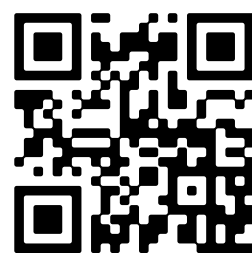




- 🏠 de Ververt 1320, Wijchen
- 💶 Vraagprijs: € 259.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 82 m²
- 📐 Perceeloppervlakte: 162 m²
- 🛏️ Kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!



de Ververt 1320

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Tussenwoning met carport

Vrij uitzicht aan achterzijde



Zin om je handen uit de mouwen te steken en een heerlijke eengezinswoning naar smaak op te knappen? Dan is dit je kans! Deze tussenwoning is betaalbaar, waardoor je de rest van je budget in het creëren van de voor jou ideale woning kunt steken.

Het huis heeft een carport met eigen parkeerplaats, een stenen berging, 3 slaapkamers en is rustig gelegen aan een doodlopende straat en vrij uitzicht aan de achterzijde. Wat ruimte en indeling betreft vormt deze woning de ideale basis voor jouw droomhuis!

De Ververt is in Wijchen Zuid gelegen, aan het Wijchens Meer en nabij diverse voorzieningen, o.a. winkelcentrum "Zuiderpoort", basisschool en kinderspeelweides.

Algemeen:
bouwjaar: 1983
inhoud woning: 315 m³
woonoppervlakte: 105 m²
perceeloppervlakte: 162 m²
gebruikers- en ouderdomsclausule van toepassing

De woning beschikt over een voor- en een achtertuin. De voortuin is voorzien van bestrating en biedt voldoende ruimte om de auto te parkeren onder de carport. Hier bevinden zich ook de vrijstaande stenen berging.

De diepe achtertuin beschikt over een stalen berging en is grotendeels bestraat en nog verder af te werken. De poort maakt de tuin achterom bereikbaar en geeft toegang tot de groen- en speelvoorziening.



Lichte woonkamer

Begane grond voorzien van

Bouwjaar: 1983

Woonoppervlak: 82 m²

Perceeloppervlak: 162 m²

Indeling:

Begane grond: Je betreedt de woning via de hal, entree met meterkast en garderobe. De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer. Vervolgens komen we in de lichte woonkamer met aan de voorzijde het zitgedeelte. Deze loopt door naar het eetgedeelte en de open keuken aan de achterzijde. Er is ook een praktische trap-/voorraadmast aanwezig. De keuken is eenvoudig en voorzien van een barretje en voorzien van een inbouw kookplaat, losse vaatwasser en losse koel/vries combinatie. De deur geeft toegang tot de achtertuin. Het tuingerichte zitgedeelte heeft veel lichtinval door de raampartij en loopdeur naar de achtertuin. Tevens toegang tot het achterportaal. In het achterportaal bevinden zich de lichte toiletruimte met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping: We bereiken de overloop die toegang geeft tot de slaapkamers en badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. De eerste verdieping is voorzien van een laminaatvloer. 2 slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde, beide voorzien van dakramen. De masterbedroom is voldoende ruim voor een tweepersoonsbed en kledingkast. Via de kamer aan de achterzijde is er vrij uitzicht over het groen. De badkamer is voorzien met een 2e toilet, douchecabine en wastafel.

Tweede verdieping: Door naar de tweede verdieping die we bereiken via de ruime voorzolder met wasmachine en droger en opstelplaats van de cv-ketel. De tweede verdieping is voorzien van een vinyl vloer. Verder kun je hier met gemak nog een royale slaapkamer maken, deze open zolder biedt voldoende bergmogelijkheden en heeft een dakraam.





Plattegrond

Begane grond





Keuken aan de voorzijde

Met een gezellig barretje





Plattegrond

1e verdieping





Drie slaapkamers

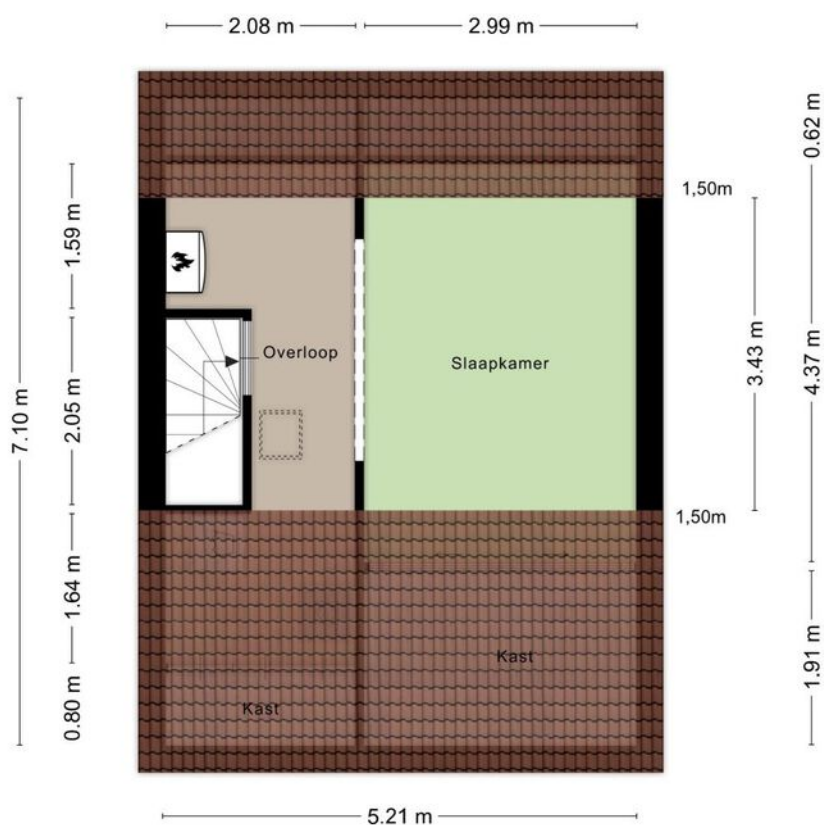
Badkamer met douchecabine



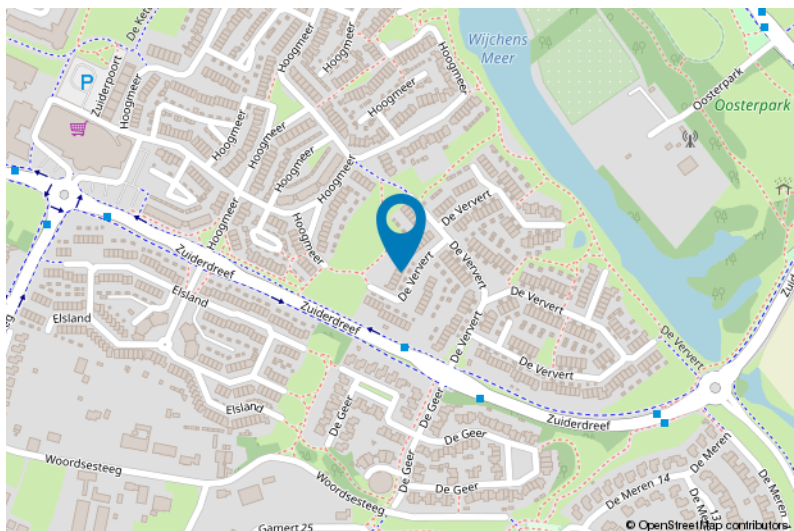


Plattegrond 2e verdieping

Mogelijkheid voor royale slaapkamer



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			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Boekenkast, dressoirkast, zithoek, eetkamertafel, stoelen, tv-kast en dekenkist woonkamer	X		
- Hoekburo, boekkasten ladeblok en schapjes werkkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- Bed en schuifkasten slaapkamer	X		
- Werkbank plus onderbouwkasten	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- kurktegels werkkamer	X		
Overig, te weten			
- verduisteringsgordijnen	X		
- tafels, kasten, schuifwanden, drooglijn, wasmachine en droogtrommel zolder	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Klok, noitiebord, ophangbeugels, schapjes	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Itho daalderop Close-in 10 Liter Boiler onder aanrechtblad	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- voorzetramen werkkamer	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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!*