



# Tienakker 50

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!

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





# Luxe wonen in groene omgeving in het centrum



Luxe wonen in een groene omgeving, in alle rust en toch alle voorzieningen op korte afstand, hier is het mogelijk! Deze ruime, charmante semi-bungalow, keurig onderhouden, bevindt zich aan de rand van een rustige woonwijk en nabij het bruisende centrum van Wijchen. Deze woning heeft onder andere een zonnige tuin en 2 garages. Op een steenworp afstand van alle voorzieningen en de levendige sfeer van het centrum. Deze indrukwekkend ruime boerderijbungalow, met een woonoppervlakte van maar liefst 140 m<sup>2</sup>, is direct bewoonbaar en geniet een prachtige ligging in de nabijheid van het park en het "Wijchens Meer". Laat u verrassen en plan een bezichtiging om deze unieke locatie te ervaren!

## Wonen in een park

Het park, dat zich uitstrekt over ongeveer 1,7 hectare, is vrij van auto's. De gebouwen zijn omgeven door een royaal aangelegde kloostertuin met diverse zitplaatsen. Het totaal van het kloostergebouw, inclusief de kapel en de kloostertuin, verkreeg in 2001 de status van gemeentelijk monument. Zowel het onderhoud van de gebouwen als van de tuinen valt onder de verantwoordelijkheid van de Vereniging van Eigenaren (VvE), waaraan alle leden een bijdragen leveren.

## Bijzonderheden:

- De woning is rolstoelvriendelijk en o.a. zeer geschikt voor senioren;
- Gelegen op korte afstand van centrum en NS-station;
- Goed onderhouden woning
- Zonnig terras met veel privacy;
- Volledig geïsoleerd;
- Beschermde stads- en dorpsgezicht;
- Kosten VvE parkeerkelder Meerzicht € 94,72 per maand
- Aanvaarding kan snel!



# Ruime en charmante, keurig onderhouden semi-bungalow

Bouwjaar: 2008

Woonoppervlak: 140 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 157 m<sup>2</sup>

## Indeling:

Begane grond: Entree/hal, toiletruimte met fonteintje en meterkast. Royale, lichte woonkamer voorzien van een prachtig uitzicht rondom op de kloostertuin, een pvc-vloer, HR-beglazing en deur naar de achtertuin. Open complete en moderne keuken voorzien van hardstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur, o.a. combi-oven, koelkast, vaatwasser, 4 pits gaskookplaat en afzuigkap. Slaapkamer voorzien van vloerbedekking en badkamer in zwart/wit kleurstelling en-suite, voorzien van een grote douchecabine, wastafel en tweede toilet. In de hal bevindt zich tevens een ruimte trapkast met voldoende provisieruimte.

1e verdieping: Overloop, technische ruimte/bergruimte waar de Cv-ketel (Remeha Avanta, 2008) en WTW (warmte-terug-win installatie) zijn gesitueerd. Twee zeer royale slaapkamers met hoge plafonds. Deze verdieping is voorzien van een vinylvloer en HR-beglazing.

Terras: Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het ruime zonneterras, gelegen op het westen. Met uitzicht op de aangrenzende, groene binnentuin. Het terras wordt omheind door een lage heg rondom, waardoor het prachtige uitzicht gewaarborgd blijft.

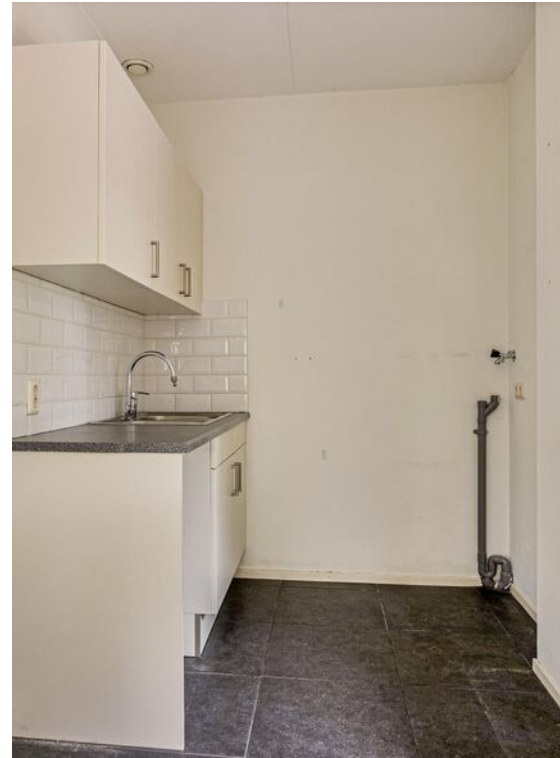
Garages (2) in parkeerkelder: Toegankelijk via een elektrische deur, met een parkeerplek voor de auto en extra ruimte voor het opbergen van spullen of een fiets. De uitgang met de auto is via 't Laantje. De parkeergarage is bereikbaar via de trap net buiten de voordeur van de woning en is exclusief toegankelijk voor bewoners van het kloosterpark.







# Royale woonkamer, open keuken en fijne bijkeuken





# Slaapkamer met badkamer ensuite op begane grond





# Plattegrond

## Begane grond

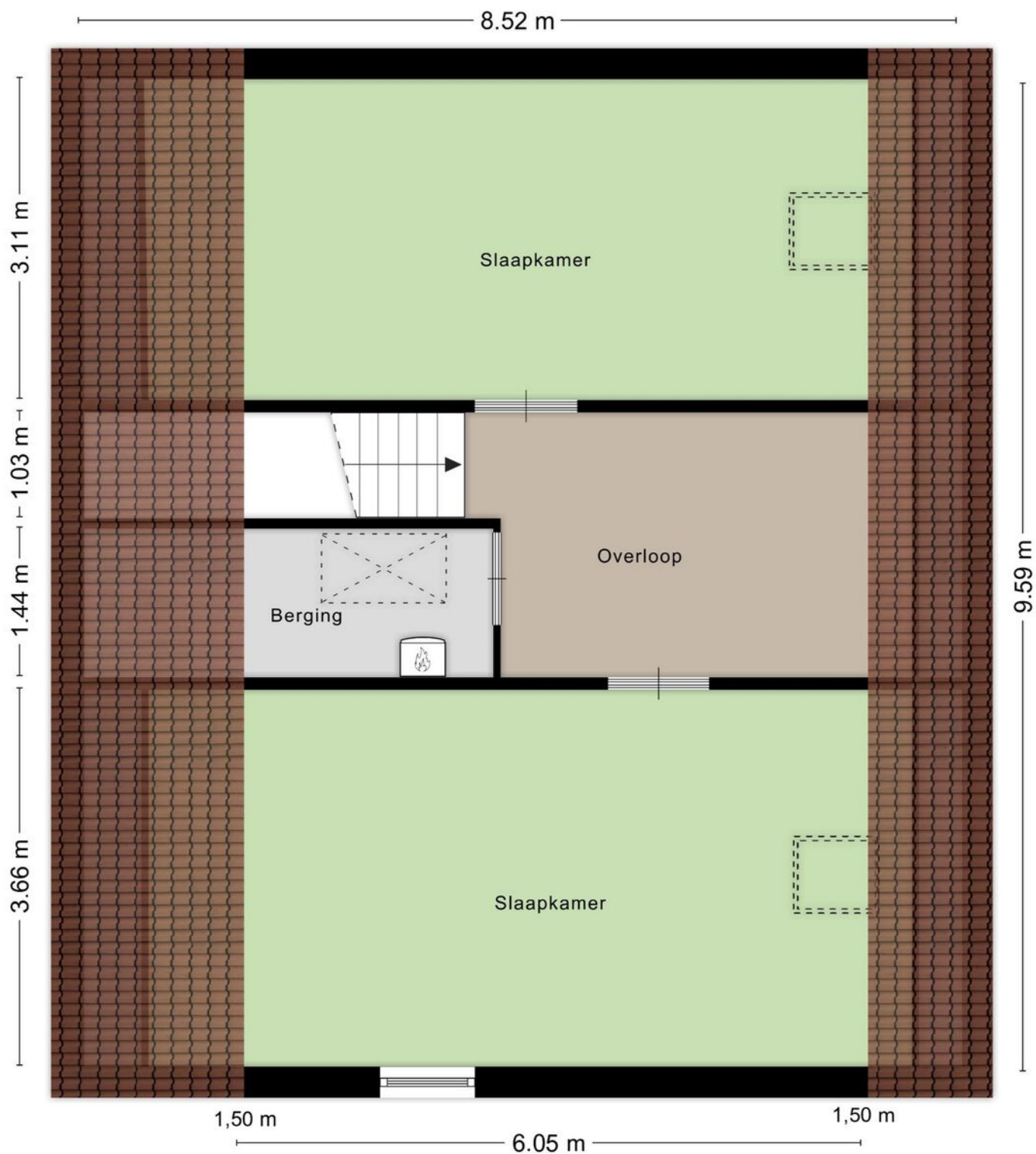






# Plattegrond

## 1e verdieping



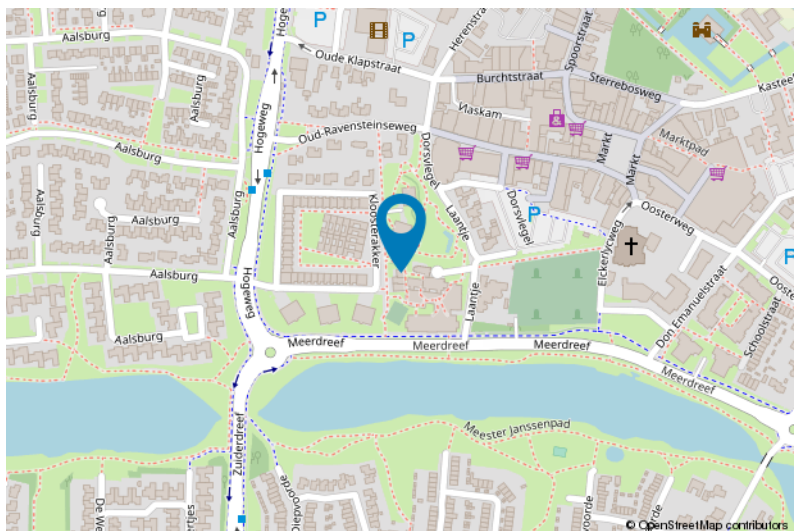


## Op 1e verdieping nog 2 ruime slaapkamers





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

## Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- |                              |   |
|------------------------------|---|
| - losse (hang)lampen         | X |
| - Hanglampen bovenverdieping | X |

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- |                 |   |
|-----------------|---|
| - gordijnrails  | X |
| - overgordijnen | X |
| - rolgordijnen  | X |

Vloerdecoratie, te weten

- |                                  |   |
|----------------------------------|---|
| - vloerbedekking                 | X |
| - PVC vloer (woonkamer, keuken)  | X |
| - Vinyl vloer (boven verdieping) | X |

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X
------------------------------	---

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- |                             |   |
|-----------------------------|---|
| - (gas)fornuis              | X |
| - afzuigkap                 | X |
| - combi-oven/combimagnetron | X |
| - koelkast                  | X |
| - vaatwasser                | 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 |
| - wastafelmeubel         | X |
| - toilet                 | X |
| - toiletrolhouder        | X |





# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus X

(Voordeur)bel X

Alarminstallatie X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie X

(Klok)thermostaat X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie X

## Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating X

Beplanting X

## Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting X

## Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging 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!*