



🏠 Everardushof 6, Wijchen

€ Vraagprijs: € 595.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 168 m²

📏 Perceeloppervlakte: 244 m²

🏠 Kamers: 6 kamers (5 slaapkamers)

🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!



Everardushof 6

Wijchen



A +

Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Geschakelde 2-onder-1-kap met moderne voorzieningen



Geschakelde twee-onder-een-kapwoning met een uitbouw over de volle breedte en moderne voorzieningen!
Met een uitgebouwde woonkamer, een ruime open keuken, 5 slaapkamers en een recent aangelegde tuin met veranda/tuinkamer, is dit een woning die comfort, stijl en duurzaamheid combineert.

Dichtbij het centrum, in een rustige en kindvriendelijke omgeving met alle benodigde woonvoorzieningen op loopafstand.
Deze prachtige woning biedt u het beste van beide werelden; een ruime en moderne woning met energiebesparende voorzieningen en een ideale locatie; dichtbij het gezellige centrum, NS-station, bushalte, basis-/middelbare school en direct grenzend aan een groen gebied waar u vanuit huis zo inloopt. Deze omgeving is ruim en veilig genoeg voor kinderen om zorgeloos te spelen en perfect voor een ontspannen wandeling, bijvoorbeeld met uw hond.

Bouwjaar: 1996, Inhoud: 594 m³, Woonoppervlakte: 168 m², Perceel: 244 m²

Bijzondere kenmerken:

- Energie label A+
- 24 Zonnepanelen;
- Airconditioning op de 2e verdieping (2020);
- Vloerverwarming in de woonkamer, keuken, hal en toilet;
- Uitgebouwde woonkamer met lichtstraat;
- Voorzijde begane grond voorzien van screens;
- Sfeervolle veranda/tuinkamer van 2022 met heater en lichtkoepels;
- Rustige ligging in doodlopend hofje;
- Gelegen bij wandelgebied De Smelenberg en Speeltuin De Blije Dries.



Veel leefruimte in de uitgebouwde woonkamer

Bouwjaar: 1996

Woonoppervlak: 168 m²

Perceeloppervlak: 244 m²

Begane grond: Entree, hal met een praktische provisie-/trapkast en een modern toilet met een fonteintje (2021). De uitgebouwde woonkamer biedt veel leefruimte, heeft openslaande deuren naar de tuin en is uitgerust met vloerverwarming voor optimaal comfort. Dankzij de lichtstraat en grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde vult de woonkamer zich met natuurlijk licht. Op de gehele begane grond ligt een lichte tegelvloer. De open keuken, met een strak en modern design, is de ideale plek voor gezellige avonden met vrienden of familie. Deze is uitgerust met een 6-pits gaskookplaat, geïntegreerde afzuigkap, stoomoven, oven, ingebouwd koffieapparaat en een RVS koel/vries combi. Daarnaast beschikt de keuken over een kook(schier)eiland en een op maat gemaakte inbouwkast.

1e verdieping: Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, alle voorzien van laminaatvloeren. Verder zijn de voor- en achterzijde van de verdieping voorzien van rolluiken. De overloop en een slaapkamer zijn uitgerust met een vaste kast. De moderne badkamer biedt luxe met een extra groot ligbad, een douche, dubbele wastafel, 2e toilet en vloerverwarming.

2e verdieping: Via een vaste trap bereikt u de 2e verdieping, waar nog 2 slaapkamers gerealiseerd zijn. De grootste slaapkamer is voorzien van een extra raam. Beide kamers zijn afgewerkt met laminaatvloeren en bieden voldoende ruimte en comfort. Daarnaast is er een praktische wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger..De 2e verdieping is voorzien van airco.

Tuin en veranda: De achtertuin is een oase van rust en privacy, zonder inkijk en vrij gelegen. De onderhoudsvrije tuin is in 2022 opnieuw aangelegd en voorzien van een sfeervolle veranda/tuinkamer met glazen panelen aan de voorzijde, een vaste kast, een heater, lichtkoepels en wifi. Het is een eigentijdse en duurzame ruimte voor ontspanning. De tuin ligt op het oosten, heeft een beschut terras en





Open keuken ideale plek voor gezellige avonden





Plattegrond

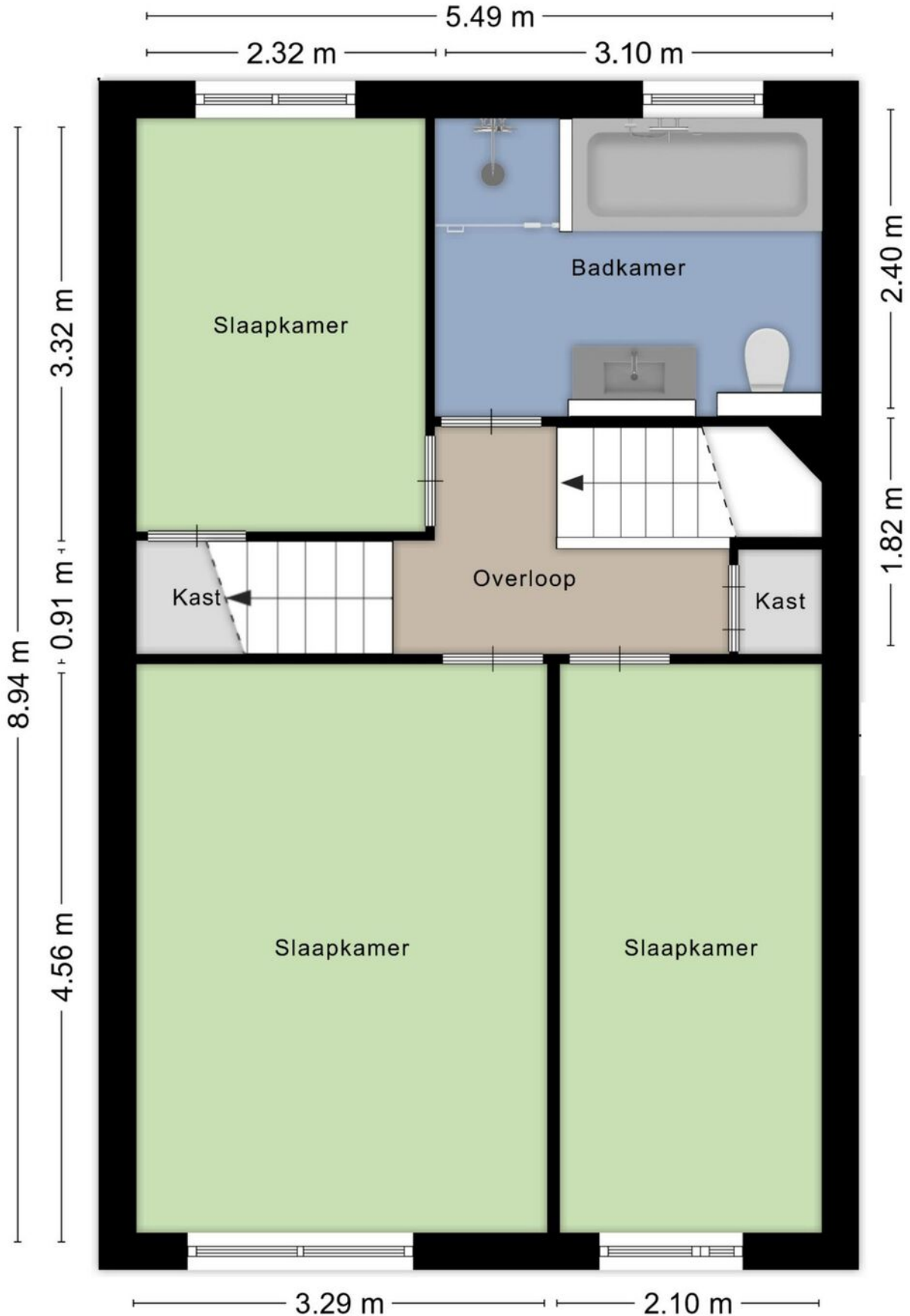
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





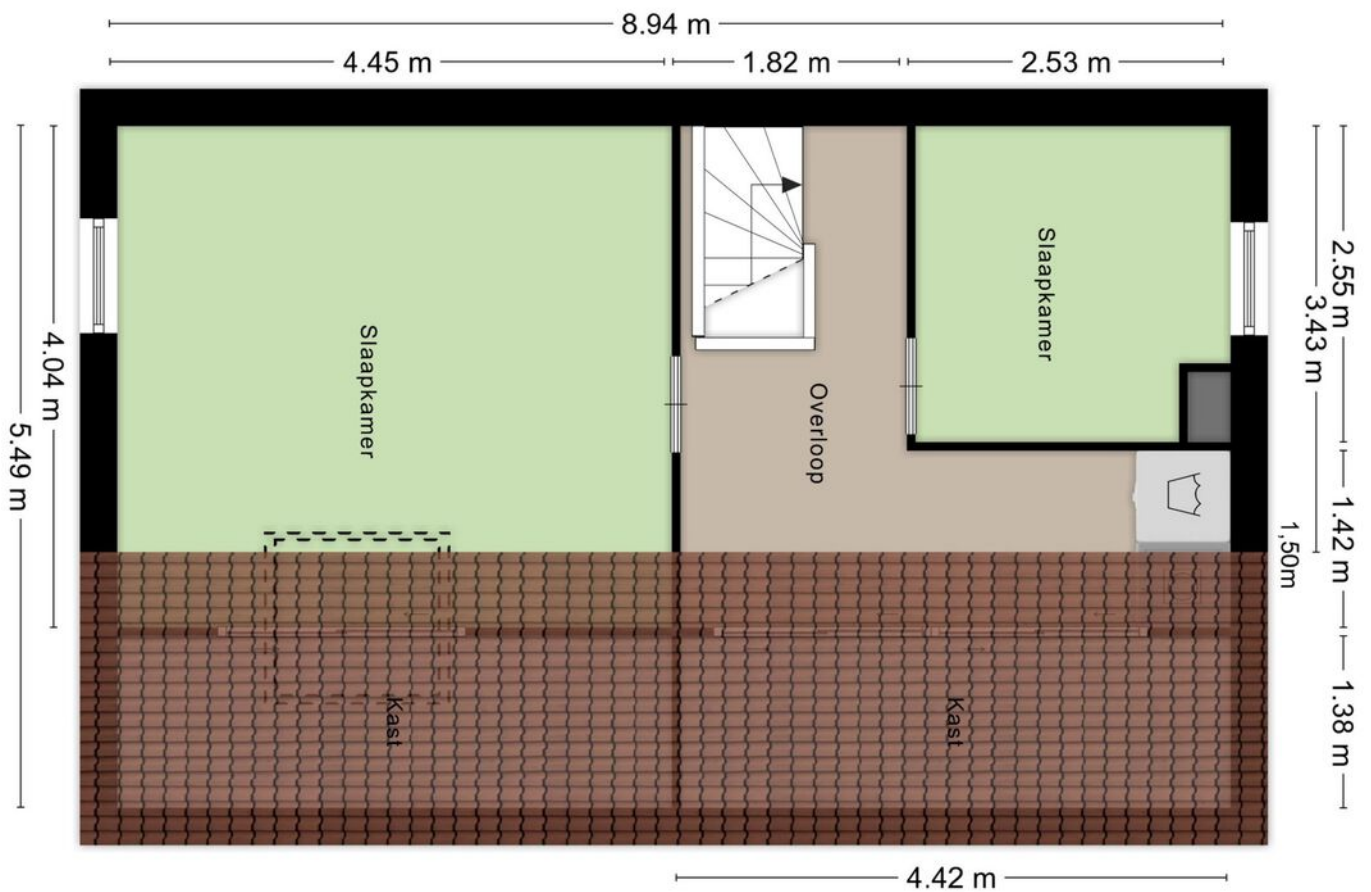
3 slaapkamers en moderne badkamer met ligbad





Plattegrond

2e verdieping



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.

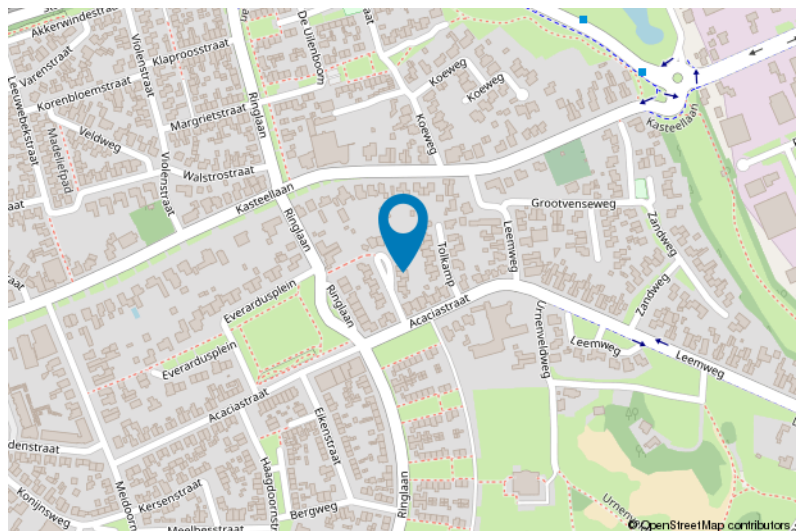
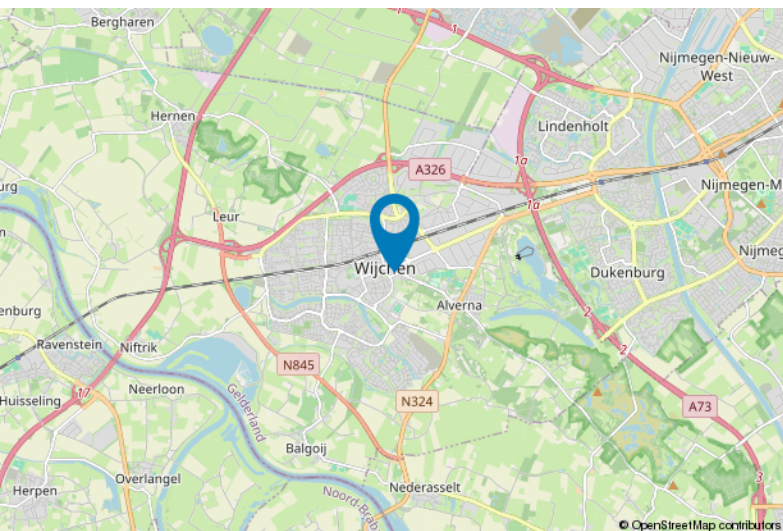
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: I
Perceelnummer: 3086
Perceeloppervlakte: 244 m²

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
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Rolluiken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Stoomoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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!