



de Ververt 1210

Wijchen



Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Instapklare benedenwoning

Achtertuint met veel privacy



ROYALE BENEDENWONING, INSTAPKLAAR!

Een ruime en geheel gerenoveerde benedenwoning in 2 woonlagen, met 3 slaapkamers, een zonnige tuin met veranda, een eigen parkeerplaats, een berging en een achterom. De woning heeft een zeer ruime living met een zit- en eetkamergedeelte en een open keuken.

Deze benedenwoning met verdieping ligt tegenover een plantsoen en vlakbij het winkelcentrum Zuiderpoort en het mooie Wijchens Meer. Het centrum van Wijchen ligt op 5 minuten fietsafstand.

Deze aantrekkelijke woning is in 2021 geheel gerenoveerd; u hoeft uitsluitend uw verhuisdozen uit te pakken!

Bouwjaar: 1982. Woonoppervlak: 108 m². Inhoud: 357 m³.

Extra's:

- * Verrassend veel leefruimte.
- * Zonnige en royale achtertuin met veel privacy.
- * Een eigen parkeerplaats voor de deur.
- * Gehele woning voorzien van dubbele beglazing.
- * Gehele begane grond en de trap zijn voorzien van nieuw PVC.
- * Alle slaapkamers voorzien van rolluiken.
- * Zonnescherm over gehele breedte (blijft achter).
- * CV-ketel vernieuwd in 2022 (Intergas); het betreft een huurketel (€ 27,- per maand incl. onderhoud).
- * Winkelcentrum 'Zuiderpoort' vlakbij en het centrum van Wijchen op 5 minuten fietsafstand.
- * Servicekosten VvE € 45,- per maand.
- * Aanvaarding: mei 2024.



Plattegrond

Begane grond





Verrassend veel leefruimte

Nieuwe PVC vloer op begane grond

Bouwjaar: 1982

Woonoppervlak: 108 m²

Perceeloppervlak: 0 m²

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, toilet met fontein en trapopgang; verrassend ruime woonkamer met een zit- en eetkamergedeelte, voorzien van een nieuwe PVC vloer en een deur naar het terras en de tuin; open keuken, modern met een geheel vernieuwde keukeninrichting voorzien van inbouwapparatuur, te weten inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast, en vaatwasser; provisie-/trapkast. De gehele begane grond is voorzien van een nieuwe PVC vloer.

1e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers met moderne wand- en vloerafwerking; de slaapkamers aan de achterzijde zijn vergroot door de brede dakkapel die geplaatst is; vernieuwde badkamer voorzien van inloopdouche met hand- en regendouche, 2e toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming; aparte was- en cv-ruimte met de opstelling wasmachine, droger en nieuwe cv-ketel van 2022.

Tuin: vrij gelegen zonnige achtertuin met veel privacy. De tuin is in 2021 opnieuw aangelegd met een fraaie veranda en grote terrastegels. Volop zon, gelegen op het zuidoosten. Er is een berging (voorzien van elektra) en een achterom.





Moderne open keuken

Voorzien van inbouwapparatuur





Plattegrond

1e verdieping





Drie ruime slaapkamers

Brede dakkapel aan achterzijde





Vernieuwde badkamer

Aparte was-/cv-ruimte

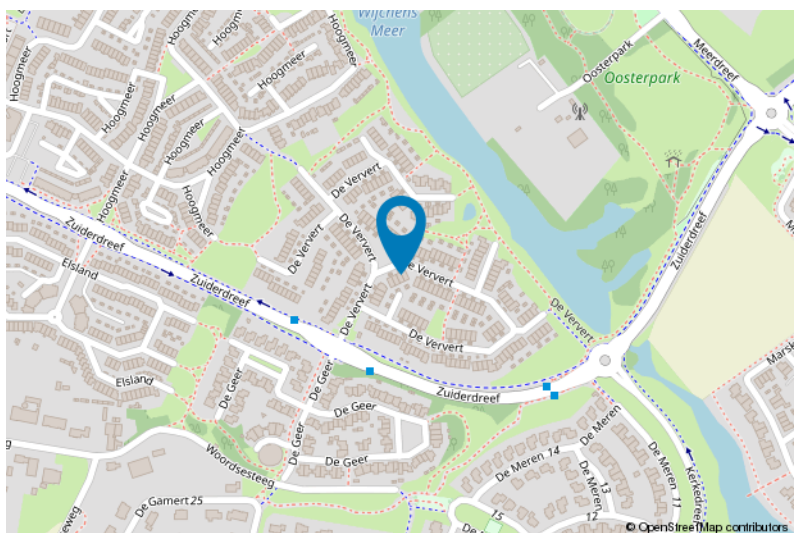
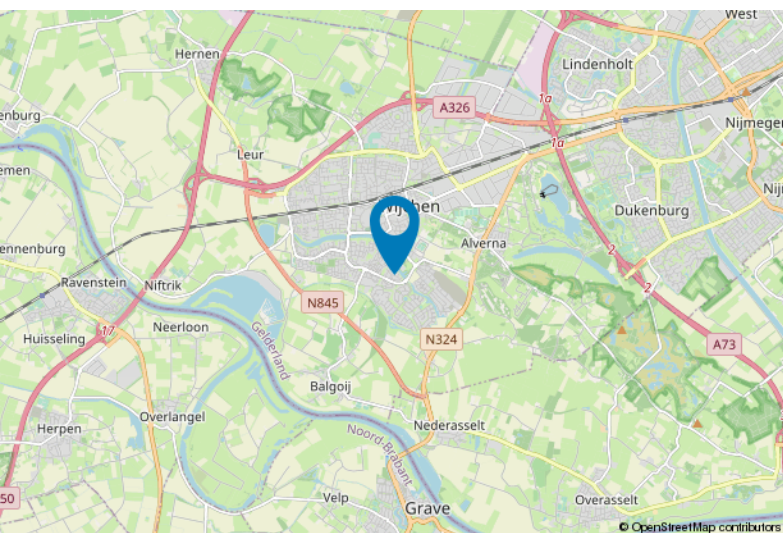


Kadastrale kaart

Wijchen



Locatie kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast grote slaapkamer	X		
- Kast kleine slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- Pvc vloer + trap	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	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		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X
Waterslot wasautomaat			X
Wasmachine en droger van 2018			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Granieten tuintafel zwart 240 x 100 cm			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

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!*