



Hoefsmid 3

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Fijne 2-onder-1-kap in jonge wijk 'De Huurlingsedam'



Ben je op zoek naar een fijne 2-onder-1-kap woning, met een lichte woonkamer, open keuken en maar liefst 5 slaapkamers en nog een extra zolder? Dan is deze woning in de geliefde en jonge wijk "De Huurlingsedam" een bezichtiging meer dan waard!

Een eigen oprit voor 2 auto's, de houten berging, een ruime achtertuin gecombineerd met een achterom, dragen tevens bij aan het woonplezier.

Een basisschool en kinderdagverblijven liggen op loopafstand en binnen een korte wandeling vanaf de woning sta je aan het verlengde Wijchens Meer. De kindvriendelijke woonwijk "De Huurlingsedam" is tevens gelegen op korte afstand van het gezellige centrum van Wijchen, het NS station, sportgelegenheden en middelbaar onderwijs.

Bouwjaar: 2010.

Inhoud: 568 m3.

Woonoppervlakte: 151 m2.

Perceeloppervlak: 289 m2.



Eigen oprit, 5 slaapkamers en achtertuin met achterom

Bouwjaar: 2010

Woonoppervlak: 151 m²

Perceeloppervlak: 289 m²

Begane grond: Je komt binnen in de hal met toiletruimte met fonteintje en zwevend toilet, de meterkast en de trap naar de 1ste verdieping.

De royale woonkamer is licht en heeft een open verbinding met de keuken en is voorzien van veel berg- en werkruimte en diverse inbouwapparatuur zoals: een nieuwe vaatwasser, combi-oven/magnetron, gaskookplaat, koelkast en afzuigkap.

Over de gehele begane grond ligt een doorlopende laminaatvloer en de wanden en plafonds zijn licht afgewerkt.

1ste verdieping: Op de bovenverdieping zijn drie slaapkamers met een laminaatvloer, net als op de overloop. Alle kamers zijn licht. De wanden en plafonds zijn ook hier allemaal licht afgewerkt.

Op deze etage vind je ook de badkamer met een inloofdouche, een dubbele wastafel, zwevend toilet en een designradiator.

2de verdieping: Een zeer royale multifunctionele 2de verdieping, bereikbaar middels een vaste trap. De royale overloop (met c.v.- en witgoedopstelling) en dan nog 2 ruim bemeten slaapkamers voorzien van ieder 2 dakramen. De gehele verdieping is voorzien van een vinylvloer. Bovenop deze zolder heb je nog een extra bergzolder, te bereiken met een vaste trap.

Tuin: Een gezellige en verzorgde tuin met fraaie tegels gecombineerd met groen en een terras aan de achter- en zijkant. Een tuin dus om te genieten! De tuin heeft een houten berging voorzien van elektra. Tevens een achterom met poort aan de achterzijde van de woning.





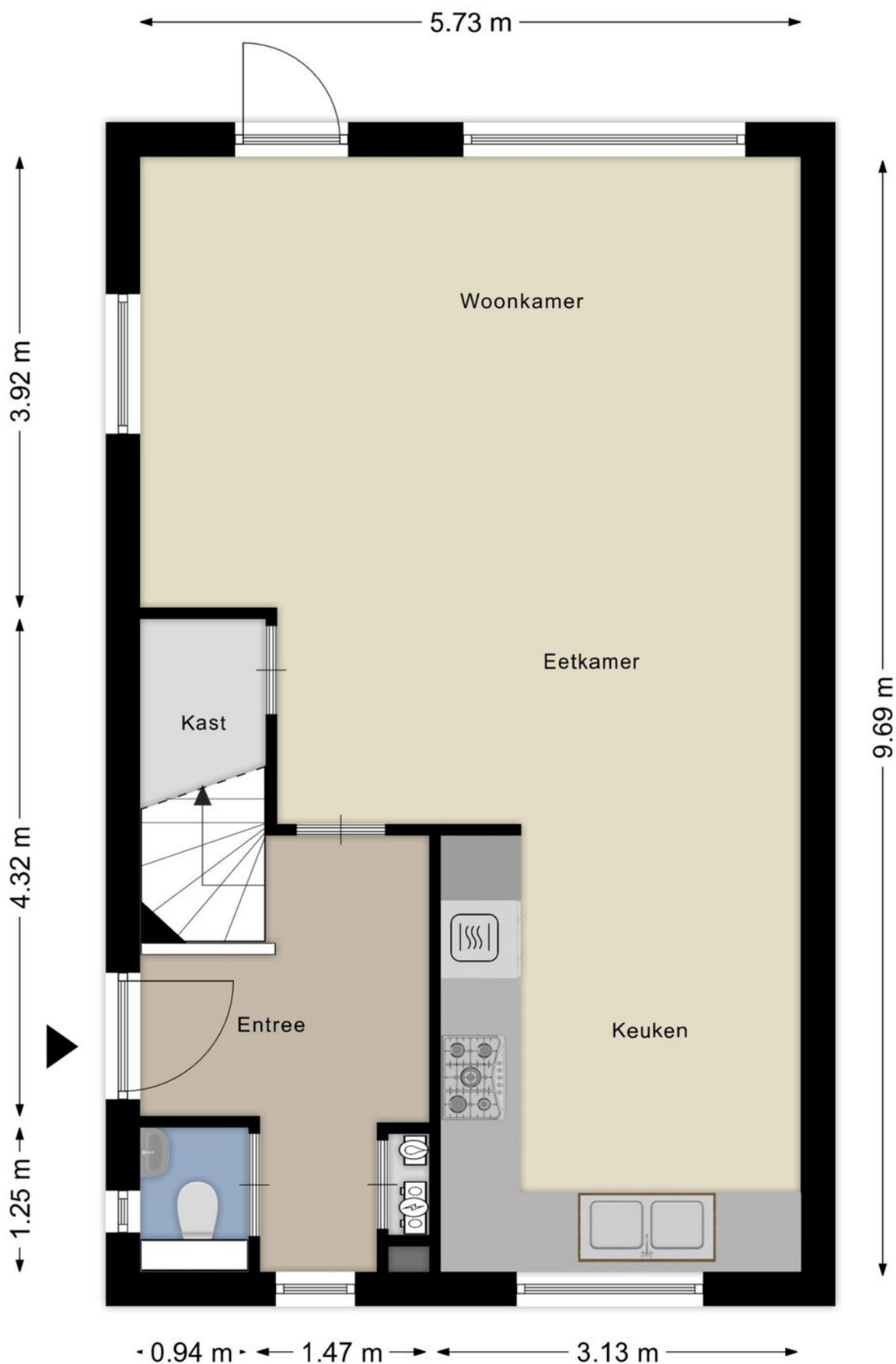
Royale en lichte woonkamer met nette open keuken





Plattegrond

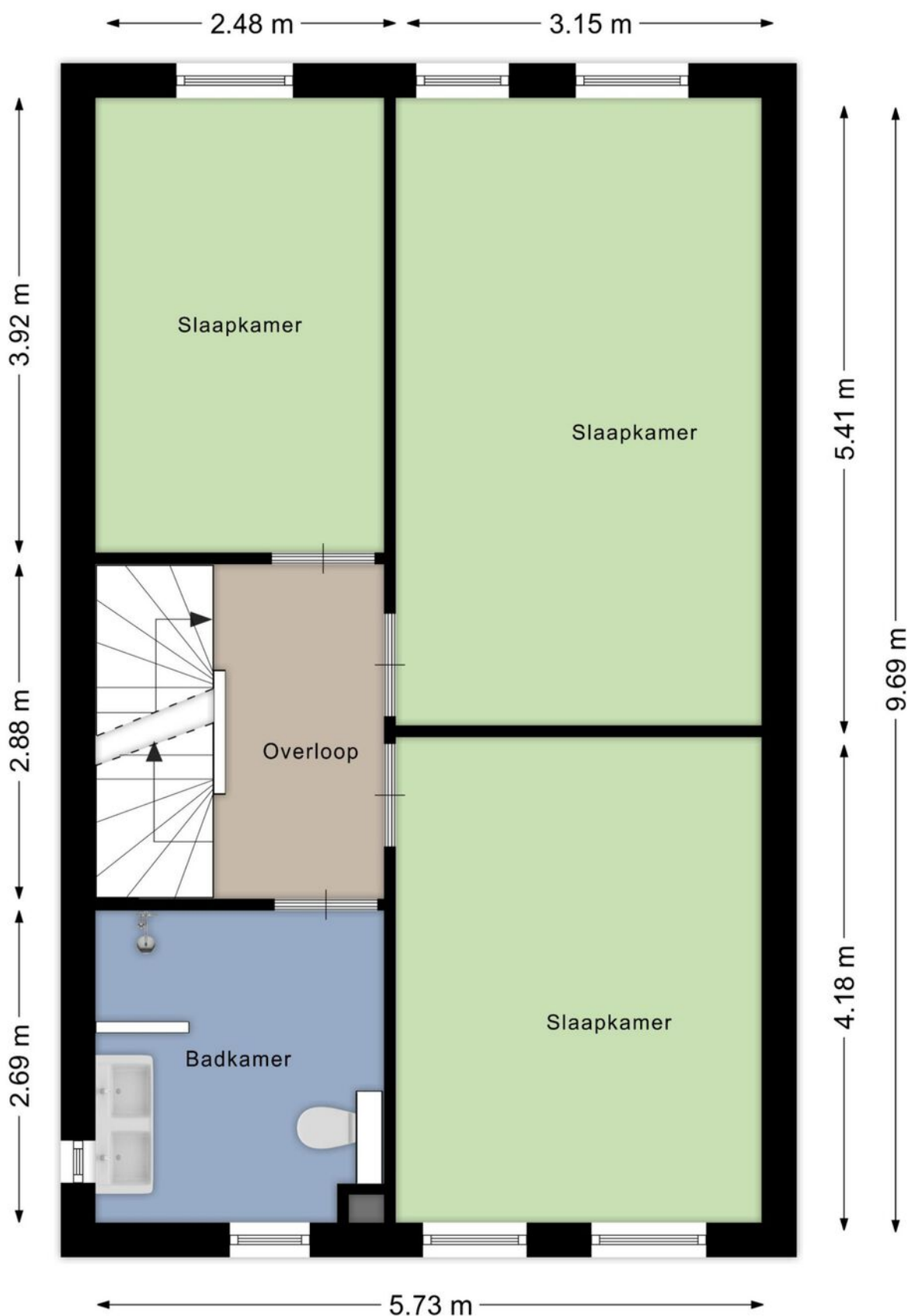
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



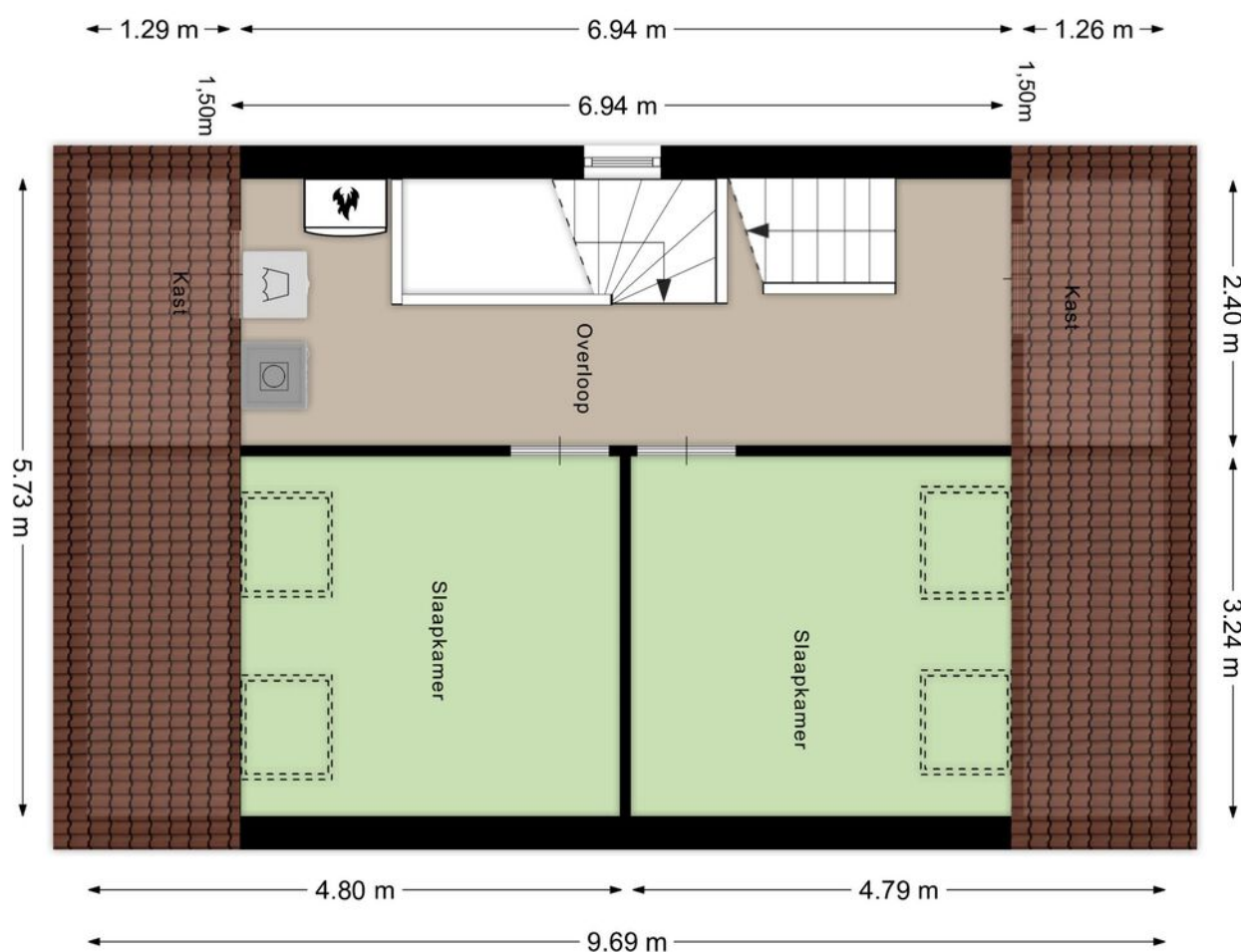


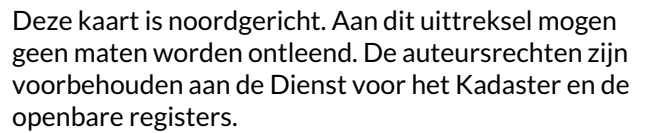
3 slaapkamers en nette badkamer met inloopdouche





2e verdieping met nog 2 slaapkamers en bergruimte

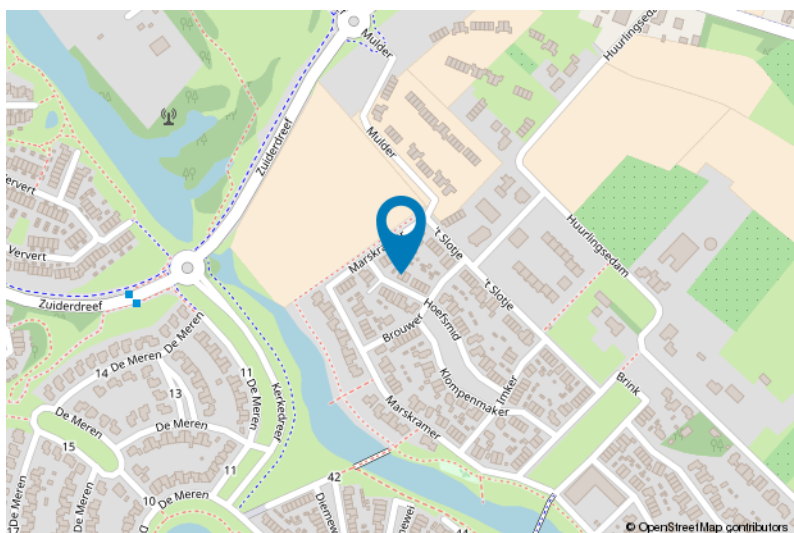




Van toepassing:

- 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			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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!*