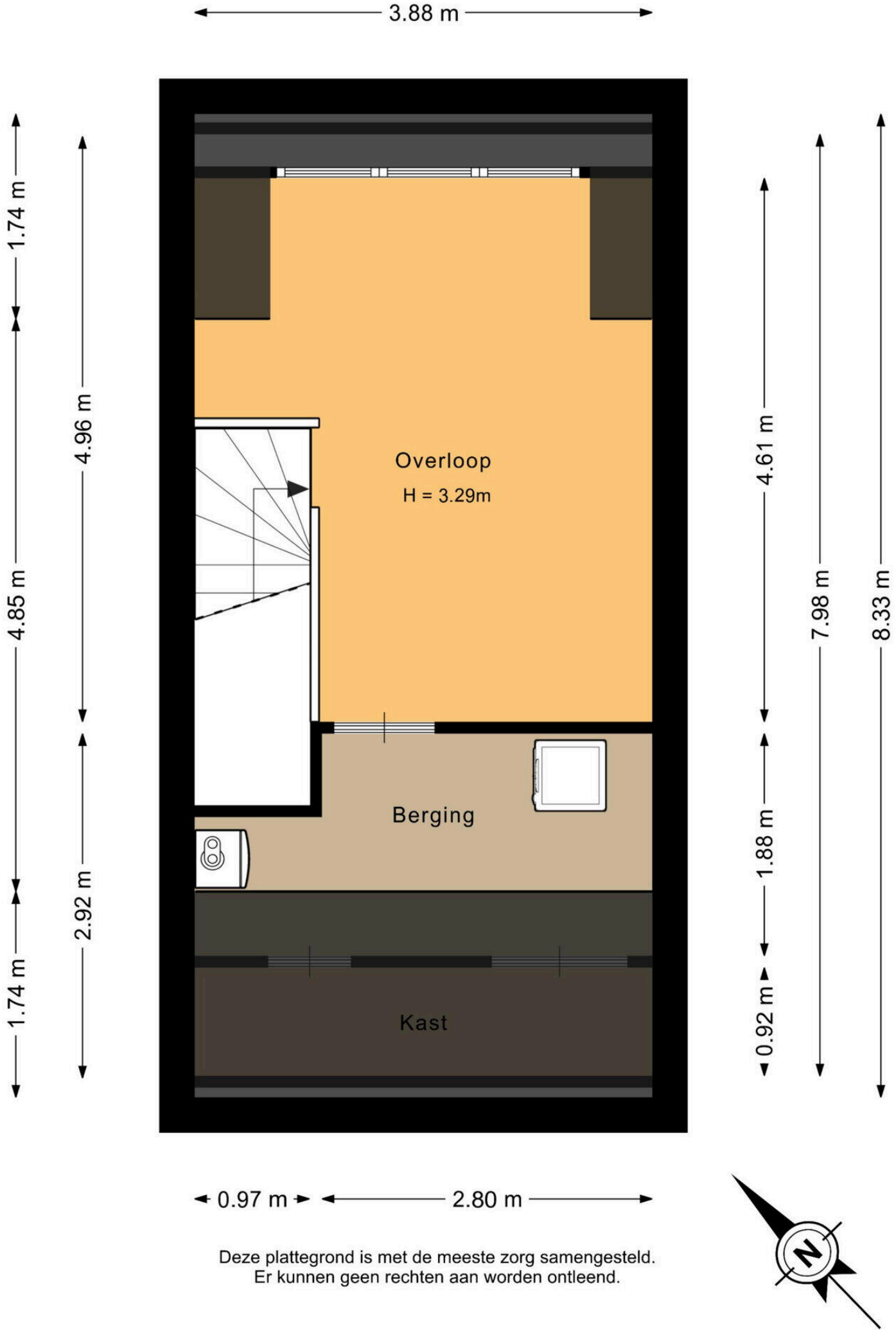


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



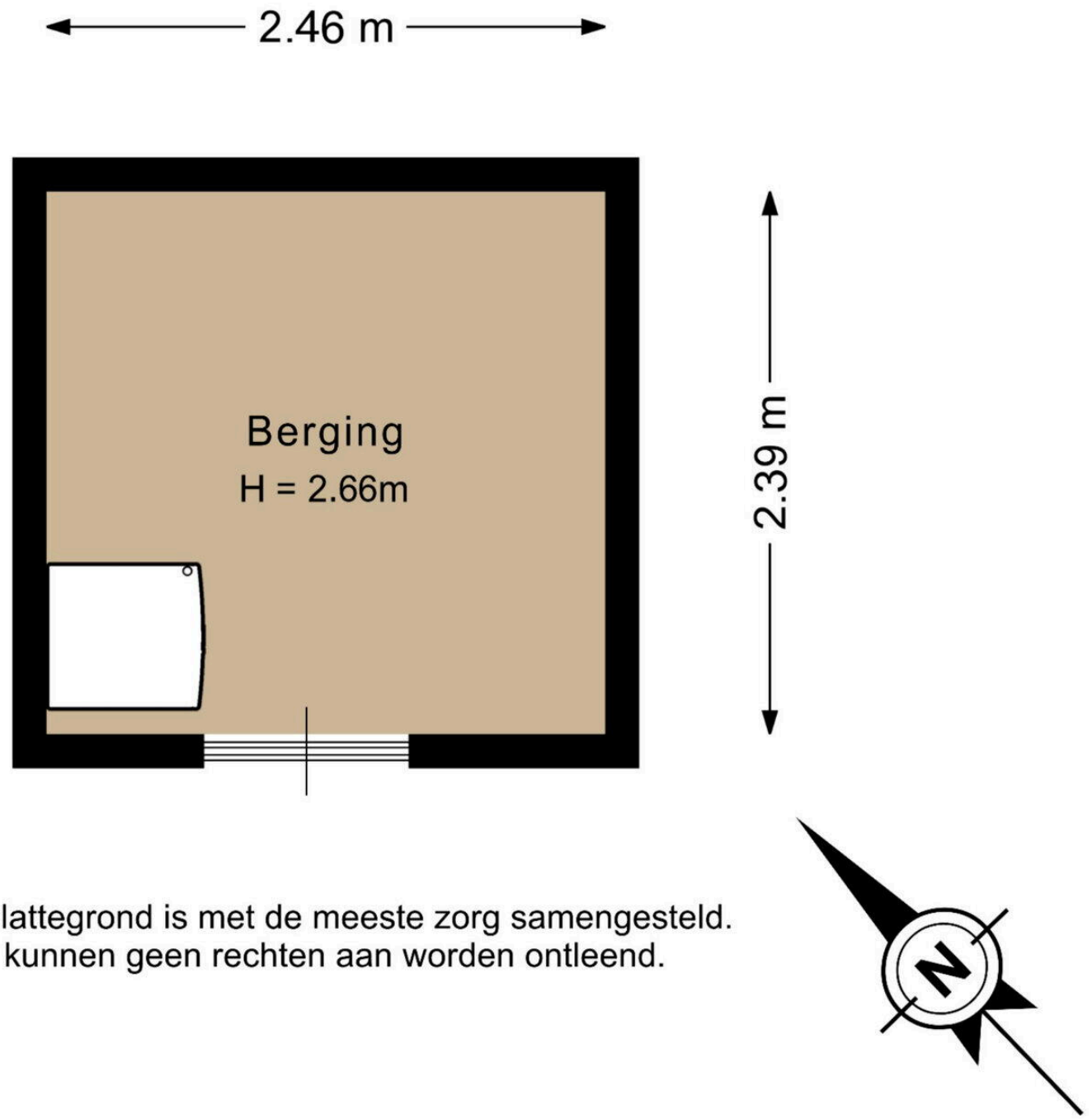
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



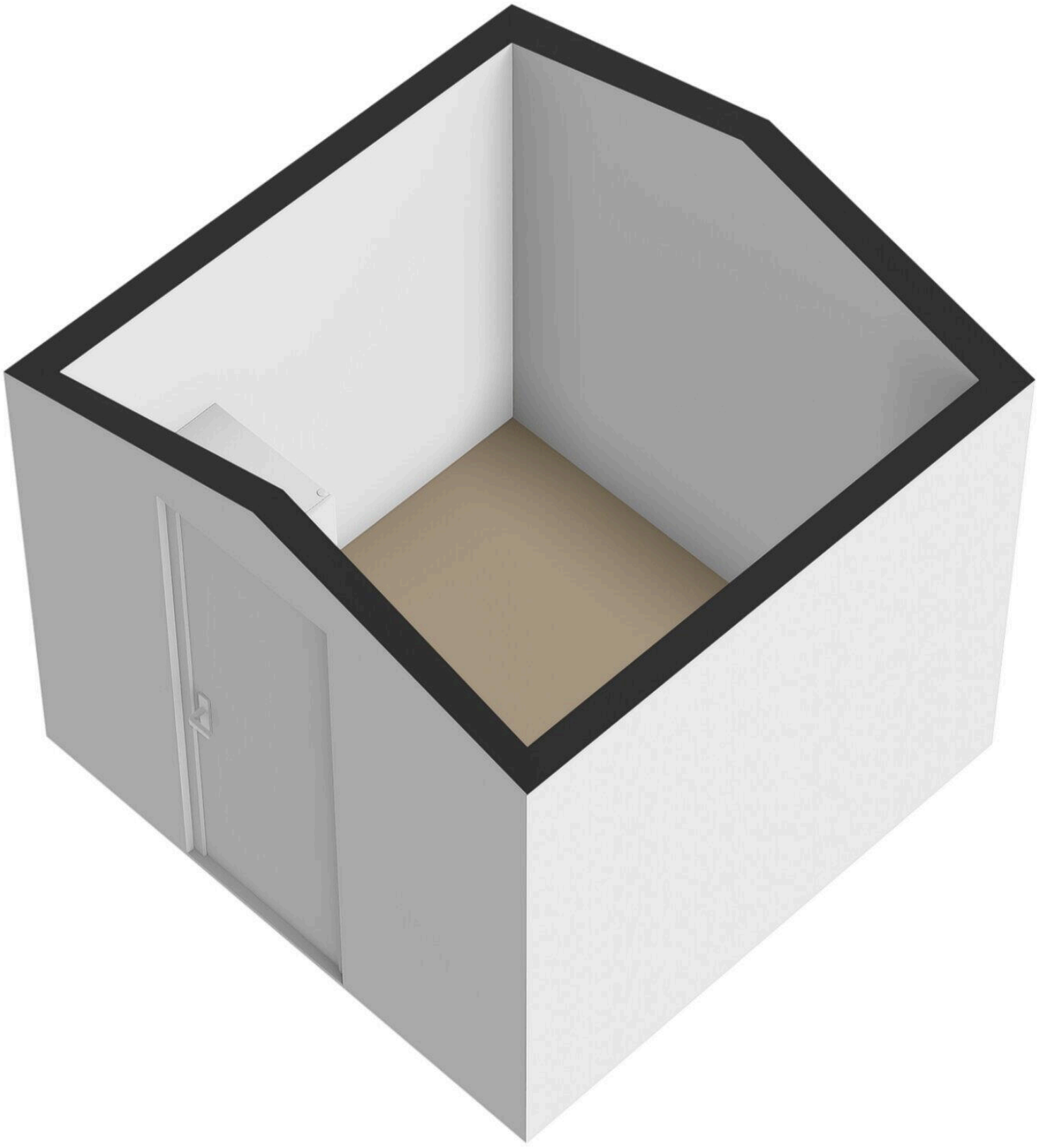


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Gouvernante 37

www.gouvernante37.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100

Scan Mij!