



- 🏠 de Meren 1719, Wijchen
- € Vraagprijs: € 725.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 142 m<sup>2</sup>
- 🏠 Perceeloppervlakte: 443 m<sup>2</sup>
- 🏠 Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!



# de Meren 1719

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



  
**DriessenMakelaardij**  
*Al 40 jaar uw huismakelaar*



# Prachtige vrijstaande woning in populaire wijk Kerkeveld



De Meren 1719 in Wijchen, een prachtige vrijstaande woning in de populaire wijk Kerkeveld. Deze woning zal u verrassen vanwege de royale ruimte, zowel binnen als buiten. Bij binnenkomst valt meteen de ruimtelijkheid op. De woning beschikt over vier ruime (slaap)kamers, waarvan één op de begane grond. Deze kamer heeft een aangrenzende badkamer, compleet met douche, wastafel en wasmachineaansluiting, wat ideaal is voor gasten of voor levensloopbestendig wonen. Op de eerste verdieping vindt u nog drie slaapkamers en een extra ruime badkamer. De sfeervolle achtertuin, biedt privacy en rust, waar u kunt genieten van het buitenleven. Het houten tuinhuisje biedt extra opslagruimte. Daarnaast beschikt de woning over een ruime inpandige garage, perfect voor het stallen van uw auto en fietsen, of voor gebruik als extra bergruimte.

De omgeving van Kerkeveld heeft veel te bieden. De wijk staat bekend om haar rustige en kindvriendelijke karakter, met diverse speeltuinen en groenvoorzieningen. Op loopafstand vindt u scholen, winkels en sportfaciliteiten, waardoor het een ideale locatie is voor gezinnen. Bovendien is het centrum van Wijchen met al haar voorzieningen gemakkelijk bereikbaar, evenals de uitvalswegen naar Nijmegen en de snelwegen A50 en A73.

Bijzonderheden:

- 4 (slaap)kamers, waarvan 1 op de begane grond
- Badkamer op de begane grond, levensloopbestendig
- Energielabel C
- Ruim perceel van 443 m<sup>2</sup>, vrij gelegen achtertuin met veel privacy
- Royale garage met elektra
- Eigen oprit
- Aanvaarding in overleg



# Verrassend royale ruimte, zowel binnen als buiten

Bouwjaar: 1997

Woonoppervlak: 142 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 443 m<sup>2</sup>

**Begane grond:** Via de voordeur komt u in de centrale hal. Hier bevindt zich de meterkast. De houten trap ligt aan de rechterkant in de hal en verbindt de begane grond met de eerste verdieping. Via de hal komt u in de woonkamer met aan de voor- en zijkant een erker. Over de gehele begane grond ligt een fraaie houten parketvloer. Aan de achterkant van de woning, verbonden met de woonkamer en keuken, zijn openslaande tuindeuren gerealiseerd. De keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en is voorzien van houten kastjes en een granieten blad. Verder is de volgende inbouwapparatuur aanwezig: oven, koelkast, 4- pits gasfornuis en afzuigkap. Vanuit de woonkamer kom je in de tweede hal waar het toilet en badkamer zijn gesitueerd. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en wasmachineaansluiting. Aan het einde van de hal is een extra slaapkamer zijn aanwezig. Vanuit deze slaapkamer heb je tevens toegang tot de achtertuin. Verder is er nog een ruime inpandige garage aanwezig, voorzien van elektra.

**1e verdieping:** Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, waarvan 1 met klein balkon en de badkamer. Over de gehele verdieping ligt vloerbedekking. Iedere slaapkamer is ruim en licht en heeft een speelse indeling. De badkamer is voorzien van een tweede toilet, douche, ligbad en wastafel. Er is ook toegang tot een klein balkon.

**Vliering:** Via een vlizotrap is de vliering bereikbaar. Hier is meer dan voldoende bergruimte aanwezig.

**Tuin:** De vrij gelegen achtertuin is op het westen georiënteerd en biedt volledige privacy en rust, omdat je geen inkijk hebt. Er is ook een houten tuinhuis aanwezig.





# Royale, lichte woonkamer met fraaie houten parketvloer





# Slaapkamer en badkamer op de begane grond





# Plattegrond

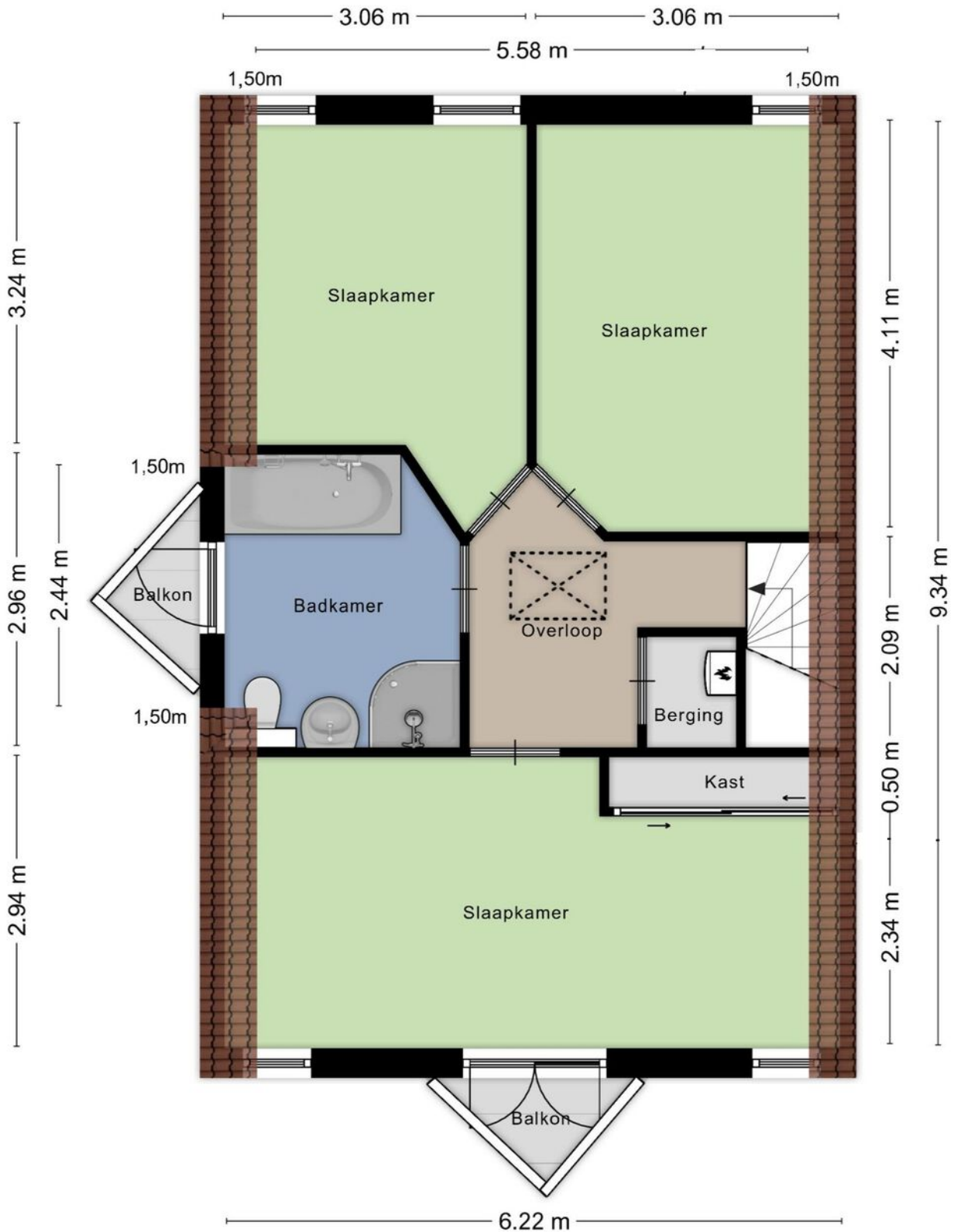
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping





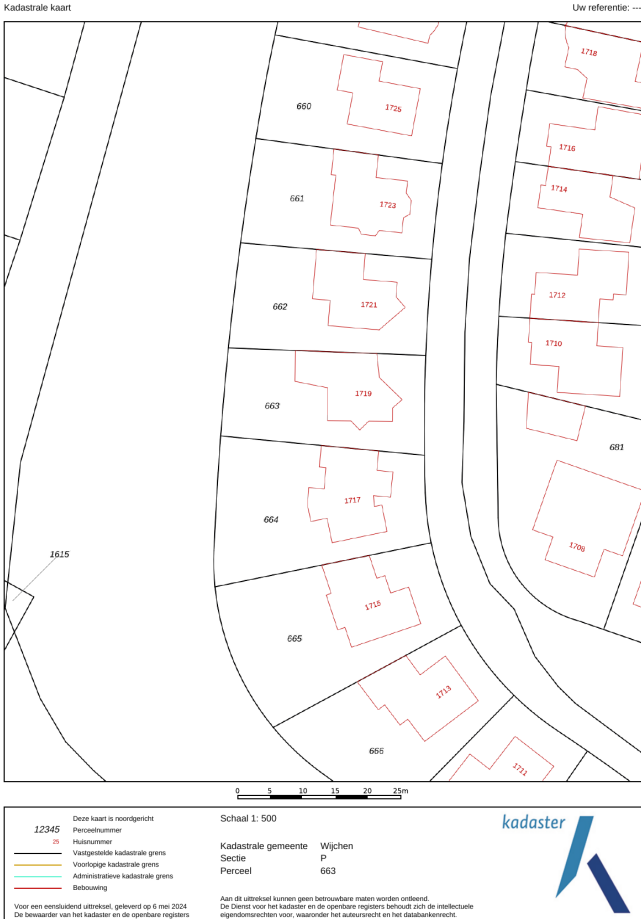


# Ruime, lichte slaapkamers en nette badkamer





# 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.

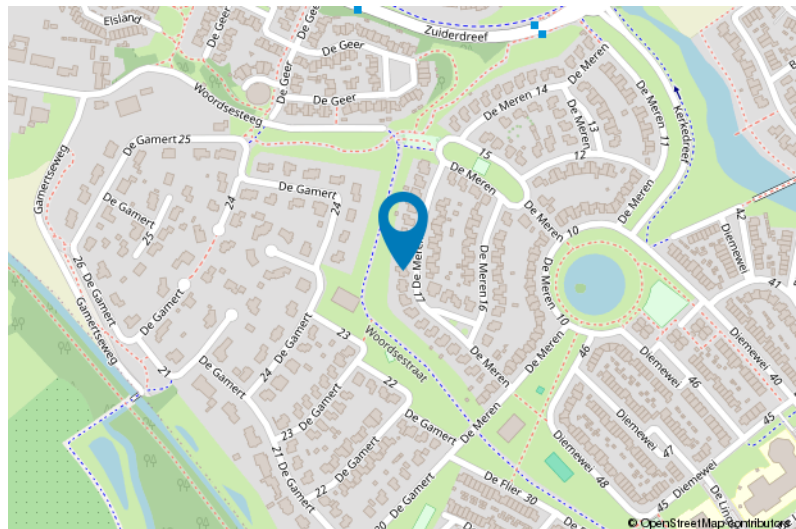
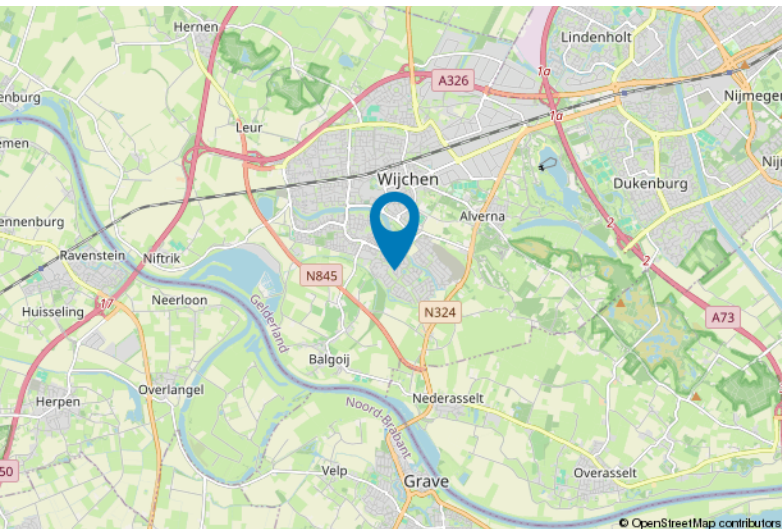
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** P  
**Perceelnummer:** 663  
**Perceeloppervlakte:** 443 m2

**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 gebruiksoverlakte. 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>			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
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!