



Touwslagersbaan 22

6602 AK, Wijchen

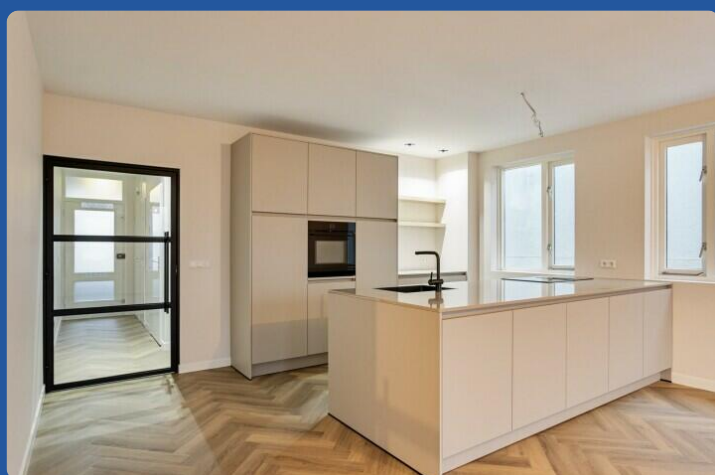
024 64 90100

www.driessenmakelaardij.nl



www.touwslagersbaan22.nl

Klik voor meer informatie



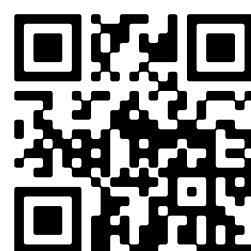
 Touwslagersbaan 22, Wijchen

€ Vraagprijs: € 609.000 k.k.

 Woonoppervlakte: 138 m²

 Kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)

 Energielabel: A



 Scan Mij!



Touwslagersbaan 22

Wijchen

A ++++



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Compleet gemoderniseerd luke appartement in centrum



Compleet gerenoveerd appartement in Wijchen Centrum - Volledig instapklaar

Dit prachtige appartement bevindt zich in het bruisende hart van het centrum van Wijchen, op steenworp afstand van de gezellige Markt met diverse eetgelegenheden, supermarkten en een gevarieerd scala aan winkels. Het nabijgelegen treinstation Wijchen ligt op slechts 5 minuten loopafstand, waardoor de bereikbaarheid optimaal is.

Kenmerken

Bouwjaar: 1981

Woonoppervlakte: 138 m²

Inhoud: 488 m³

Balkons: 2 stuks van elk 7 m²

Buitenberging: Inpandig op de begane grond van 4 m²

Energielabel: A

Parkeermogelijkheden: In overleg te huur bij VvE Vividus (buren) in de parkeerkelder; parkeren ook mogelijk aan de achterzijde van het complex

VvE bijdrage: €252,00 p/mnd (gezonde VvE met goede MJOP)

Ideaal gelegen aan de grens van Gelderland en Noord-Brabant, met snelle toegang tot de A50 en A73 (circa 5 minuten rijden). Nijmegen Centrum is slechts 10 minuten rijden, Den Bosch 30 minuten en Eindhoven 40 minuten.

Dit appartement, volledig gerenoveerd in 2023, biedt een uitzonderlijk hoog niveau van luxe, comfort en stijl. Met een vloeroppervlakte van 158 m², verdeeld over twee verdiepingen, geniet u van ruimte en licht. De moderne inrichting omvat een nieuwe design keuken met vrijstaand kookeiland en Bosch-apparatuur, fraaie eiken naturel pvc-vloeren, en twee zonnige balkons op het zuiden.



Veel ruimte, fantastische lichtinval en tiptop afwerking

Bouwjaar: 1981

Woonoppervlak: 138 m²

Dit prachtig gerenoveerde appartement op de 2e en 3e verdieping is ideaal gelegen aan de drukke winkelstraat, de Touwslagersbaan te Wijchen. Bereikbaar via een handige inpandige lift of het trappenhuis, biedt het directe toegang tot het bruisende dorpsleven en diverse voorzieningen in het centrum.

Bij binnenkomst via de voordeur ontdekt u een ruime hal met cv-ruimte, meterkast en een gastentoilet. Een brede stalen glazen deur opent naar de royale woon-eetkamer van meer dan 65 m², met vrij uitzicht. Aan de linkerkant bevindt zich een prachtige nieuwe designkeuken met vrijstaand kookeiland (1.2 x 3.0 m) en een kastenwand voorzien van Bosch-apparatuur, inclusief een multifunctionele koffiecorner. De wanden stralen in een warme lichte tint, en de vloer is afgewerkt met een eiken naturel pvc-vloer in visgraatmotief.

Een volgende stalen glazen deur leidt naar de schitterende tussenhal, die toegang geeft tot de 3e verdieping via een nieuwe houten trap met trapleuning.

Luxe op de 3e verdieping: De eerste ruimte op deze verdieping is veelzijdig inzetbaar als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Voorzien van een nieuwe lichtkoepel en twee kantelramen, wordt deze ruimte overgoten met natuurlijk licht.

Via een tussendeur betreedt u de Master Bedroom, een ruime slaapkamer met een ensuite badkamer. Het uitzicht vanaf hier is adembenemend, met zes kantelramen, waarvan twee bijna 2 meter hoog, die een panoramisch zicht bieden over heel Wijchen Centrum, inclusief de kenmerkende gebouwen zoals het Kasteel en de Kerk, met zelfs zicht op Wijchen Zuid.

Deze unieke indeling en hoogwaardige afwerking maken dit appartement een exclusieve woonervaring.





Zeer ruime woon/eetkamer met PVC visgraatvloer





Luxe open keuken met Bosch inbouwapparatuur





Plattegrond

1e verdieping





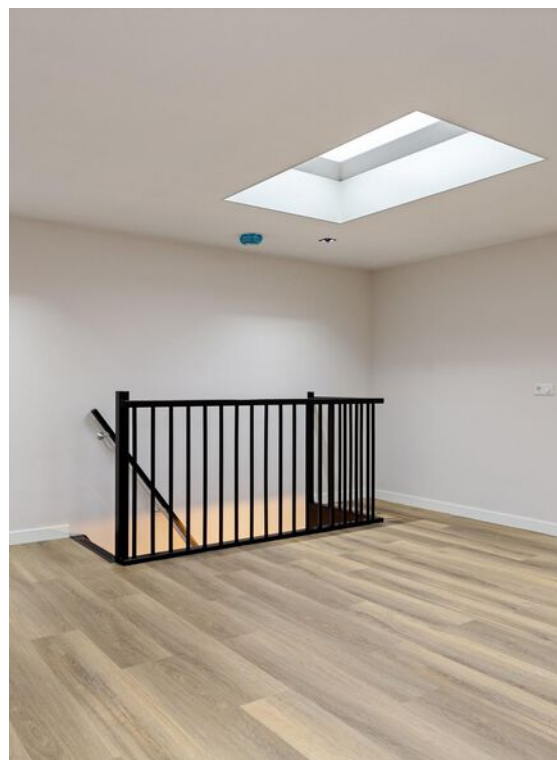
Plattegrond

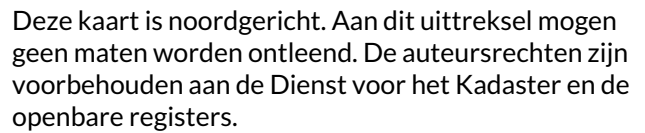
2e verdieping





Zeer ruime slaapkamer met ensuite nieuwe badkamer

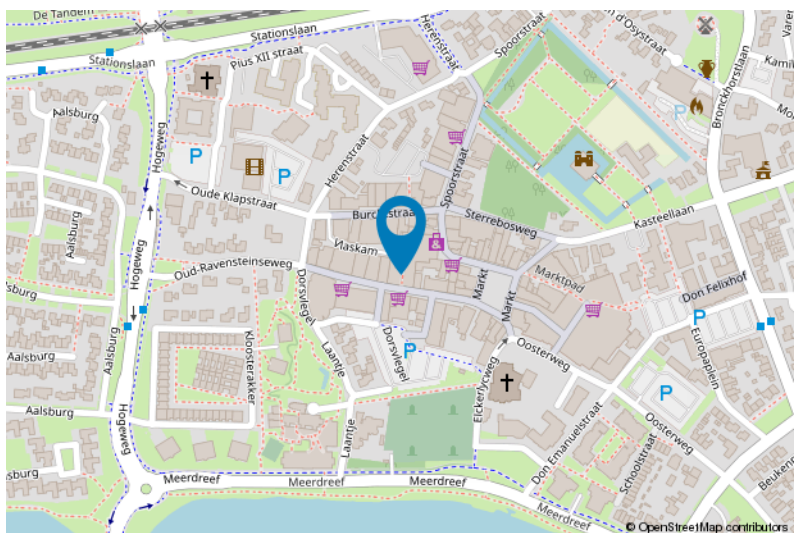




Van toepassing:

- 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

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

Vloerdecoratie, te weten

- PVC

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toilet

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Airconditioning

X

Zonwering buiten

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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

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!*