



Zandweg 36, 6603 AH Wijchen

Vraagprijs € 850.000,00 kosten koper

Omschrijving

Vrijstaand wonen op een rustige maar centrale locatie in Wijchen!

Aan de Zandweg 36 in Wijchen staat deze vrijstaande, volledig gemoderniseerde en verduurzaamde woning met carport, berging en meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein. De woning heeft een praktische indeling, veel leefruimte en een moderne keuken. De grote ramen laten veel licht binnen en bieden een prachtig uitzicht op de tuin. Deze tuin met meerdere terrassen is ontworpen en aangelegd door een hoveniersbedrijf en biedt veel privacy.

De woning is gelegen op een royaal perceel van 597 m² in misschien wel een van de mooiste straten van Wijchen met een fraaie vrije ligging aan brede groenstrook aan de achterzijde. Alle voorzieningen zoals bijvoorbeeld winkels, scholen, speeltuinen en openbaar vervoer zijn binnen handbereik. Daarnaast ben je binnen enkele minuten op de snelweg.

Indeling:

Entree / hal met trapopgang, modern toilet (wandcloset) met fontein, meterkast, eetkamer, bergkast, sfeervolle woonkamer met veel lichtinval en toegang tot het terras aan de zijkant, open keuken met moderne keukeninrichting (2017) voorzien van alle inbouwapparatuur en openslaande tuindeuren naar de achtertuin, bijkeuken / achter-entree met witgoedaansluitingen en cv opstelling. De begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Overloop, moderne badkamer met ligbad, inloofdouche, toilet, dubbel wastafelmeubel en designradiator, drie ruime slaapkamers (20m² + 14m² + 17m²).

Tweede verdieping:

Voorzolder / slaapkamer, werkkamer met panty. De zolder is voorzien van bergruimte onder de knieschotten.

Tuin:

De verzorgde tuin heeft meerdere terrassen met veel privacy en een buiten-openhaard. De achtertuin is gelegen op het Oosten, de zijtuin is gelegen op het Zuiden. Er is een achterom aanwezig.

Berging:

Vrijstaande stenen berging voorzien van elektra, water en grondwaterpuntstuk.

Algemeen:

- Bouwjaar 1973. Volledig gemoderniseerd en verduurzaamd in 2017
- Perceel 597 m²
- Woonoppervlakte 173 m²
- Kunststof kozijnen met HR ++ beglazing
- 30 zonnepanelen
- Voorzien van rolluiken
- Goede staat van onderhoud
- Stucwerk wand en plafondafwerking

Vraagprijs € 850.000,= k.k.

Aanvaarding in overleg.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning met carport, stenen berging en tuin
Bouwjaar	1973

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	639 m ³
Perceel oppervlakte	597 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	173 m ²
Woonkamer	Circa 25 m ²

Details	
Ligging	In Populaire groene woonomgeving. Achterzijde gelegen aan brede groenstrook
Bijzonderheden	Kunststof kozijnen met HR ++ beglazing
Berging	Vrijstaand steen (5,44 m x 3,46 m) voorzien van elektra, water en grondwaterpuntstuk
Glasvezel	Ja
Rolluiken	Ja

Energie	
Energie label	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas (HR++)
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Daalderop Combifort 32/80 (Gas gestookt combiketel uit 2006, eigendom). Begane grond voorzien van vloerverwarming

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, voortuin, zijtuin
Achters tuin diepte	Circa 17 meter
Achters tuin breedte	Circa 10 meter
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Oost
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Zandweg 36 - 6603 AH 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



Zandweg 36 - 6603 AH 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



Zandweg 36 - 6603 AH Wijchen

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

Plattegrond



Zandweg 36 - 6603 AH 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

Zandweg 36 - 6603 AH 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

Kadastrale gegevens

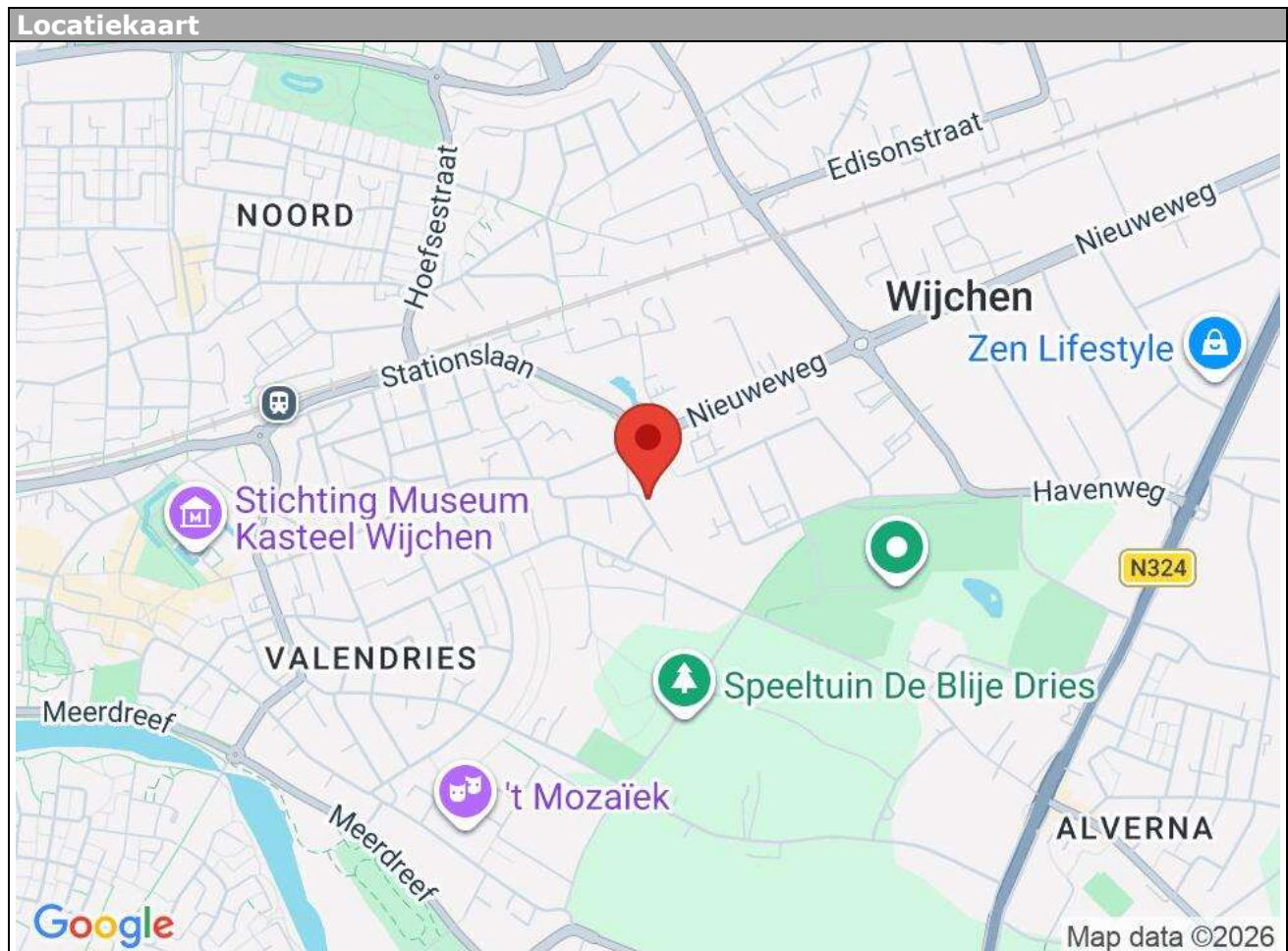
Adres	Zandweg 36
Postcode / Plaats	6603 AH Wijchen
Gemeente	Wijchen
Sectie / Perceel	H / 4164
Oppervlakte	529 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

Adres	Zandweg 36
Postcode / Plaats	6603 AH Wijchen
Gemeente	Wijchen
Sectie / Perceel	H / 5137
Oppervlakte	68 m ²
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Zandweg 36
Postcode / plaats	6603 AH Wijchen
Provincie	Gelderland



Zandweg 36 - 6603 AH Wijchen

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Planken kelderkast	☒	☐	☐	☐
- Kasten ouderslaapkamer	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- PVC vloer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel (buiten)	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsel	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
Kookplaat (inductie)	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Keukenblok (bijkeuken)	☒	☐	☐	☐
- Losse (koelkast)kast	☐	☐	☒	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☒	☐
- vriezer (bijkeuken)	☐	☐	☒	☐
- koelkast (bijkeuken)	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toiletaccessoires:				
- Toiletbril	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel houder	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Toiletbril	☒	☐	☐	☐
- Spiegel	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel houder	☐	☒	☐	☐
- handdoekenrek	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐

Zandweg 36 - 6603 AH Wijchen

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

Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
- Screens	☒	☐	☐	☐
- Rolluiken	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Bepanting	☒	☐	☐	☐
Grondwater pomp	☐	☐	☒	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Bebouwing

Houtopslaghek + hout	☒	☐	☐	☐
Keukenblok garage	☐	☐	☒	☐
Kasten garage	☐	☐	☒	☐
Werktafel garage	☒	☐	☐	☐
Kinderspeelhuis	☐	☐	☒	☐

Overig

Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hekwerk	☒	☐	☐	☐
- 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