







-  Tienakker 5, Wijchen
-  Vraagprijs: € 695.000 k.k.
-  Woonoppervlakte: 186 m<sup>2</sup>
-  Kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)
-  Energielabel: A



 Scan Mij!



# Tienakker 5

Wijchen



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar



# Riant appartement met royaal terras in het centrum



Riant 5-kamer appartement met 2 badkamers en een royaal terras in voormalig klooster Tienakker.

Dit aangename appartement gelegen op de 2e en 3e verdieping is gerealiseerd in het voormalige klooster Tienakker (monument). Uniek door haar ligging dichtbij het centrum van Wijchen maar ook in bouwstijl, lichtinval en uitzicht mag dit appartement bijzonder worden genoemd.

Het stijlvolle appartement bestaat uit twee woonlagen welke zich bevinden op de bovenste twee verdiepingen van het gebouw.

Het appartement beschikt over een afgesloten garage in de parkeerkelder.

Het oude karakter van het oorspronkelijke pand is behouden en is gecombineerd met het nieuwe wonen waarbij gebruiksgemak, functionaliteit van ruimten, sfeer en onderhoud belangrijke pijlers vormden.

Bouwjaar: 2008.

Woonoppervlak: 186 m<sup>2</sup>.

Terras: 18 m<sup>2</sup>.

Inhoud: 616 m<sup>3</sup>.

Servicekosten appartement: € 321,- per maand en servicekosten parkeerkelder: € 53,10 per maand.



# Uniek in bouwstijl, lichtinval en uitzicht

Bouwjaar: 2008

Woonoppervlak: 186 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 0 m<sup>2</sup>

## Indeling:

Begane grond: Je komt het gebouw binnen vanaf het Kloosterpark, in de indrukwekkende entree met het trappenhuis en de lift.

2e verdieping: Het appartement beschikt over een ruime hal met modern toilet met fontein en meterkast. Vanuit de hal heb je toegang tot alle ruimtes in de woning.

De woonkamer en keuken bevinden zich in één grote ruimte en ademen sfeer en allure uit. Het rustige kleurgebruik, de hoogwaardige afwerking, het terras en het uitzicht, alles draagt bij aan een gevoel van kwaliteit en comfort. Aansluitend aan de woonkamer is een tv-kamer/werkkamer. De op maat gemaakte inbouwkeuken met hardstenen aanrechtblad, heeft een gaskookplaat met extra wokbrander en diverse apparatuur zoals een vaatwasser, ingebouwde koelkast en vriezer, oven en magnetron. Achter de keuken bevindt zich de praktische berging met de opstelling van de wasmachine en droger, mechanische ventilatie en c.v.-combi-ketel. De woonkamer komt uit op het royale terras van 18 m<sup>2</sup>, een oase van rust waar het bij de eerste zonnestralen van het jaar al genieten is. Het terras is voorzien van een elektrisch horizontaal zonnescherm en een verticaal privacy windscherm. De master bedroom is ruim en beschikt over een extra ruimte met ingebouwde kastenwand. Daarnaast is er een prima 2e logeer-/slaapkamer. Tussen de twee slaapkamers ligt de moderne badkamer met douche, 2e toilet, een dubbele wastafel (meubel) en daglichttoetreding.

3e Verdieping: Kers op de taart is de verrassend grote en hoge zolderetage. Deze mooie lichte ruimte is in 2019 verbouwd en in gebruik als zit-/slaapkamer en is voorzien van 3 dakramen en verwarming. Er is een 2e badkamer gerealiseerd met inloofdouche, 3e toilet, wastafelmeubel, designradiator en mechanische ventilatie. Daarnaast is er nog een aparte bergingruimte.





# Plattegrond Appartement





# Stijlvol appartement bestaande uit 2 woonlagen





# Masterbedroom met kastenwand en moderne badkamer







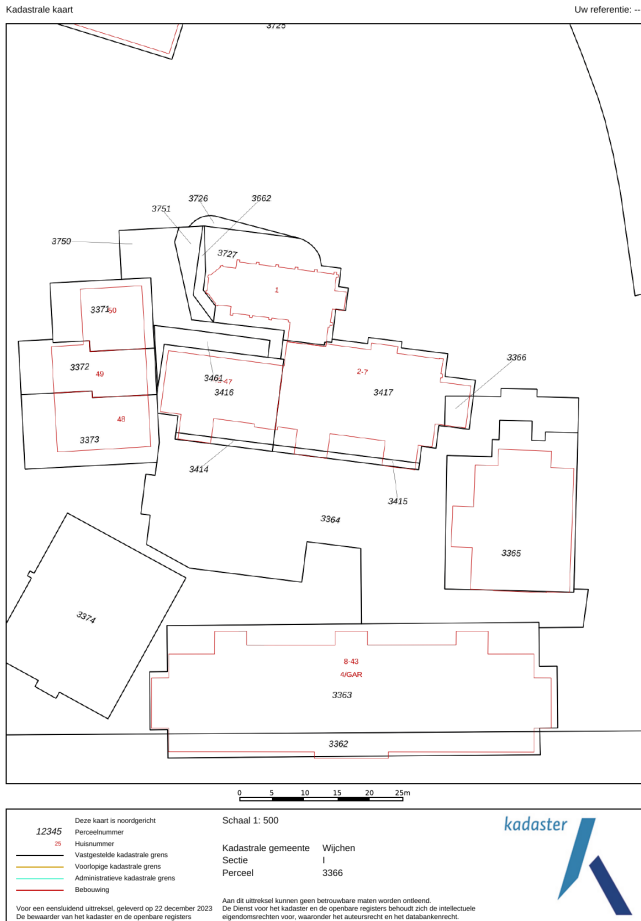


# Verrassende zolder met veel daglicht en 2e badkamer



# Kadastrale kaart

## Wijchen, 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.

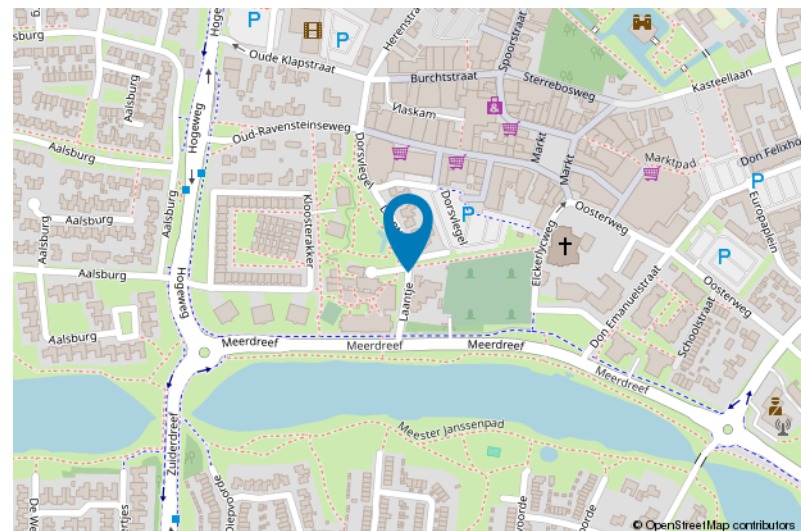
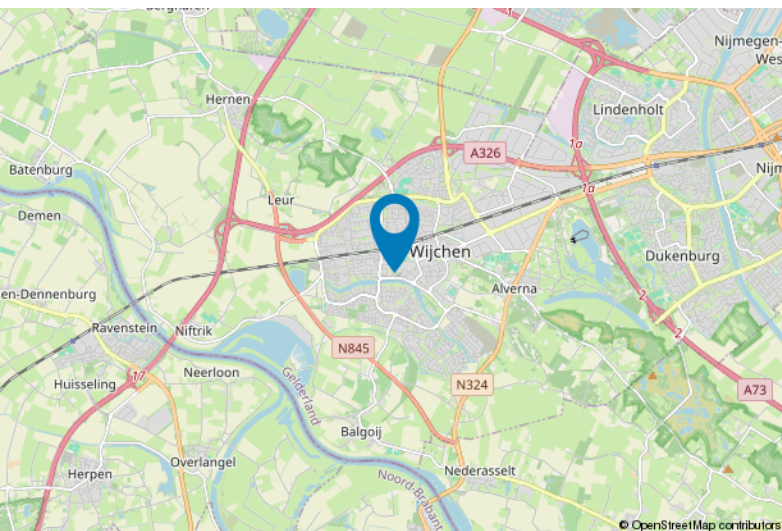
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** I  
**Perceelnummer:** 3419, 3391  
**Appartementsindex:** 5, 60

**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
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Lamp kantoorruimte		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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!