








-  Houtzager 52, Wijchen
-  Vraagprijs: € 525.000 k.k.
-  Woonoppervlakte: 143 m²
-  Perceeloppervlakte: 246 m²
-  Kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)
-  Energielabel: A



 Scan Mij!



Houtzager 52

Wijchen

A ++++



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Hoekwoning met vrij uitzicht

Prima verzorgde tuin met berging



Op één van de mooiste plekjes in de wijk Huurlingsedam gelegen, met een prachtig weids uitzicht aan de voorzijde, uitstekend afgewerkte uitgebouwde hoekwoning met een zonnige tuin. De woning is stijlvol ingericht met gebruik van kwalitatief hoogwaardige materialen. Hier kun je werkelijk zo in!

Extra's:

- Uitgebouwde woning met 2 openslaande deuren
- 5 slaapkamers mogelijk
- Moderne badkamer, keuken en toilet
- Strakke plafond- en wandafwerking
- Begane grond voorzien van een eiken visgraatvloer
- Fraaie binnendeuren beneden en boven
- Zeer royale zolder met 2 dakkapellen

Nieuwbouwwijk Huurlingsedam:

Wonen tussen het groen met alle voordelen van een stad dichtbij? Dat kan in de Wijchense wijk Huurlingsedam, een nieuwe woonwijk met een uitgesproken eigen karakter. Geen saaie huizenblokken, maar veel variatie in woningsoorten. Het centrum van Wijchen ligt vlakbij. Met het nieuwe Wijchens meer, het kinderdagverblijf en de nieuwe basisschool heeft Huurlingsedam echt alles in de buurt wat het leven prettig maakt.



Zeer ruime woonkamer

Voorzien van een gashaard

Bouwjaar: 2019

Woonoppervlak: 143 m²

Perceeloppervlak: 246 m²

Indeling

Maar liefst 143 m² woonoppervlak heb je tot je beschikking in de woning. Die meters zijn verdeeld over drie verdiepingen. Je komt binnen in de hal met toegang tot het toilet, de trap naar boven en de woonkamer met open keuken. De woonkamer is voorzien van een gashaard, zeer ruim en strak afgewerkt. De 2 openslaande deuren aan zijkant en achterzijde zorgen voor veel lichtinval.

In de mooi aangelegde, prima verzorgde en gezellige achtertuin bevindt zich tevens de berging waarin je je fietsen, tuinspullen en gereedschap kwijt kunt.

Aan de voorzijde vind je de open keuken. Deze is modern uitgevoerd in wit met een natuurstenen werkblad en greeploze kastjes. De inrichting is ruim: je hebt namelijk een groot kookeiland ter beschikking met een inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging en een barretje om gezellig aan te schuiven of bij te kletsen onder het koken. In de rechte kastenwand vind je de koelkast, vaatwasser, royale vriezer en combimagnetron.

Op de 1e verdieping zijn drie slaapkamers (van ± 16 en twee van 9 m²) en de badkamer.

De badkamer is modern en luxe uitgevoerd, met tegels in wit en grijze kleuren en wit sanitair, en ingericht met een inloofdouche, zwevend toilet en een 2 persoons wastafel in badmeubel.

Op de gehele verdieping ligt vloerbedekking.

De zolderverdieping is een echte volwaardige verdieping met een zeer hoog plafond, 2 dakkapellen en knieschotten voor extra bergruimte. Hier kun je met gemak twee ruime slaapkamers realiseren.

Tevens vind je hier de c.v.-opstelling en de wasmachine en droger.





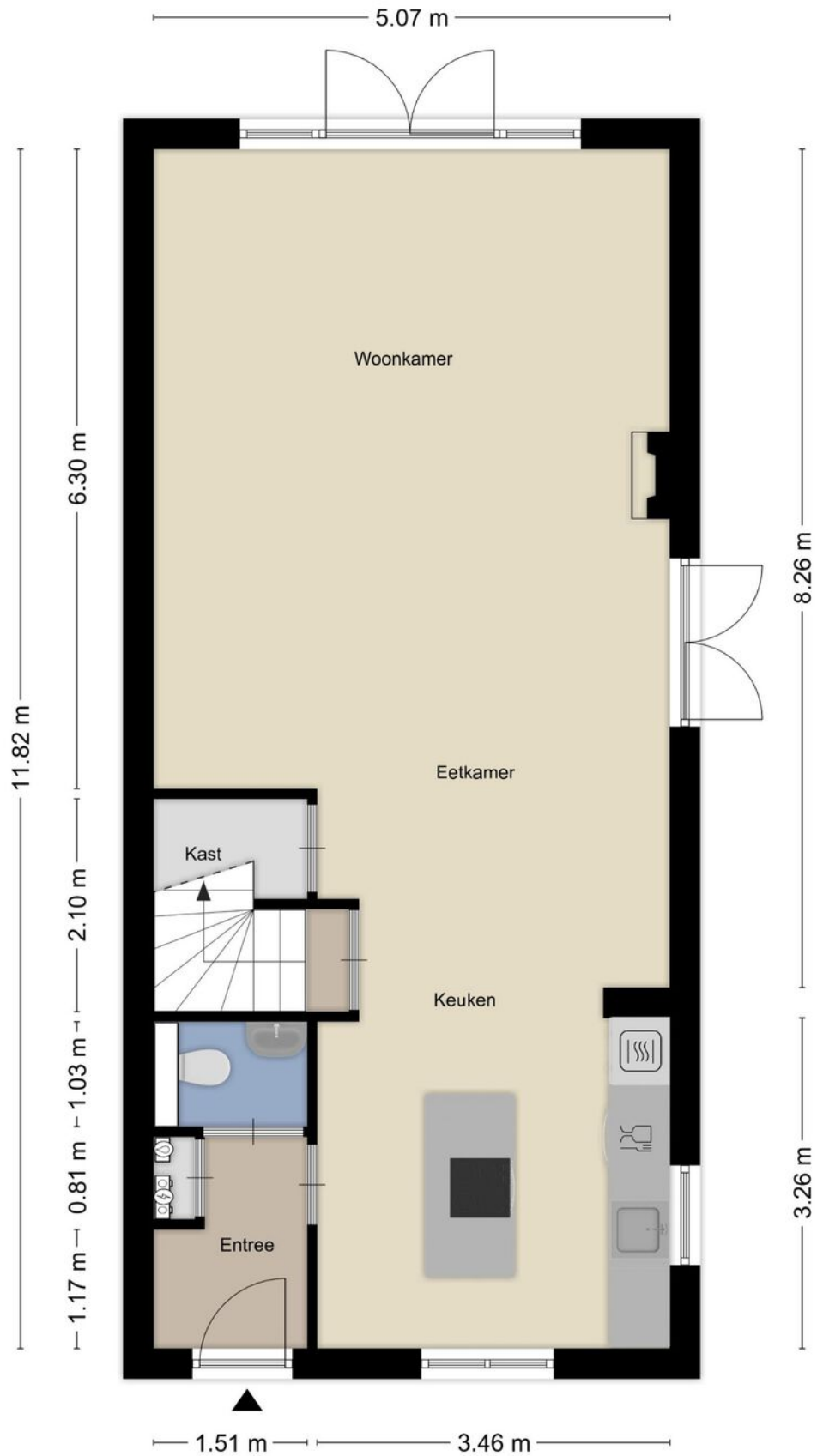
Keuken met kookeiland en een gezellig barretje





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





Moderne badkamer

Drie slaapkamers op de verdieping





Plattegrond 2e verdieping

Mogelijkheid voor kamer(s)



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.

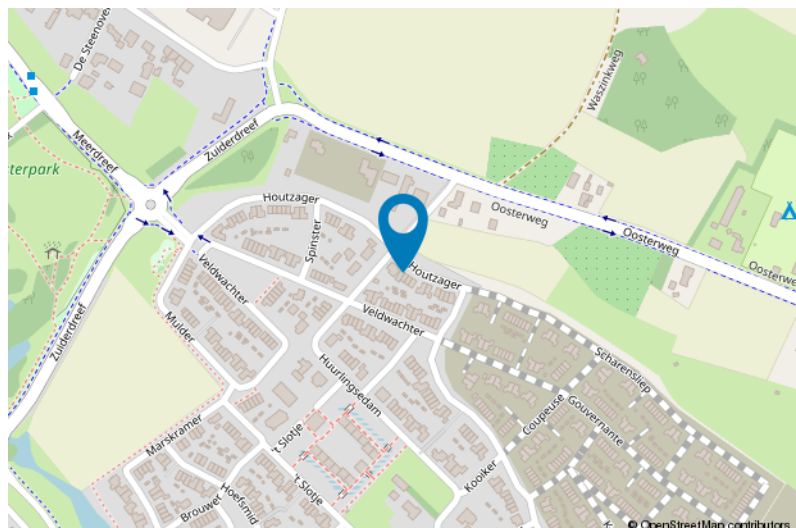
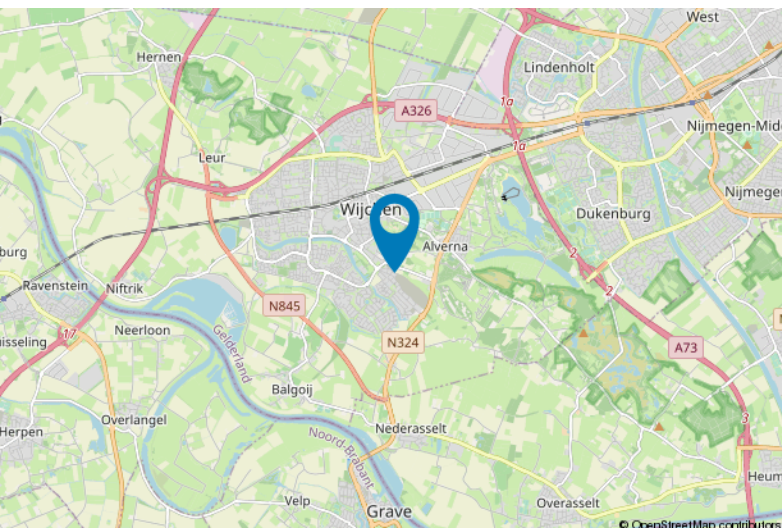
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: P
Perceelnummer: 2540
Pereeloppervlakte: 246 m²

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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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!**