



# Michielpad 26

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!

**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Gemoderniseerde woning

## Heerlijke tuin, gelegen aan bosrand



Als je hier woont, wil je nooit meer de deur uit!  
Wat een prachtige plek aan de bosrand in Alverna is dit.

Een huis dat in 2020 volledig gemoderniseerd is met o.a. een nieuwe keuken, toilet, badkamer, vloeren, plafond-, wandafwerking, kunststof kozijnen, tuinhuis en met een geweldige serre. Helemaal klaar dus voor nieuwe bewoners om dit woongenot te ervaren.

Alverna kenmerkt zich door haar prachtige woonomgeving met een ideale ligging ten opzichte van natuur- en recreatiegebieden. Maar ook basis- en middelbare scholen zijn in de directe omgeving aanwezig. Het centrum van Wijchen en winkelcentrum Dukenburg zijn in 5 a 10 autominuten bereikbaar.

Algemeen:  
Bouwjaar: 1981 en in 2020 volledig gerenoveerd.  
Woonoppervlakte: 95 m<sup>2</sup> (exclusief serre van 19 m<sup>2</sup>)  
Serre: 19 m<sup>2</sup>  
Perceel: 176 m<sup>2</sup>  
Gehele woning voorzien van HR++ glas  
6 Zonnepanelen op het dak (2022)



# Lichte woonkamer met een fraaie gashaard en PVC vloer

Bouwjaar: 1981

Woonoppervlak: 95 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 176 m<sup>2</sup>

## Indeling:

### Begane grond:

Hal met meterkast, toilet en trapopgang naar de verdieping. Lichte woonkamer voorzien van een PVC vloer met vloerverwarming, plafond met sierlijsten en spotjes, fraaie elektrische haard en deur naar de serre.

De serre is echt een tweede woonkamer; door de grote glazen pui en het glazen dak, is er optimale lichtinval. De grote glazen schuifdeuren zorgen voor een prachtige verbinding met de aangelegde tuin, grenzend aan de bosrand.

De keuken is aan de voorzijde gesitueerd en beschikt over veel opbergruimte met lades en bovenkastjes. Qua apparatuur is het ook compleet: koelkast, vriezer, vaatwasser, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en combi oven/magnetron. Aan de voorzijde is een groot raam waardoor ook de keuken lekker licht is.

### 1e verdieping:

Overloop, wasruimte en aparte cv-kast (HR-cv ketel uit 2000), drie prima slaapkamers en een ruime, luxe afgewerkte badkamer met grote inloofdouche met hand- en regendouche, toilet, dubbel wastafelmeubel met bijbehorende kast en designradiator.

De tuin is prachtig aangelegd. Het niveauverschil en het bos aan de achterzijde maken deze plek uniek. Achterin de tuin bevindt zich een achterom en de geïsoleerde schuur van 11 m<sup>2</sup>.







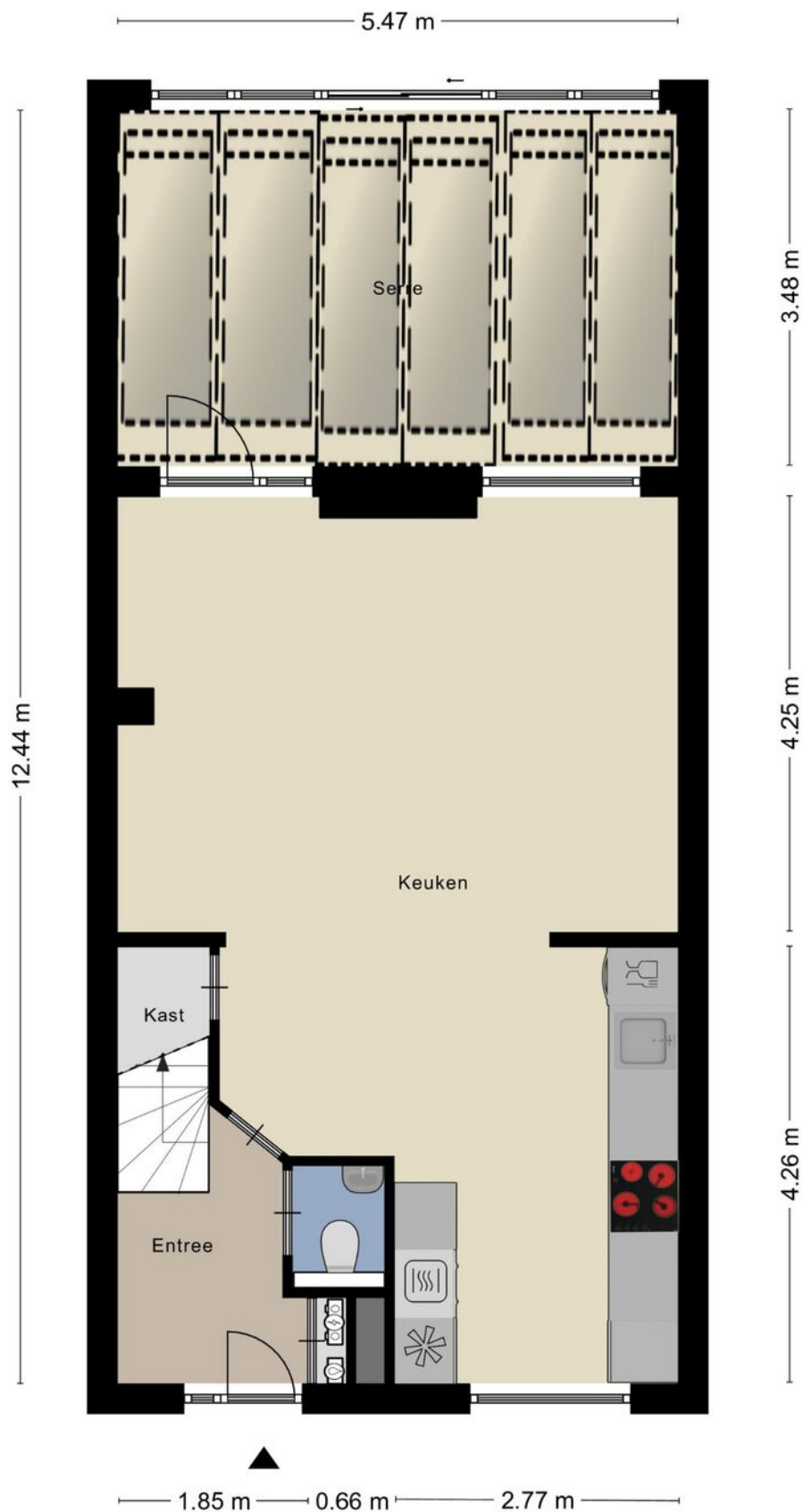
# Keuken aan de voorzijde met veel opbergruimte





# Plattegrond

## Begane grond







## Geweldige serre met schuifdeuren naar de tuin





# Plattegrond

## 1e verdieping







# Luxe afgewerkte badkamer

## Drie slaapkamers op de verdieping





# Kadastrale kaart

## Wijchen, 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.

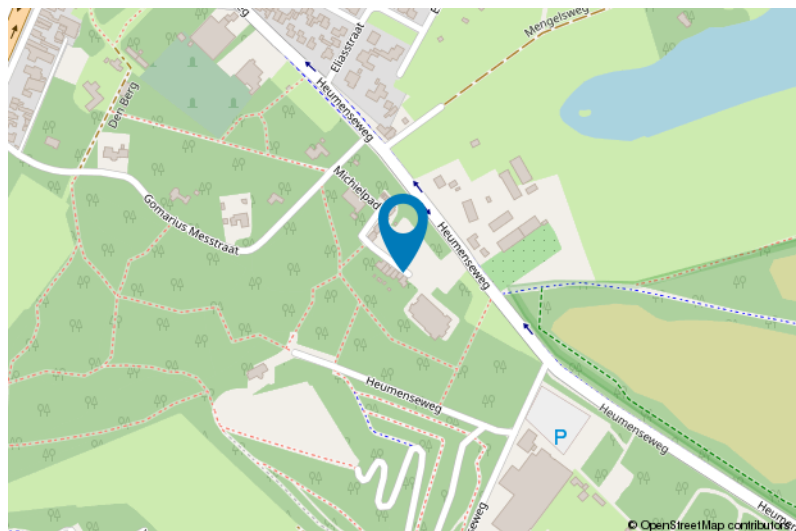
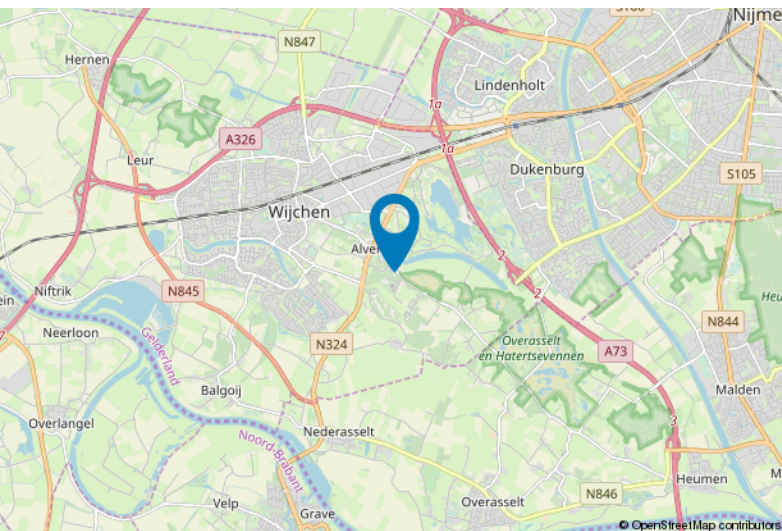
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** D  
**Perceelnummer:** 2060  
**Perceeloppervlakte:** 176 m<sup>2</sup>

**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 gebruiksoverlappende. 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
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- inzet horramen	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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!*