

# Sluiskamp 3001

## WIJCHEN



**VRAAGPRIJS**

**€ 415.000 K.K.**

024-204 20 20

[info@level2makelaars.nl](mailto:info@level2makelaars.nl)

[www.level2makelaars.nl](http://www.level2makelaars.nl)



## Kenmerken



### Woonoppervlakte

94 m<sup>2</sup>

### Aantal kamers

5

### Perceeloppervlakte

205 m<sup>2</sup>

### Aantal slaapkamers

4

### Inhoud

333 m<sup>3</sup>

### Bouwjaar

1989

### Soort woning

eengezinswoning

### Energie label

C

Hoekwoning met een royale tuin rondom, gelegen op een mooie locatie in de wijk Sluiskamp, direct bij de entree van de wijk. Er is volop parkeergelegenheid voor de deur. In de directe omgeving vindt u diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder een basisschool, kinderopvang en een tennisvereniging. Daarnaast ligt wijkcentrum Zuid op slechts 5 minuten rijden, waardoor alle gemakken binnen handbereik zijn.

Begane grond: je parkeert je auto voor de deur en stapt de hal binnen. Bij binnenkomst tref je de meterkast, toiletruimte met fonteintje, trap naar de eerste verdieping en toegang naar de woonkamer. De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en loopt in een L-vorm naar de keuken. In de woonkamer onder de trap naar de verdieping is een handige kast aanwezig.

De keuken ligt aan de achterzijde en is half open. Door de schuifpui en loopdeur welke toegang bieden tot de achtertuin, beschikt ook de achterzijde over een mooie lichtinval. De keuken heeft een L-opstelling en is voorzien van een spoelbak, koelkast, 4-pits gasfornuis met afzuigkap en een oven.

Eerste verdieping: de eerste verdieping beschikt over totaal drie slaapkamers waarvan twee een mooie grootte hebben. De slaapkamers aan de voorzijde hebben beide een dakkapel en de kleinste slaapkamer is op dit moment voorzien van een inbouwkast. De slaapkamer aan de achterzijde heeft extra opbergruimte achter de knieschotten. De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een tweede toilet, een inloofdouche en een wastafel.

Tweede verdieping: via een vaste trap te bereiken verdieping met cv-opstelling (2020). Deze open zolder is erg ruim door de hoogte en heeft een mooie oppervlakte voor een vierde slaapkamer.

Tuin: de woning beschikt over een voor-, zij- en achtertuin. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, voorzien van sierbestrating, een achterom en een stenen berging met openslaande deuren en elektra. Door de ligging op het zuiden heb je hier op meerdere momenten van de dag zon.

Algemene kenmerken:

- Woonoppervlakte ca. 94 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 205 m<sup>2</sup>
- Energielabel C
- Bouwjaar 1989

# Omschrijving

Specifieke kenmerken:

- Stenen berging met dubbele openslaande deuren;
- Cv ketel vernieuwd in 2020;
- Tuin gelegen rondom de woning op het zuiden met achterom.

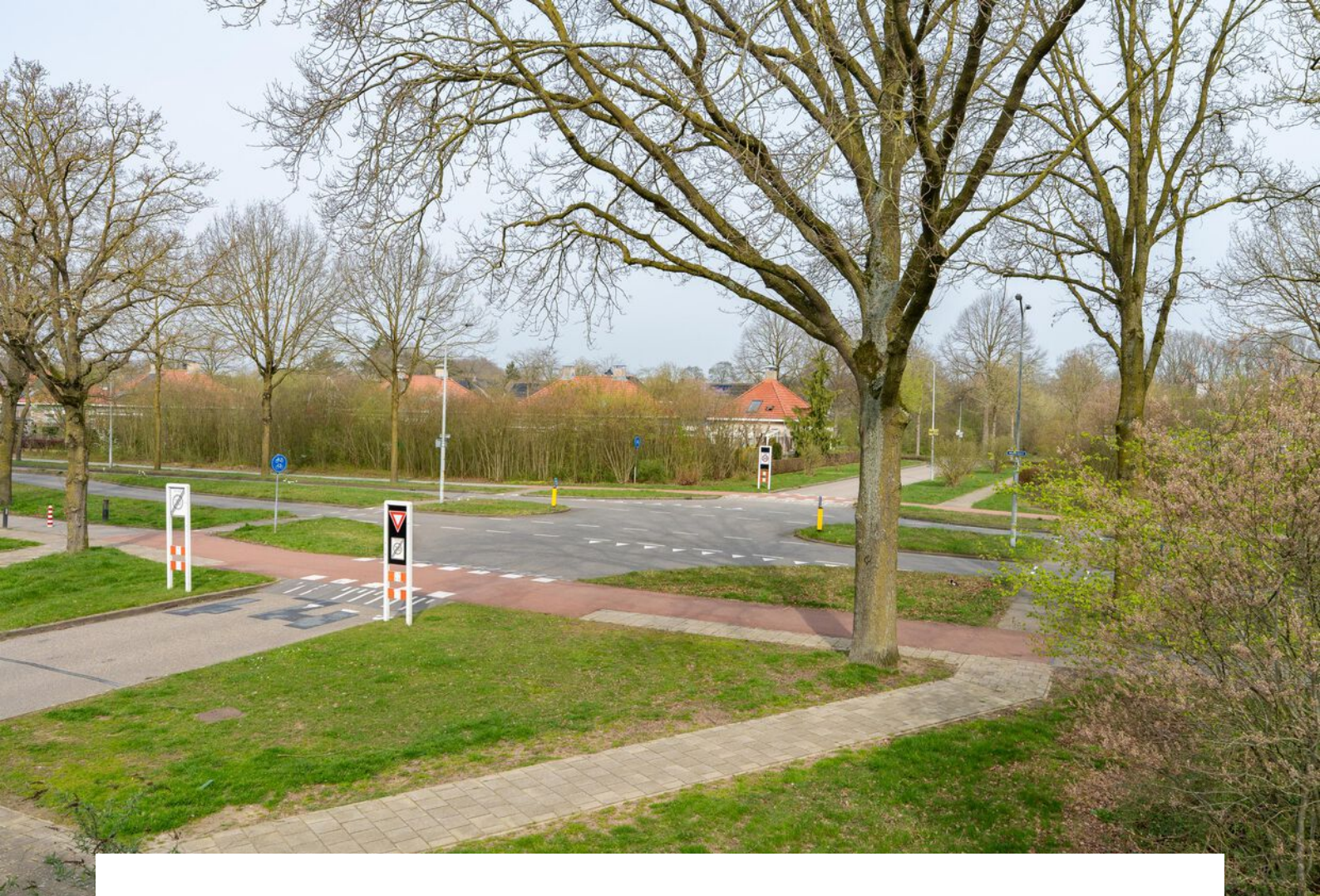
Aandachtspunten:

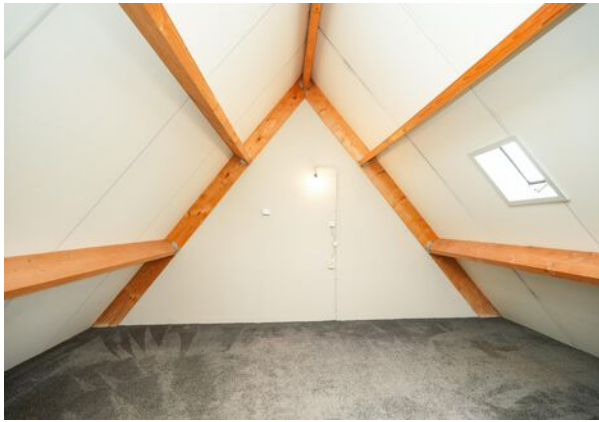
Gezien de aard van de verkoop zullen in de koopakte de volgende artikelen worden opgenomen: niet-zelfbewoningsclausule en ouderdoms- (incl. asbest-) clausule. Info via de makelaar.

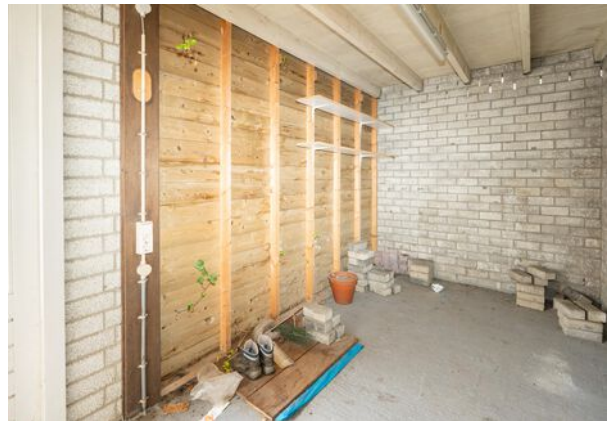






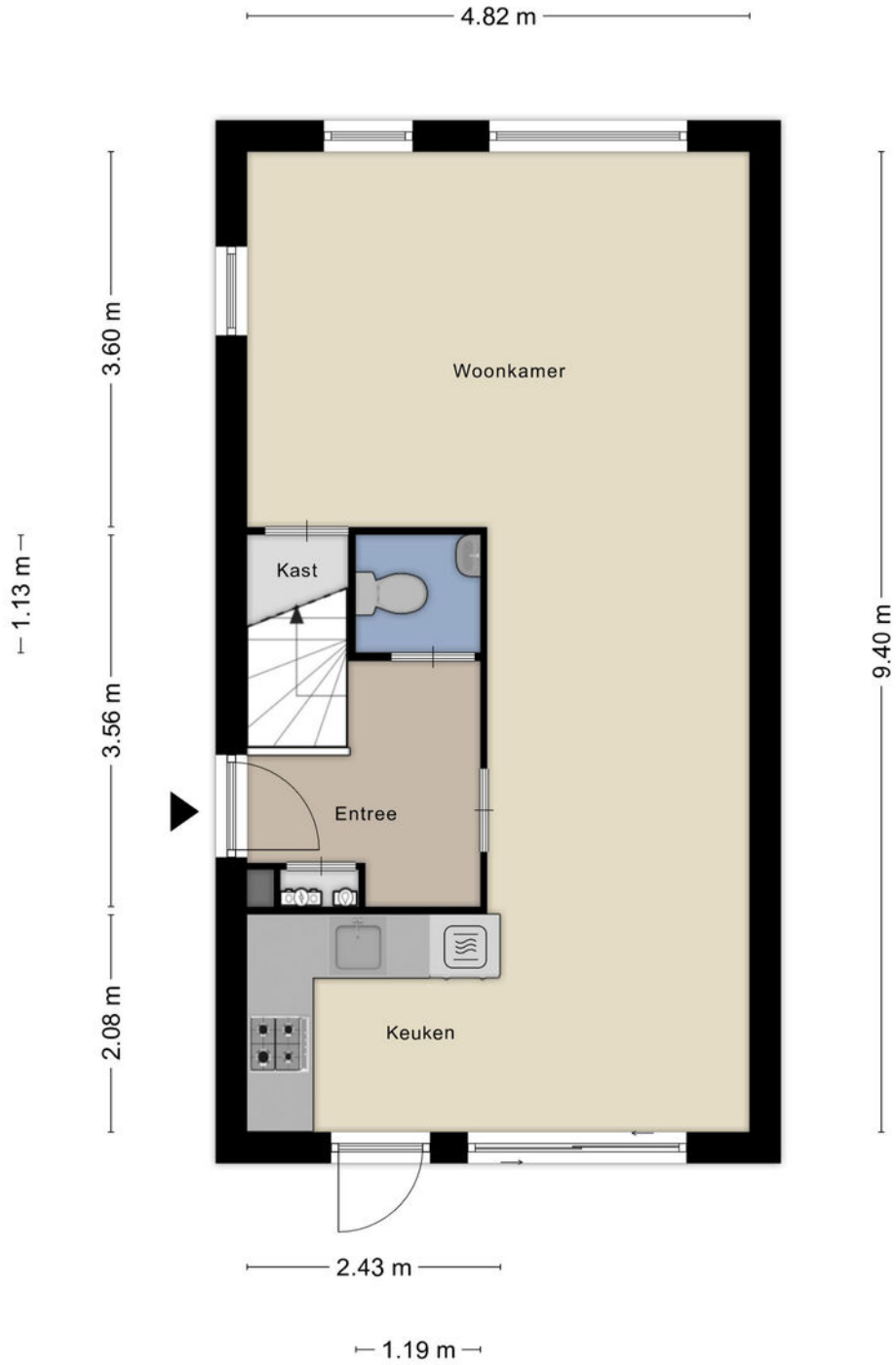








# Plattegrond



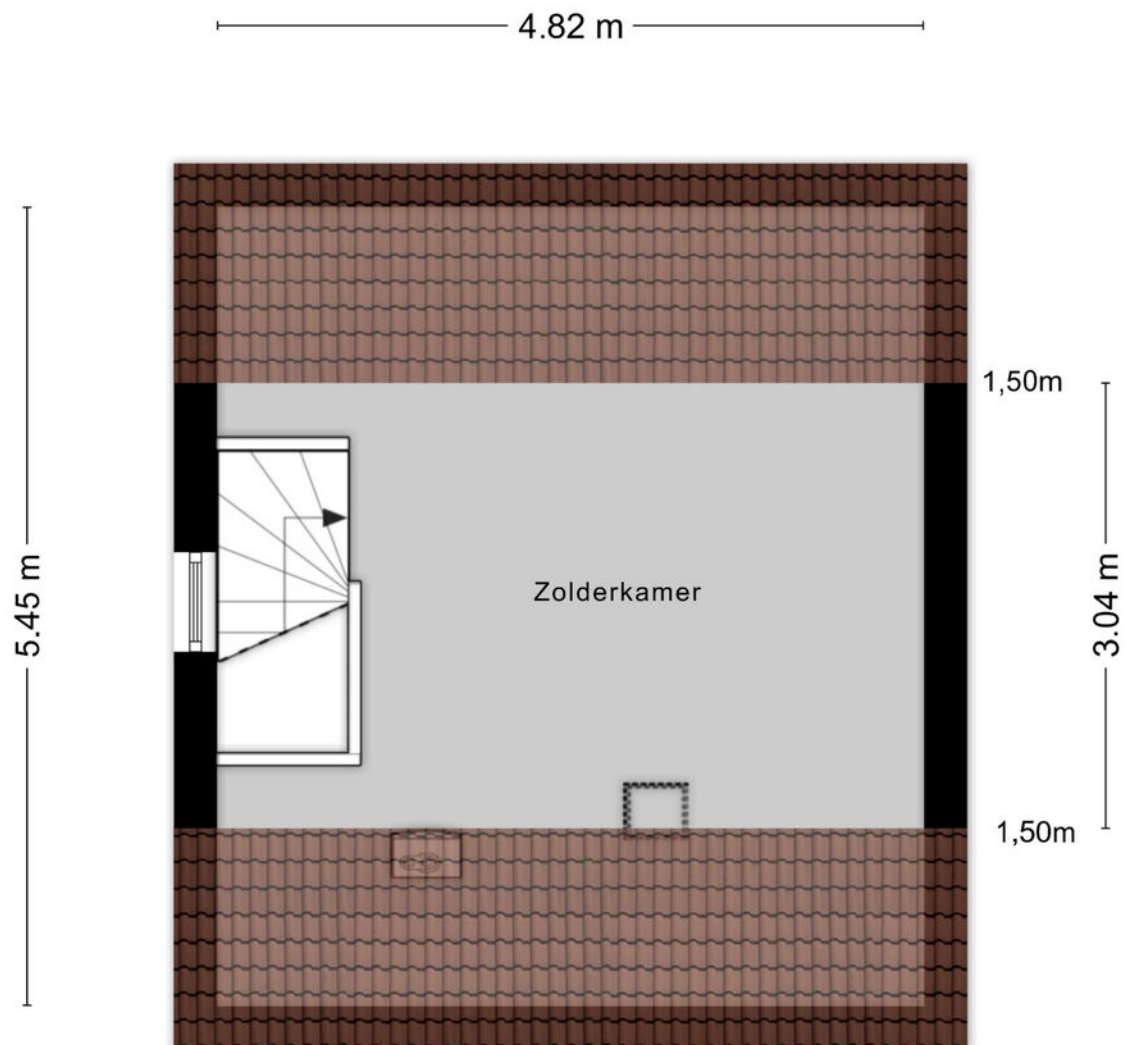
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



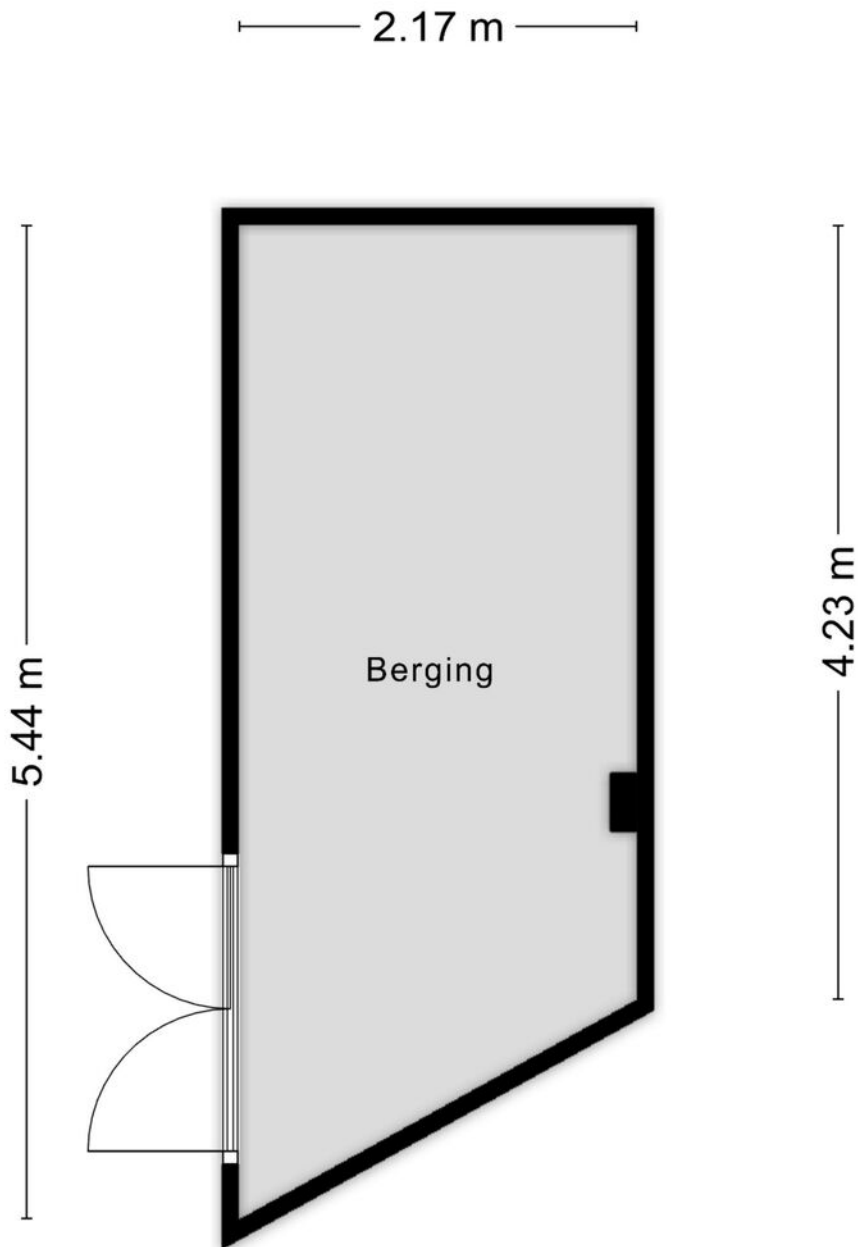
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sluiskamp 3001



12345  
25  
Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

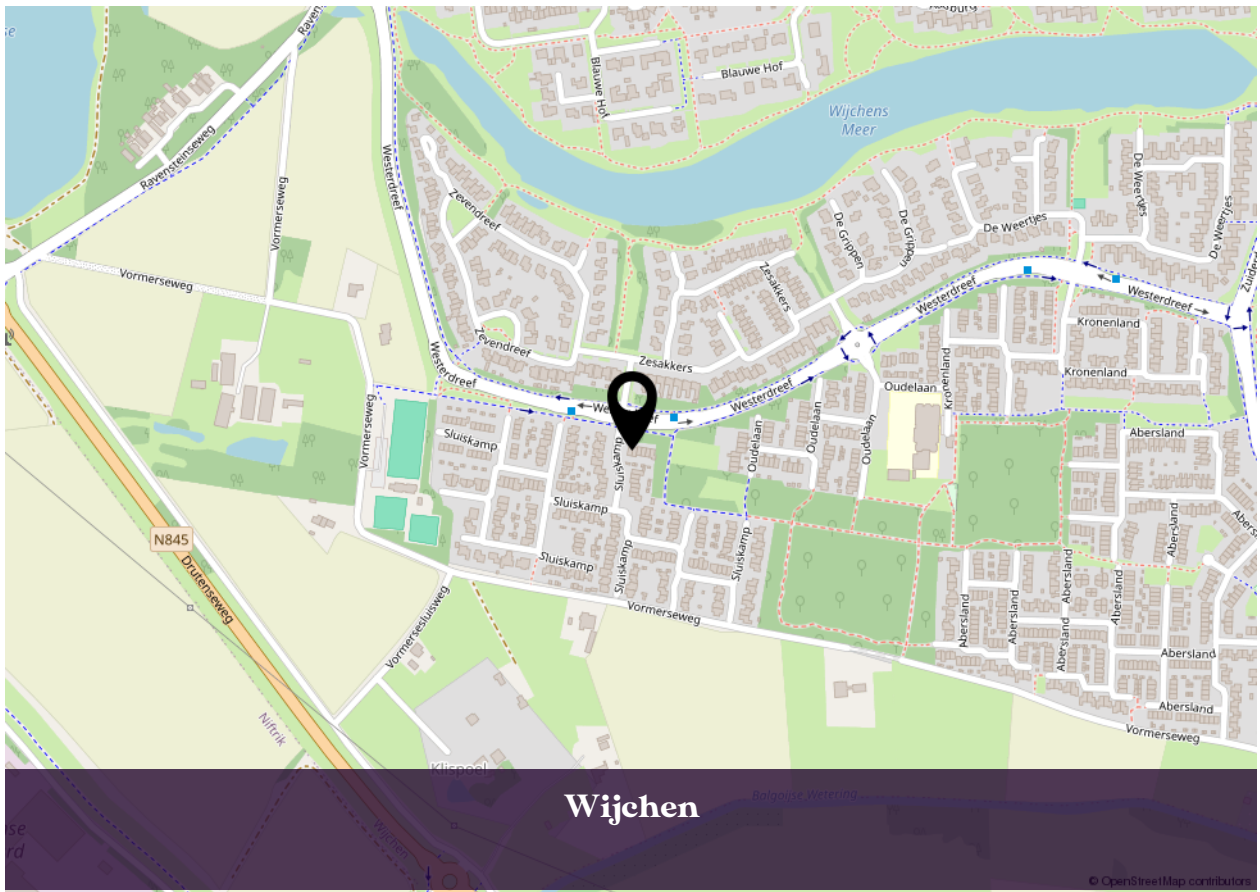
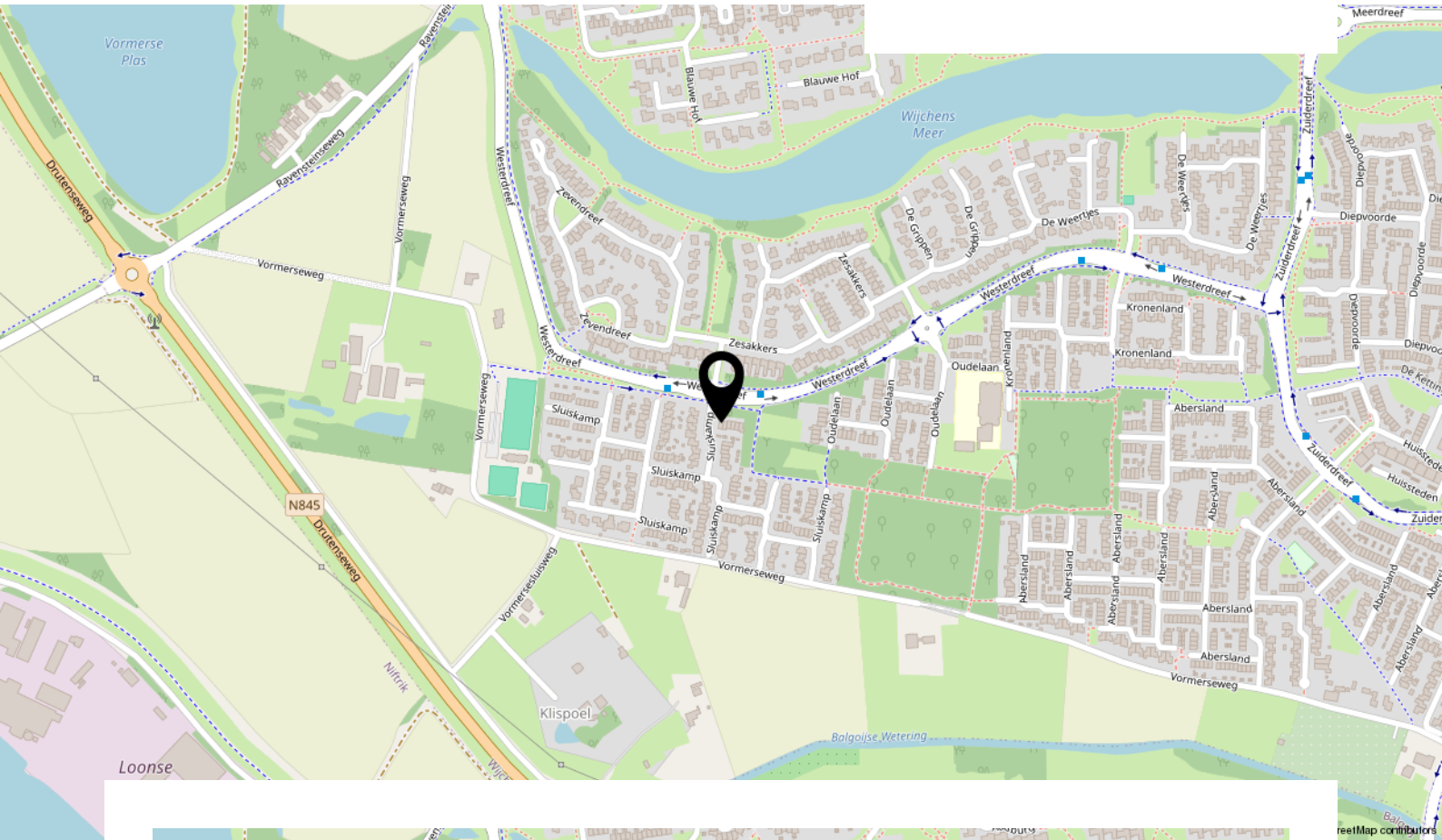
Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente Wijchen  
Sectie F  
Perceel 2086



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Locatie



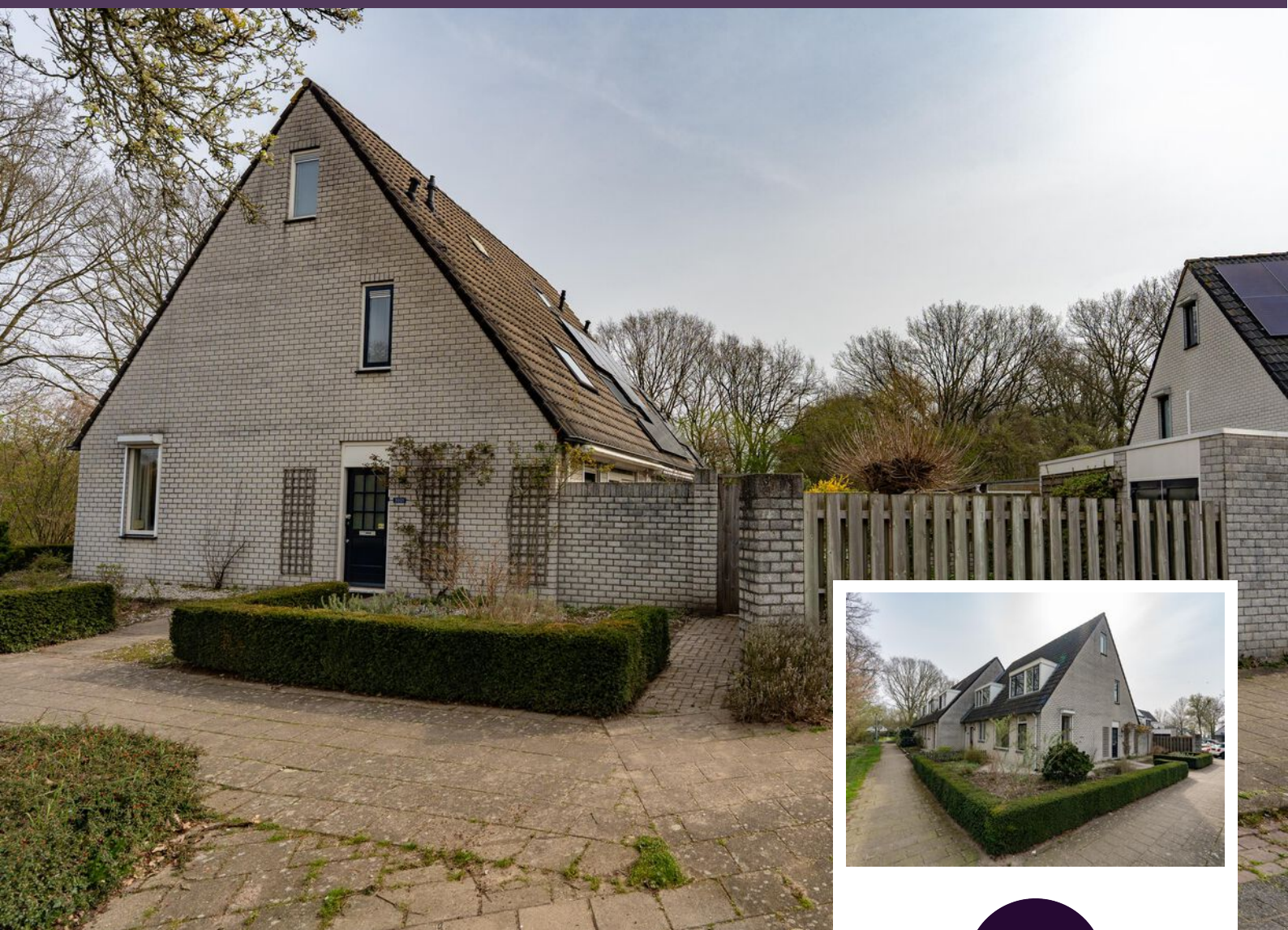
# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouw kledingkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

# INTERESSE IN DEZE WONING?



**Neem vrijblijvend contact  
met ons op:**

024-204 20 20 | Arksteestraat 13, 6511 MX Nijmegen  
[info@level2makelaars.nl](mailto:info@level2makelaars.nl) | [www.level2makelaars.nl](http://www.level2makelaars.nl)