



Graafseweg 582

Wijchen

A ++++



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Uniek appartement met dakterras in Alverna



Uniek appartement met dakterras aan de Graafseweg 582, Alverna/Wijchen

Gelegen in het hart van Alverna, biedt dit prachtige appartement aan de Graafseweg 582 een perfecte combinatie van comfort en ruimte op een ideale locatie. Hier woont u te midden van alle gemakken: op loopafstand van de supermarkt, horecagelegenheden, en omgeven door natuur- en recreatiegebieden zoals de Berendonck en de Hatertse Vennen.

Daarnaast zijn zowel het centrum van Wijchen als winkelcentrum Dukenburg snel en eenvoudig bereikbaar. En als u behoefte heeft aan stedelijke levendigheid, bent u binnen korte tijd met openbaar vervoer in het bruisende centrum van Nijmegen.

Kenmerken:

- Bouwjaar: 2003
- Woonoppervlakte: 112 m²
- Dakterras: ca. 30 m²
- Servicekosten € 142,= per maand
- Energielabel A
- Voorzien van lift
- Eigen berging op begane grond



Perfecte combinatie van comfort en ruimte

Bouwjaar: 2003

Woonoppervlak: 112 m²

Wat dit appartement werkelijk bijzonder maakt, is de doordachte indeling en de ruime opzet. Met de lift bereikt u de eerste verdieping en betreedt u de hal met een apart toilet. De royale woonkamer valt op door de vele raampartijen die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en een mooi uitzicht. De moderne, uitgebreide keuken biedt alle faciliteiten die u zich kunt wensen. Daarnaast zijn er twee comfortabele slaapkamers en een badkamer met een douche en een dubbel wastafelmeubel.

Een van de grote pluspunten van dit appartement is het dakterras van circa 30 m². Dit biedt de perfecte buitenruimte voor wie houdt van het gemak van een appartement, maar niet wil inleveren op buitenruimte. Hier kunt u genieten van uw ochtendkoffie, ontspannen na een lange werkdag of gezellig dineren met vrienden en familie.

Op de tweede verdieping vindt u een praktische overloop die leidt naar diverse extra ruimtes. Er is een waskamer voorzien van een dakkapel, een bergkamer en een ruime werk- of studeerkamer met een grote dakkapel. Deze indeling maakt het appartement uitermate geschikt voor een breed scala aan behoeften, van logeerruimte tot hobbyruimte.

Kortom, dit appartement biedt u niet alleen een comfortabele woonruimte, maar ligt ook op een fijne locatie met tal van extra's die het wonen hier zeer aangenaam maken. Voor meer informatie of voor het inplannen van een bezichtiging, kunt u contact opnemen met Driessen Makelaardij. Uw nieuwe thuis wacht op u aan de Graafseweg 582 in Alverna/Wijchen.





Woonkamer met overvloed aan natuurlijk licht





2 comfortabele slaapkamers en nette badkamer





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





Diverse extra ruimtes op de 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.

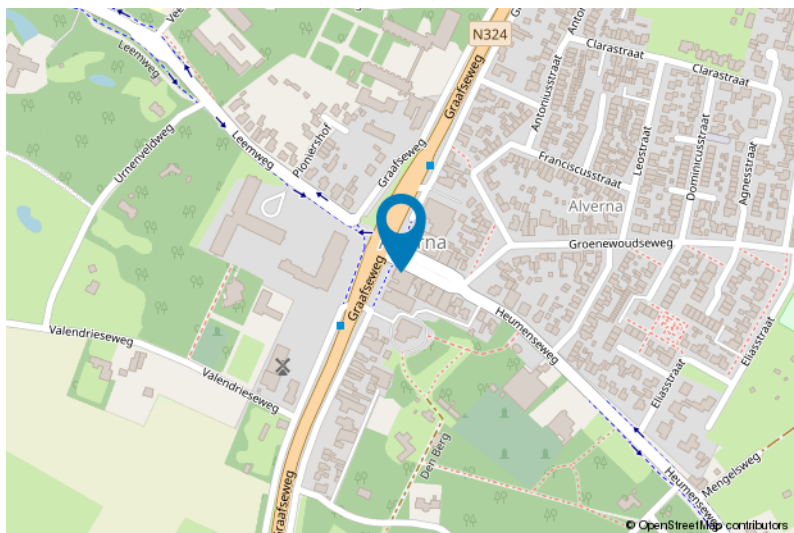
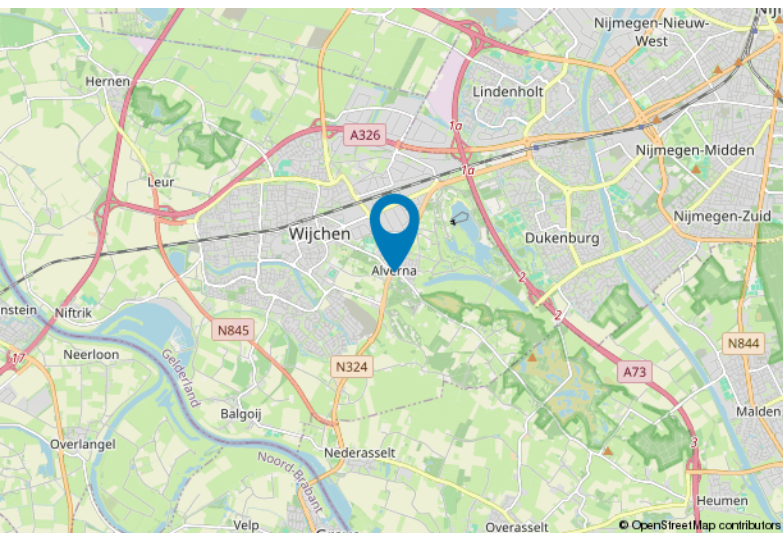
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: D
Perceelnummer: 2086
Appartementsindex: 9

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 gebruiksovervlakte. 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	
- Wijnkast		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- Pvc 2e verdieping	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Vriezer en koelkast 2e verdiepin*		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukenmachines		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Vrijstaande kast		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens			X
Zonwering buiten			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Overig - Contracten			
Berging interieur BG		Gaat mee	

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!