

te koop



Akkerweg 23

Wijchen

Vraagprijs € 325.000 k.k.

Pulles
MAKELAARDIJ

\\ Mariëburg 98, 6511 PS Nijmegen \\ 024-3883338 \\ info@pulsesmakelaardij.nl \\ www.pulsesmakelaardij.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
Ca. 68 m²

INHOUD
229 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

VE-BIJDRAGE
€ 186,95

BOUWJAAR
2013

ENERGIELABEL
A

BERGING
Inpandig

TUIN
Gemeenschappelijk



Omschrijving

Net buiten Wijchen, verscholen aan de bosrand in het buitengebied, bevindt zich een bijzonder woonobject waar rust, natuur en comfort op fraaie wijze samenkomen. In deze statige villa — opgeleverd in 2013 en qua uitstraling vergelijkbaar met een stijlvolle buitenplaats — is dit instapklare 3-kamerappartement gelegen.

Het kleinschalige appartementencomplex met lift omvat in totaal slechts 11 appartementen en is gesitueerd op een royaal perceel van maar liefst 5.350 m². Via de lange oprijlaan bereikt u het erf, waar direct het gevoel ontstaat van wonen op een eigen landgoed. Op het terrein is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Het appartement beschikt onder meer over 2 slaapkamers, een open keuken, moderne badkamer en een separate berging in het souterrain. U geniet vanuit vrijwel iedere ruimte van een prachtig uitzicht over het omliggende groen. Waar u ook kijkt, overal ervaart u natuur, rust en ruimte. De gemeenschappelijke tuin nodigt uit om vrij te wandelen of juist in alle rust plaats te nemen op een van de sfeervolle zitplekken. Daarnaast bevindt zich op het terrein een gezamenlijke overkapping voor het droog en beschut stallen van fietsen en/of motoren.

De ligging combineert het beste van twee werelden: rustig en groen wonen in de nabijheid van diverse natuur- en recreatiegebieden, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Het centrum van Wijchen, recreatiegebied De Berendonck en de Hatertse Vennen bevinden zich op korte afstand en bieden volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen, zwemmen, waterskiën en recreëren in de natuur. Voor golf liefhebbers bevindt de golfbaan zich praktisch om de hoek. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend, met directe aansluitingen op de A50, A73 en A326, een goede treinverbinding en Nijmegen op korte afstand.

Indeling:

Entree:

Statige, overdekte entree met intercominstallatie op het bordes, centrale hal met trappenhuis en liftinstallatie.

Appartement:

Entree, hal met praktische bergkast waarin de opstelling van het witgoed en de cv-ketel discreet zijn geïntegreerd, alsmede toegang tot de woonkamer en beide slaapkamers. De royale woonkamer wordt gekenmerkt door een aangename lichtinval dankzij drie royale, verdiept gelegen dakvensters met draaikiepramen, hetgeen de ruimte een open en ruimtelijk karakter geeft. De open keuken is uitgevoerd in een moderne hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, Quooker, koelkast, vaatwasser en combioven. Beide slaapkamers beschikken over op maat vervaardigde kastenwanden en een fraai dakvenster met draaikiepraam, waardoor ook deze ruimtes profiteren van veel daglichttoetreding. De moderne badkamer is voorzien van een douchecabine, hangcloset, wastafelmeubel, designradiator en mechanische ventilatie. Het gehele appartement is afgewerkt met een fraaie eikenhouten vloer, met uitzondering van de badkamer.

Berging en parkeren:

In het souterrain bevindt zich een privéberging, voorzien van elektra. De berging is tevens rechtstreeks van buitenaf bereikbaar. Aan weerszijden van het gebouw is ruime parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig.

Buiten:

De fraai aangelegde gemeenschappelijke tuin, voorzien van diverse sfeervolle zitplekken, volwassen groenvoorzieningen en een serene ambiance, creëert een exclusieve woonbeleving met een uitzonderlijk gevoel van rust, privacy en vrijheid. Vanuit het appartement geniet je bovendien van een idyllisch uitzicht over het omliggende groen, waar grazende schapjes en alpaca's een bijzonder en charmant decor vormen.

Locatie:

De locatie is zonder meer uniek: wonen midden in het groen, nabij golfbaan en natuurgebied De Berendonck, terwijl supermarkten en winkelcentra van Wijchen en Dukenburg eveneens binnen handbereik liggen. De statige architectuur, de oprijlaan en de zorgvuldig aangelegde gemeenschappelijke tuin vormen samen een harmonieus geheel dat perfect aansluit op de natuurlijke omgeving.

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.

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.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte ca. 68 m²
- Inhoud ca. 229 m³
- Bouwjaar 2013
- 2 slaapkamers
- Keuken 2013
- Badkamer 2013
- HR-glas
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A
- Cv-ketel 2012
- Lift
- Inpandige berging
- Schilderwerk buiten 2025
- Gemeenschappelijke tuin
- Gemeenschappelijke fietsenberging
- Ruime parkeergelegenheid
- Actieve en gezonde VvE
- VvE-bijdrage € 186,95 p/mnd
- Nabij centrum Wijchen
- Nabij uitvalswegen
- Nabij NS-station Wijchen
- Aanvaarding in overleg
- Makelaar: Raymond Pulles













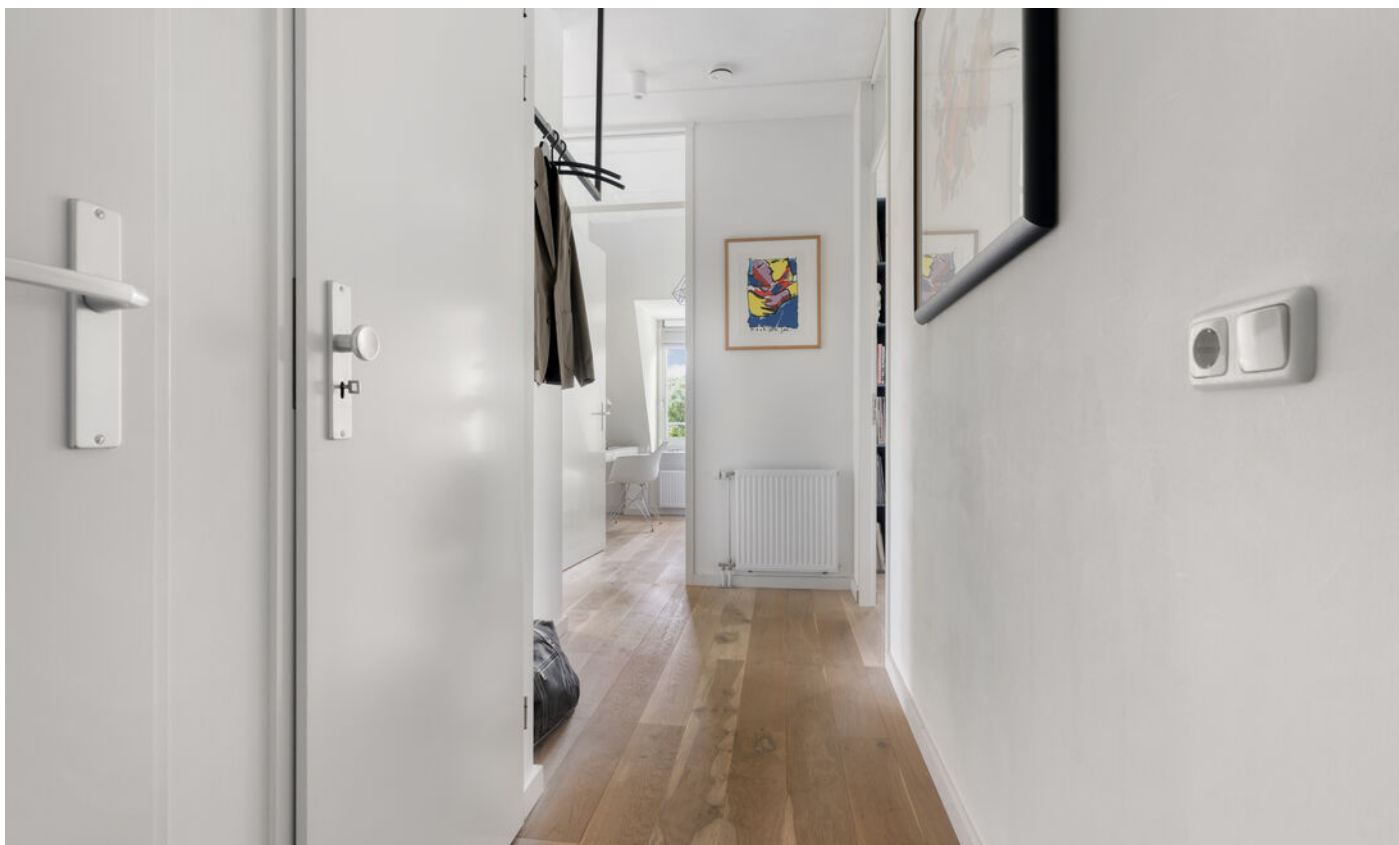






























Plattegrond

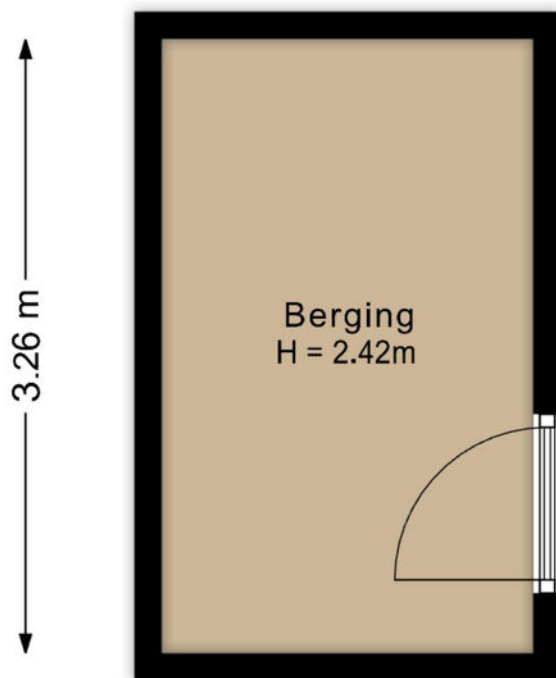


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Akkerweg 23 - Wijchen
Berging

← 1.97 m →



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

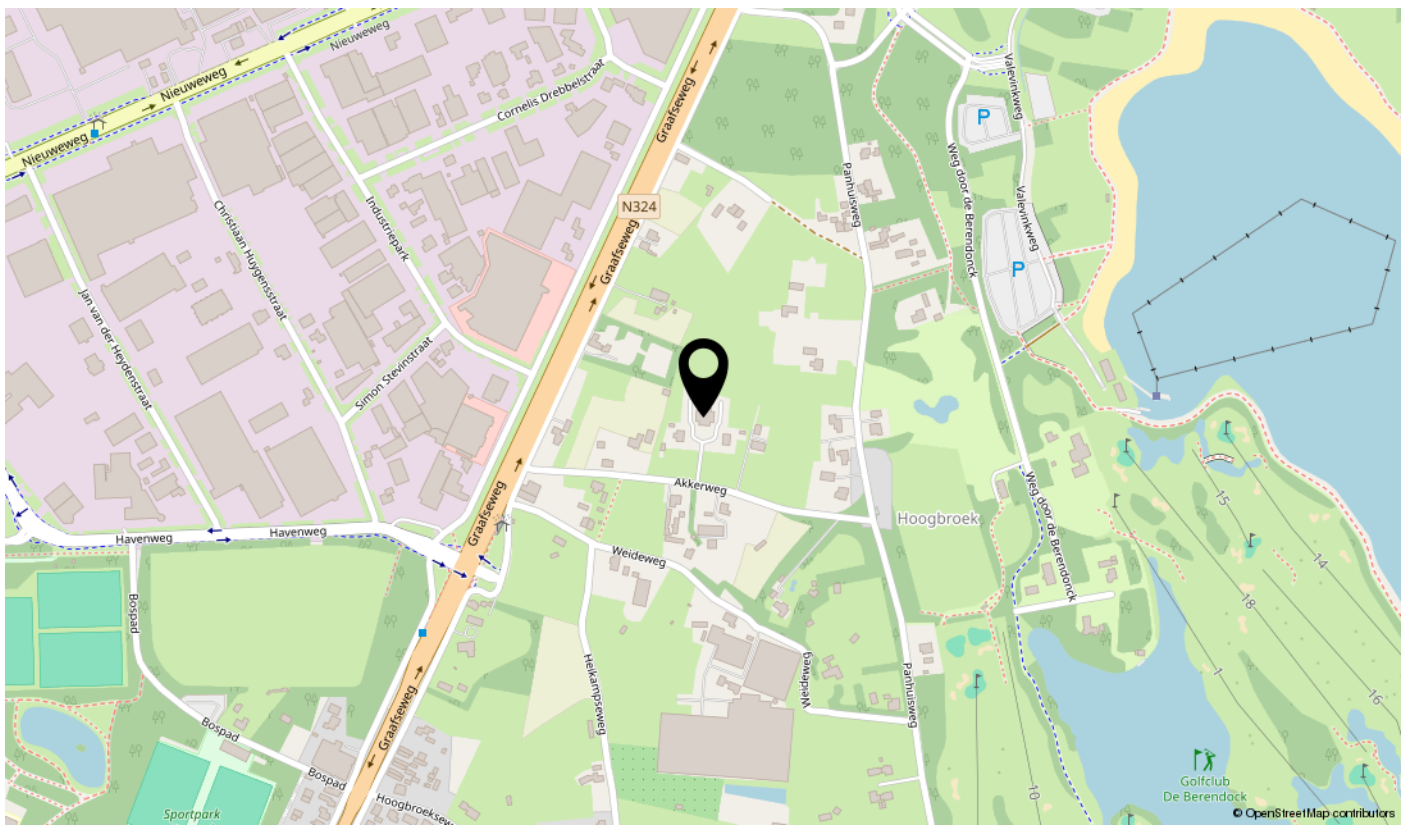
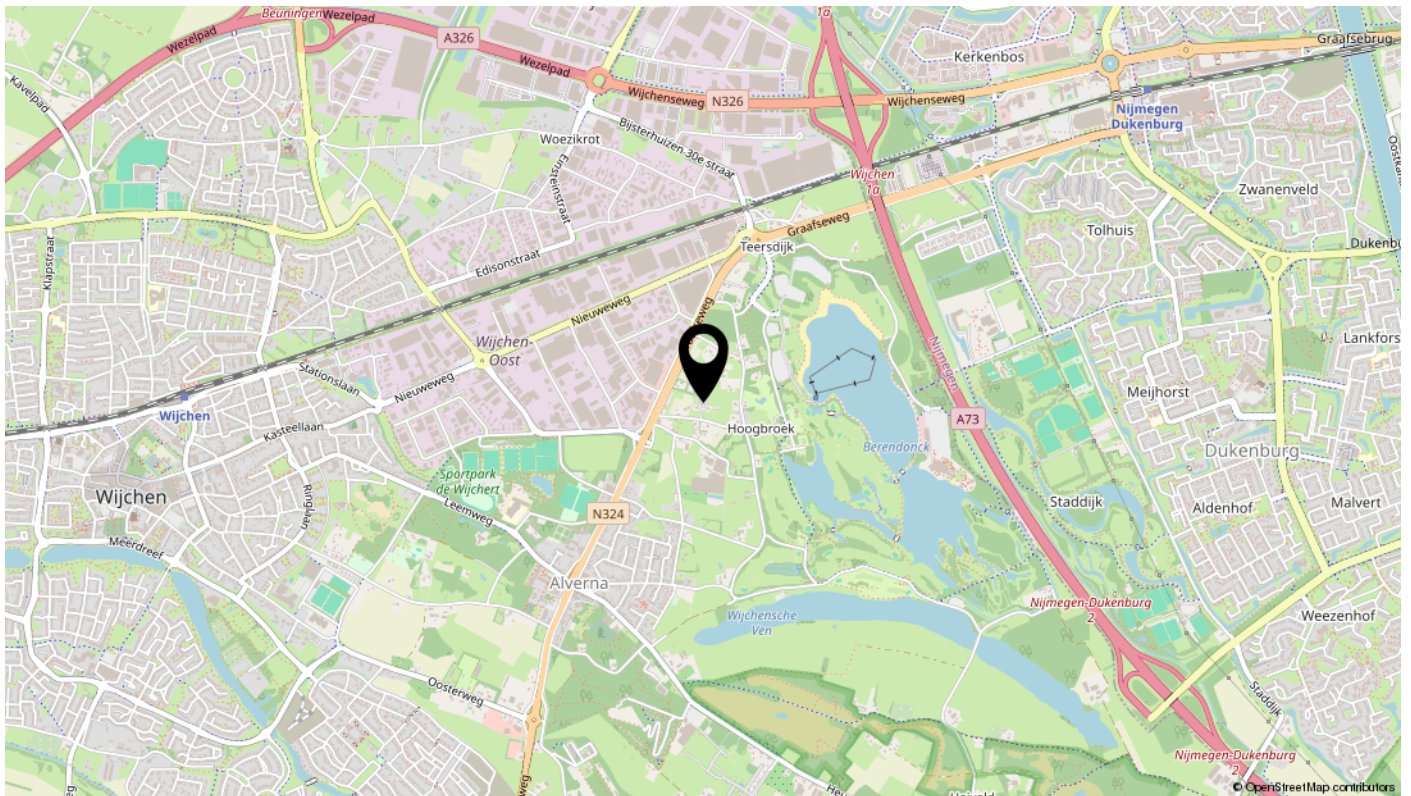
Uw referentie: ---



0 10 20 30 40 50m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Wijchen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2080</p> <p>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.</p>	
--	--	---

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				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				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
-				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 - Exterieur/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.
				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
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in dit mooie appartement?

