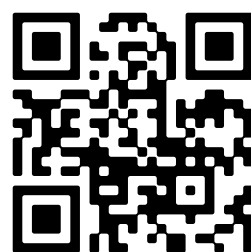




- 🏠 Burchtstraat 7 K, Wijchen
- 💶 Vraagprijs: € 275.000 k.k.
- 📏 Woonoppervlakte: 58 m²
- 🛏️ Kamers: 2 kamers (1 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!



# Burchtstraat 7 K

Wijchen

A



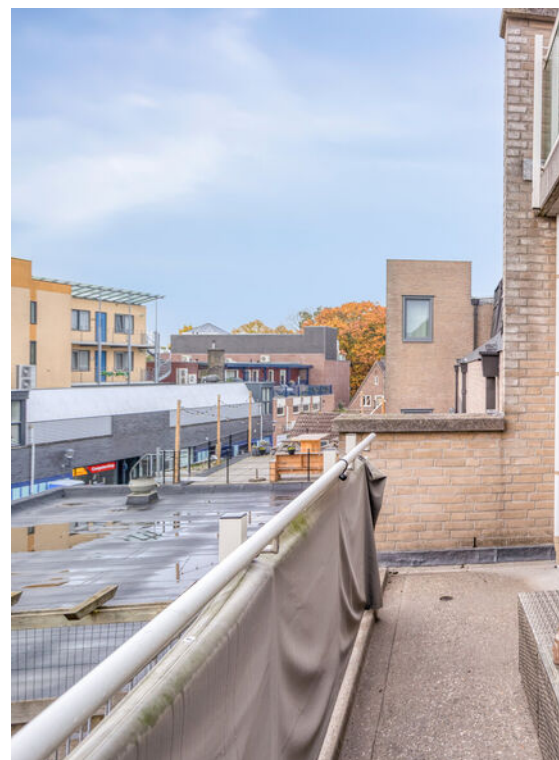
Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 50 jaar uw huismakelaar



# Een eigen terras op het zuiden fijne plek voor een kop koffie



Wonen in het hart van het centrum!

Of je nu op zoek bent naar je eerste eigen plek of een centrale uitvalsbasis met alle voorzieningen om de hoek — dit 2-kamerappartement biedt precies de juiste balans tussen comfort, levendigheid en gemak.

Vanuit hier wandel je zo naar de supermarkt, je favoriete koffietentje of het station — ideaal voor wie houdt van levendigheid, gemak en gezelligheid.

Voor ontspanning wandel je richting het kasteel, het Wijchens Meer of de groene omgeving rondom het dorp. En met de A50 en A73 om de hoek zijn steden als Nijmegen, Arnhem en Den Bosch uitstekend bereikbaar.

Dit 2-kamerappartement is gelegen op de 2e verdieping, maakt deel uit van een verzorgd complex en heeft een eigen berging en een terras op het zuiden.

Pluspunten op een rij

- Gehele appartement voorzien van een laminaatvloer
- Rolluik bij de slaapkamer
- Nieuwe Remeha cv-ketel (eigendom, december 2024)
- Bij de voordeur een eigen terras op het zuiden
- Groot gezamenlijk dakterras (ca. 200 m2)
- Eigen berging op de eerste verdieping
- Gemeenschappelijke fietsenberging, bereikbaar via de achterzijde
- Wonen midden in het centrum van Wijchen
- Op loopafstand van winkels, restaurants en het NS-station.



# Appartement voorzien van een laminaatvloer

Bouwjaar: 1998

Woonoppervlak: 58 m<sup>2</sup>

## Indeling

Begane grond

Gezamenlijke entree met intercom, videofoon en brievenbussen.

## Eerste verdieping

Hier bevindt zich jouw eigen berging en het grote gezamenlijke dakterras. Via de trap bereik je vanaf hier de tweede verdieping.

## Tweede verdieping

Direct bij de entree een eigen terras op het zuiden – een fijne plek voor een kop koffie in de ochtendzon of een klein zitje buiten. Binnen kom je in de hal met meterkast. De woonkamer kijkt uit over de winkelstraat en voelt licht en uitnodigend aan. De open keuken is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, oven, smalle vaatwasser en koelkast (defect). De slaapkamer beschikt over een handige vierdelige kastenwand met spiegeldeur en grenst aan de badkamer met douche, toilet, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting.

## Algemeen:

- de servicekosten voor de VvE bedragen € 79,- per maand.
- de niet zelfbewoningsclausule is van toepassing.





# Plattegrond Appartement





# Lichte woonkamer met uitzicht over de winkelstraat





# Open keuken is voorzien van inbouwapparatuur





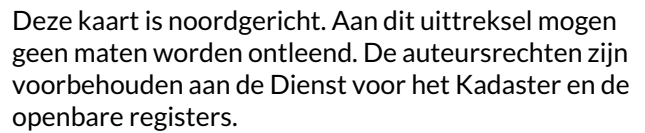
## Slaapkamer met handige vierdelige kastenwand





# Wonen in het hart van het centrum van Wijchen!

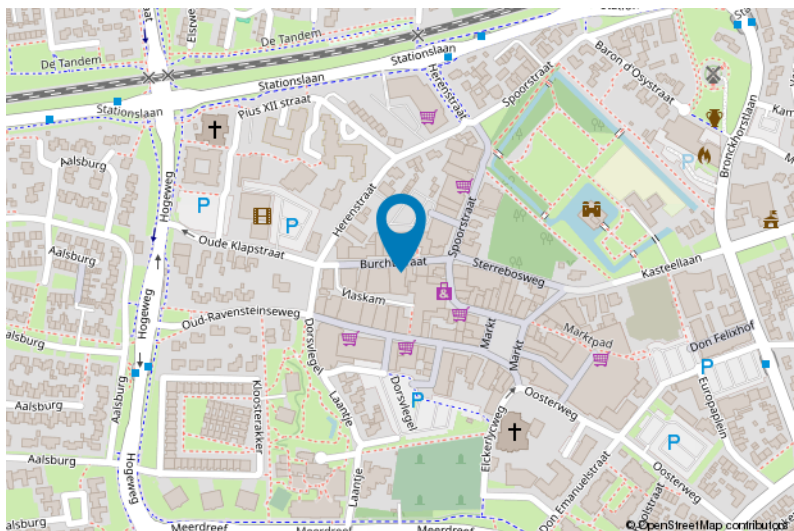




Van toepassing:

- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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 gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Radiatorafwerking                        | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - kast slaapkamer                        | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - rolluik                                | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - spiegelwanden                          | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                 | X             |          |              |
| - wastafel                               | X             |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |



# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Rolluiken                                                          | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |

# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



**Driessen Makelaardij**  
*Al 50 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!*