

- 🏠 Wagenmaker 41, Wijchen
- € Vraagprijs: € 559.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 138 m²
- 📐 Perceeloppervlakte: 207 m²
- 🏠 Kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
- 🌍 Energielabel: A+++



📱 Scan Mij!



Wagenmaker 41

Wijchen

A+++



Scan mij voor meer info!



Driessen Makelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Hoekwoning met berging in ruim opgezette wijk



Wil je niet wachten, maar wel de voordelen van een nieuwbouwwoning? Dan kun jij nu de 1e bewoner worden van deze uitgebouwde hoekwoning met berging in de wijk Huurlingsedam!

Door de ruime opzet, de aanleg van groenstroken en het plaatsen van speelvoorzieningen is de Huurlingsedam een zeer kindvriendelijke omgeving. Daarnaast vind je in de wijk een basisschool, kinderdagverblijf en met een korte wandeling sta je aan het verlengde van het Wijchens Meer. Je bent binnen enkele minuten in het gezellige centrum van Wijchen, het NS-station, sportgelegenheden, winkels en middelbaar onderwijs. Tot slot ligt de wijk gunstig ten opzichte van de uitvalswegen A50 en A73 en ben je via de Graafseweg zo in Nijmegen.

Bouwjaar: 2024
Woonoppervlakte: 138 m²
Inhoud: 488 m³
Perceeloppervlakte: 207 m²

Energie label: A+++
Alle verdiepingen voorzien van vloerverwarming
Beglazing: triple glas
Luxe keuken, badkamer en toilet



Uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren

Bouwjaar: 2024

Woonoppervlak: 138 m²

Perceeloppervlak: 207 m²

Indeling:

Entree/hal met het toilet met fonteintje en de berging met de warmtepomp. Vanuit de hal loop je de uitgebouwde woonkamer in, een prachtige ruimte met veel licht dankzij de raampartijen en de openslaande deuren, welke toegang geven tot de achtertuin.

De woonkamer loopt door in de open keuken aan de voorzijde van de woning. De keuken is luxe, heeft veel werkruimte en voorzien van inbouwapparatuur. De provisiekast is daarnaast heel handig voor het opbergen van je voorraad.

De vaste trap leidt vanuit de hal naar de overloop op de eerste verdieping. Hier zijn 2 slaapkamers en een moderne badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel met dubbele kranen en zwevend toilet.

De tweede verdieping wordt bereikt met een vaste trap en omvat een ruime zolder met een brede dakkapel. Op deze verdieping is realisatie van een extra kamer mogelijk.

De achtertuin ligt op het noordoosten en is voorzien van een houten berging met voldoende ruimte om de fietsen te stallen en/of de tuinspullen in op te bergen.





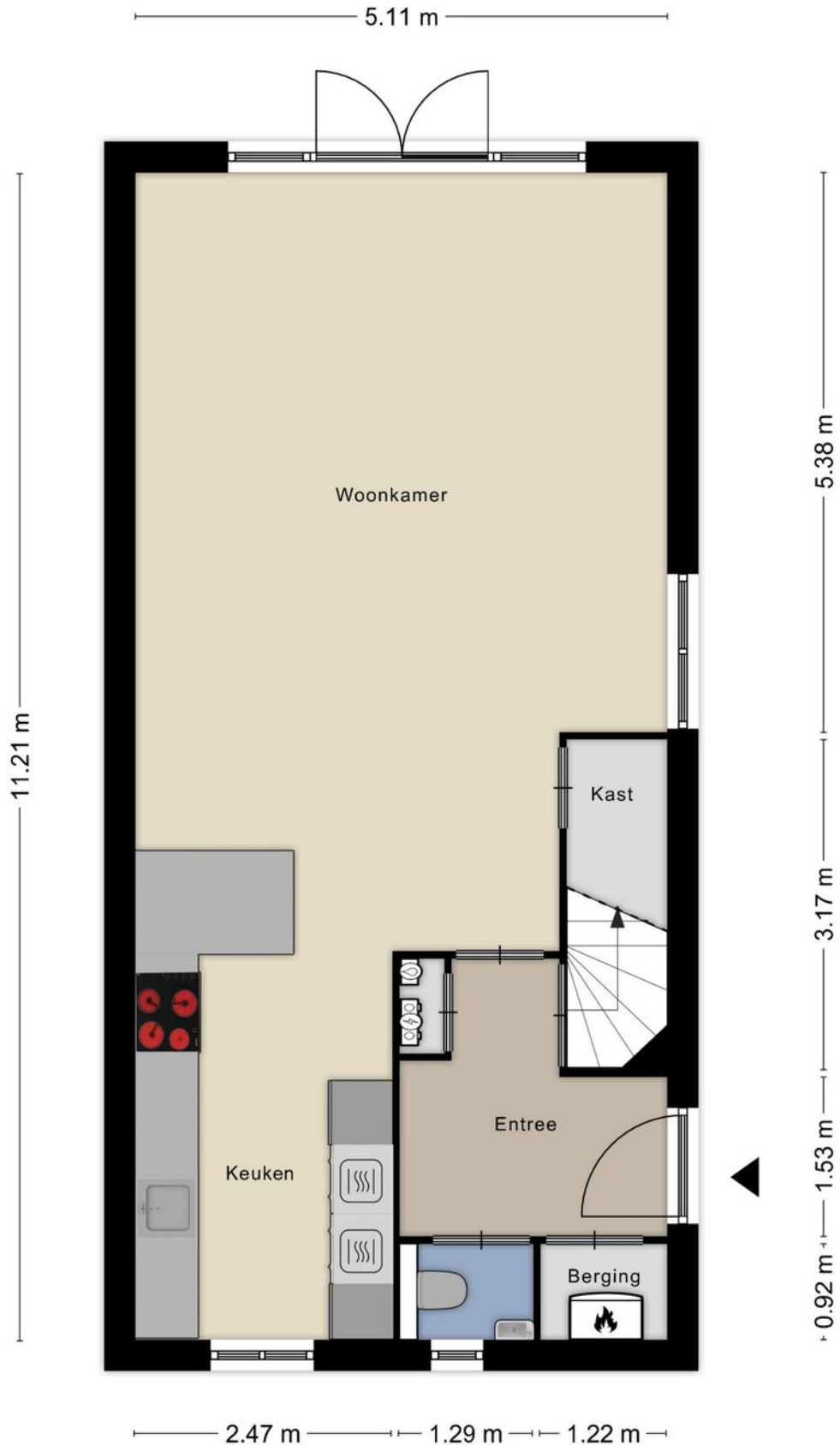
Luxe keuken met veel werkruimte en inbouwapparatuur





Plattegrond

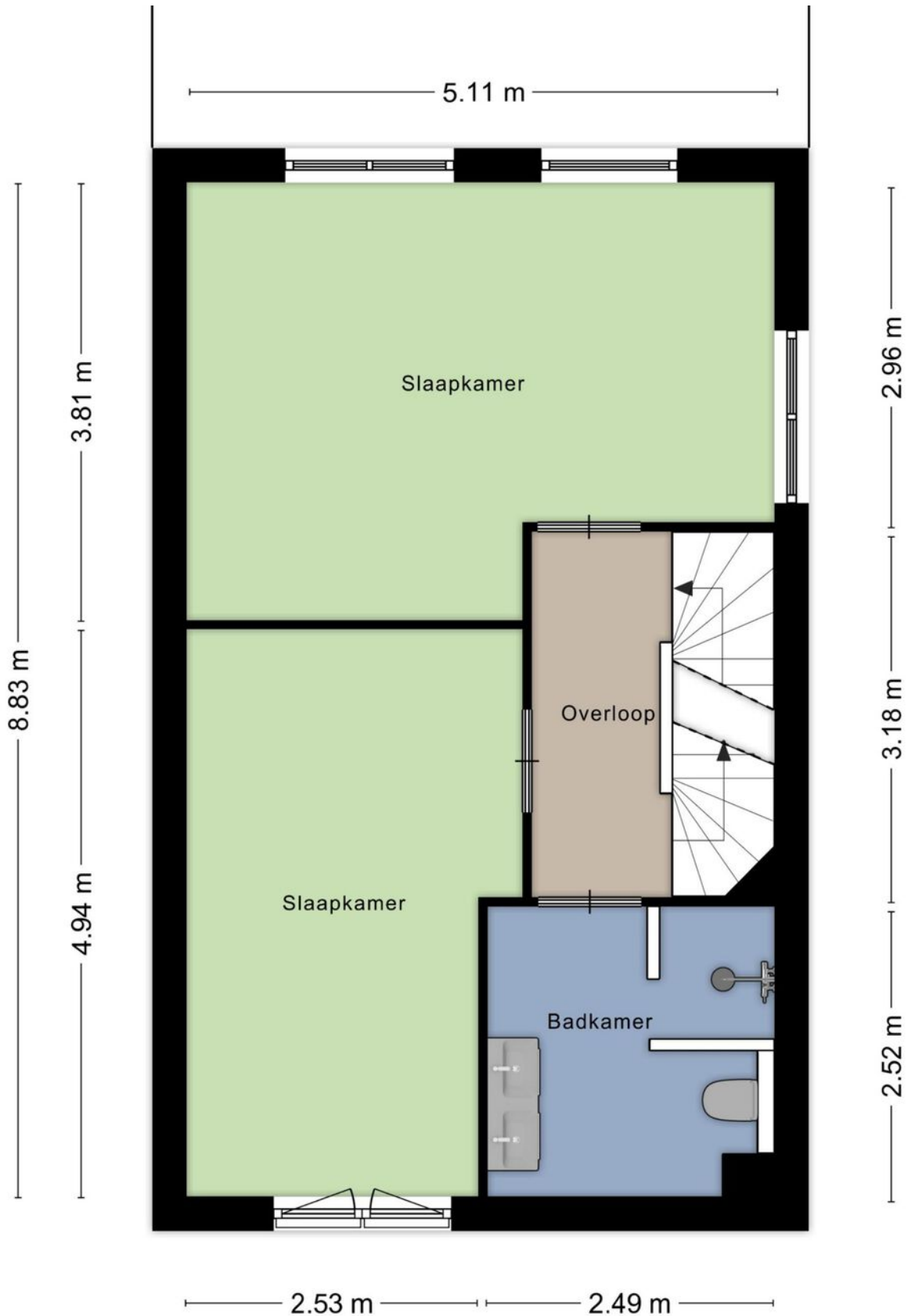
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





2 Ruime slaapkamers en moderne badkamer





Plattegrond 2e verdieping Extra kamer mogelijk





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.

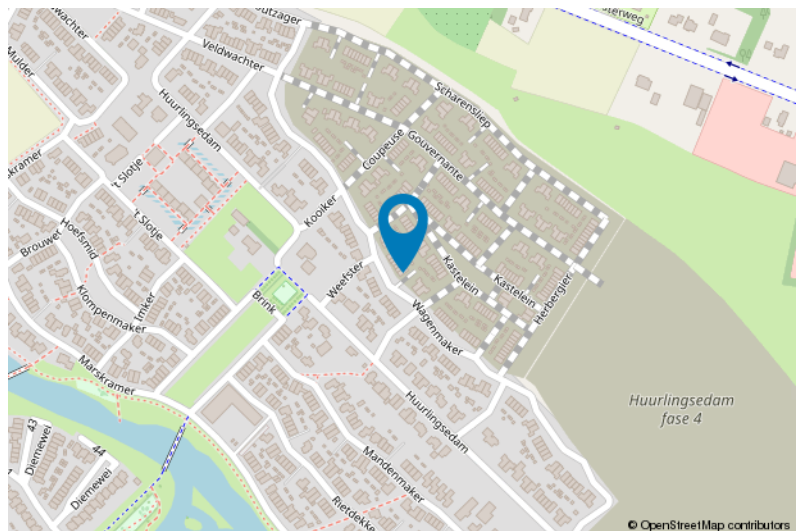
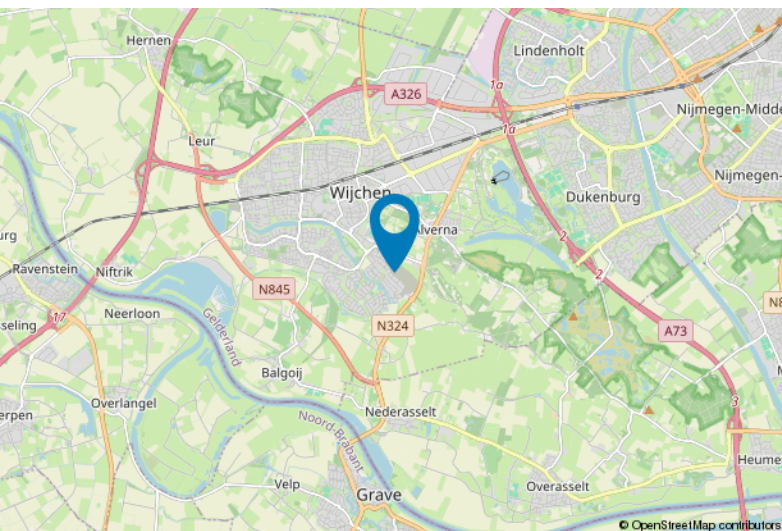
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: P
Perceelnummer: 2931
Perceeloppervlakte: 207 m²

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			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloer in toilet en badkamer	X		
Woning - Keuken			
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		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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!