

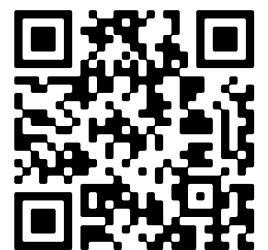


[www.meestervancoothlaan18.nl](http://www.meestervancoothlaan18.nl)

Klik voor meer informatie



- 🏠 Meester van Coothlaan 18, Wijchen
- € Vraagprijs: € 450.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 109 m<sup>2</sup>
- 🏠 Perceeloppervlakte: 290 m<sup>2</sup>
- 🏠 Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!



# Meester van Coothlaan 18

Wijchen



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar



# Sfeervolle tussenwoning gelegen tegen het centrum



Sfeervolle tussenwoning - met de charme van de jaren '60 - gelegen tegen het centrum van Wijchen met een bijzonder diepe achtertuin op het westen van maar liefst 16 meter lang. Deze karaktervolle woning heeft een erg aantrekkelijke ligging, het gezellige centrum, het NS-station, de bushalte en overige centrumvoorzieningen zijn op loopafstand.

#### Algemeen:

- inhoud: 475 m<sup>3</sup>.
- woonoppervlakte: 109 m<sup>2</sup>, overig inpandig 26 m<sup>2</sup>, gebouw gebonden buitenruimte 27 m<sup>2</sup>
- perceel: 290 m<sup>2</sup>.

#### Bijzonderheden:

- A-label
- gedeeltelijk voorzien van rolluiken
- diepe achtertuin: 16 meter
- 10 zonnepanelen
- cv-ketel 2022 (Intergas)
- dakgoten vernieuwd
- eternit dakbeschot
- gedeelte van de voortuin is in bruikleen van de gemeente Wijchen



# Karaktervolle woning met doorzonwoonkamer

Bouwjaar: 1960

Woonoppervlak: 109 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 290 m<sup>2</sup>

Begane grond: Tochtportaal met meterkast en garderobe. Hal met trapopgang naar de eerste verdieping, deur naar de ruime kelder en toiletruimte met zwevend toilet, fonteintje en raam. De doorzonkamer is voorzien van grote ramen aan de voor- en achterzijde, een deur naar de tuin en een gashaard. De half open keuken is voorzien van een vaatwasser, koelkast, combimagnetron, inductiekookplaat en een afzuigschouw. Vanuit de keuken en woonkamer kom je in de aangebouwde veranda. De veranda biedt een heerlijk plekje om lekker te ontspannen en te genieten van de tuin.

1e verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers en een badkamer met douche, zwevend toilet, wastafel en een raam. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers welke beide voorzien zijn van rolluiken en waarvan 1 toegang geeft tot het balkon (resp. 10 en 16 m<sup>2</sup>). De derde slaapkamer (± 13 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de voorzijde van het woonhuis en is voorzien van een laminaatvloer, een wastafel en een bergkast.

Zolderverdieping: Vaste trap, voorzolder met de c.v.-opstelling, een Velux dakraam, de omvormer voor de zonnepanelen en veel opbergruimte achter de schotten. Op deze verdieping is nog een vierde slaapkamer aanwezig met een dakraam en ook aan weerszijden deuren met daarachter veel bergruimte.

Tuin: De royale zonnige achtertuin is gelegen op het zuid-westen en beschikt over een terras. De tuin is groot, maar liefst circa 16 meter diep en 7 meter breed. Door de ligging ten opzichte van de achterburen, heeft u veel privacy in de achtertuin en is het een heerlijk plek om rustig te kunnen genieten. Bovendien is in de achtertuin een houten tuinhuis aanwezig.





# Half open keuken en fijne veranda aan het huis





# Plattegrond

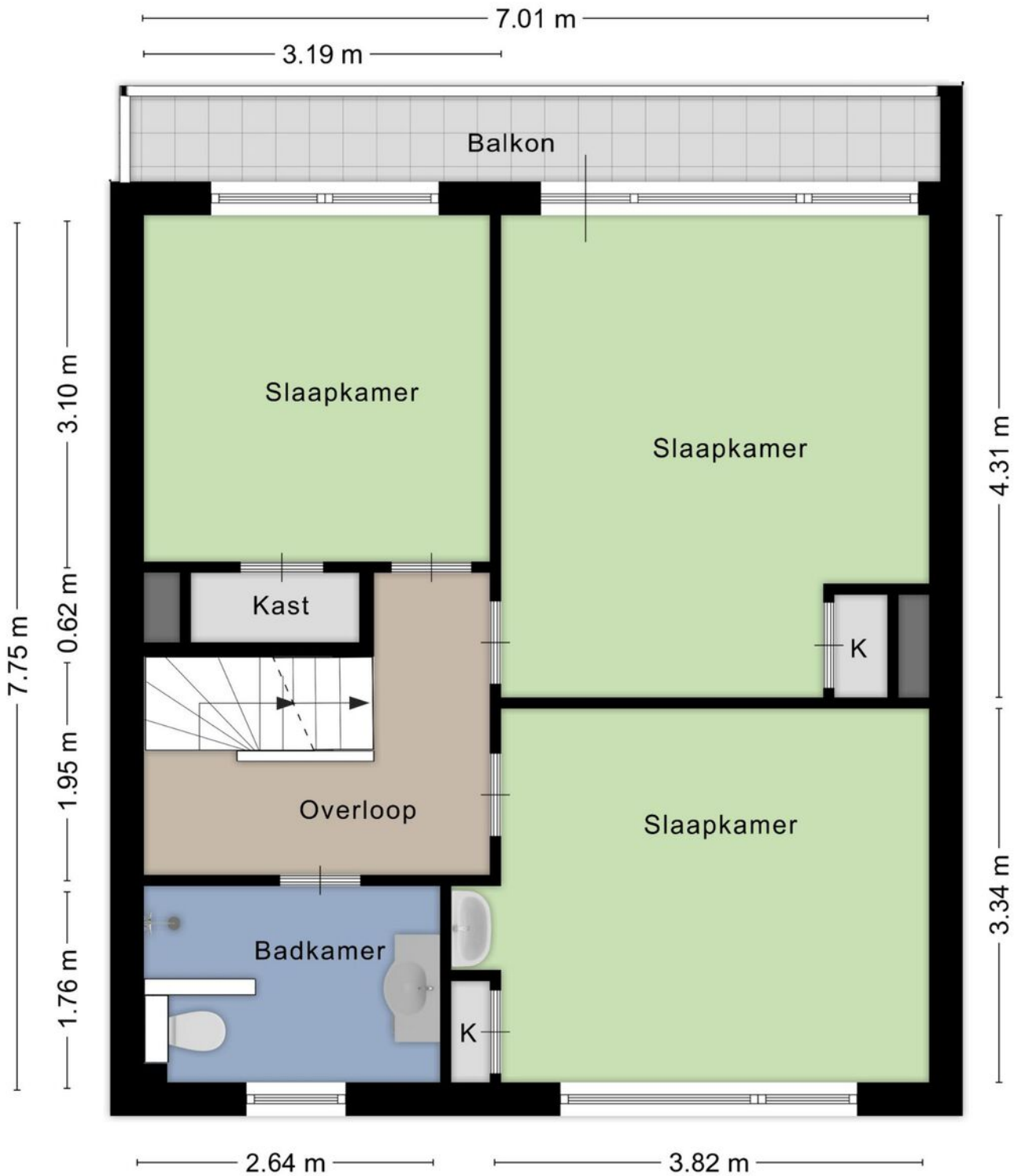
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping





## 3 slaapkamers waarvan 2 met toegang tot het balkon

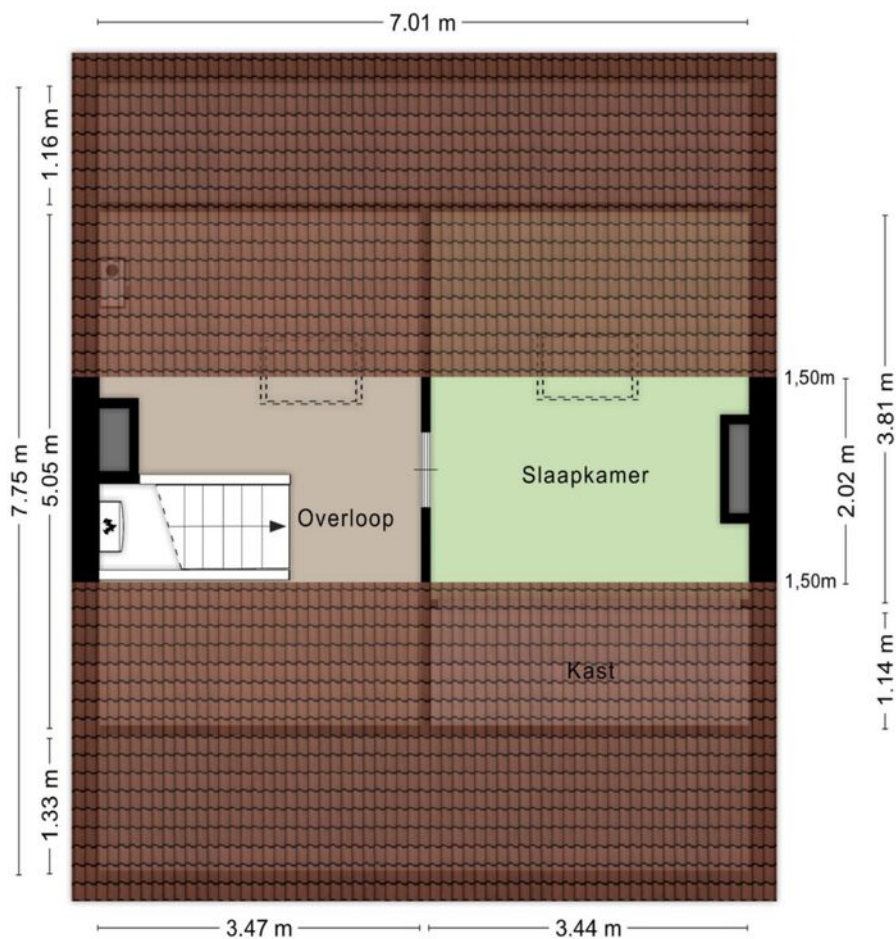






# Plattegrond

## 2e verdieping







# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
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		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			

# 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!