

- 🏠 Zesakkers 2141, Wijchen
- € Vraagprijs: € 735.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 150 m<sup>2</sup>
- 📏 Perceeloppervlakte: 546 m<sup>2</sup>
- 🛏️ Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
- 🌍 Energielabel: C



📱 Scan Mij!



# Zesakkers 2141

Wijchen



C

Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar



# Vrijstaande woning met heerlijke vrij gelegen tuin



Goed onderhouden vrijstaande woning met heerlijke vrij gelegen tuin en veel leefruimte op de begane grond. Een perfecte woning voor wie op zoek is naar een gezellig thuis in een rustige woonomgeving dichtbij alle voorzieningen.

#### Kenmerken:

- Bouwjaar: 1989
- Perceeloppervlakte: 546 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: 150 m<sup>2</sup>
- Overig inpandige ruimte: 16 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: 12 m<sup>2</sup>
- Energielabel: C
- Zonnepanelen: 8
- Gelegen in een gewilde, rustige woonwijk dichtbij het Wijchens Meer en het centrum van Wijchen.
- Veel leefruimte op de begane grond.
- Grote tuin met veel privacy.
- Veel lichtinval in de woning dankzij grote ramen.
- Mooi gelegen op een hoekperceel.
- Het landelijke snelwegennetwerk is snel bereikbaar, wat zorgt voor uitstekende verbindingen met omliggende steden en dorpen.



# Goed onderhouden en veel leefruimte op begane grond

Bouwjaar: 1989

Woonoppervlak: 150 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 546 m<sup>2</sup>

## Indeling:

### Begane Grond:

Via de ruime hal komt u in de sfeervolle woning. In de hal bevindt zich een toilet en een meterkast.

De royale U-vormige woonkamer biedt veel ruimte met een zitgedeelte aan de straatzijde en een eetgedeelte aan de tuinzijde. Meerdere raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval. De gezellige open haard nodigt uit tot heerlijke avonden bij het vuur.

De dichte keuken, van ca. 10 jaar oud, is voorzien van de benodigde inbouwapparatuur. Aansluitend aan de keuken vindt u een praktische bijkeuken.

De woning beschikt verder over een garage, welke ook geschikt is voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en meer.

**Eerste Verdieping:** De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer, en een vaste kast. Een van de slaapkamers heeft directe toegang tot de badkamer welke voorzien is van een ligbad, douche, wastafel en toilet.

Verder is er een handige waskamer met CV-ketel (2012) en extra opslagruimte.

Boven de eerste verdieping bevindt zich een vliering, bereikbaar via een vlizotrap, voor extra opslag.

**Buitenruimte:** De ruime en goed onderhouden tuin is perfect voor ontspanning. Met diverse beplantingen en een gezellig terras kunt u hier volop genieten van de privacy die deze tuin biedt. Een aparte berging in de tuin is voorzien 2 sauna's.





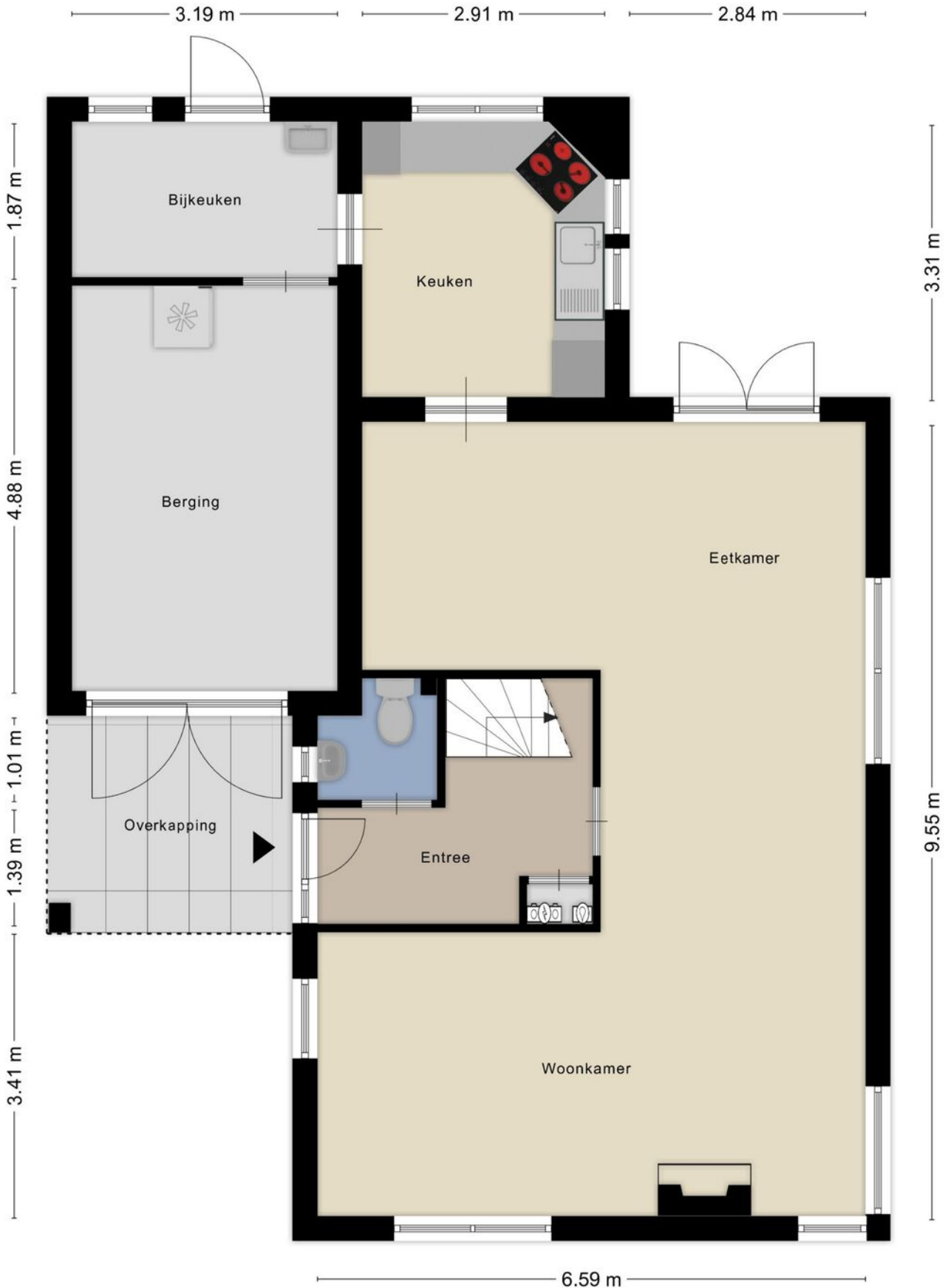
# Prachtige lichtinval door veel raampartijen





# Plattegrond

## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping





# 1e verdieping met 3 slaapkamers







# Badkamer met 2 wastafels, ligbad, douche en toilet





# 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:** F  
**Perceelnummer:** 1878  
**Perceeloppervlakte:** 546 m<sup>2</sup>

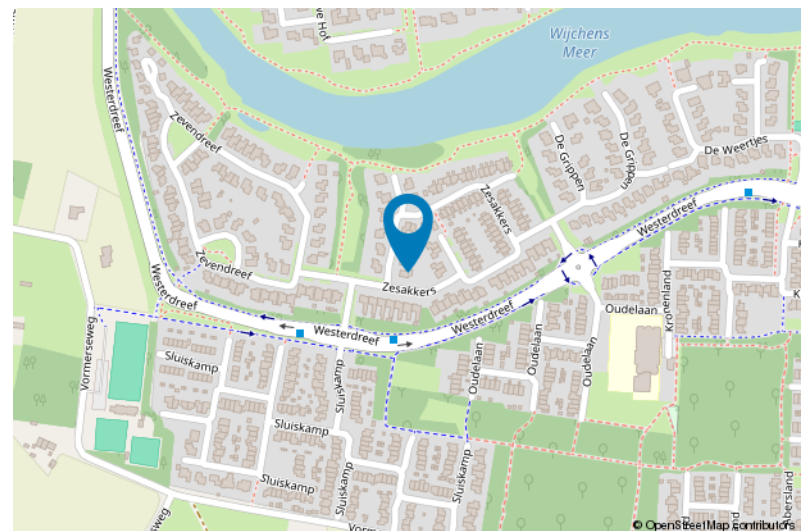
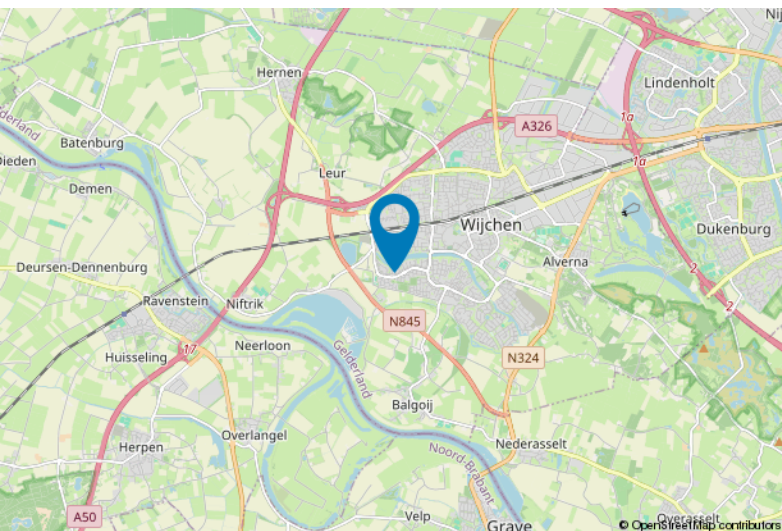
**Van toepassing:**  
- NVM-model koopakte;  
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast op overloop	X		
- Kledingkast op slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- vitrages			X
- lamellen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer		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		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Parkeermete	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Sproeiinstallati	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Infrarood Sauna			X
Sauna			X
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- vijver met brug en vissen	X		
- stroomvoorzieninge	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](mailto: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!