



't Slotje 29

Wijchen

A++++



Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Bovenwoning met balkon

Uitzicht over groen en de binnentuin



Instapklare en leuk gelegen bovenwoning met eigen opgang en royale hal op de begane grond.

Deze bovenwoning met prima balkon heeft 2 woonlagen en ligt in de gewilde wijk "Huurlingsedam". Vanuit de woonkamer en keuken heb je een prachtig weids uitzicht over het groen van de Huurlingsedam aan de ene kant en over de moderne binnentuin aan de andere kant.

Er is een balkon over de gehele breedte van de woonkamer.

Ideaal wonen voor (een) starter(s) of singles.

Bijzonderheden:

- Zeer lichte bovenwoning door de vele ramen
- Goede voorzieningen qua keuken en sanitair uit 2009
- Balkon (zuid) op de eerste verdieping
- Ruime vliering
- Eerste en tweede verdieping voorzien van nette laminaatvloer
- De woning is volledig geïsoleerd
- Climarad systeem (verwarmen en koelen)
- Goede parkeergelegenheid
- Energiezuinige woning met energielabel A
- Servicekosten ca. € 104,- per maand
- Aanvaarding 1 mei 2024



L-vormige woonkamer

Openslaande deuren naar balkon

Bouwjaar: 2009

Woonoppervlak: 81 m²

Indeling:

Begane grond:

Royale entree met meterkast en trapopgang. Deze hal is voorzien van bergruimte en tevens geschikt om fietsen te stallen.

Eerste verdieping:

Overloop met provisie/bergekast, moderne toiletruimte, lichte L-vormige woonkamer met vaste kastruimte en openslaande deuren naar een sfeervol en ruim balkon, gelegen op het zuiden, open keuken voorzien van een rechte opstelling met inbouwapparatuur, te noemen: koelkast, vriezer, oven, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap. Het raam tot aan de vloer biedt veel natuurlijke lichtinval.

Tweede verdieping:

Overloop met vaste kast voorzien van wasmachine aansluiting en opstelplaats Intergas cv-ketel (2010), royale slaapkamer voorzien van dakraam, grote tweede slaapkamer met dakraam en extra bergruimte middels toegang tot vliering, badkamer voorzien van douchecabine, een wastafel, tweede toilet, designradiator en een kantelraam.





Keuken met veel werkruimte

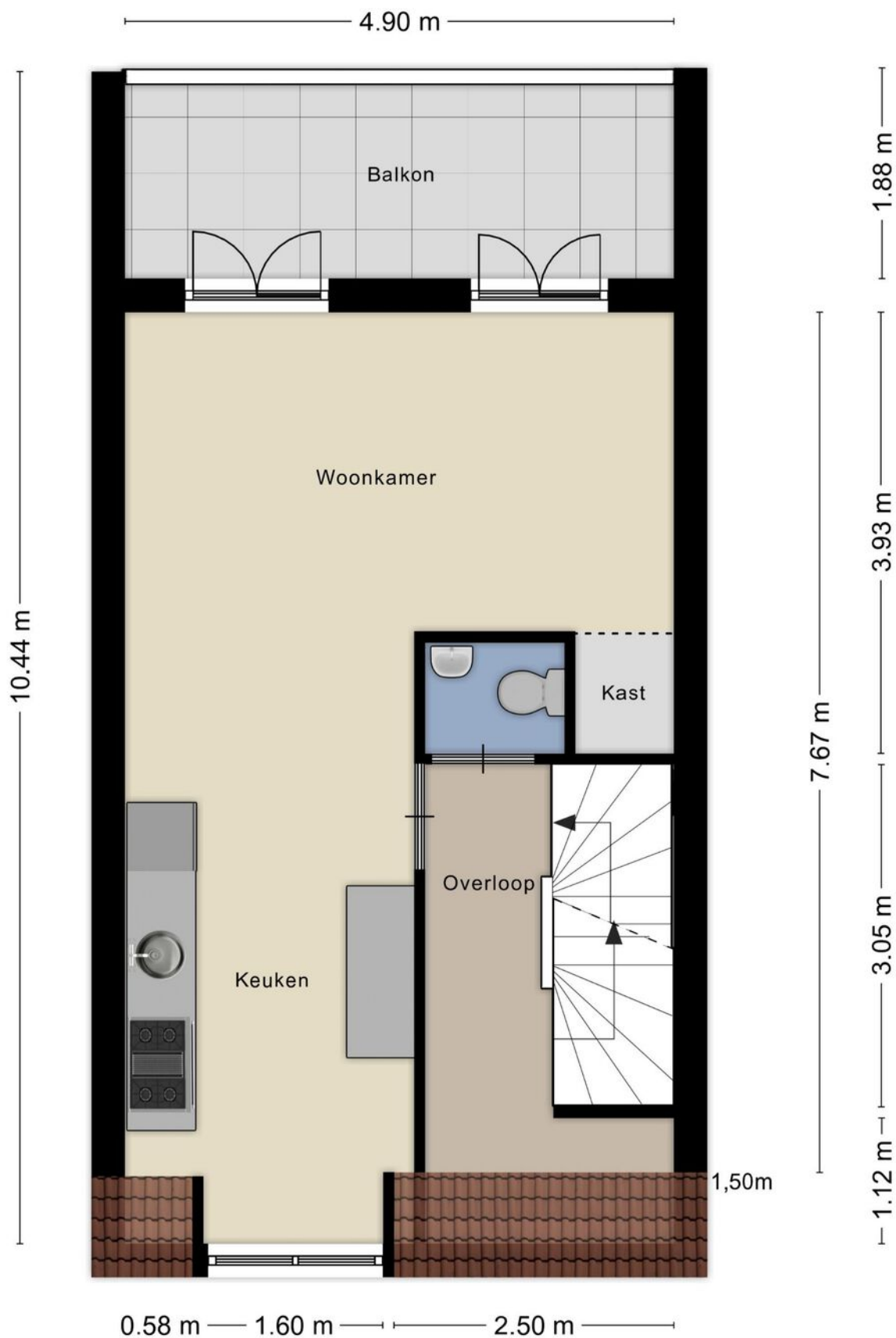
Verdieping voorzien van laminaat





Plattegrond

1e verdieping





Plattegrond

2e verdieping





Royale slaapkamer

Beide kamers voorzien van laminaat





2e slaapkamer met vloering

Badkamer met douchecabine



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.

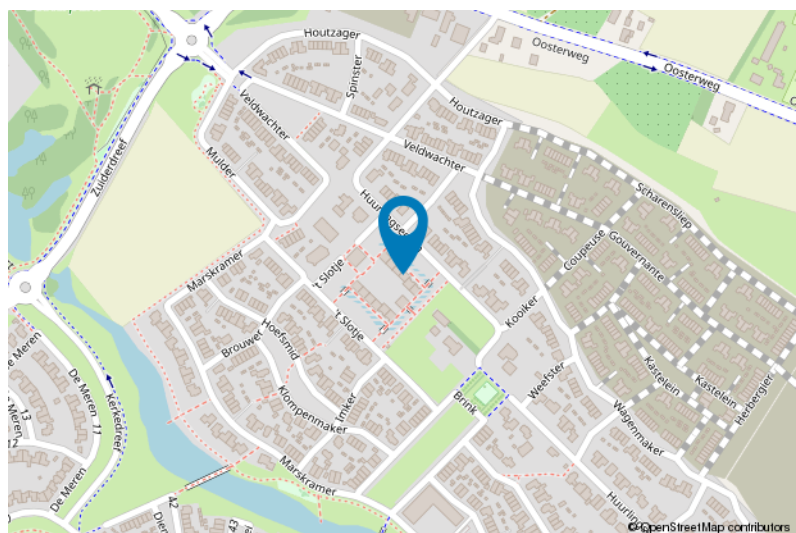
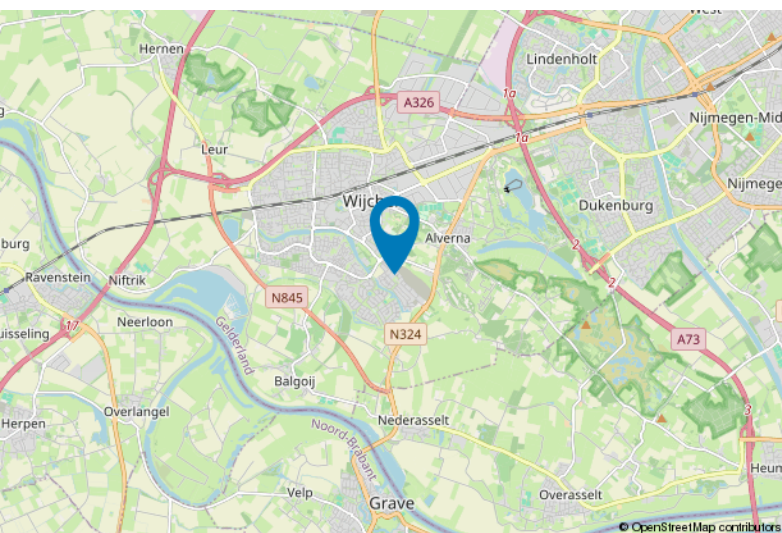
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: P
Perceelnummer: 1773
m²

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 gebruiksooppervlakte. 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
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Bank + hocker			X
- Eettafel + Stoelen			X
- Hoekbureau boven + ladekastje			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Badkamer kastje (hoog)	X		
- Badkamer kastje (onder gootsteen)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Horren op kiepramen boven	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Kunstgrasmatten balkon	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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!*