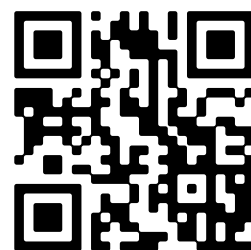




- 🏠 Stationsplein 11, Wijchen
- 💶 Vraagprijs: € 415.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 76 m²
- 🛏️ Kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!





# Stationsplein 11

## Wijchen

A



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Centraal gelegen appartement met prachtig uitzicht op de molen



Mooi en zeer centraal gelegen 3-kamer HOEKAPPARTEMENT op de 2e verdieping van een kleinschalig appartementengebouw met een prachtig uitzicht op de molen van Wijchen en openbaar groen. Dit appartement heeft een heerlijk balkon op het zuidwesten, een riante zolderverdieping (46 m<sup>2</sup>) en een privé parkeerplaats en berging. Uiteraard is er een lift tot uw beschikking. Wonen op deze locatie betekent wonen op een plek die van alle kanten aantrekkelijk is; zo heeft u alle centrumvoorzieningen op loopafstand en stapt u eenvoudig en snel op de bus en de trein. Op de begane grond van dit complex bevindt zich een huisartsenpraktijk.

De privé parkeerplaats is gelegen achter het gebouw en is afgesloten d.m.v. een poort met afstandsbediening.

Bouwjaar: 1996.

Woonoppervlak: 76m<sup>2</sup>.

Zolder: 46 m<sup>2</sup>.

Inhoud: 404 m<sup>3</sup>.

Extra's:

- Toplocatie bij station en centrum;
- Prachtig uitzicht op de Wijchense Molen;
- Veel lichtinval (hoekappartement);
- Grote zolderverdieping;
- Privé parkeerplaats op afgesloten terrein;
- Voorzien van buitenzonwering (screens);
- CV-ketel vernieuwd in 2021 (Nefit);
- Gezonde VvE; de servicekosten bedragen € 202,50 per maand;
- Aanvaarding: in overleg.



# Heerlijk balkon op het zuidwesten én frans balkon

Bouwjaar: 1996

Woonoppervlak: 76 m<sup>2</sup>

## Indeling:

Kelder: privé berging die per lift bereikbaar is. De berging is voorzien van elektra en is ook van buitenaf bereikbaar.

Begane grond: Centrale hal met video intercom, brievenbussen, trapopgang en lift naar de appartementen en naar de bergingen in de kelder.

2e verdieping: De lift brengt u naar de 2e verdieping vanwaar u het appartement via de galerij aan de achterzijde kunt benaderen.

Entree, ruime hal van waaruit alle vertrekken bereikbaar zijn. Het appartement heeft een mooie royale woonkamer die door de hoekligging en het Frans balkon heerlijk licht is. Aan de voorzijde van de woonkamer is een deur die toegang biedt tot het fijne balkon, gelegen op het zuidwesten. Vanuit de woonkamer en vanaf het balkon heeft u een prachtig uitzicht op de molen en op openbaar groen.

Open keuken, in prima staat en voorzien van alle inbouwapparatuur, te weten inductiekookplaat, afzuigkap, combi magnetron, koelkast en vaatwasser.

Vervolgens 2 slaapkamers waarvan de grootste, deze is gelegen aan de voorzijde, een deur heeft naar het balkon; de 2e slaapkamer heeft een ingebouwde kastenwand en beide kamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

Ruime badkamer, geheel vernieuwd en voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel met verlichte spiegel, wandkast en vloerverwarming; separaat toilet met fonteintje. Vanuit de hal is tevens de aparte was- / en cv-ruimte bereikbaar voor de opstelling van de wasmachine en droger.

Vlizotrap met toegang tot de riante zolderverdieping van 46 m<sup>2</sup>; een ideale extra ruimte die te gebruiken is voor meerdere doeleinden en veel bergruimte biedt.







# Royale woonkamer met veel licht door hoekligging





# Open keuken voorzien van inbouwapparatuur





# Plattegrond appartement

## Op de 2e verdieping







## 2 slaapkamers waarvan 1 met toegang tot het balkon







# Berging, parkeerplaats en riante zolderverdieping





# 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.

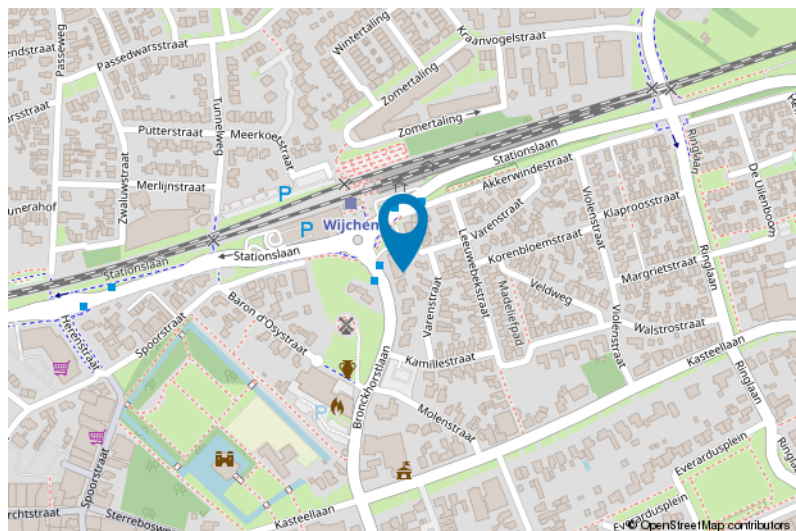
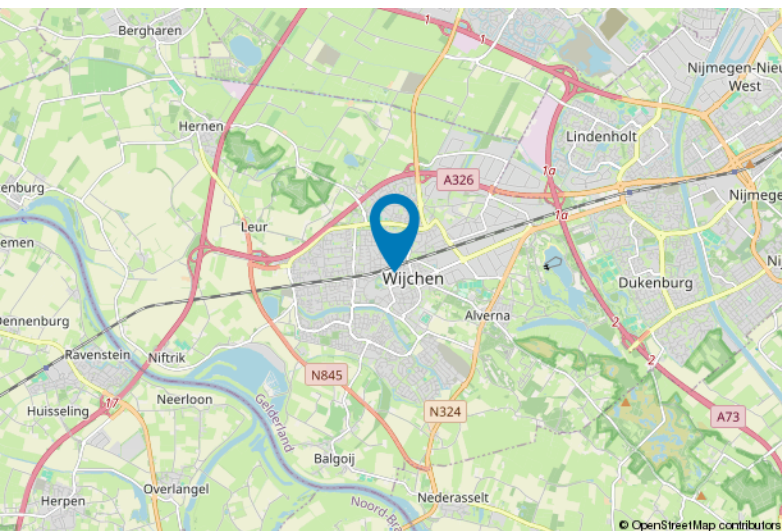
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** H  
**Perceelnummer:** 4871  
**Appartementsindex:** 5

**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
<b>Woning - Interieur</b>			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaap en zolder en berging beneden	X		
- Legplank gang	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Slaapkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	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		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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!*