



de Meren 1216

Wijchen

A +



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Fraai aangelegde achtertuin met zonnig terras en zonnescherm



In de kindvriendelijke, gewilde en ruim opgezette wijk De Meren (Kerkeveld) staat deze karakteristieke, uitgebouwde twee-onder-één kapwoning met garage (bouwjaar 2008). De woning beschikt over een carport, tuingerichte woonkamer met openslaande deuren, erker aan de straatzijde, moderne Siematic keuken met kookeiland, 3 slaapkamers op de eerste verdieping, lichte badkamer, ruime open 2de verdieping met mogelijkheid om extra slaapkamer(s) te realiseren en een keurig aangelegde zonnige achtertuin op het zuiden. Door de royale oprit heeft u de mogelijkheid om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren.

De aangelegde zonnige achtertuin is gesitueerd op het zuiden. Door de ligging ten opzichte van de burens, heeft u veel privacy en is het een heerlijke plek om rustig te kunnen genieten. Hier zijn nog een sproei-installatie en een zonnescherm.

Kinderen kunnen op het nabij gelegen grasveld met speeltoestellen spelen en basisschool De Trinoom ligt op loopafstand. "De Meren" is gelegen op korte afstand van het gezellige centrum van Wijchen, het NS station, winkelcentrum Zuiderpoort, sportgelegenheden en alle soorten middelbaar onderwijs. De uitvalswegen A50 en A73 zijn binnen 5 á 10 minuten bereikbaar. En ook ligt de stad Nijmegen op ca. 15 autominuten.

Bijzonderheden:

- Instapklare woning;
- Kindvriendelijke straat met basisschool en speelvoorzieningen in de wijk;
- Schilderwerk 2021
- Energielabel A+;
- 13 zonnepanelen.



Uitgebouwde woonkamer met veel lichtinval

Bouwjaar: 2008

Woonoppervlak: 154 m²

Perceeloppervlak: 343 m²

Indeling:

Begane grond:

hal met meterkast, trapkast en toilet met fontein. Royale uitgebouwde woonkamer voorzien tegelvloer met vloerverwarming en dubbele openslaande deuren naar de achtertuin gelegen op het zuiden. De keuken bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van een kookeiland met bar en alle benodigde inbouwapparatuur. De erker aan de voorzijde van de woning is een heerlijk plek om lekker lang te tafelen.

Eerste verdieping:

Overloop, drie ruime slaapkamers en een lichte badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping:

Grote open zolder met dakraam, wasmachine- en drogeraansluiting, Daalderop Combinair ketel, mechanische ventilatie box en knieschotten voor extra bergruimte. De mogelijkheid bestaat om 1 of 2 extra slaapkamer(s) te realiseren op deze verdieping.

Garage:

De ruime garage met elektrische deur heeft een oppervlakte van ca. 19 m². Voor de garage kun je op de oprit met 2 auto's op eigen terrein parkeren, waarvan 1 onder de carport.





Moderne Siematic keuken met kookeiland en inbouwapparatuur





Plattegrond

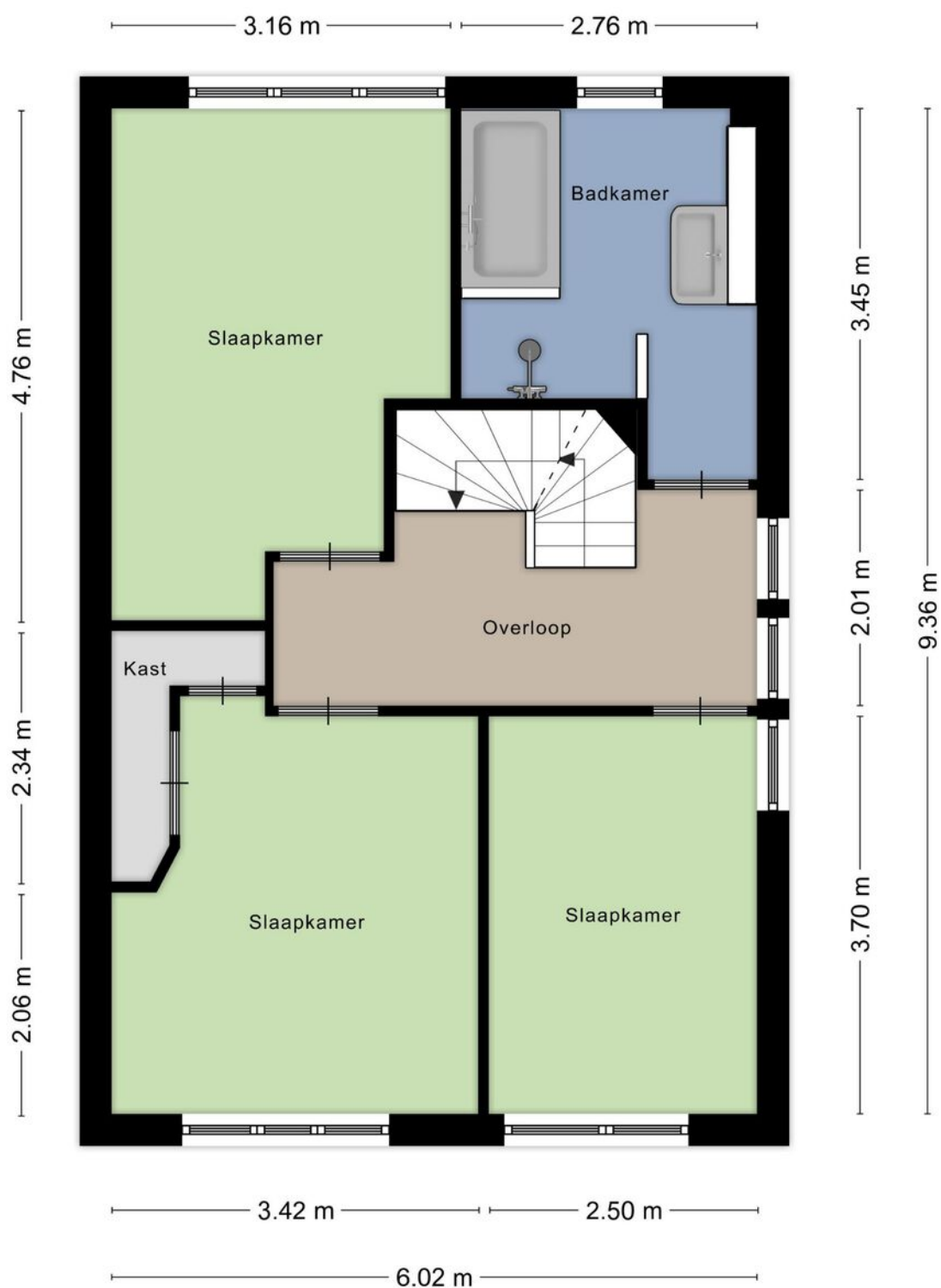
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





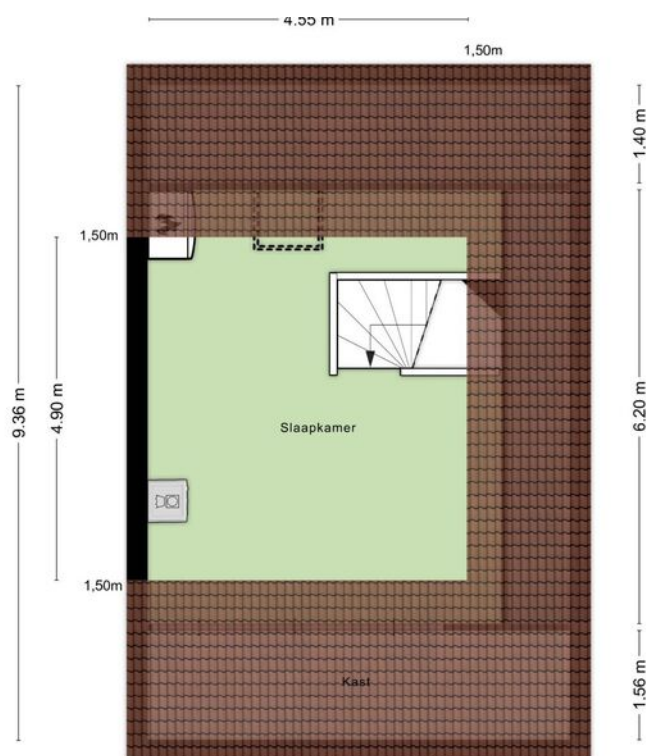
Drie ruime slaapkamers en badkamer met inloopdouche en bad





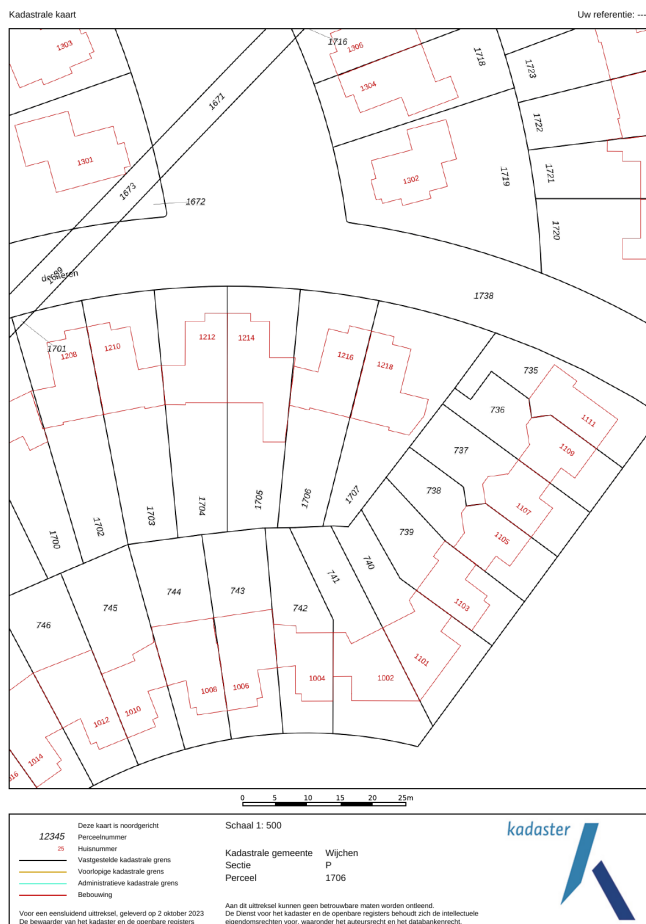
Plattegrond 2e verdieping

Mogelijkheid voor extra kamer



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.

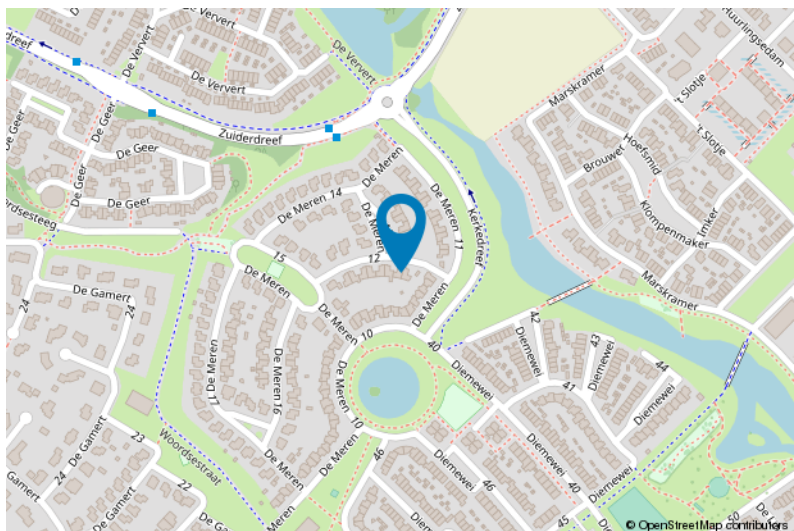
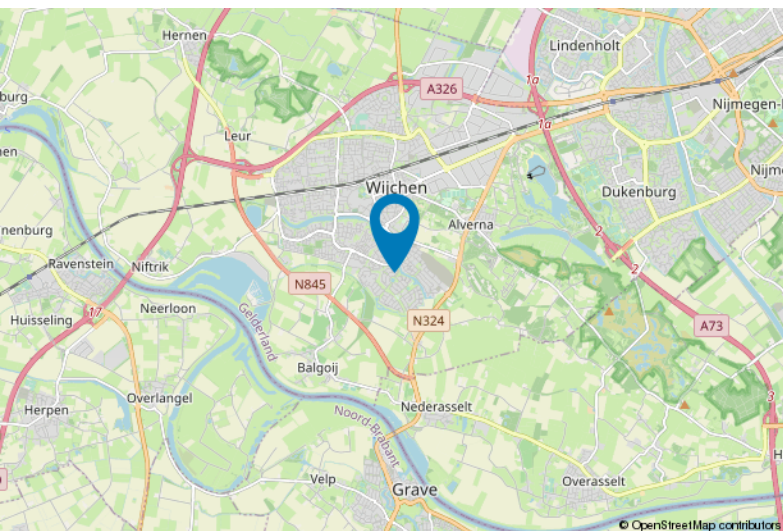
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: P
Perceelnummer: 1706
Pereeloppervlakte: 343 m²

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 gebruiksoverlakte. 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			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Afstandsbediening inbouwspots	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken kast onder trap	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Vouw gordijnen keuken, overloop	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	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		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Sproei-installatie achtertuin	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

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!*