



# de Meren 1423

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Statig, vrijstaand herenhuis op centrale locatie gelegen



In de wijk De Meren op zeer goede en centrale locatie gelegen vrijstaand herenhuis met aangebouwde royale garage op mooi perceel van 419 m<sup>2</sup>. Deze statige woning met vijf slaapkamers is gelegen in een rustige straat met soortgelijke vrijstaande woningen, verkeert in een zeer goede staat en heeft een aangelegde tuin met overkapping, berging, veranda en veel privacy.

#### Bijzonderheden:

- Royaal statig herenhuis met garage;
- Verzorgde aangelegde tuin met overkapping voorzien van elektrische lamellen en verlichting; houten berging met veranda;
- Begane grond voorzien van vloerverwarming;
- Airco op ouderslaapkamer en slaapkamer zolder;
- Doorkijk gashaard, welke een afscheiding vormt tussen woon-/eetkamer;
- Kunststof kozijnen, behoudens de deuren welke van hardhout zijn;
- Voorzien van 8 zonnepanelen;
- Kruipruimte onder zowel woning als garage.

#### Kenmerken:

Bouwjaar: 2017

Woonoppervlak: 180 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte: 13 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 28 m<sup>2</sup>

Externe berging: 6 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 419 m<sup>2</sup>



# Begane grond voorzien van vloerverwarming

Bouwjaar: 2017

Woonoppervlak: 180 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 419 m<sup>2</sup>

## Indeling:

### Begane grond:

Hal met meterkast en modern afgewerkt toilet met fonteintje. De begane grond is in een U-vorm ingedeeld met aan de voorzijde de woonkamer met gashaard. Aan de achterzijde bevindt zich de luxe keuken met kookeiland en openslaande tuindeuren. Via de keuken is er een binnendoor naar de geïsoleerde stenen garage welke opgesplitst is in een bijkeuken met wasmachine en een berging.

### 1e Verdieping:

Overloop; ruime slaapkamer met inloopkast aan de voorzijde van de woning; moderne badkamer voorzien van ligbad, inloop regendouche en wastafelmeubel met dubbele wastafel; 2 gelijkwaardige slaapkamers aan de achterzijde van de woning.

### 2e Verdieping:

Via vaste trap bereikbare overloop met vaste schuifkasten met CV-opstelling.

Op deze verdieping bevinden zich nog 2 slaapkamers, gedeeltelijk voorzien van vaste kasten.





# Doorkijk gashaard en luxe keuken met kookeiland







# Plattegrond

## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping





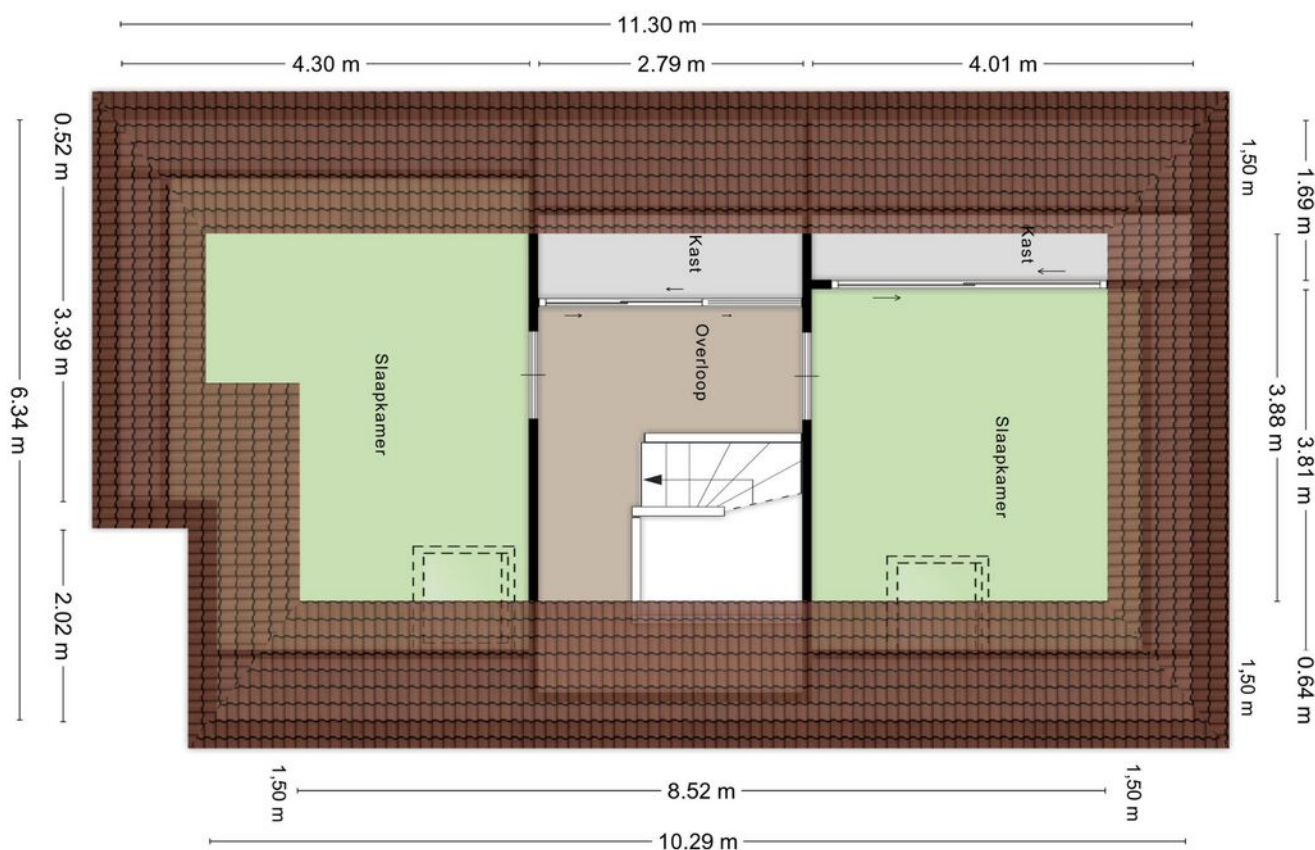
# Fijne ruime slaapkamers en moderne badkamer







## Zolderverdieping met nog 2 extra slaapkamers



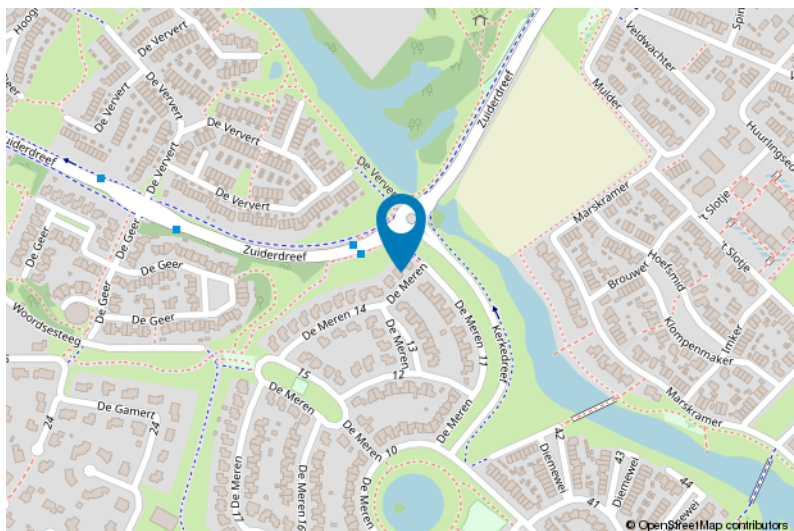




Van toepassing:

- 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 gebruiksooppervlakte. 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
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser			X
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
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		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
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](mailto: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!*