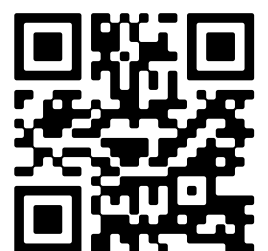


- 🏠 Startvenseweg 57, Wijchen
- 💶 Vraagprijs: € 365.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 115 m<sup>2</sup>
- 📐 Perceeloppervlakte: 125 m<sup>2</sup>
- 🛏️ Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: B



📱 Scan Mij!



# Startvenseweg 57

Wijchen

B



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# In 2020 volledig gerenoveerde tussenwoning met berging



Zeer goed onderhouden (in 2020 volledig gerenoveerd), luxe afgewerkte, uitgebouwde tussenwoning met royale berging en een verzorgde achtertuin.

De woning ligt op loopafstand van winkelcentrum "Tunnelweg" en tevens zijn het gezellige centrum van Wijchen, NS-station, het Wijchens Meer, basisscholen, sportgelegenheden, diverse vormen van voortgezet onderwijs, bioscoop en zwembad binnen enkele minuten te bereiken.

In de directe omgeving zijn fraaie natuurgebieden te vinden, zoals het Vormers en Leurse Bos, de uiterwaarden van de Maas, recreatiegebied en golfbaan De Berendonck en de Hatertse vennen. Wijchen ligt op de rand van Noord-Brabant en Gelderland, de uitvalswegen A50 en A73 op ca. 5 minuten, waardoor Nijmegen (10 km), 's-Hertogenbosch (30 min) en Eindhoven (40 min) goed bereikbaar zijn.

#### Bijzonderheden:

- Ruime, instapklare woning, volledig gerenoveerd in 2020
- Grotendeels kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- Moderne, luxe keuken en badkamer
- Energielabel B
- Airco en 6 zonnepanelen aanwezig
- Aanvaarding half mei



# Lichte en ruime woon- en eetkamer met pvc-vloer

Bouwjaar: 1968

Woonoppervlak: 115 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 125 m<sup>2</sup>

## Indeling:

Begane grond: Entree, hal, vaste kast met vernieuwde groepenkast (2020), modern toilet en trapopgang. Toegang tot de lichte en ruime woon- en eetkamer voorzien van kunststof/houten kozijnen en een vaste kast. In de uitbouw bevindt zich een matzwarte moderne keuken (2020) die is voorzien van een lichtkoepel, veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, o.a. inductiekookplaat, combi oven, koelkast, vriezer, vaatwasser, afzuigkap en afgewerkt met een composiet werkblad. Tevens heb je vanuit de keuken toegang tot de achtertuin. De begane grond is voorzien van een airco en een strakke visgraat pvc-vloer.

Eerste verdieping: Overloop, drie slaapkamers, welke allemaal zijn voorzien van stucwerk en een laminaat vloer. De ouderslaapkamer is uitgerust met een praktische inloopkast. Moderne, recent vernieuwde en half betegelde badkamer (2020) met ligbad, tweede toilet, wastafelmeubel en douche. Op deze verdieping is tevens een separaat washok aanwezig.

Zolder: Via een vaste trap te bereiken ruime, vierde slaapkamer met dakkapel. Ook heeft deze verdieping extra bergruimte achter de knieschotten is de cv-opstelling (2020) uit het zicht weggewerkt achter een schot.

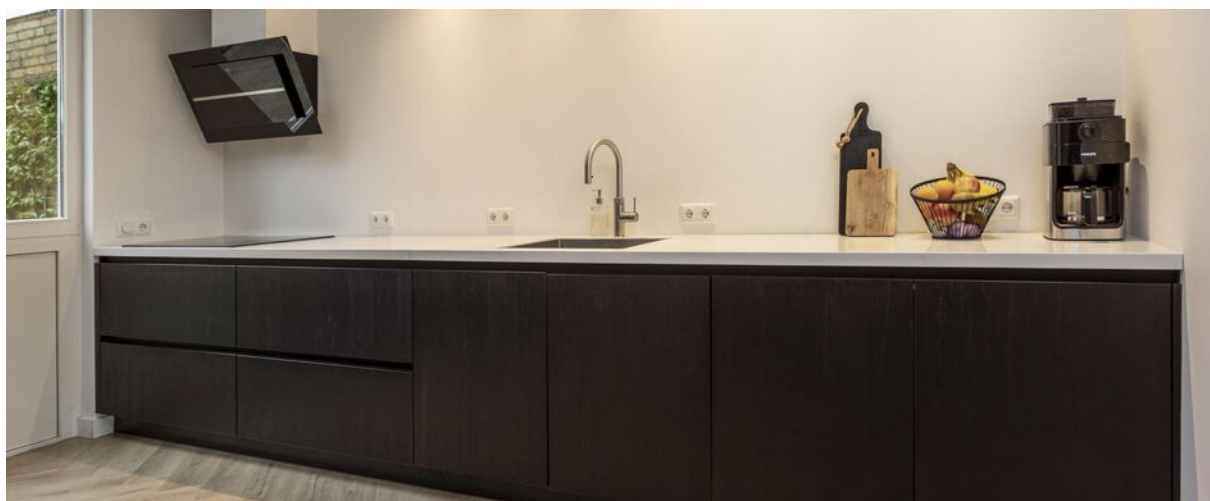
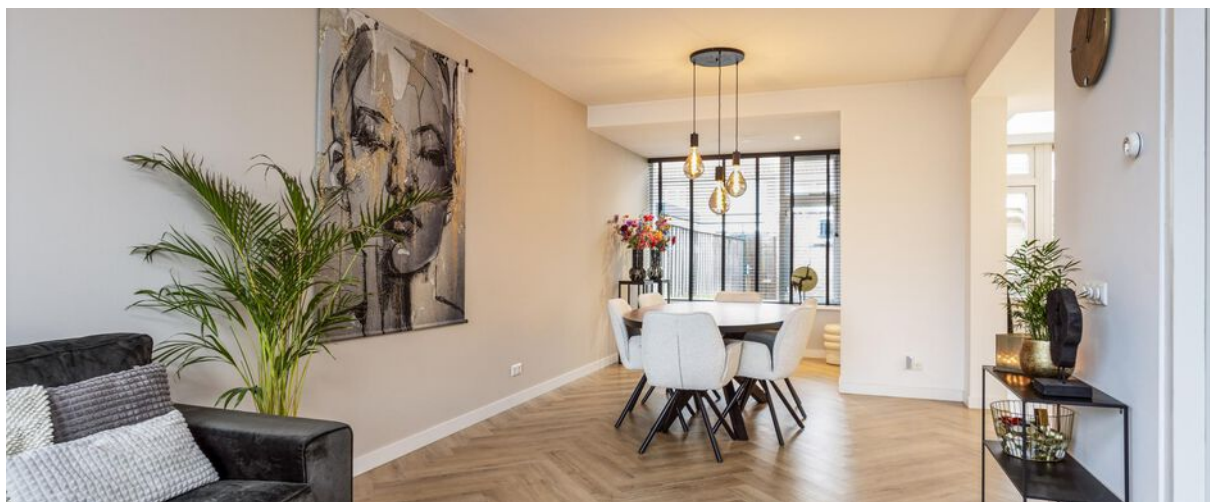
Tuin: Nette, onderhoudsvriendelijke achtertuin met royale vrijstaande stenen berging (voorzien van elektra) en achterom.







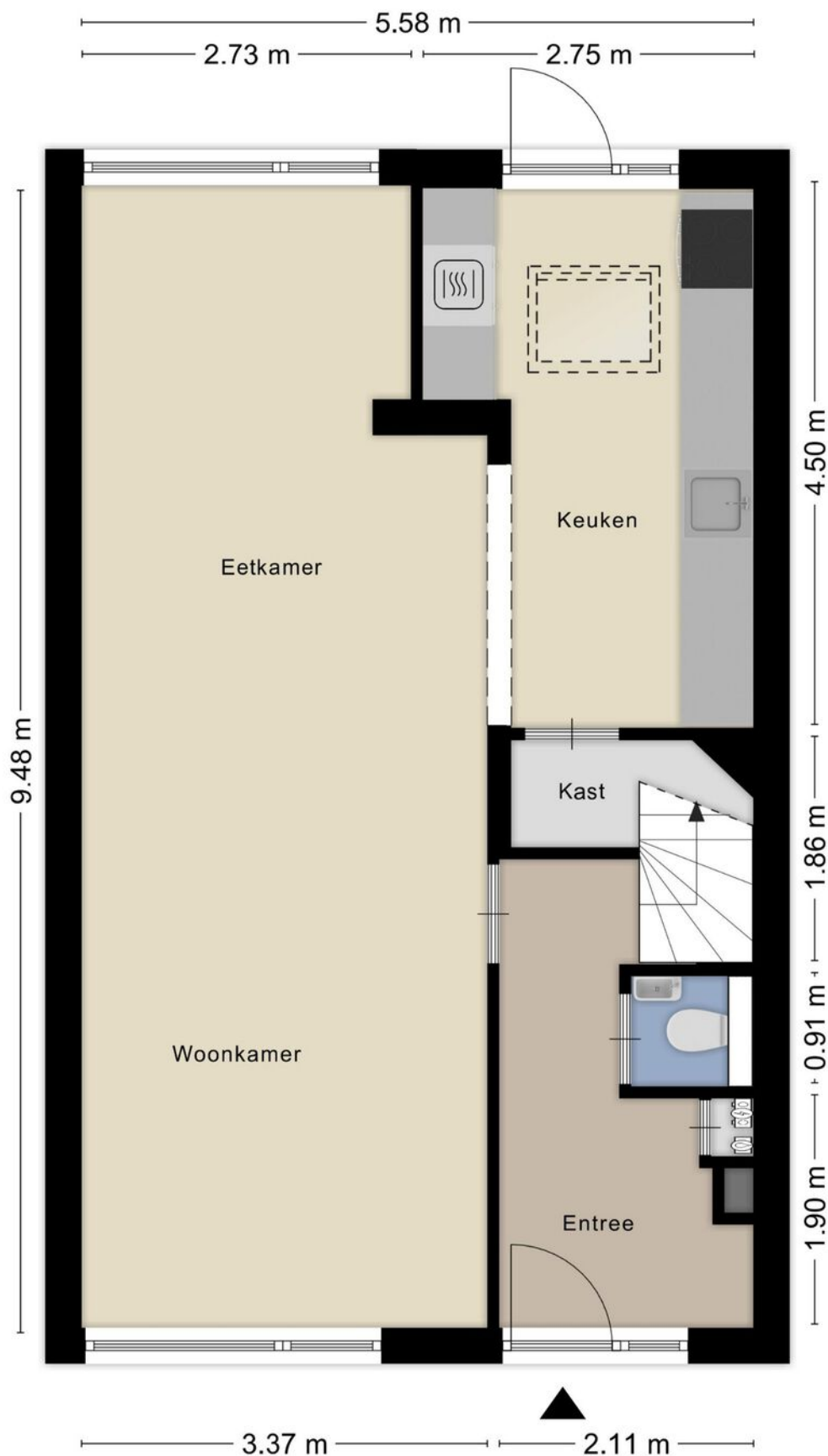
# Uitbouw met lichtkoepel en matzwarte moderne keuken





# Plattegrond

## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping







## 3 slaapkamers en in 2020 vernieuwde badkamer

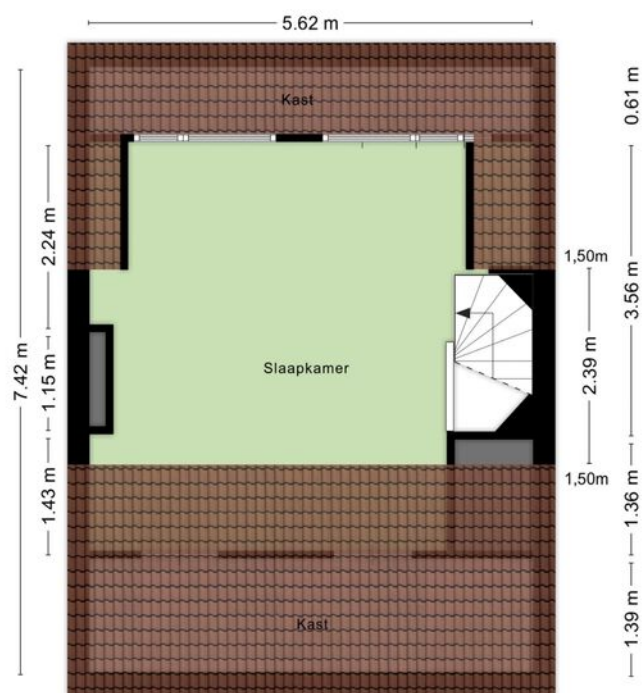






# Plattegrond

## 2e verdieping



# 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.

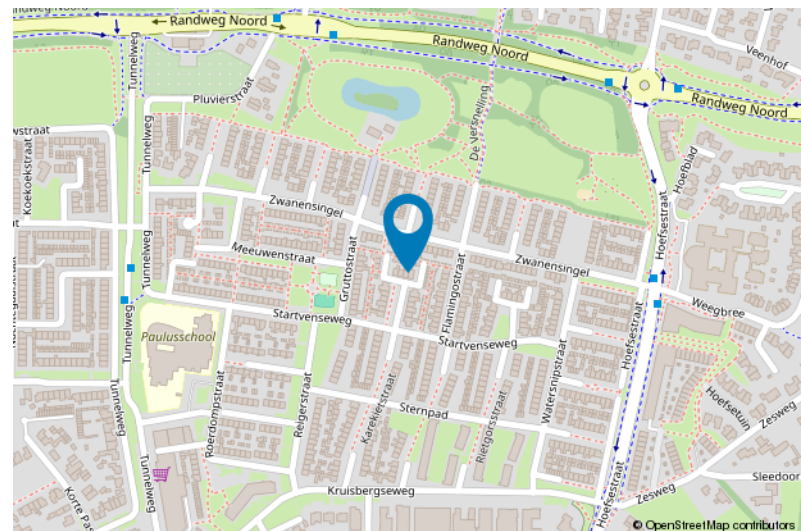
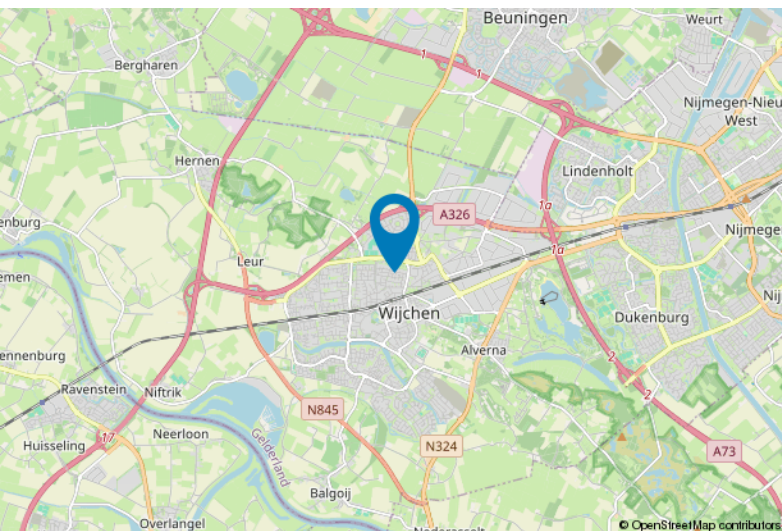
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** I  
**Perceelnummer:** 897  
**Pereeloppervlakte:** 125 m2

**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
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Eettafel lamp			X
- Lamp bij tv			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Kelderkast schappen	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
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!*