



Roerdompstraat 70

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Tussenwoning

Verzorgde tuin met ruime berging



Starters opgelet!

Ben je op zoek naar een knus huis wat vrijwel instapklaar is? Dan is deze tussenwoning gelegen in Wijchen Noord zeker een bezichtiging waard. De woning heeft aan de voorzijde een mooi vrij uitzicht en er is ruime parkeergelegenheid op het tegenover gelegen pleintje. De ligging is erg gunstig; er is een klein winkelcentrum om de hoek met o.a. een supermarkt en bakker en de basisschool, bushalte, NS station en centrum van Wijchen liggen op korte loopafstand.

De woning beschikt over een voor- en een achtertuin. De voortuin is onderhoudsarm en voorzien van straatwerk en diverse vaste beplanting. De achtertuin is verzorgd en heeft sierbestrating, vaste beplanting, een stenen berging en de poort die de tuin achterom bereikbaar maakt.

Extra's :

- de gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- 10 zonnepanelen, energielabel A
- pvc vloer op de 1e verdieping
- tuin opnieuw aangelegd
- dak-, muur-, en vloerisolatie
- dakgoten vernieuwd in 2014
- ruime berging van 21 m2

Bouwjaar: 1966.

Inhoud: 354 m3.

Woonoppervlakte: 98 m2.

Perceeloppervlakte: 119 m2 (excl. gedeelte voortuin in bruikleen van de gemeente Wijchen).



Woonkamer met open haard

Aan voorzijde vrij uitzicht

Bouwjaar: 1966

Woonoppervlak: 98 m²

Perceeloppervlak: 119 m²

Indeling:

Entree, hal met vernieuwde meterkast, garderobe, zwevend toilet en ruime provisiekast. Lichte woonkamer met open haard en voorzien van een laminaatvloer. Open keuken met nette keukeninrichting en alle benodigde inbouwapparatuur, te weten vaatwasser, combi magnetron, koelkast, keramische kookplaat en afzuigkap. Deur naar tuin. Garage/berging voorzien van een verwarmde ruimte met daarin de opstelling van de wasmachine en droger.

1e Verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers waarvan één met wastafelmeubel en vaste kast, andere slaapkamer met vaste kastenwand. De badkamer is voorzien van een ligbad met douchewand, wastafelmeubel, zwevend toilet en designradiator.

2e Verdieping:

Vaste trap naar royale zolderverdieping met bergruimte, c.v.- ruimte, opstelling van de wasmachine en droger en de mogelijkheid tot het creëren van een extra kamer (2 dakramen aanwezig). Nu in gebruik als werkruimte.





Keuken in hoekopstelling

Met benodigde inbouwapparatuur





Plattegrond

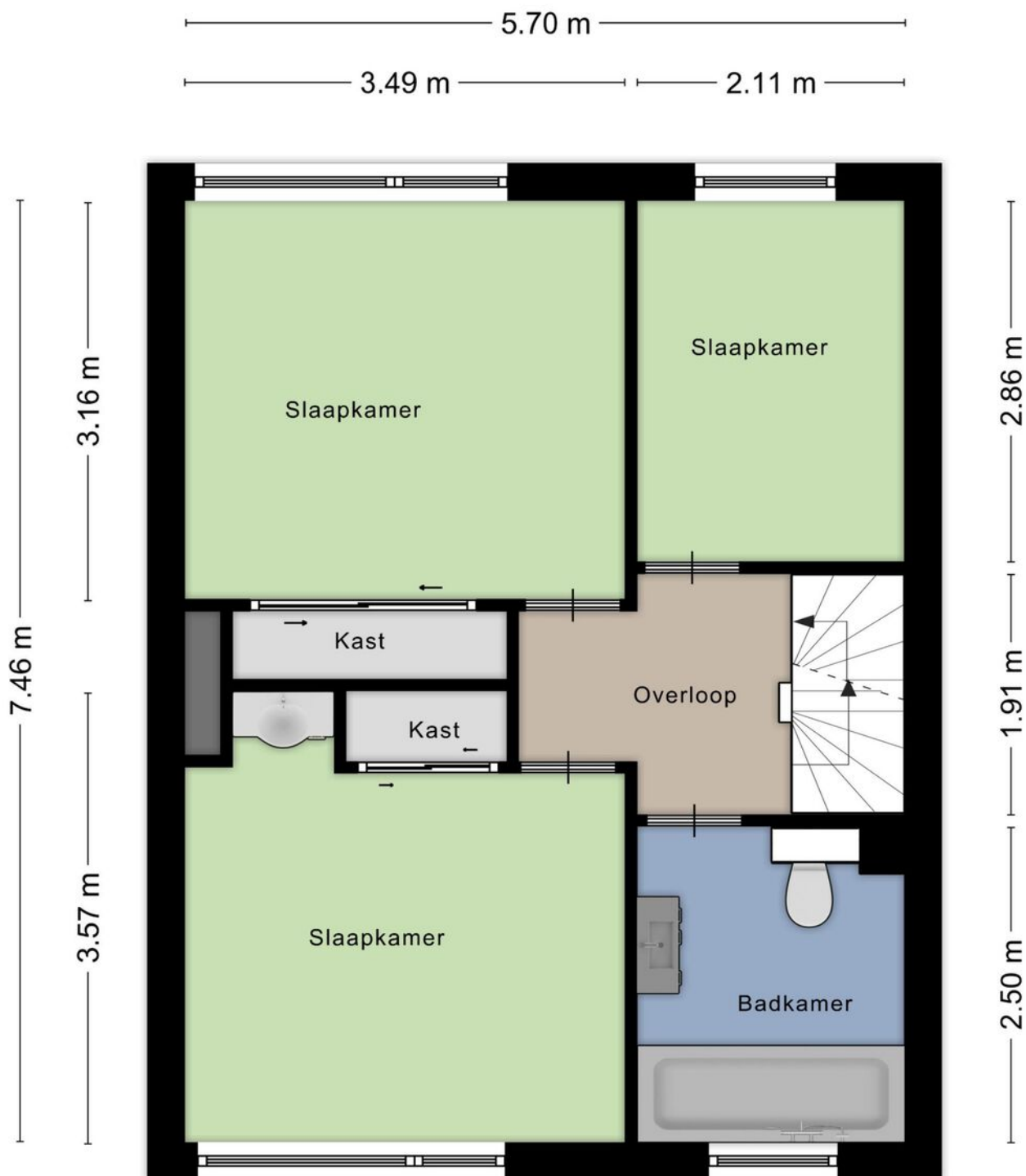
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





Slaapkamers met PVC-vloer

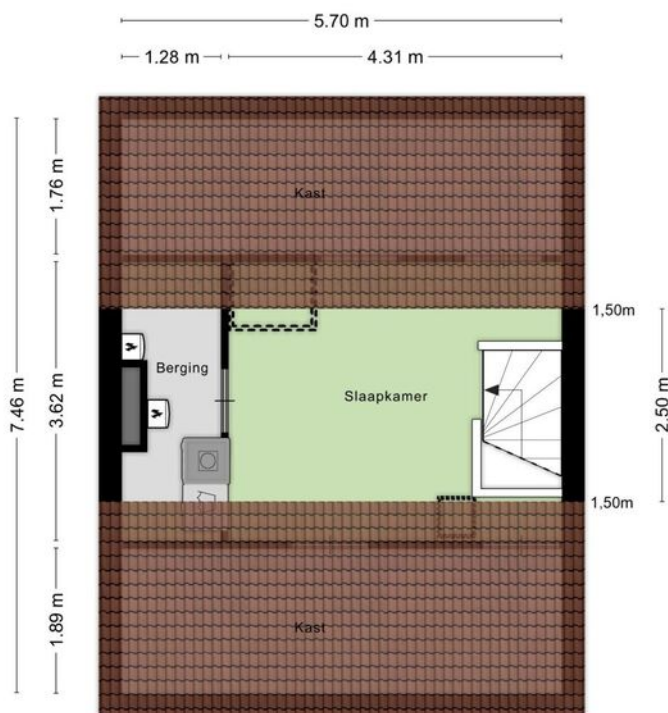
Badkamer voorzien van ligbad





Plattegrond 2e verdieping

Mogelijkheid voor extra kamer

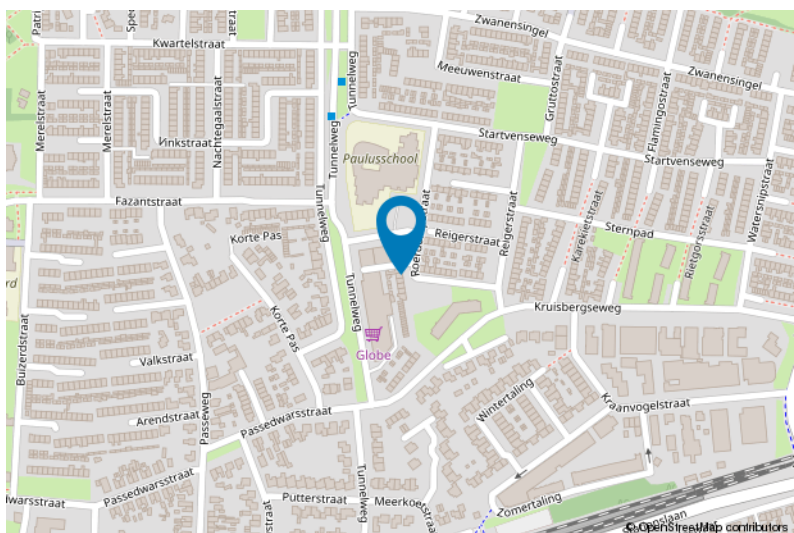




Van toepassing:

- 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 gebruiksoppervlakte. 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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
- Legplanken Kelder/schuur	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Elektrische Silhouette	X		
- Duette	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- 1ste Verdieping Visgraat PVC	X		
- Begane Grond Hal/Keuken PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- losse kast badkamer	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Zonneschermb 550cm (Muur huis)	X		
Zonneschermb 340cm (Aanbouw burenb)			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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!*