



- 🏠 Zomertaling 18, Wijchen
- € Vraagprijs: € 595.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 164 m<sup>2</sup>
- 🏠 Perceeloppervlakte: 235 m<sup>2</sup>
- 🏠 Kamers: 6 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!



# Zomertaling 18

Wijchen



Scan mij voor meer info!





# Ruimte, comfort én een ideale ligging



Ruimte, comfort én een ideale ligging komen perfect samen in deze royale twee-onder-een-kapwoning van maar liefst 164 m<sup>2</sup>. Gelegen op korte afstand van het NS-station en het gezellige centrum van Wijchen woon je hier heerlijk praktisch, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De woning beschikt over een diepe, privacyvolle achtertuin met veranda en tuinhuis, vier ruime slaapkamers (een vijfde is eenvoudig te realiseren), een royale living met open keuken en een uitstekende staat van onderhoud. Kortom: een instapklare gezinswoning waar je jarenlang met veel plezier kunt wonen.

#### Pluspunten

- Gelegen nabij NS-station en centrum Wijchen
- Royale twee-onder-een-kapwoning met 164 m<sup>2</sup> woonoppervlak
- Woonkamer en keuken samen circa 50 m<sup>2</sup>
- Vier ruime slaapkamers, vijfde mogelijk
- Diepe achtertuin van circa 16 meter met veel privacy
- Overkapping/veranda en vrijstaand tuinhuis
- Oprit met parkeergelegenheid voor 2 auto's
- Energielabel A
- Lage maandlasten gas en elektra: ca. € 121,- per maand
- Traprenovatie uitgevoerd in 2023
- Kunstgras aangelegd in 2016
- Schilderwerk uitgevoerd in 2021, voorzijde begane grond en eerste verdieping in 2026



# Royale 2-onder-1-kapwoning van maar liefst 164 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 2009

Woonoppervlak: 164 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 235 m<sup>2</sup>

## Indeling

**Begane grond:** Je komt binnen in de ruime hal met meterkast, modern toilet en trapopgang naar de verdieping. De woonkamer is royaal opgezet en heerlijk licht dankzij de openslaande deuren naar de tuin. De neutrale afwerking zorgt voor een tijdloze uitstraling en maakt het eenvoudig om de woning naar eigen smaak in te richten. De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is modern uitgevoerd met witte onder- en bovenkasten en diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat en combi-oven (2009), een vaatwasser (2024) en een vrijstaande koel-/vriescombinatie (2018). Vanuit de keuken bereik je direct de tuin én de praktische fietsenberging van circa 7 m<sup>2</sup>.

**Eerste verdieping:** De eerste verdieping beschikt over drie comfortabele slaapkamers van circa 12,6 m<sup>2</sup>, 12,8 m<sup>2</sup> en 9,3 m<sup>2</sup>. Alle kamers zijn prettig licht door de grote raampartijen. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met wastafelmeubel, tweede toilet, ligbad en inloopdouche.

**Tweede verdieping:** De tweede verdieping biedt nog eens verrassend veel ruimte. Hier bevinden zich een royale vierde slaapkamer van circa 23,6 m<sup>2</sup> en een extra multifunctionele ruimte die momenteel in gebruik is als wasruimte/berging, maar eenvoudig kan worden ingericht als vijfde slaapkamer of thuiswerkplek. Ook de Intergas cv-ketel uit 2010 is hier netjes weggewerkt.

**Tuin:** De circa 16 meter diepe achtertuin vormt een absoluut pluspunt van deze woning. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras en beschikt over meerdere fijne zitplekken. Onder de veranda geniet je tot in de late uurtjes van het buitenleven, terwijl het vrijstaande tuinhuis extra opbergmogelijkheden biedt. Dankzij de diepte en slimme indeling vind je hier altijd wel een plekje in de zon of juist in de schaduw. Bovendien geniet je van veel privacy.





# Royale, lichte woonkamer met moderne, open keuken





# Plattegrond

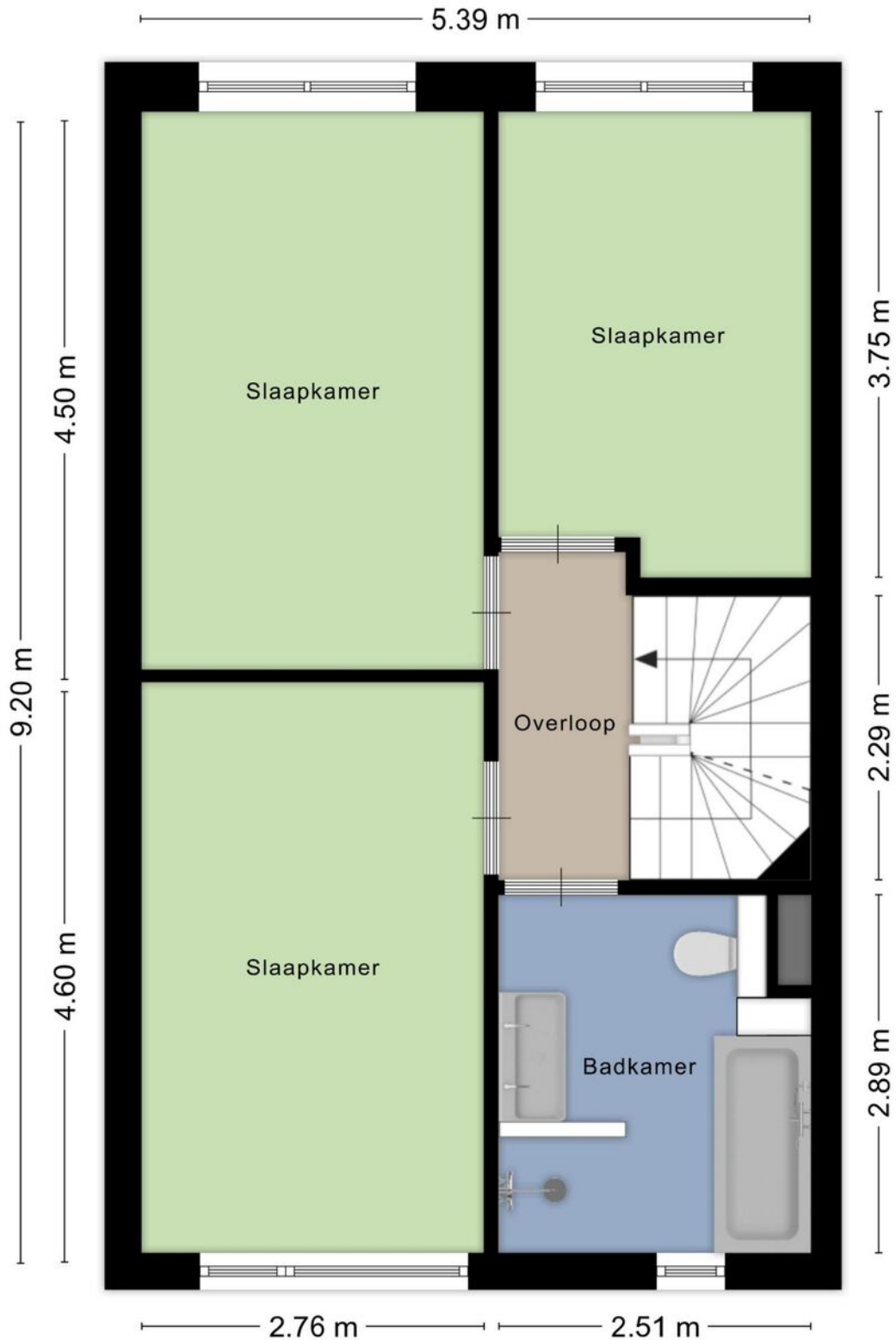
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping



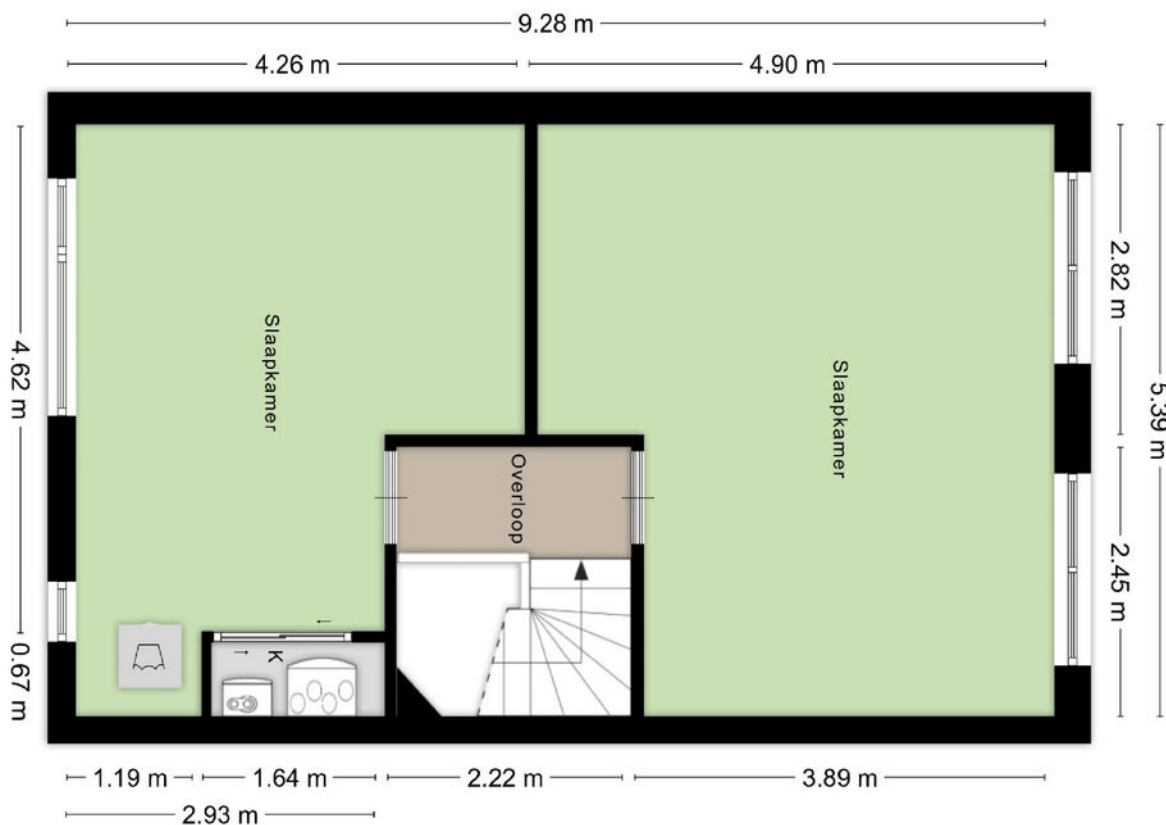


## 3 slaapkamers met veel licht en moderne badkamer





## 2e verdieping met veel ruimte en vierde slaapkamer







# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/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			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Loungebank onder veranda	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!