



- 🏠 Merelstraat 8, Wijchen
- € Vraagprijs: € 375.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 134 m²
- 🏠 Perceeloppervlakte: 155 m²
- 🏠 Kamers: 6 kamers (5 slaapkamers)
- 🌍 Energielabel: C



📱 Scan Mij!



Merelstraat 8

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Tussenwoning gelegen op een gewilde locatie



Op gewilde locatie gelegen, ruime tussenwoning met maar liefst 5 (slaap)kamers, een stenen berging en een achterom. De woning ligt in een kindvriendelijke woonwijk, nabij alle benodigde woonvoorzieningen zoals scholen, openbaar vervoer, winkels, recreatiemogelijkheden, het centrum en uitvalswegen zoals de A50, A73 en A326.

Bouwjaar: 1966.

Inhoud: 474 m³

Woonoppervlak: 134 m²

Externe bergruimte: 13 m²

Perceeloppervlak: 155 m²

Bijzonderheden:

- Hoofddak in 2018 vernieuwd
- Grotendeels voorzien van rolluiken
- Voorzijde voorzien van kunststof kozijnen, achterzijde op de 1e verdieping
- 5 volwaardige slaapkamers
- Deze woning biedt de toekomstige eigenaar veel mogelijkheden; het woonhuis is op onderdelen gedateerd en is toe aan een eigentijdse aanpassing, u kunt de woning dus geleidelijk of direct aan uw eigen smaak aanpassen.
- Ouderdomsclausule van toepassing op de koopakte



Lichte woonkamer door de grote ramen

Bouwjaar: 1966

Woonoppervlak: 134 m²

Perceeloppervlak: 155 m²

Indeling:

Vanuit de entree met toilet en trapopgang loop je rechtdoor de open keuken en woonkamer in. Door de grote ramen voor en achter is de woonkamer lekker licht. De keuken is eenvoudig en voorzien van een gasfornuis, oven, koelvriescombinatie en een vaatwasser.

1e Verdieping:

Op de eerste verdieping vind je vier ruim bemeten slaapkamers. Alle slaapkamers zijn licht en zonnig door de grote ramen. Badkamer met douchecabine, toilet en vaste wastafel.

2e Verdieping:

Via vaste trap bereikbare ruime zolderkamer met dakkapel over de gehele breedte, 2 dakramen en veel bergruimte in de inbouwkasten en achter de knieschotten.

Tuin

De tuin is voorzien van fraaie planten, borders, een terras en een stenen berging met achteringang.





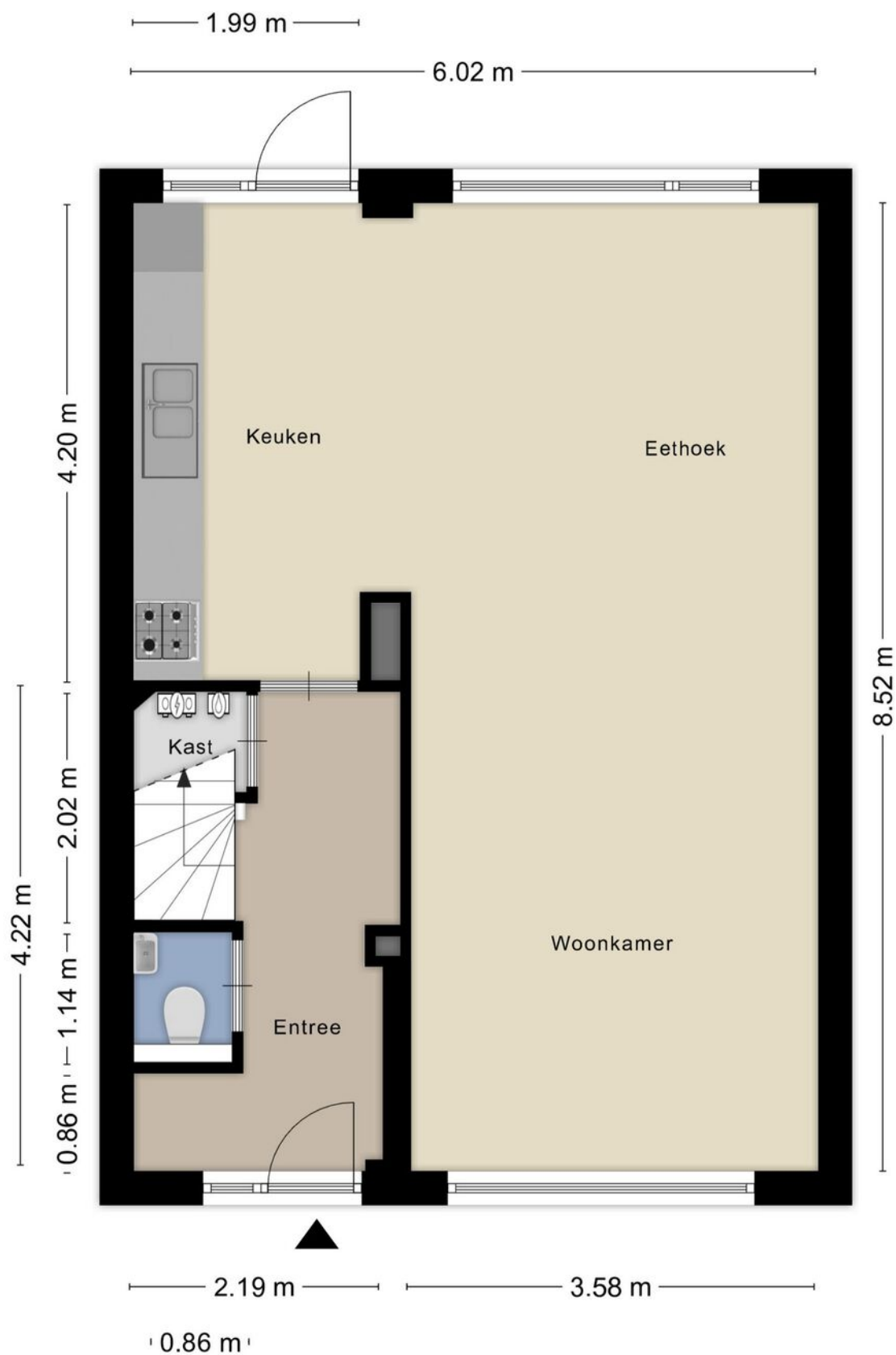
Deze woning biedt veel mogelijkheden





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



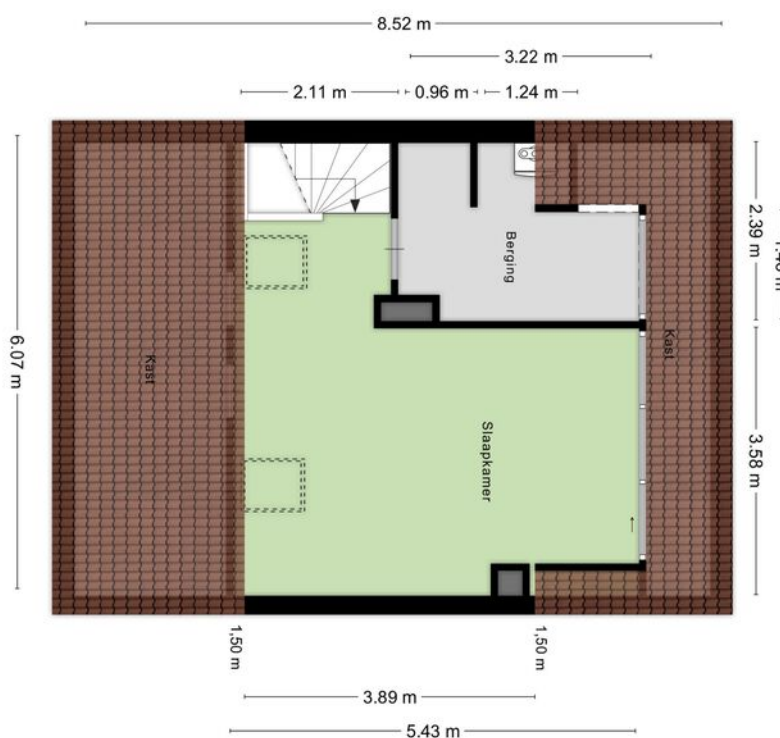


Maar liefst 5 volwaardige (slaap)kamers





Zolderkamer met dakkapel over de gehele breedte



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: G
Perceelnummer: 1750
Perceeloppervlakte: 155 m²

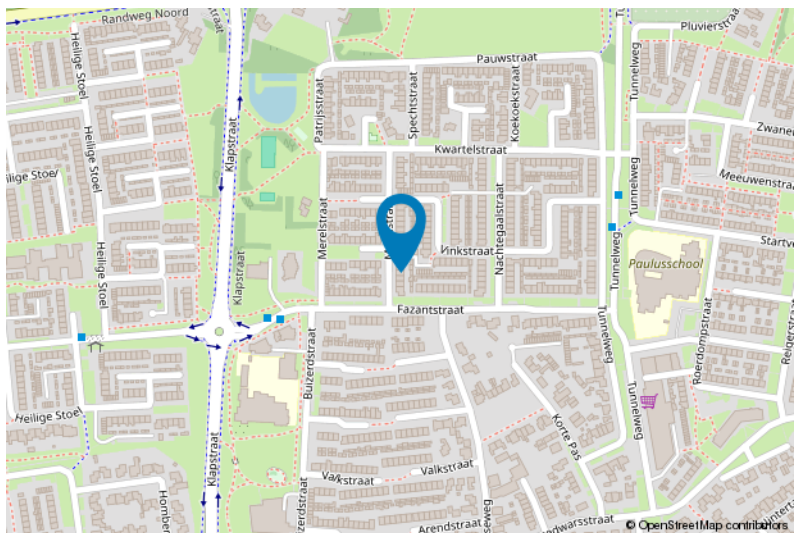
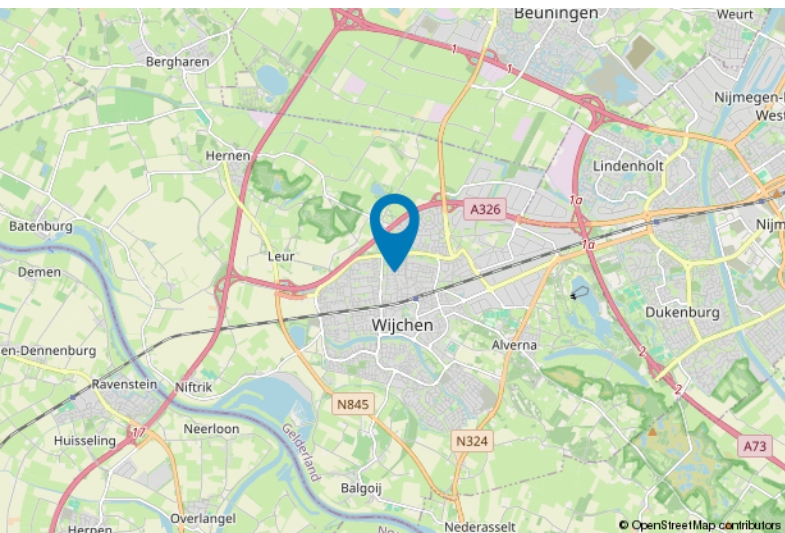
Van toepassing:

- 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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
Al 50 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!*