

te koop



Beuningsesteeg 17

Wijchen

Vraagprijs € 400.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

Ca. 74 m²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE

Ca. 18 m²

PERCEELOPPERVLAKE

141 m²

INHOUD

Ca. 361 m³

SLAAPKAMERS

3 (4e slaapkamer mogelijk)

BOUWJAAR

2015

ENERGIELABEL

A

ZONNEPANELEN

9 stuks



Omschrijving

Word jij binnenkort de nieuwe bewoner van deze mooie woning?

Deze instapklare hoekwoning met energielabel A en 9 zonnepanelen biedt alles wat je zoekt. Je woont in de geliefde wijk Saltshof, met drie slaapkamers en de mogelijkheid om eenvoudig een vierde slaapkamer te realiseren. De woning onderscheidt zich door een doordachte indeling, fraaie lichtinval en een comfortabele hoeveelheid ruimte. Daarnaast beschik je over een onderhoudsvriendelijke tuin met berging en overkapping. Het centrum van Wijchen, met gezellige restaurants, terrassen, een ruim winkelaanbod en een bioscoop, ligt nabij, terwijl ook het NS-station, de uitvalswegen en diverse natuur- en recreatiegebieden zich op korte afstand bevinden. Klinkt dit als muziek in de oren? Bel snel voor een afspraak!

Indeling:

Begane grond:

Entree met hal, toiletruimte met hangcloset en fonteintje, de meterkast en toegang tot de woonkamer. De tuingerichte woonkamer beschikt over een extra zijraam, wat zorgt voor optimale lichtinval, en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. In de woonkamer bevindt zich tevens de trapopgang naar de verdiepingen. Via de openslaande deuren is direct toegang tot de achtertuin. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken in L-opstelling, uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combi-oven/magnetron, vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat en afzuigkap. De gehele begane grond is afgewerkt met pvc-vloeren en voorzien van vloerverwarming.

1e Verdieping:

Overloop met trapopgang naar de zolderverdieping en toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde en de grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. De moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche, hangcloset, wastafelmeubel, toiletkast en mechanische ventilatie.

Zolderverdieping:

Indien gewenst kan op deze verdieping eenvoudig een extra slaapkamer worden gerealiseerd. De gehele verdieping is afgewerkt met een vinylvloer. Er is een airco aanwezig (2023) die de bovenste twee verdiepingen koelt. Daarnaast bevinden zich hier de opstelplaats voor het witgoed en de cv-ketel. Achter het knieschot is veel bergruimte beschikbaar.

Tuin:

De verzorgde achtertuin ligt op het noordwesten en beschikt over een mooi terras, een houten berging en een overkapping. Aan de gevel is een zonneschermbestek bevestigd, zodat je ook op warme dagen comfortabel buiten zit. Rondom de woning is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Aan de achterzijde bevindt zich een goed afgeschermd speeltuin.

Locatie:

De woning ligt in een autoluwe straat met volop parkeergelegenheid. Saltshof is een geliefde, rustige en kindvriendelijke wijk met veel gezinnen. De ligging is bijzonder gunstig: op korte afstand bevinden zich diverse voorzieningen zoals scholen, sportfaciliteiten, speelvelden en winkels. Het centrum van Wijchen ligt nabij; een gezellig dorpshart met sfeervolle terrassen, restaurants, winkels, bioscoop, zwembad en een NS-station. Ook het openbaar vervoer en de uitvalswegen richting Nijmegen en de A50 zijn goed bereikbaar, waardoor zowel dorpse charme als stedelijke voorzieningen binnen handbereik liggen. Voor natuurliefhebbers heeft de omgeving extra veel te bieden. Op loop- en fietsafstand liggen fraaie groengebieden zoals het Wijchens Meer, Park Noorderlicht en de uitgestrekte Hatertse en Overasseltse Vennen. Hier kun je heerlijk wandelen, fietsen of ontspannen aan het water. Zo combineer je comfortabel wonen met een centrale ligging en de nabijheid van prachtige natuur.

Kenmerken:

- Bouwjaar 2015
- Woonoppervlakte ca. 74 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 18 m²
- Perceeloppervlakte 141 m²
- Inhoud ca. 361 m³
- 3 slaapkamers
- Mogelijkheid tot 4e slaapkamer
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A
- HR glas
- Vloerverwarming begane grond
- Cv-ketel 2015
- Airco 2023
- 9 zonnepanelen
- Schilderwerk buiten 2025
- Glasvezel
- Tuin op noordwesten
- Vrijstaande houten berging
- Overkapping
- Kindvriendelijke woonomgeving
- Nabij Wijchen centrum
- Nabij Station Wijchen
- Aanvaarding in overleg
- Makelaar: Raymond Pulles











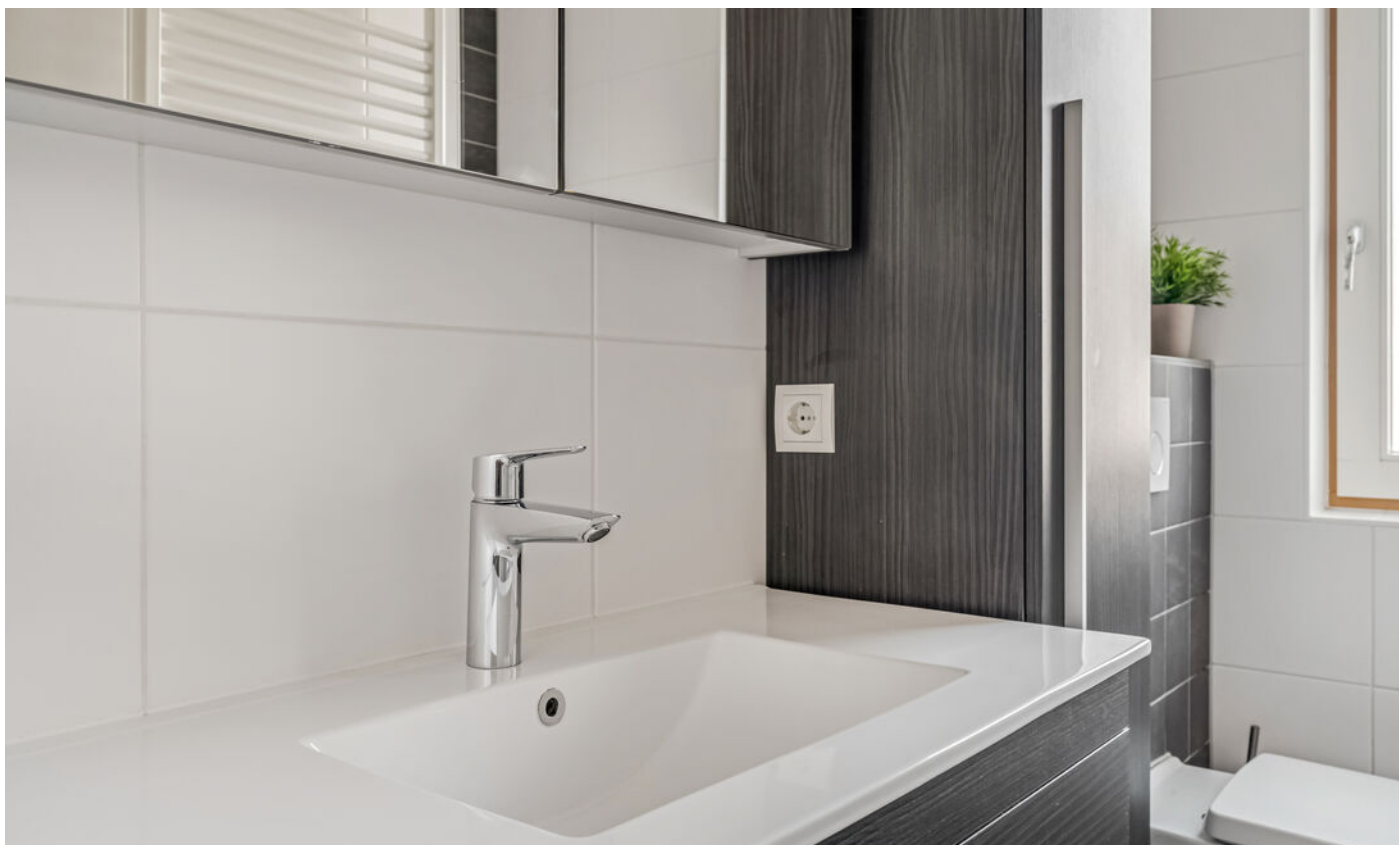






















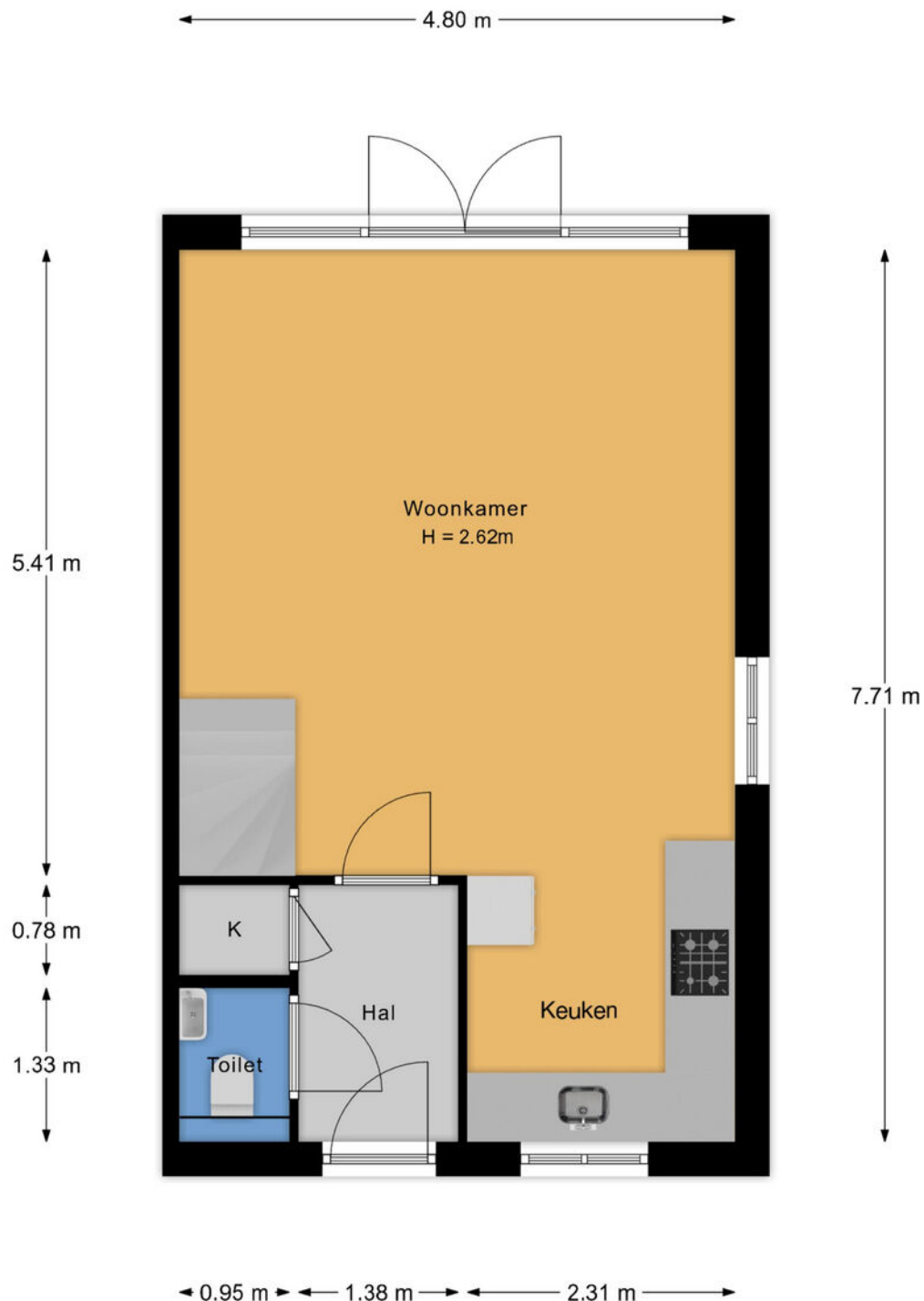








Plattegrond



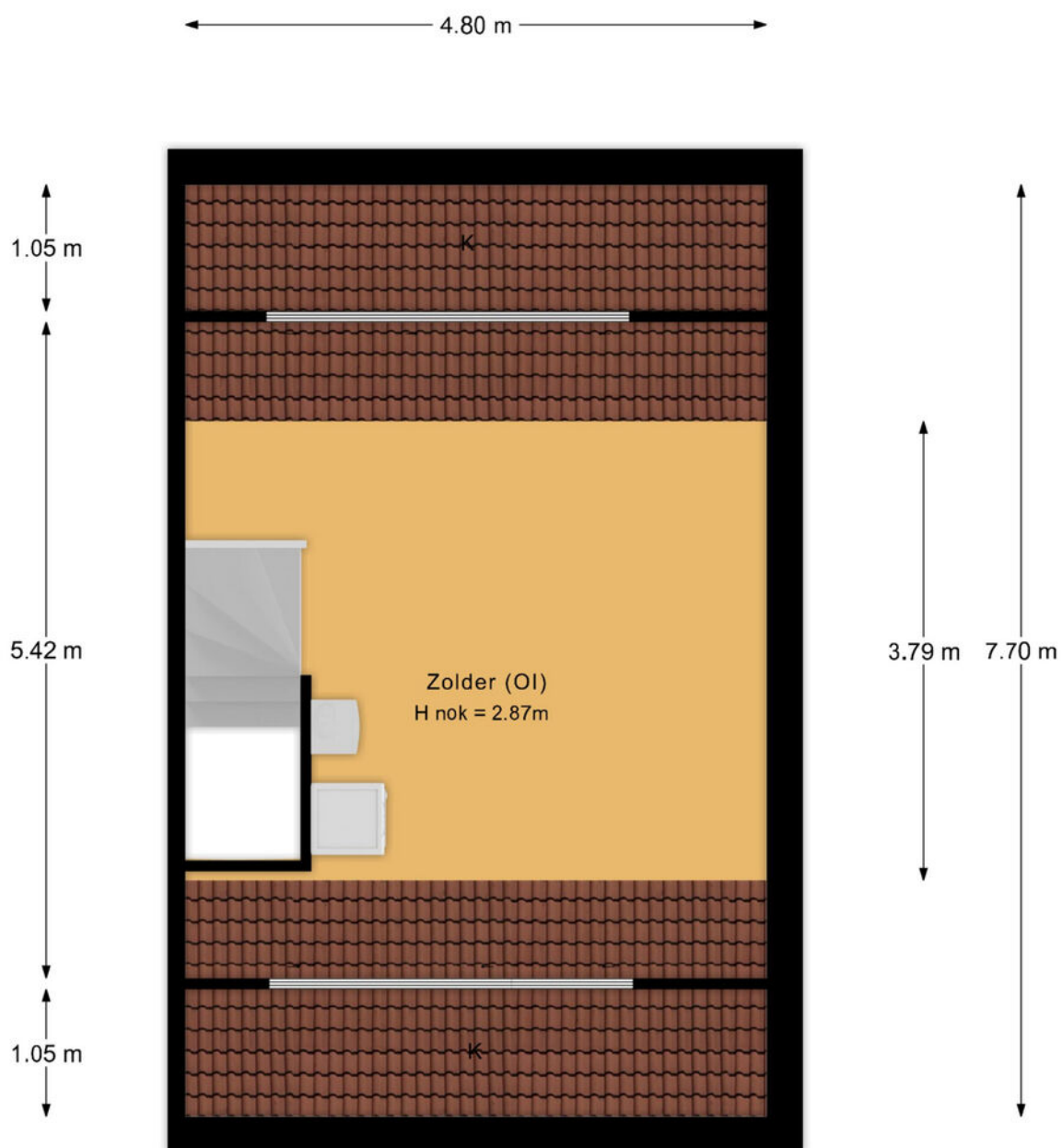
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



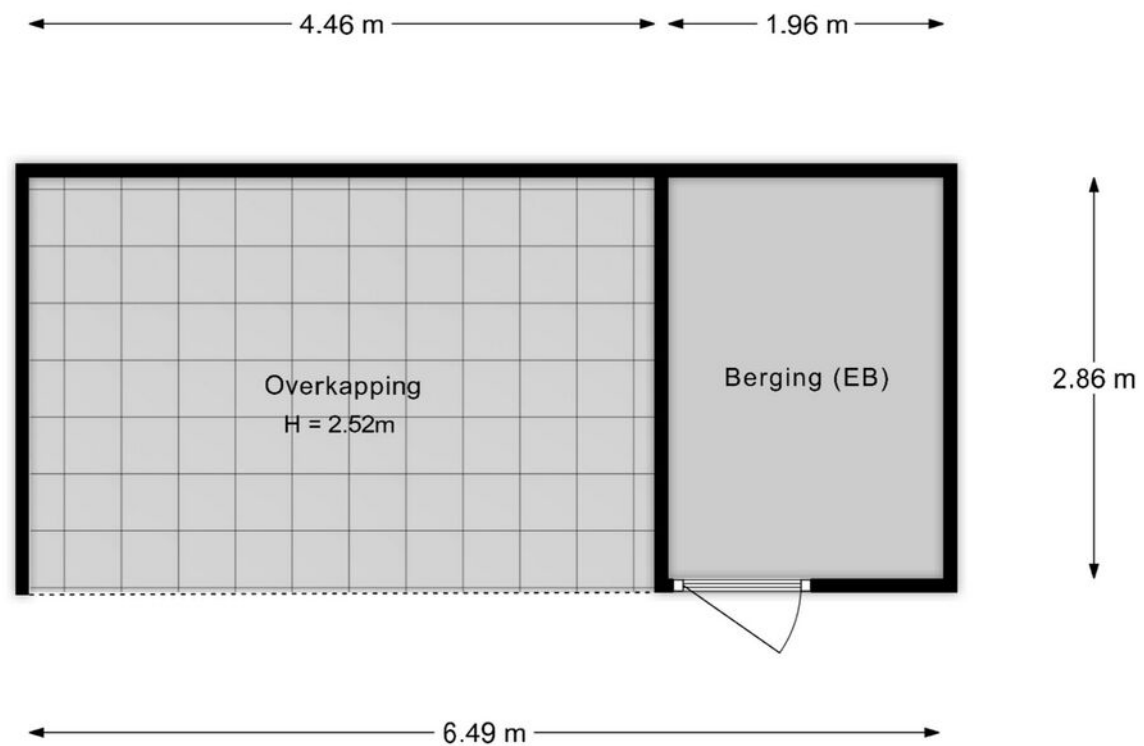
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond

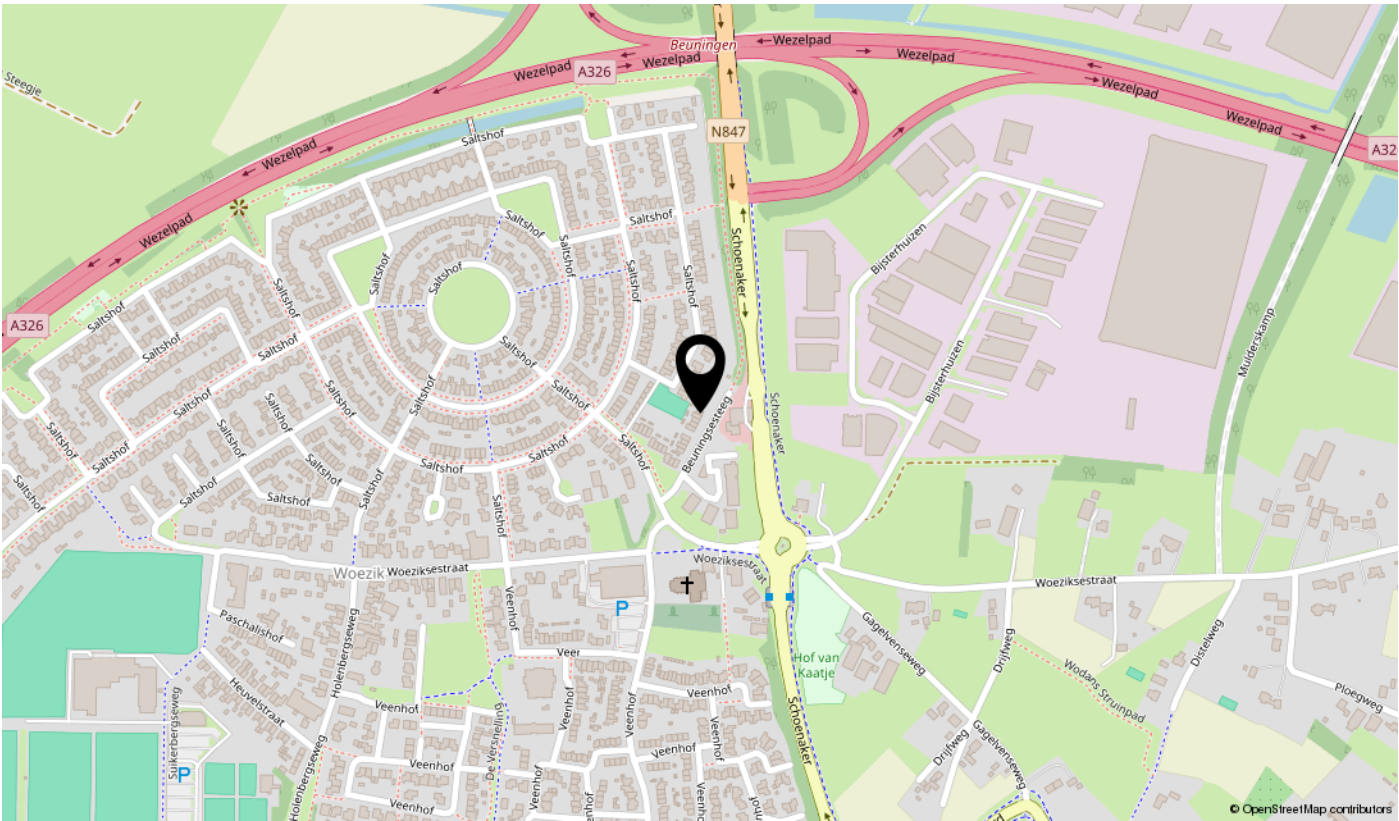
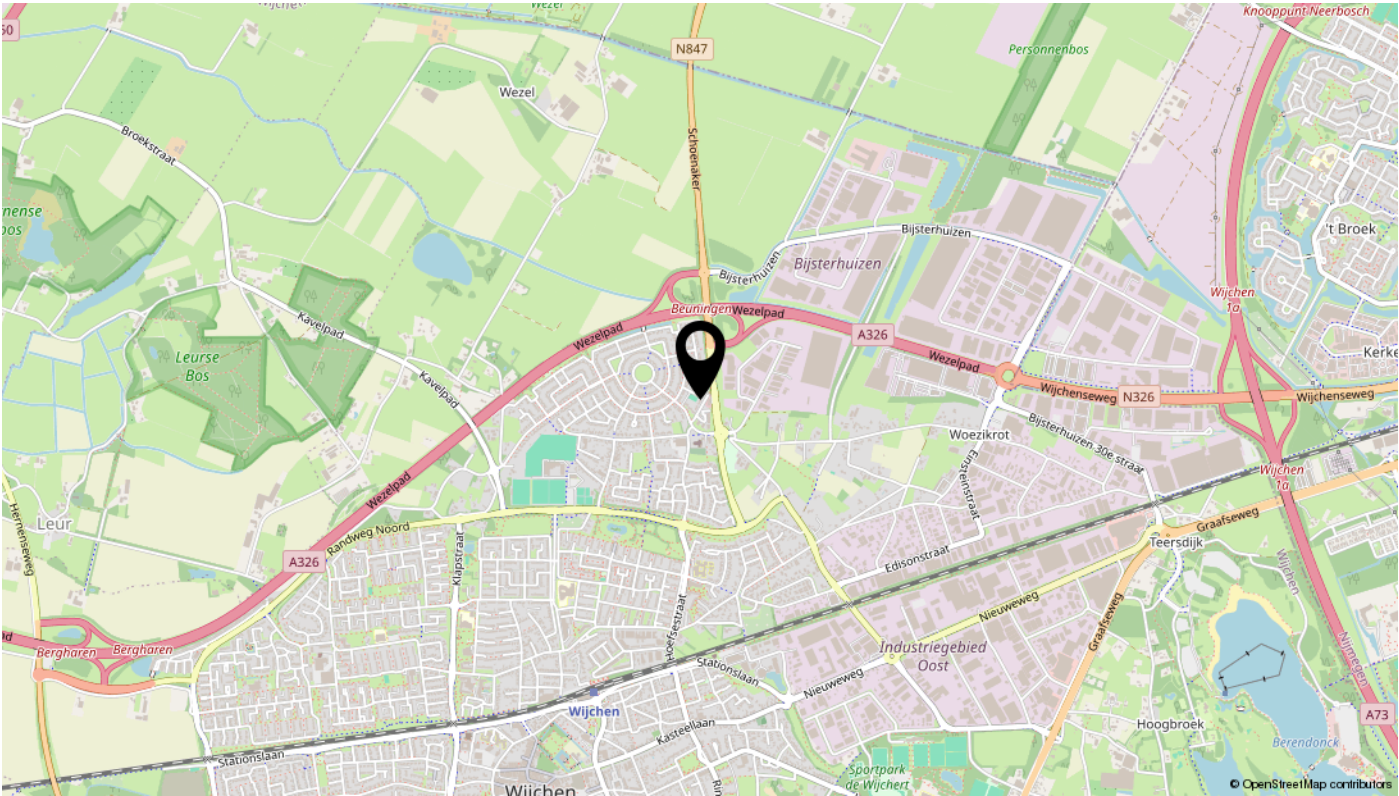


- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Kadastrale kaart



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- grote kast slaapkamer	X			
- Stapelbed met kastruimte			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Plisse gordijnen	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
- PVC beneden verdieping				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Lossen planten in potten gaan wel mee		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Trampoline (half ingegraven)			X	
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Meetinstructie:

Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent noch aan koper noch aan verkoper enig recht. In afwijking hiervan komen koper en verkoper het volgende overeen: deze woning is ingemeten volgens meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie sluit verschillen niet uit. Hoewel de woning zorgvuldig is opgemeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper, noch verkopend makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen dienen gezien te worden als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoeringen voor koper van belang zijn, wordt koper geadviseerd, deze zelf na te meten of na te laten meten.

Notariskeuze:

De keuze voor de notaris wordt door de koper gemaakt. Indien de door de koper aangewezen notaris aan de verkoper kosten in rekening brengt, anders dan de kosten voor het doorhalen van een hypothecaire inschrijving in de openbare registers van het kadaster – welke kosten marktconform zijn en gesteld worden op een bedrag van € 300,- inclusief BTW per inschrijving – komen deze kosten geheel voor rekening van de koper. Indien de koper een notaris aanwijst die zijn kantoor niet houdt in de plaats waar de onroerende zaak is gelegen, komen de kosten van een eventuele volmacht ten behoeve van de verkoper eveneens volledig voor rekening van de koper.

interesse

in deze mooie woning?

