



# de Meren 1606

Wijchen

B



[Scan mij voor meer info!](#)

**DriessenMakelaardij**  
*Al 40 jaar uw huismakelaar*



# Vrij gelegen, fraai aangelegde zonnige tuin met veranda



Een prachtige, royale (181 m<sup>2</sup>), vrijstaande woning! Een buitenkans voor wie op zoek is naar een woning met een fantastische uitbouw, moderne keuken, 4 slaapkamers, in pandige garage/bijkeuken en een mooi vrij gelegen tuin op een perceel van maar liefst 688 m<sup>2</sup>.

Gelegen in een ruim opgezette straat, zowel winkelcentrum Wijchen zuid, de middelbare school als het centrum van Wijchen met al haar faciliteiten liggen op fietsafstand. Lagere school en kinderopvang op loopafstand.

Hier zul je een heerlijk familiehuus aan hebben!

Waarom je hier zou willen wonen...

Zeer luxe uitbouw/tuinkamer met stalen harmonicadeuren en lichtstraat

Moderne woonkeuken

3 slaapkamers op de 1e verdieping, 1 op de 2e verdieping voorzien van een dakkapel

Ruime kavel van 688 m<sup>2</sup> eigen grond

Diepe achtertuin van meer dan 20 meter

Veranda met lichtkoepel en tegelvloer

Extra royale garage van 28 m<sup>2</sup> met elektra en verwarming

Eigen oprit

Bouwjaar: 1998.

Inhoud: 749 m<sup>3</sup>.

Woonoppervlakte: 181 m<sup>2</sup>.

Overige in pandige ruimte: 28 m<sup>2</sup>.

Perceeloppervlak: 688 m<sup>2</sup>.



# Prachtige, royale vrijstaande woning op ruim perceel

Bouwjaar: 1997

Woonoppervlak: 181 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 688 m<sup>2</sup>

Via de entree kom je in de hal met het toilet, de meterkast en de trap naar boven. Loop je vanuit de hal rechtsaf, dan kom je in de woonkamer met gezellige gashaard. Hier word je gelijk verrast door de zeer fraaie uitbouw van 20 m<sup>2</sup>. Deze is in 2018 gerealiseerd en is rondom voorzien van stalen deuren die in zijn totaliteit open kunnen. Verder is deze voorzien van een lichtstraat en een tegelvloer. Het ultieme binnen/buitengevoel! De woonkamer loopt naadloos over in de moderne open keuken. Die is uitgevoerd in wit met houtlook en een licht natuurstenen werkblad. Een kookeiland met inductiekookplaat (met ingebouwde Bora afzuiging), spoelbak en vaatwasser vormt de scheiding met de kamer. Verder is er een grote kastenwand met de koelkast, de combi- en heteluchtoven op ooghoogte. Op de hele begane grond ligt een lichte eikenhouten vloer en de wanden zijn licht afgewerkt. Via de keuken kom je in de praktische bijkeuken/garage. De garage is geïsoleerd en voorzien van een lichtkoepel, elektra, water en de witgoedopstelling. De eerste verdieping bestaat uit drie slaapkamers en een royale badkamer. De grootste slaapkamer aan de achterzijde is zo'n 12 m<sup>2</sup>. De andere twee slaapkamers meten respectievelijk zo'n 10 en 10,5 m<sup>2</sup>. Op de vloer ligt een nette laminaatvloer. De badkamer is bijzonder ruim en ingericht met wastafel, ligbad, douche en tweede toilet. Via de vaste trap kom je op de tweede verdieping. Deze is voorzien van een dakkapel, dakraam en veel bergruimte. Daarnaast een volwaardige vierde slaapkamer. Op de gehele tweede verdieping ligt een laminaatvloer en is er veel bergruimte achter de knieschotten. Achter de woning ligt een grote, fraai aangelegde en zonnige tuin die is ingericht met terras, gazon, bomen en veel groen. De tuin heeft vrijwel de hele dag zon en er is altijd wel een lekker plekje om daarvan te genieten. Maar zelfs bij een paar druppels hoef je niet naar binnen, want achter in de tuin is een prachtige veranda met lichtkoepel en tegelvloer gebouwd. Aan deze veranda grenst de houten berging, waarin je de fietsen en tuinspullen kwijt kunt. Naast het huis heb je toegang achterom.





# Fijne woonkamer en moderne open keuken





# Luxe uitbouw met harmonica-deuren en lichtstraat





# Plattegrond

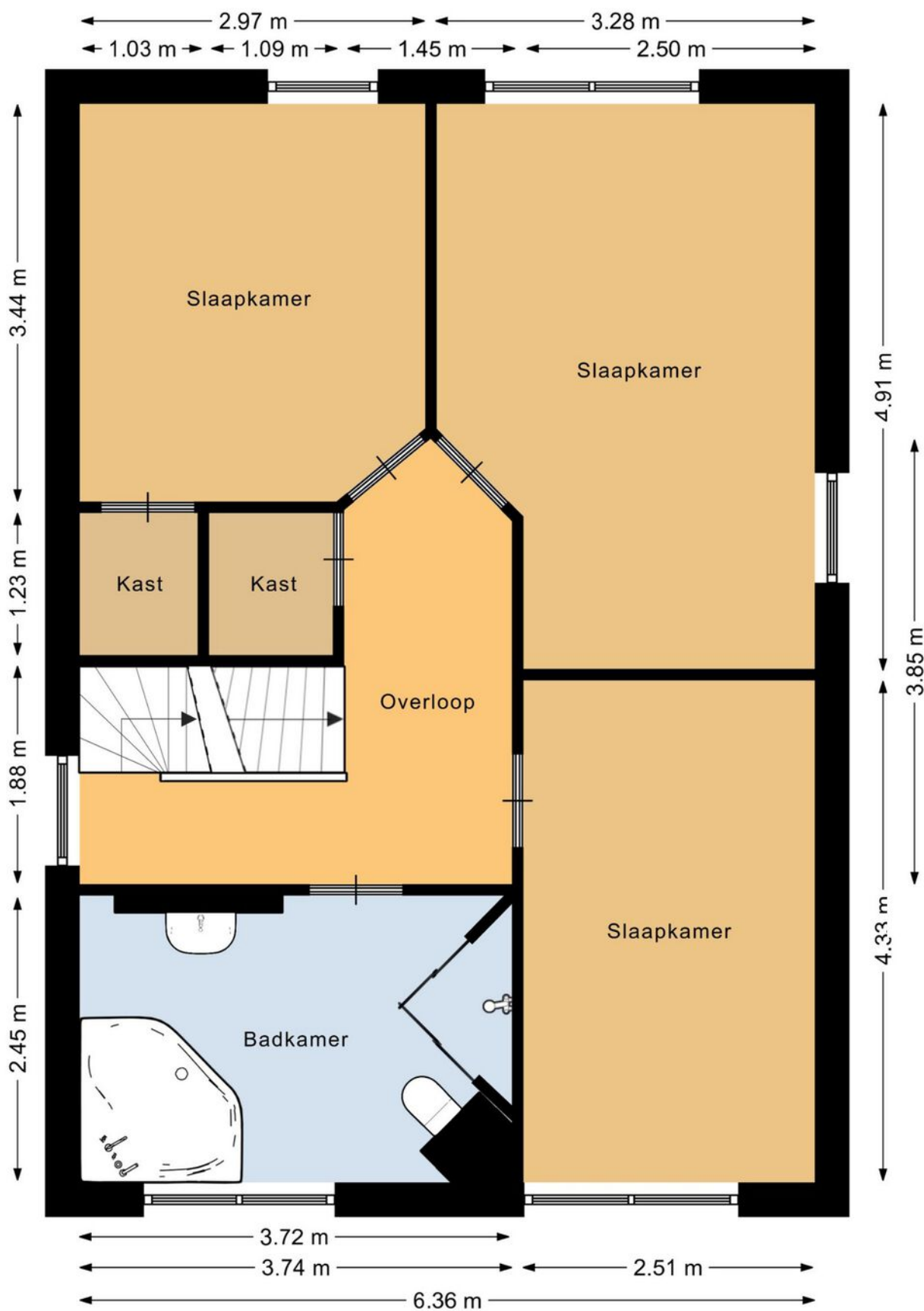
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping





## Drie ruime slaapkamers met nette laminaatvloer





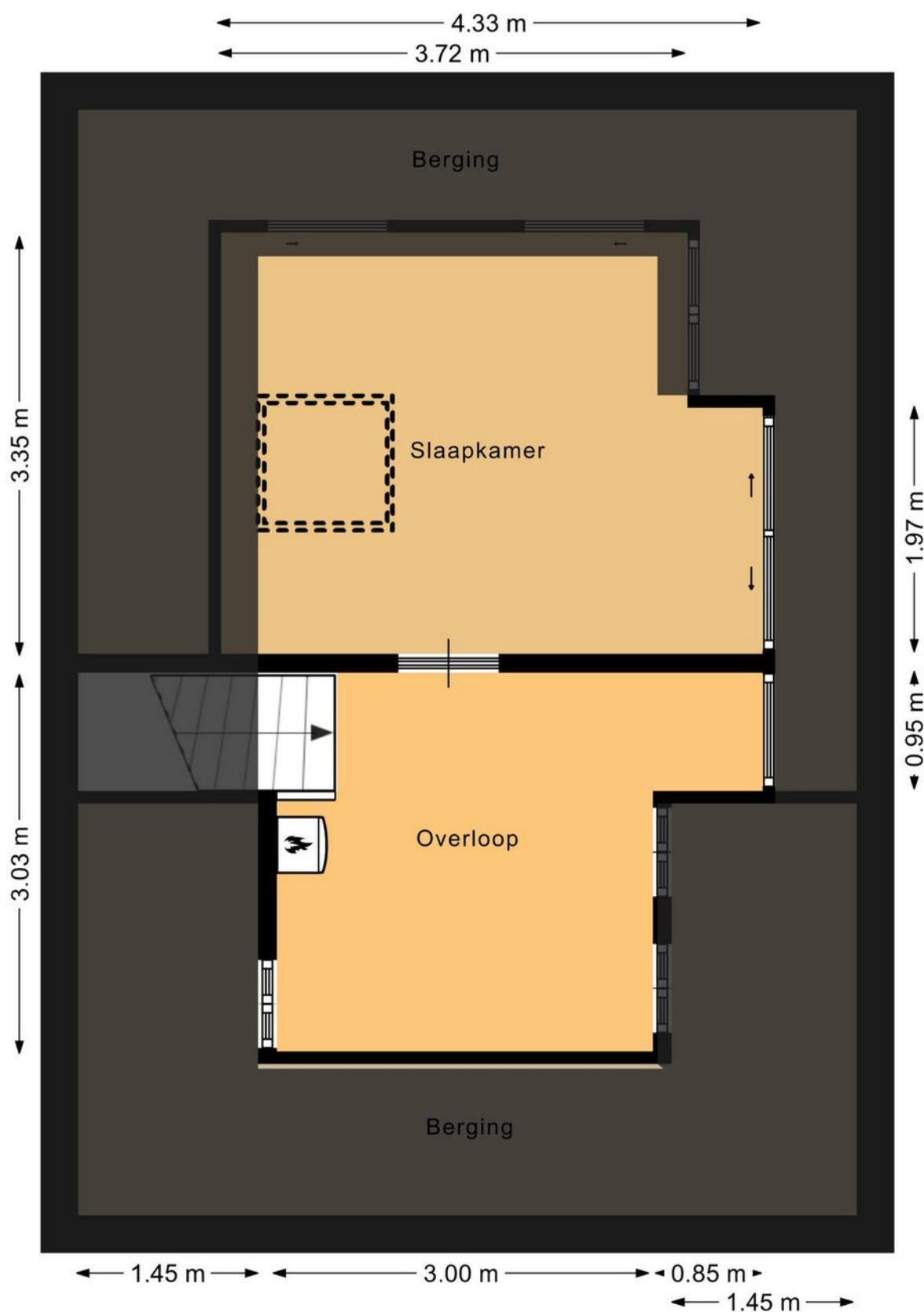
# Ruime badkamer met douche, ligbad en tweede toilet





# Plattegrond

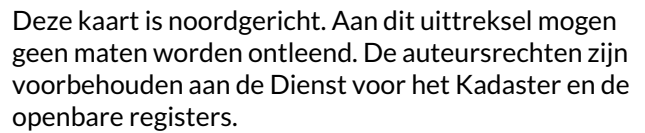
## 2e verdieping





## Vierde slaapkamer en veel praktische bergruimte

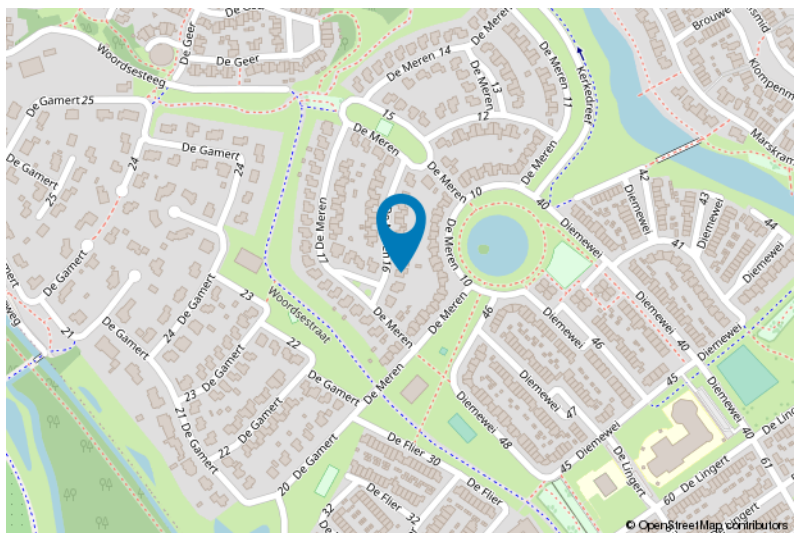




Van toepassing:

- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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 gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
-			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages			X
- lamellen	X		
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus			X
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting			X
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		



# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

## Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

-(sier)hek

X

# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



  
**DriessenMakelaardij**  
*Al 40 jaar uw huismakelaar*

Kasteellaan 23 6602 DB Wijchen  
T (024) 649 01 00  
E-mail: [info@driessenmakelaardij.nl](mailto:info@driessenmakelaardij.nl)

## De Hypotheekshop Wijchen

**Altijd dichtbij met financieel advies!**

- 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.**



**Duidelijk verhaal**



*Het eerste  
gesprek is  
kosteloos!*