



# Zomertaling 113

## Wijchen



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Modern, goed geïsoleerd en instapklaar appartement



Ben je op zoek naar een betaalbare plek...?  
Modern, goed geïsoleerd en instapklaar...?  
Een eigen parkeerplaats...?  
Dan is dit je kans!

Dit jonge, moderne 2-KAMER APPARTEMENT ligt op de twee verdieping van een nieuwbouwcomplex (2010), is zeer goed geïsoleerd dus lage energielasten zijn gegarandeerd. Het appartement is werkelijk zo te betrekken, kwestie van spullen uitpakken en genieten.

Toegevoegde waarde:

- Eigen parkeerplaats, gedeelde berging
- Nieuwe Daikin airco in woonkamer
- Hele appartement voorzien van een fraaie pvc visgraatvloer
- De Vereniging van Eigenaren (VvE) is professioneel beheerd en financieel gezond en zeer lage servicekosten van € 79,54 per maand
- Op loopafstand van station en centrum
- Ideaal voor starters of senioren
- Voorzien van een lift
- Instapklaar!

Bouwjaar: 2010.

Inhoud: 142 m3.

Woonoppervlakte: 42 m2



# Lichte woonkamer met veel ramen en pvc visgraatvloer

Bouwjaar: 2010

Woonoppervlak: 43 m<sup>2</sup>

Indeling:

Kelder:

In de kelder is de berging voor fiets en opbergruimte.

Begane grond:

Op de begane grond van dit moderne appartementengebouw bevindt zich de centrale entree met videofoon-/camera installatie, brievenbussen en trapopgang met lift.

2e verdieping:

Het is lekker thuiskomen in dit appartement. Via de hal met toilet en kast met cv-installatie en tevens opbergruimte kom je in de lichte woonkamer met veel ramen. In open verbinding met de woonkamer bevindt zich de hoekopgestelde keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur (o.a. een inductiekookplaat, afzuigschouw, vaatwasser, koelkast en combimagnetron).

De slaapkamer biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote ruime kast-/opbergruimte en is voorzien van dezelfde visgraatvloer.

De badkamer is betegeld met witte wand- en antraciet vloertegels en beschikt over een douche en vaste wastafel in badmeubel.





# Plattegrond

## Begane grond





# Open keuken voorzien van inbouwapparatuur







## Slaapkamer met ruimte voor 2-persoonsbed en grote kast





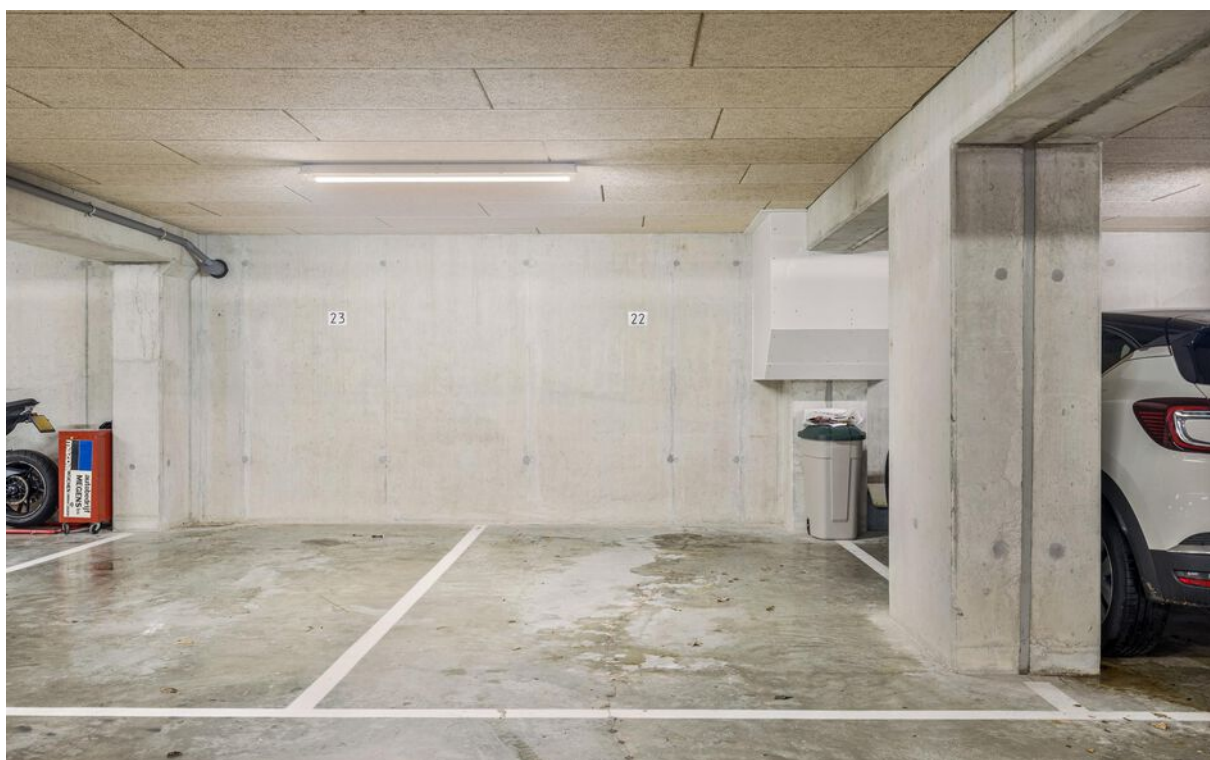
## Nette wit met antraciete badkamer





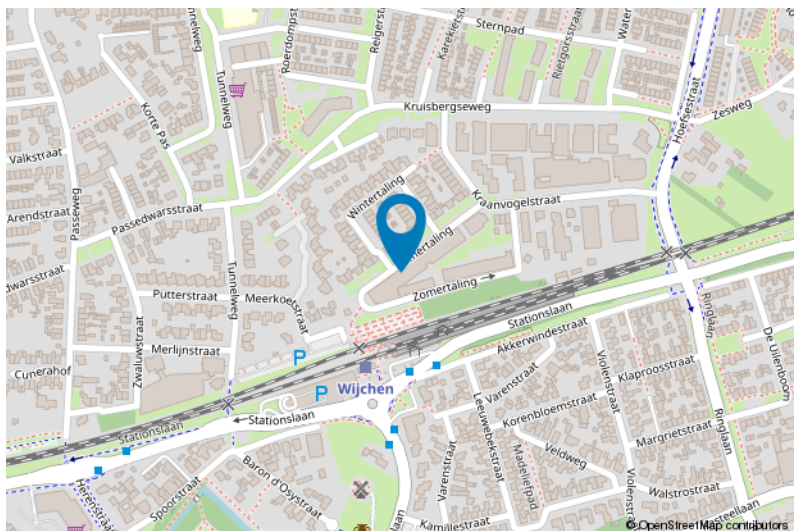


## Gedeelde berging en eigen parkeerplaats





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>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer			X
- wandplanken			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC visgraatvloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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!*