



- 🏠 Zevendreef 3081, Wijchen
- € Vraagprijs: € 585.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 126 m<sup>2</sup>
- 🏠 Perceeloppervlakte: 225 m<sup>2</sup>
- 🏠 Kamers: 6 kamers (5 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: B



📱 Scan Mij!





# Zevendreef 3081

Wijchen

B



Scan mij voor meer info!



**Driessen Makelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Unieke plek met het Wijchens Meer bijna in de achtertuin



Wonen op een unieke plek, met het Wijchens Meer bijna in je achtertuin – het kan in deze speelse en sfeervolle split-level woning! Deze vrijstaande woning biedt niet alleen een prachtige ligging, maar ook alle ruimte die je nodig hebt voor comfortabel en ontspannen wonen. De woning beschikt over vijf ruime slaapkamers en twee badkamers, ideaal voor een gezin of voor wie graag extra kamers heeft voor werk, hobby's of gasten. Daarnaast biedt de tweede ingang mogelijkheden voor een werkruimte aan huis. De split-level indeling zorgt voor een speelse en verrassende leefruimte, waarbij de verschillende niveaus bijdragen aan een ruimtelijk gevoel. De woonkamer biedt veel lichtinval en direct toegang tot de het balkon/terras, waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven. Tevens beschikt de woning over een eigen oprit.

De achtertuin is vrij gelegen en biedt veel privacy, perfect om te ontspannen of te genieten van het groen. De tuin is ruim genoeg voor kinderen om te spelen of om bijvoorbeeld een gezellige zithoek te creëren. Aan de voorzijde van het huis vind je een royale oprit en een zeer ruime berging die je kunt gebruiken voor extra opslag of als extra werkruimte.

De woning ligt in een autoluwe straat, waar alleen bestemmingsverkeer komt. Dit maakt het een veilige plek voor kinderen om buiten te spelen. Daarnaast is er in de wijk een grote speelweide, zodat kinderen volop ruimte hebben om te spelen. De rustige, groene omgeving biedt veel wooncomfort en alle voorzieningen van het gezellige centrum van Wijchen zijn op korte afstand bereikbaar.



# Speelse en sfeervolle, vrijstaande split-level woning

Bouwjaar: 1992

Woonoppervlak: 126 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 225 m<sup>2</sup>

Niveau -1: U betreedt het souterrain via de hal, waar u de ketel, witgoedopstelling en een tweede ingang aantreft. Daarnaast zijn hier twee kamers die ideaal zijn als slaapkamer of als werkruimte aan huis.

Niveau 0: Op dit niveau komt u binnen in de hal. Hier vindt u de garderobe, toegang tot het souterrain en de eerste verdieping, en het toilet met fonteintje (2019). Ook bevindt zich hier de eerste badkamer, uitgerust met douche en wastafel.

Niveau 1: De lichte woonkamer bevindt zich op dit niveau, met goed zicht op keuken en eethoek en uitzicht over de groene omgeving. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het houten balkon (2023), waar u kunt genieten onder de blauweregen en druivenstruiken.

Niveau 2: Op dit niveau bevinden zich de eetkamer en de keuken, die is uitgerust met een koelkast, stoomoven, vaatwasser, keramische kookplaat en afzuigkap. Een perfecte plek om samen te koken en te genieten van maaltijden. Vanuit de eetkamer komt u op ruim balkon (2023) voorzien van hangende Oostenrijkse bloembakken. Hier is het heerlijk toeven.

Niveau 3: Op dit niveau zijn twee slaapkamers te vinden. De eerste slaapkamer aan de voorzijde heeft een speelse indeling met een vaste trap die leidt naar een opslagruimte, ideaal voor kinderen om te spelen of voor extra opbergruimte. Op deze vide kan ook een bed geplaatst worden. De grote ramen maken deze kamer ook geschikt als luxe kantoor of hobbyruimte, met uitzicht op het Wijchens Meer. De tweede slaapkamer beschikt over een kastenwand die zich uitstrekt over twee verdiepingen, waardoor veel opbergruimte beschikbaar is.

Niveau 4: Op de overloop bevindt zich een praktische tussenruimte met extra opbergruimte. Daarnaast vindt u hier de laatste slaapkamer en de tweede badkamer (2019), voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet.





# Plattegrond

## Niveau -1, 0, 1 en 2







# Souterrain met twee kamers ideaal als werkruimte







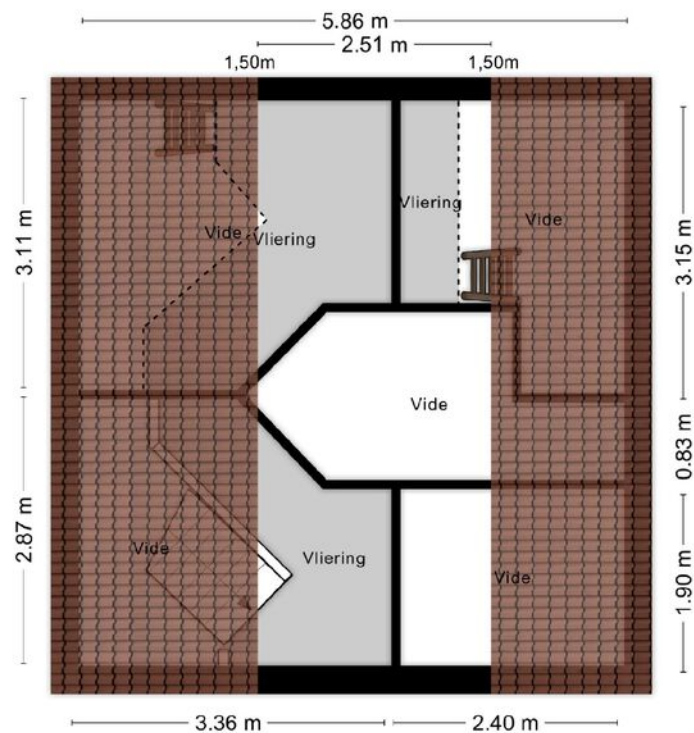
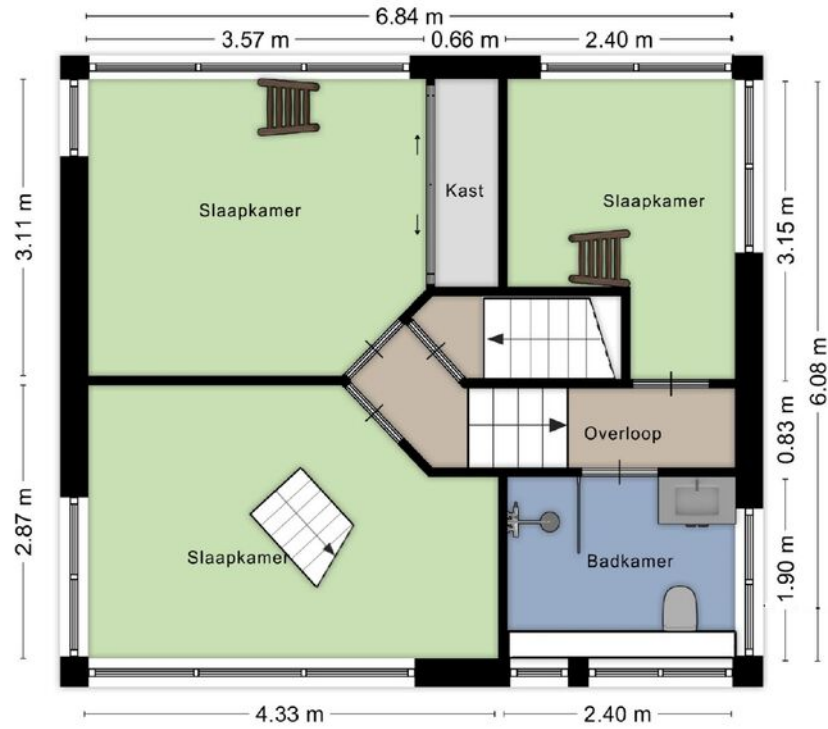
# Woonkamer en keuken met uitzicht over groene omgeving





# Plattegrond

## Niveau 3 en 4







# Drie slaapkamers met speelse indeling en tweede badkamer





# 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.

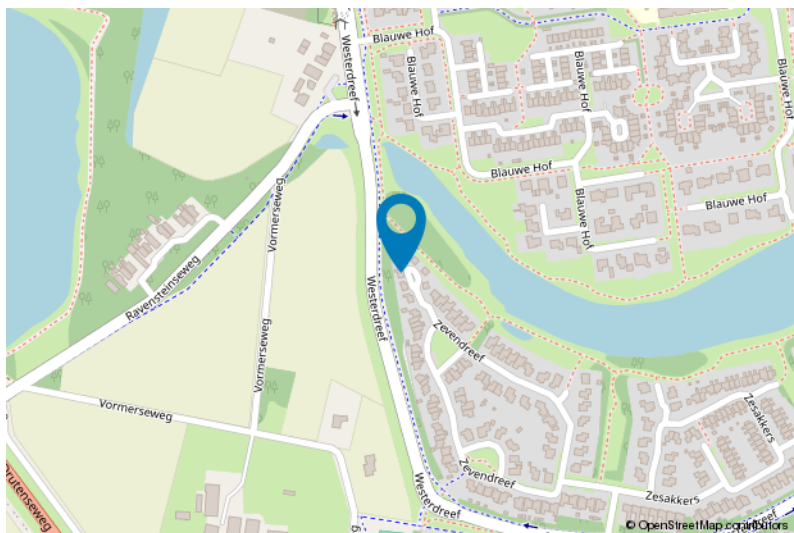
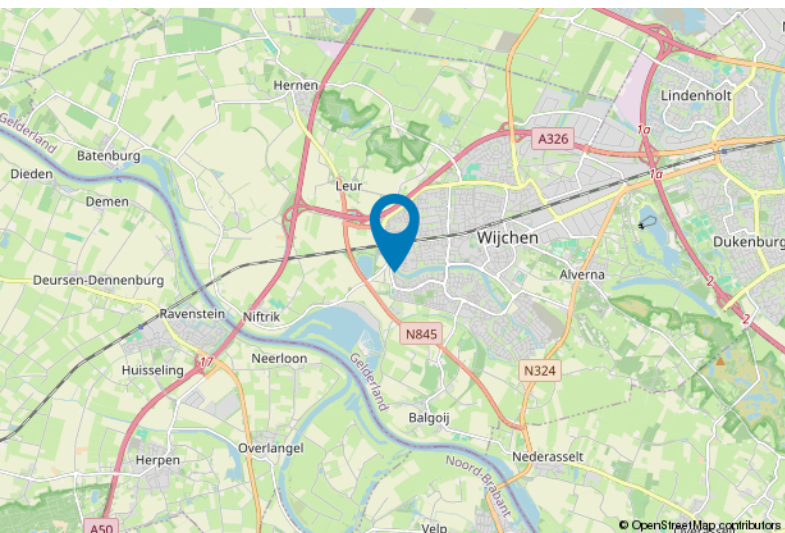
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** F  
**Perceelnummer:** 2708  
**Perceeloppervlakte:** 225 m<sup>2</sup>

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 gebruiksoppervlakte. 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		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle IP20 kasten die op maat gemaakt zijn. Per kast besluit nodig.			X
- Vaste kasten en kasten onder bureaus slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel		X	
- Vast gemonteerde tafels/bureaus/werkbladen	X		
- Kapstok in hal beneden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Handdoekrek	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuintafel		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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!