



Merelstraat 39, 6601 BR Wijchen

Vraagprijs € 475.000,00 kosten koper

Omschrijving

Volledig gemoderniseerde en verduurzaamde uitgebouwde hoekwoning met garage, carport, overkapping, houten tuinberging en verzorgde onderhoudsvriendelijk tuin met achterom.

De woning is rustig gelegen op een royaal hoekperceel van 221 vierkante meter in een oud Wijchense woonwijk met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling:

Entree / hal met trapopgang, meterkast, garderobe, modern toilet met fontein, provisiekast, ruime uitgebouwde woonkamer met tuindeuren, open keuken met moderne keukeninrichting (2015) voorzien van koelkast, vriezer, vaatwasser, afzuigkap, combi-oven en oven, bijkeuken / achterentree met witgoedaansluitingen. Deze verdieping is voorzien van stucwerk wandafwerking en tegelvloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Overloop drie slaapkamers, badkamer met ligbad, douche, toilet, wastafelmeubel, designradiator en vloerverwarming. Deze verdieping is voorzien van laminaat vloerafwerking en stucwerk wandafwerking. Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van airconditioning.

Tweede verdieping:

Overloop, twee slaapkamers met dakkapel, één slaapkamer voorzien van airconditioning, bergruimte met cv opstelling (Remeha combi 2018). Deze verdieping is voorzien van laminaat vloerafwerking en stucwerk wandafwerking.

Tuin:

Achtertuint, zijtuin en voortuin, verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Gelegen op het Noorden, achterom aanwezig.

Bijgebouwen:

- Vrijstaande garage met vliering (5,59 m x 3,02 m) toegang middels vaste trap. Voorzien van elektra en elektrische roldeur.
- Carport. De carport is tevens bruikbaar als veranda.
- Overkapping met buitenkeuken.
- Houten tuinberging (2,57 m x 3,01 m) voorzien van elektra

Algemeen:

Bouwjaar 1967
Bouwjaar uitbouw 2015
Energie label A+
Woonoppervlakte 123 m²
Perceel grootte 221 m²
Deels kunststof kozijnen met tripple glas
19 zonnepanelen (2015)
Goede staat van onderhoud

Vraagprijs € 475.000,= k.k.
Aanvaarding in overleg.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Uitgebouwde hoekwoning met vrijstaande garage, carport, overkapping en tuinberging
Bouwjaar	1967
Bouwjaar uitbouw	2015

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	437 m ³
Perceel oppervlakte	221 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	123 m ²
Woonkamer	Circa 36 m ²

Details	
Ligging	In oud Wijchense woonwijk op royal hoekperceel
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Vrijstaande garage met vliering en elektra
Rolluiken	Deels voorzien van rolluiken

Energie	
Energielabel	A+
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
Verwarming	C.V.-Ketel, Remeha combi 2018. Vloerverwarming begane grond en badkamer
Warmwater	C.V.-Ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Achter tuin diepte	Circa 6 meter
Achter tuin breedte	Circa 7 meter
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord
Kwaliteit	Verzorgd met achterom

Foto's



Merelstraat 39 - 6601 BR 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



Merelstraat 39 - 6601 BR Wijchen

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

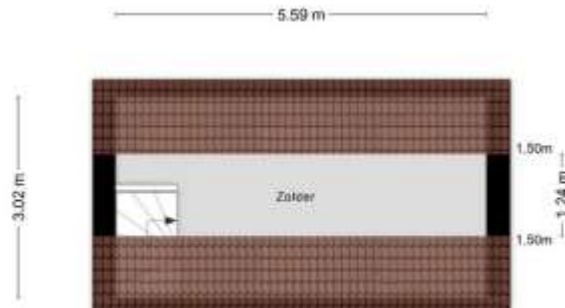
Foto's



Merelstraat 39 - 6601 BR Wijchen

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

Plattegrond

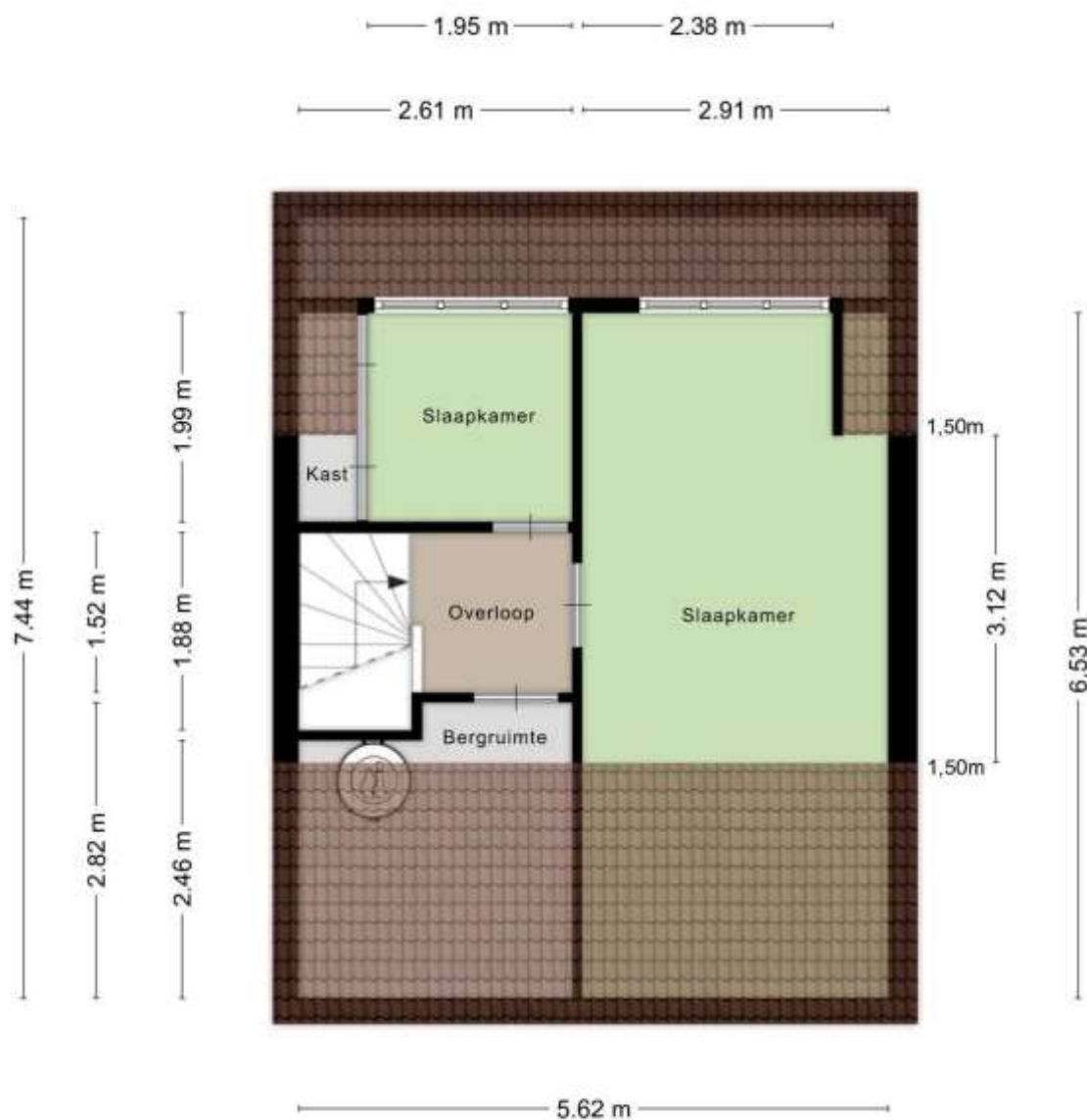


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Merelstraat 39 - 6601 BR Wijchen

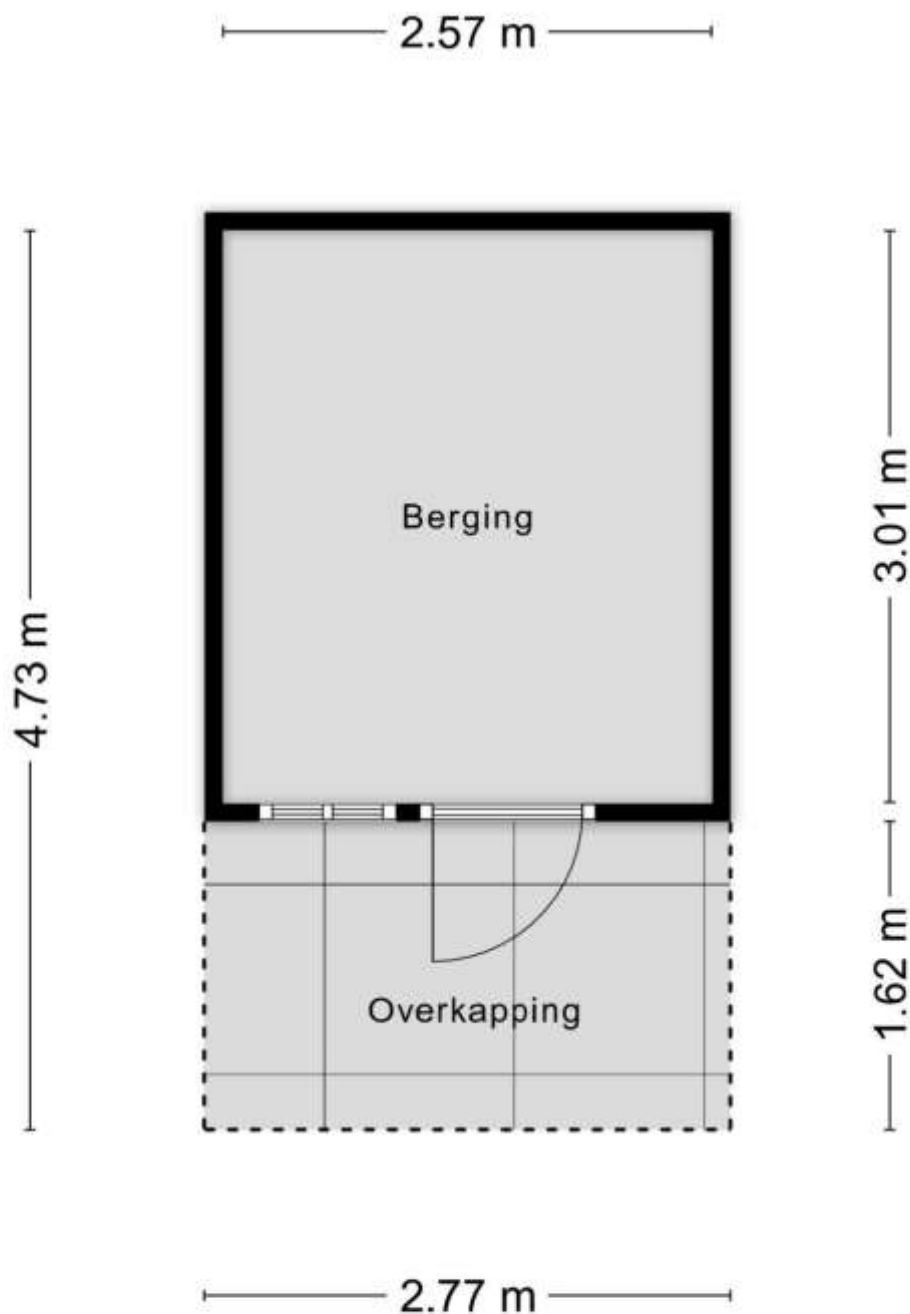
Blaak Makelaardij Wijchen
Heumenseweg 3 A
6603 CW, WIJCHEN
Tel: 024-3660077
E-mail: makelaardij@blaak.nl
www.blaakmakelaardij.nl

Plattegrond



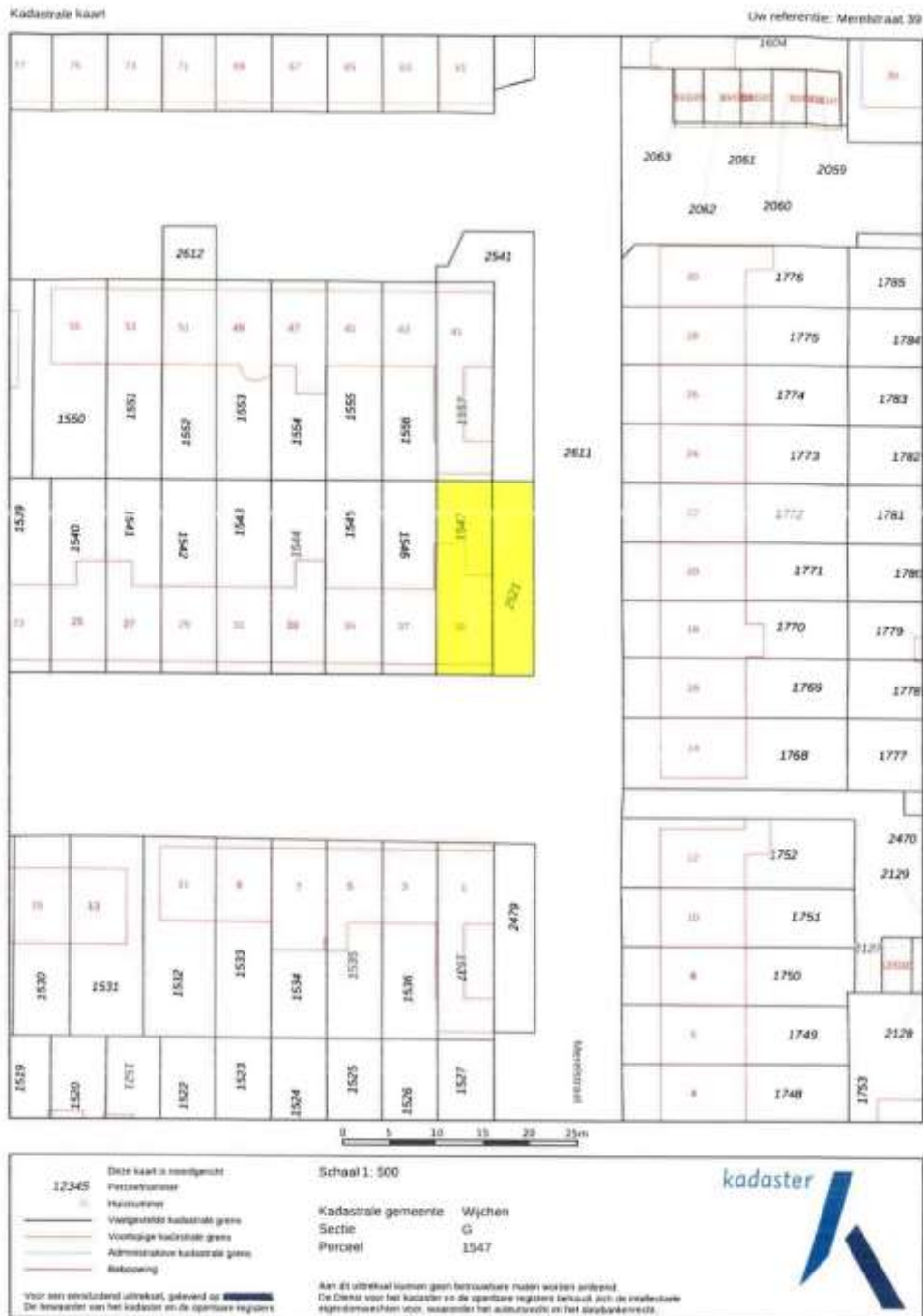
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



Merelstraat 39 - 6601 BR Wijchen

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

Kadastrale gegevens

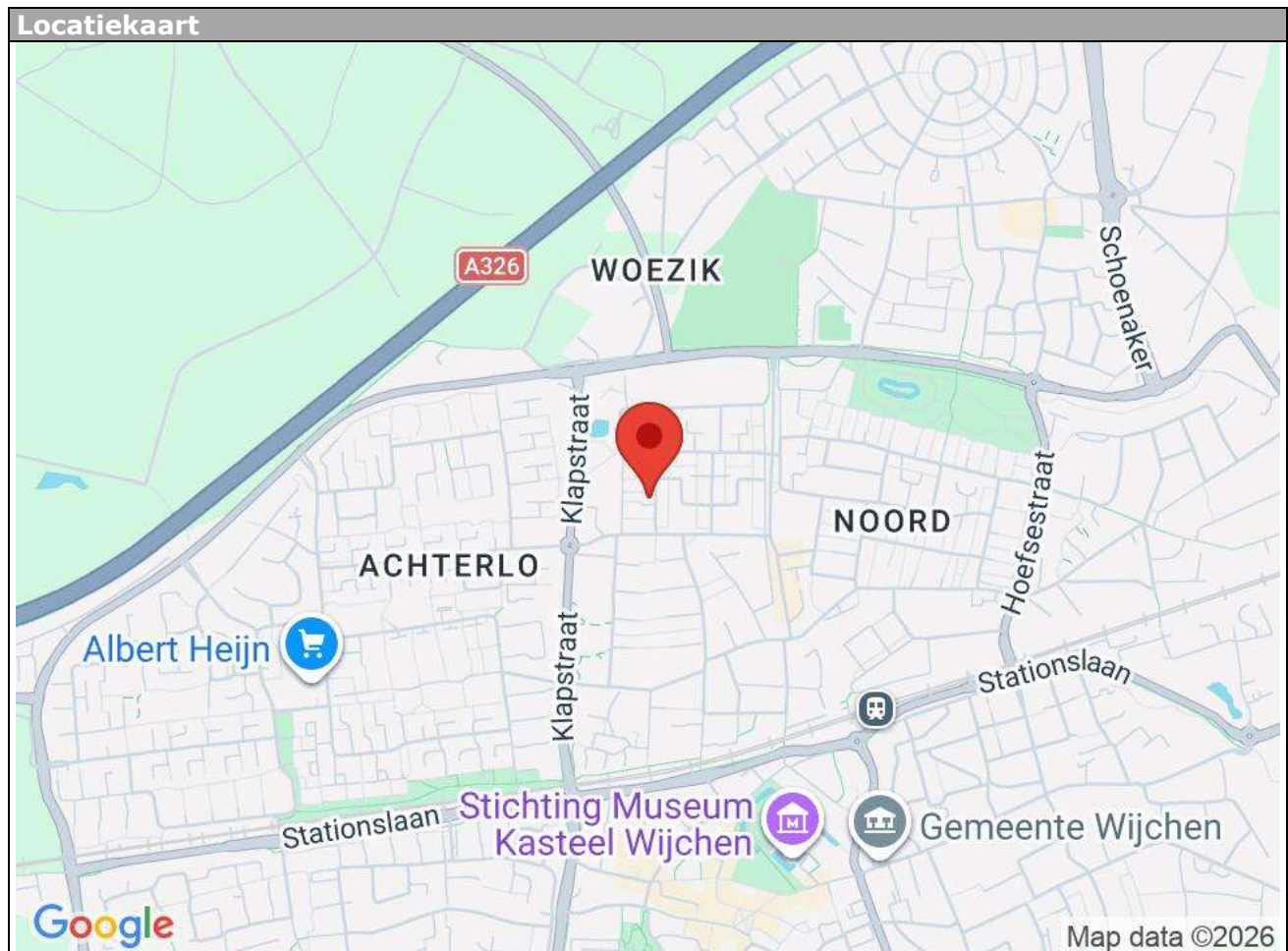
Adres	Merelstraat 39
Postcode / Plaats	6601 BR Wijchen
Gemeente	Wijchen
Sectie / Perceel	G / 1547
Oppervlakte	128 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

Adres	Merelstraat 39
Postcode / Plaats	6601 BR Wijchen
Gemeente	Wijchen
Sectie / Perceel	G / 2521
Oppervlakte	93 m ²
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Merelstraat 39
Postcode / plaats	6601 BR Wijchen
Provincie	Gelderland



Merelstraat 39 - 6601 BR 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:				
– wasmachinekast	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

– Wastafel	☐	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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