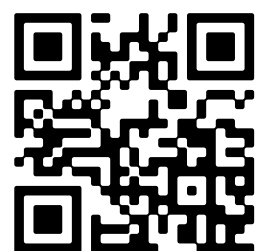


- 🏠 den Bond 13, Niftrik
- 💶 Vraagprijs: € 489.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 154 m²
- 📐 Perceeloppervlakte: 258 m²
- 🛏️ Kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!



den Bond 13

Niftrik

A



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Ruime 2-onder-1-kap met garage en carport



Op goede en leuke locatie gelegen ruime twee-onder-een kapwoning met garage en carport. De goede lichtinval, de grote ruimtes, de rustige straat en de fijne tuin maken deze woning tot een prettige plek om te leven.

Den Bond is een ruime straat in een jonge wijk. Parkeergelegenheid is er voldoende, maar heb je eigenlijk niet nodig want met een garage met carport en plaats voor drie auto's op de oprit, parkeer je net zo veilig op eigen terrein. Voor het huis ligt een mooi aangelegde voortuin.

Een gezellige locatie, sfeervol, modern, heel veel ruimte en perfect onderhoud dat zijn enkele speerpunten van deze woning.

Toegevoegde waarde:

- Volledig geïsoleerd
- Strakke plafonds, wanden en vloeren en verzorgd schilderwerk in neutrale tinten.
- Nette keuken, badkamer en toilet
- Praktische bijkeuken met witgoedopstelling
- Ruime oprit voor 3 auto's
- Uitgebreide meterkast
- Toepassing van hardhouten kozijnen (zowel begane grond als verdieping; verdieping met draai-/kiepramen)
- Nieuwe c.v.-ketel (2024)
- Fraai tuinhuis en veranda geplaatst

Bouwjaar: 2006/2007.

Inhoud: 546 m3.

Woonopp.: 154m2.

Perceelopp.: 258 m2.



Fijne lichtinval, grote ruimtes en fijne tuin

Bouwjaar: 2008

Woonoppervlak: 154 m²

Perceeloppervlak: 258 m²

Indeling:

Begane grond: Een ruime oprit brengt je naar de entree met de trap- en meterkast. Via de entree kom je in de royale woonkamer met veel lichtinval, mede door de vele raampartijen aan de voorzijde en de dubbele openslaande deuren (woonkamer en bijkeuken) die tevens toegang geven tot de tuin. De woonkamer loopt over in de open keuken, die aan de achterzijde van de woning ligt. De keuken is netjes ingericht, met witte onder- en bovenkasten en diverse inbouwapparatuur (koelkast, magnetron en aparte oven, vaatwasser, 4-pits gaskooktoestel, afzuigschouw) en afgewerkt met een natuurstenen aanrechtblad. Achter de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken/berging met vaste kasten en voorzien van de witgoedopstelling en de toilet. De toilet is zwevend uitgevoerd en voorzien van een fonteintje.

1e verdieping: Overloop voorzien van airco en aparte kledingkast en geeft toegang tot de 3 ruime slaapkamers. Alle kamers zijn voorzien van een laminaatvloer en draaikiepramen. De badkamer is zeer royaal en luxe afgewerkt: hier vind je een ligbad, inlopdouche, 2e zwevend toilet, vaste wastafel in luxe bad meubel en alles afgewerkt in antracietgrijze en witte tegels.

2e verdieping: Een tweede vaste trap voert je naar de tweede verdieping. De zolder is keurig afgewerkt en goed geïsoleerd. Het is nu een grote open ruimte, met aansluitingen voor de wasmachine en droger, maar met een tussenwand creëer je er eenvoudig nog een extra slaapkamer.

Tuin: Aan de zijkant van het huis ligt een royale oprit alwaar toegang is naar de garage. De achtertuin is aangelegd met een groot terras waar het goed toeven is op mooie zomerdagen. Tevens is er in 2023 een nieuw tuinhuis met veranda geplaatst. Een heerlijke plek die alle privacy biedt en waar je de hectiek van de dag snel bent vergeten.





Royale woonkamer en nette open keuken





Plattegrond

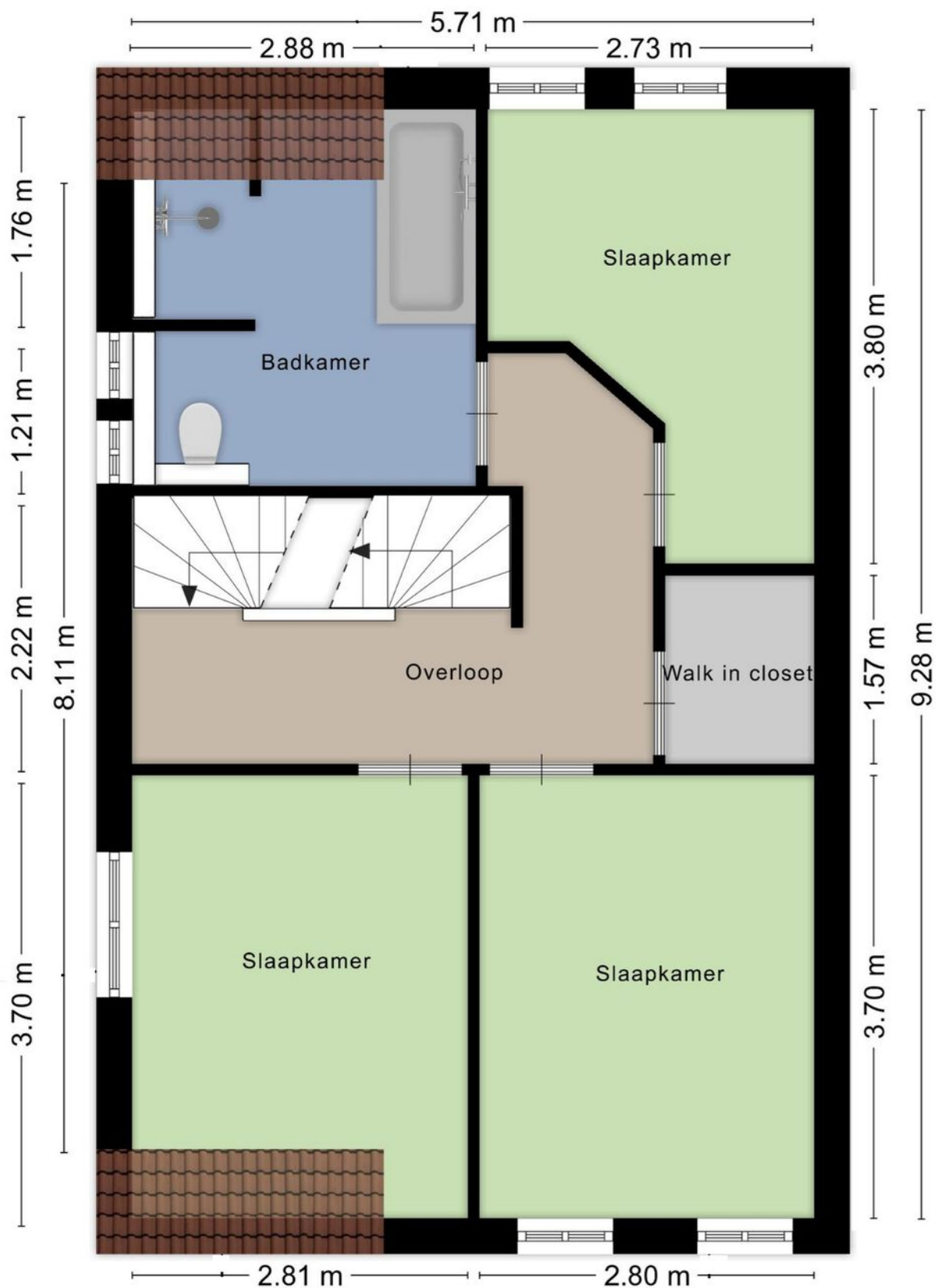
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





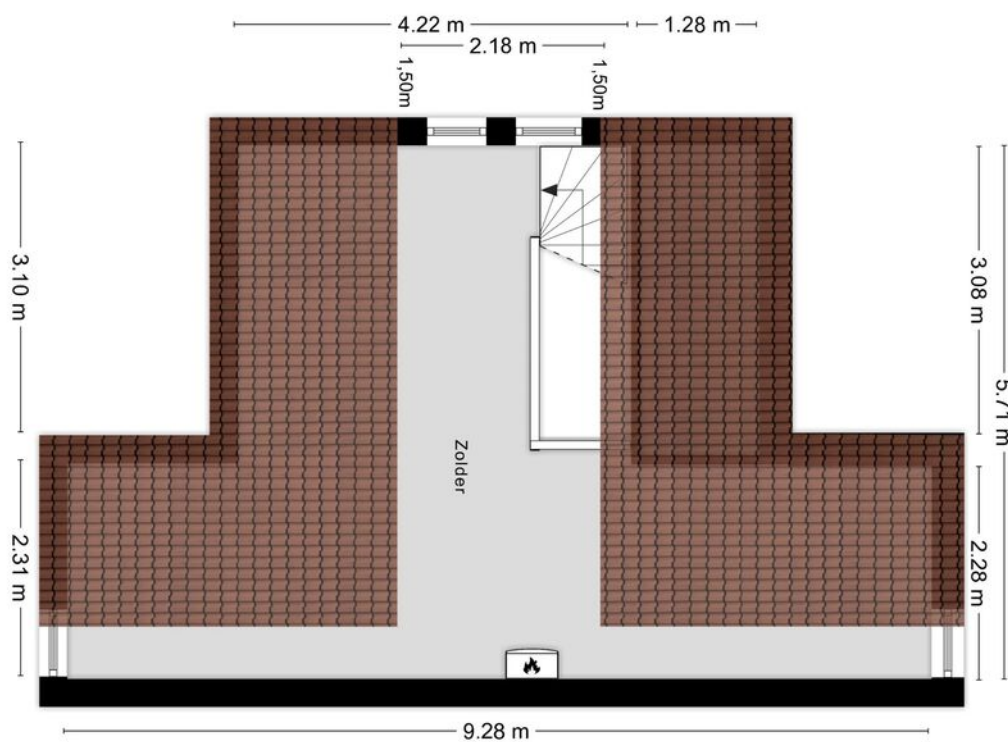
3 ruime slaapkamers en royale, luxe badkamer

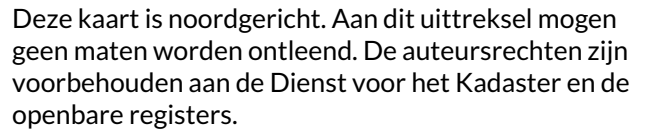




Plattegrond

2e verdieping

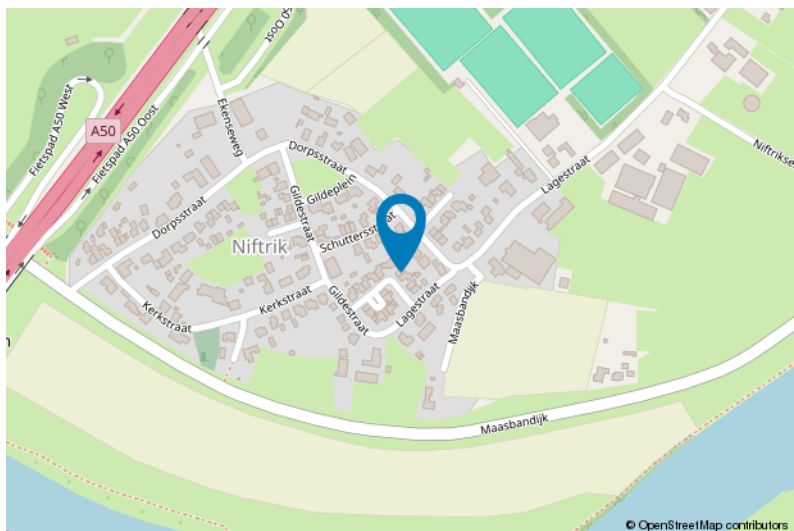




Van toepassing:

- 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	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Trapkast	X		
- Kledingkast 1ste verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
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/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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!*