



de Ververt 1003, 6605 AA Wijchen

Vraagprijs € 385.000,00 kosten koper

Omschrijving

Goed onderhouden Tussenwoning met stenen berging, overkapping en verzorgde onderhoudsvriendelijke tuin met achterom.

De woning is gelegen aan de entree van de Wijchen Zuidse woonwijk De Ververt en heeft een vrije ligging aan de achterzijde.

Indeling:

Begane grond:

Entree / hal met meterkast en garderobe, lichte woonkamer met airconditioning en laminaat vloerafwerking, provisiekast, open keuken met moderne U-opgestelde keukeninrichting (2021) met koelkast, vriezer, vaatwasser, stoomoven, inductiekookplaat, afzuigkap en Quoocker kraan, achter-entree / tussenhal met trapopgang, toilet met fontein.

Eerste verdieping:

Overloop, drie slaapkamers, moderne badkamer (2012) met douche, toilet en dubbel wastafelmeubel. De slaapkamers en overloop zijn voorzien van laminaat vloerafwerking.

Tweede verdieping:

Voorzolder met cv opstelling en witgoed aansluitingen, ruime zolderkamer, dakkapel over de gehele breedte van de woning en bergvliering. De gehele verdieping is voorzien van laminaat vloerafwerking en airconditioning.

Algemeen:

- Bouwjaar 1981
- Perceel grootte 145 m²
- Woonoppervlakte 105 m²
- Inhoud 370 m³
- Buitenzonwering aanwezig
- 12 zonnepanelen (2021)
- Energielabel A
- Goede staat van onderhoud
- Buitenschilderwerk 2024
- Fraai gelegen aan brede woonstraat en aan de achterzijde aan groenstrook

Vraagprijs € 385.000,= k.k.

Aanvaarding in overleg

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning met berging en tuin
Bouwjaar	1981

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	370 m ³
Perceel oppervlakte	145 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	105 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, achterzijde vrije ligging aan groenstrook
Bijzonderheden	Voorzien van airconditioning en 12 zonnepanelen
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Glasvezel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energie label	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Remeha combi (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte	Circa 9 meter
Tuin breedte	Circa 5 meter
Hoofdtuin	Achtertuint met achterom
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Normaal, onderhoudsvriendelijk aangelegd

Foto's



de Ververt 1003 - 6605 AA Wijchen

Blaak Makelaardij Wijchen
Heumenseweg 3 A
6603 CW, WIJCHEN
Tel: 024-3660077
E-mail: makelaardij@blaak.nl
www.blaakmakelaardij.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



de Ververt 1003 - 6605 AA Wijchen

Blaak Makelaardij Wijchen
Heumenseweg 3 A
6603 CW, WIJCHEN
Tel: 024-3660077
E-mail: makelaardij@blaak.nl
www.blaakmakelaardij.nl

Foto's



Plattegrond



de Ververt 1003 - 6605 AA Wijchen

Blaak Makelaardij Wijchen
Heumenseweg 3 A
6603 CW, WIJCHEN
Tel: 024-3660077
E-mail: makelaardij@blaak.nl
www.blaakmakelaardij.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

de Ververt 1003 - 6605 AA Wijchen

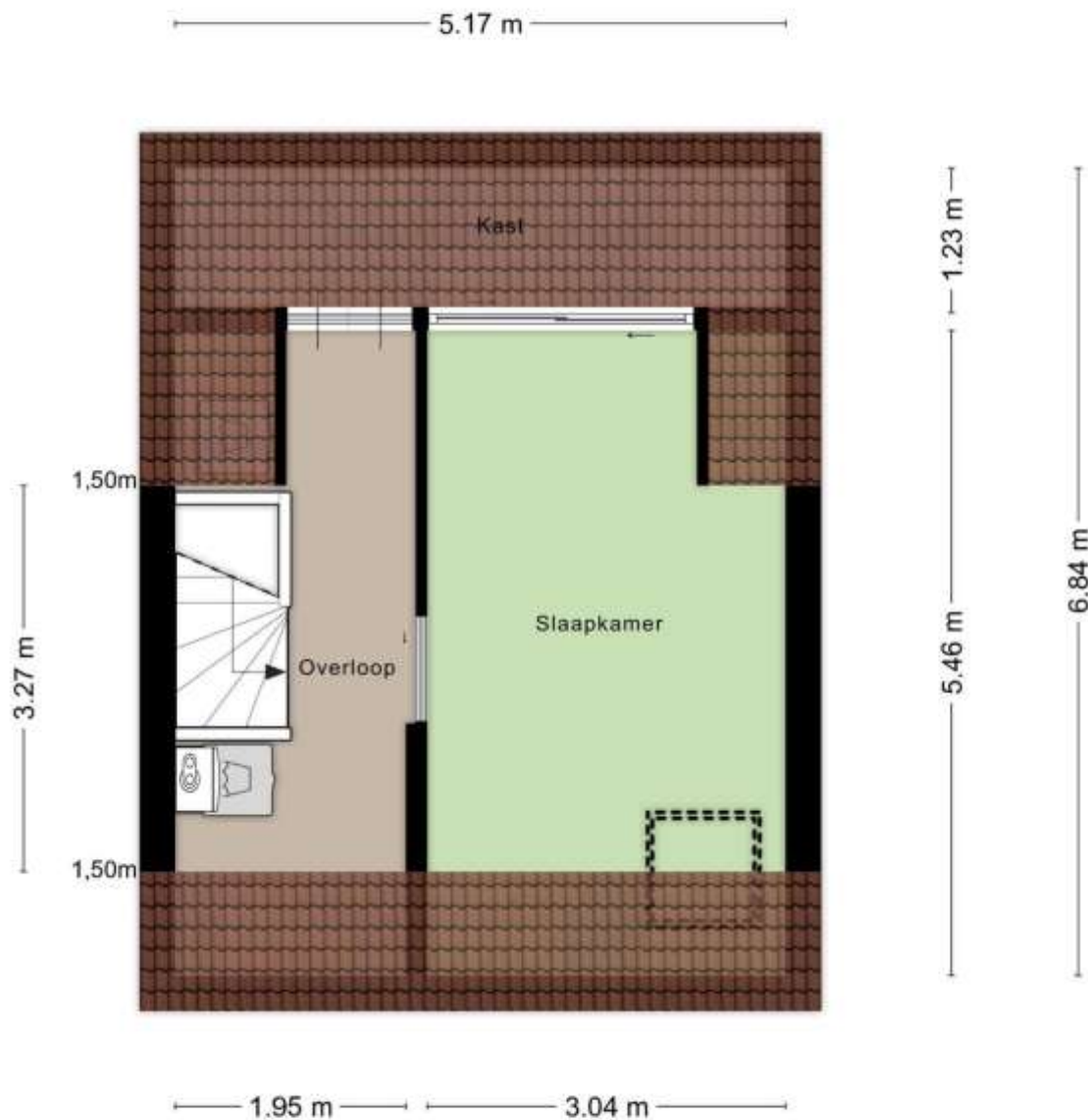
Blaak Makelaardij Wijchen
Heumenseweg 3 A
6603 CW, WIJCHEN
Tel: 024-3660077
E-mail: makelaardij@blaak.nl
www.blaakmakelaardij.nl

Plattegrond



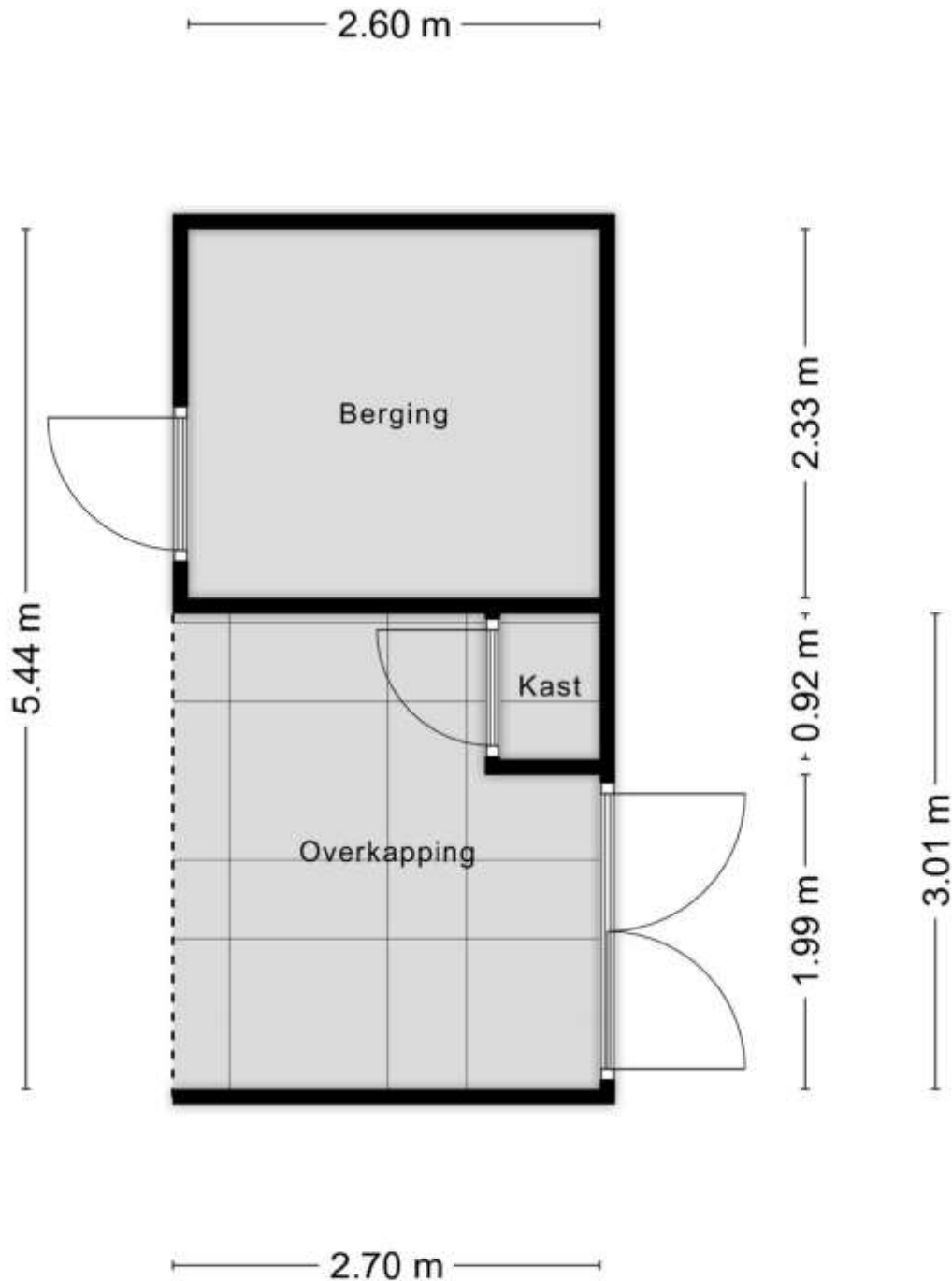
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



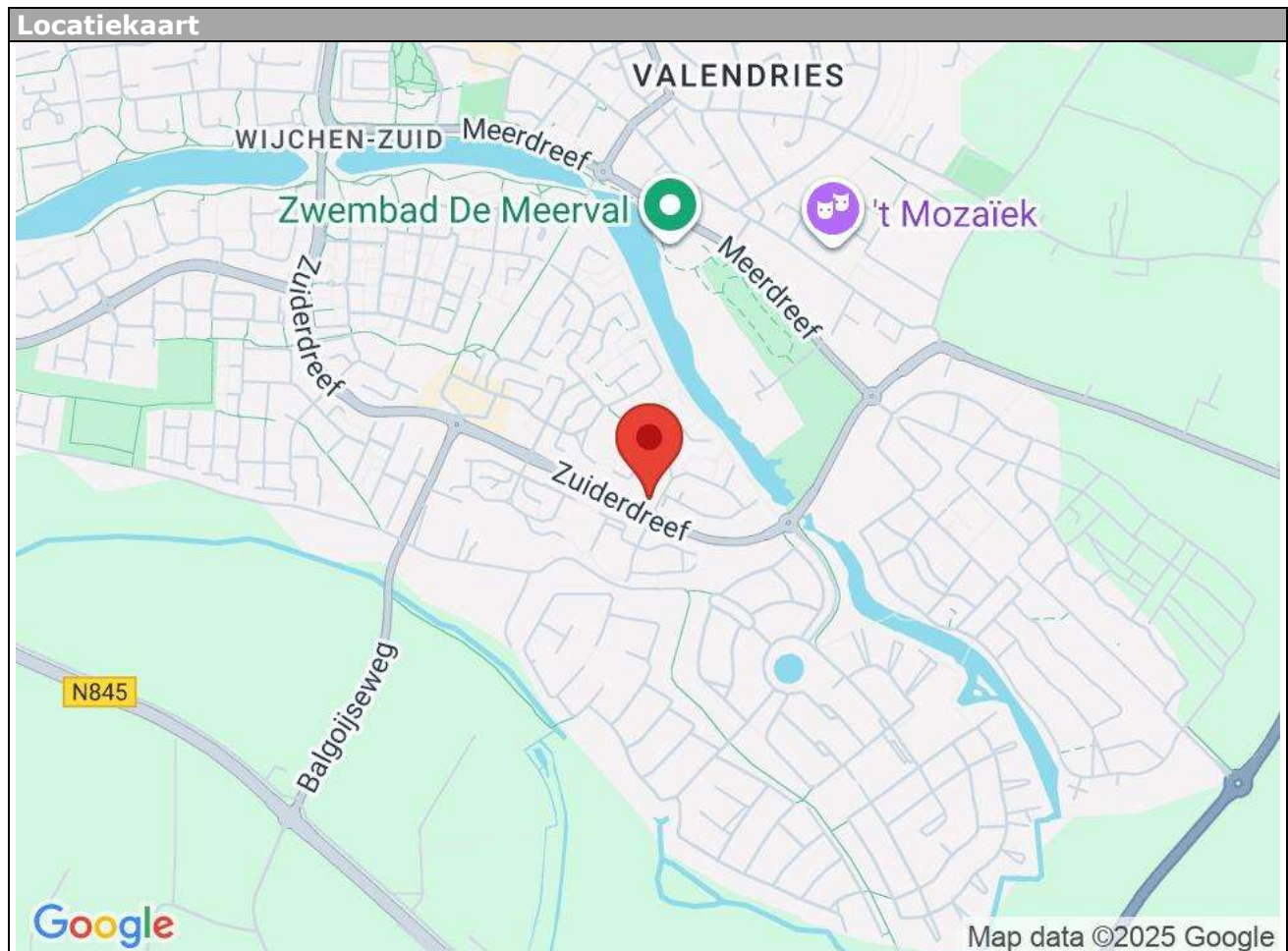
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale gegevens

Adres	de Ververt 1003
Postcode / Plaats	6605 AA Wijchen
Gemeente	Wijchen
Sectie / Perceel	F / 898
Oppervlakte	145 m ²
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	de Ververt 1003
Postcode / plaats	6605 AA Wijchen
Provincie	Gelderland



de Ververt 1003 - 6605 AA Wijchen

Blaak Makelaardij Wijchen
Heumenseweg 3 A
6603 CW, WIJCHEN
Tel: 024-3660077
E-mail: makelaardij@blaak.nl
www.blaakmakelaardij.nl

Lijst van zaken

Woning Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– losse kasten	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☐	☐	☒
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
– stoomoven	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
– haakjes	☒	☐	☐	☐
– verlichting onder bovenkasten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Badkamer met de volgende toebehoren:

- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- spiegel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin**Inrichting**

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Belangrijke informatie:

Uitnodiging:

Deze door Blaak makelaardij en de verkoper verstrekte brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Overeenstemming:

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken als prijs voor het object maar ook over zaken als oplevering, voorwaarden, roerende zaken, enz. overeenstemming is bereikt.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Vastgoeddeskundigen.

De waarborgsom / bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek of bouwtechnische keuring) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voorbehouden:

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens blijft desalniettemin de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de presentatie aanwezig zijn. Noch de verkoper noch Blaak makelaardij aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor de lezer.

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren dan ook in ieder geval uw eigen NVM aankoopmakelaar te raadplegen.

Na de bezichtiging:

Het verkopen van hun woning is voor de verkopers een spannende periode. Wij waarderen het dan ook zeer wanneer u binnen een week uw reactie over de woning die u bezichtigd heeft, aan ons terug koppelt. Graag vernemen wij ook een reactie wanneer u verder geen interesse meer heeft.

Met een huis van Blaak bent u VERKOCHT!

Interesse bel Blaak Makelaardij: 024-3660077



Blaak Makelaardij Wijchen
Heumenseweg 3 A
6603 CW, WIJCHEN
Tel: 024-3660077

E-mail: makelaardij@blaak.nl