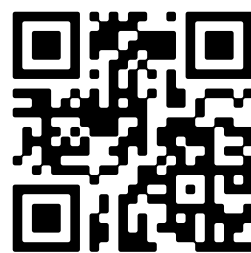




- 🏠 Opperman 82, Wijchen
- € Vraagprijs: € 465.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 101 m²
- 🏠 Perceeloppervlakte: 111 m²
- 🏠 Kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A+++



📱 Scan Mij!



Opperman 82

Wijchen

A+++



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Nieuwbouw, maar dan zonder wachten



Deze stijlvolle woning uit 2026 is voorzien van een moderne afwerking, een 2,4 meter diepe uitbouw, vrij uitzicht aan de voorzijde en een open zolderverdieping. Een woning die perfect aansluit bij de woonwensen van vandaag. Het comfort en de energiezuinigheid van nieuwbouw zijn hier gecombineerd met een eigentijdse en sfeervolle afwerking. Je hoeft hier eigenlijk alleen nog je spullen uit te pakken. De woning is volledig gasloos, uitstekend geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming op alle verdiepingen. De moderne keuken, strakke afwerking en stijlvolle details zorgen voor een geheel dat zo uit een Pinterest-bord lijkt te komen, maar dan gewoon in het echt.

Bijzonderheden

- Nieuwbouwwoning, opgeleverd in 2026
- 2,4 meter uitgebouwd aan de achterzijde
- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- Moderne en stijlvolle afwerking
- Volledig gasloos
- Vloerverwarming op alle verdiepingen
- Volledig elektrische warmtepomp met boiler en gesloten bodemlus
- WTW-installatie
- Luxe keuken met complete inbouwapparatuur
- Moderne badkamer
- Momenteel twee slaapkamers
- Open zolderverdieping met mogelijkheid voor een derde slaapkamer
- Houten fietsenberging met elektra
- Achtertuintje nog volledig naar eigen wens aan te leggen
- Zelfbewoningsplicht van 3 jaar sinds 01/03/2026. Loopt nog tot 01/03/2029.



Stijlvolle woning met moderne afwerking

Bouwjaar: 2026

Woonoppervlak: 101 m²

Perceeloppervlak: 111 m²

Indeling

Begane grond: Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast en een modern, keurig afgewerkt toilet met fonteintje. Vanuit de hal stap je door de stijlvolle zwartstalen binnendeur de woonkamer binnen. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. De grote ramen tot aan de vloer zorgen hier voor veel natuurlijk licht. De moderne keuken is uitgevoerd met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, vriezer, combi-oven/magnetron, vaatwasser, Quooker en een composiet werkblad. Een eigentijdse keuken die qua uitstraling en uitvoering helemaal aansluit bij de rest van de woning. De tuingerichte woonkamer is dankzij de 2,4 meter diepe uitbouw opvallend ruim. De glad afgewerkte wanden en plafonds, PVC-vloer en stijlvolle afwerking zorgen voor een rustige en moderne uitstraling. Via de openslaande deuren stap je direct de achtertuin in.

Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot twee ruime en lichte slaapkamers. De badkamer is tijdens de bouw iets vergroot en modern uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping: Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dankzij de dakkapel aan de voorzijde is deze verdieping extra ruim en licht. Hier is eenvoudig een derde (slaap)kamer te realiseren. Daarnaast bevindt zich de technische-/wasruimte met de technische installaties en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Aan de achterzijde is nog volop ruimte voor bijvoorbeeld een werkplek, hobbyruimte of extra bergruimte. Dankzij het dakraam komt ook hier prettig daglicht binnen.

Buitenruimte: De achtertuin is nog volledig naar eigen wens aan te leggen. Hierdoor kun je de buitenruimte precies maken zoals jij die voor ogen hebt: van een groene stadstuin tot een onderhoudsvriendelijke plek met terras. De houten fietsenberging is voorzien van elektra.





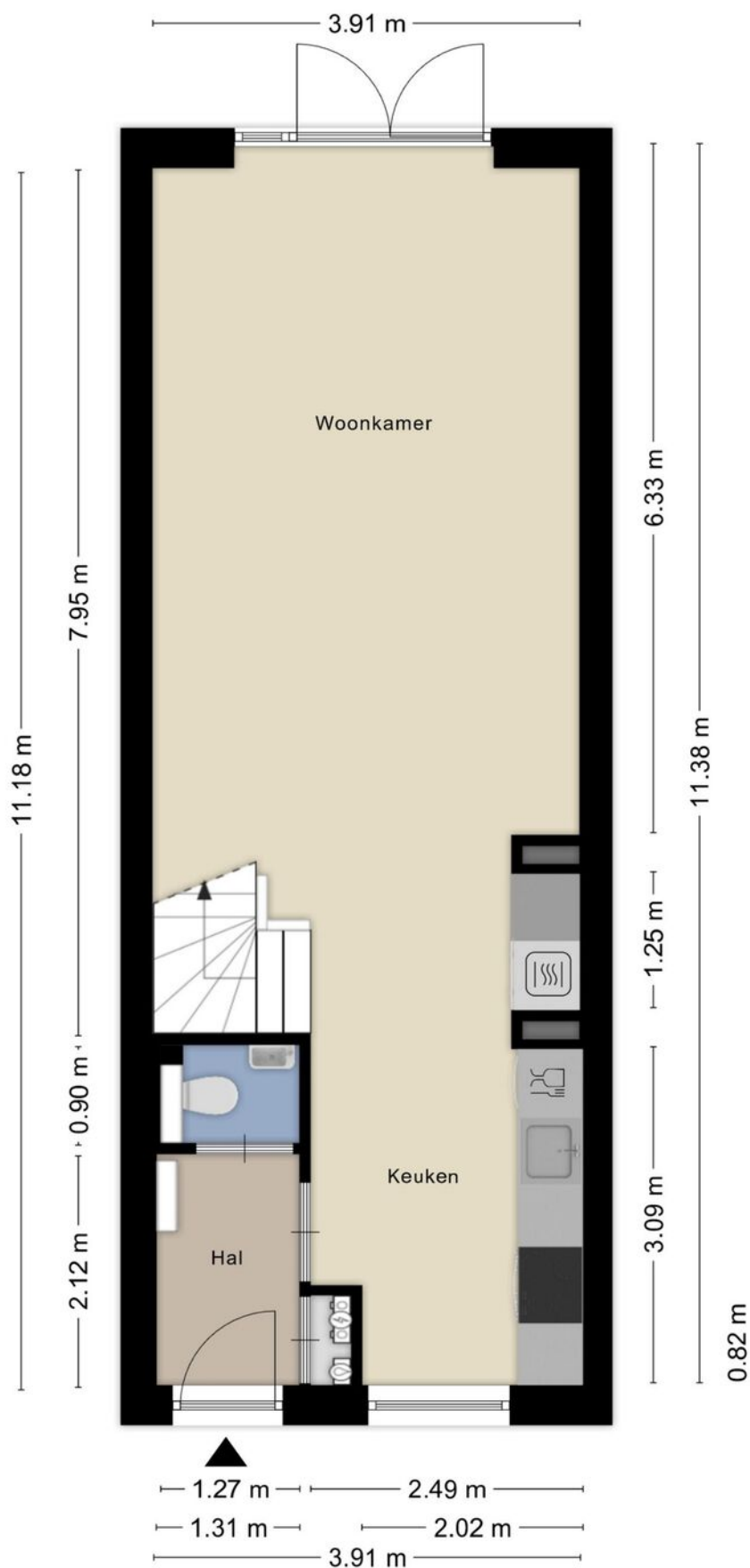
Opvallend ruime woonkamer door uitbouw van 2,4 meter





Plattegrond

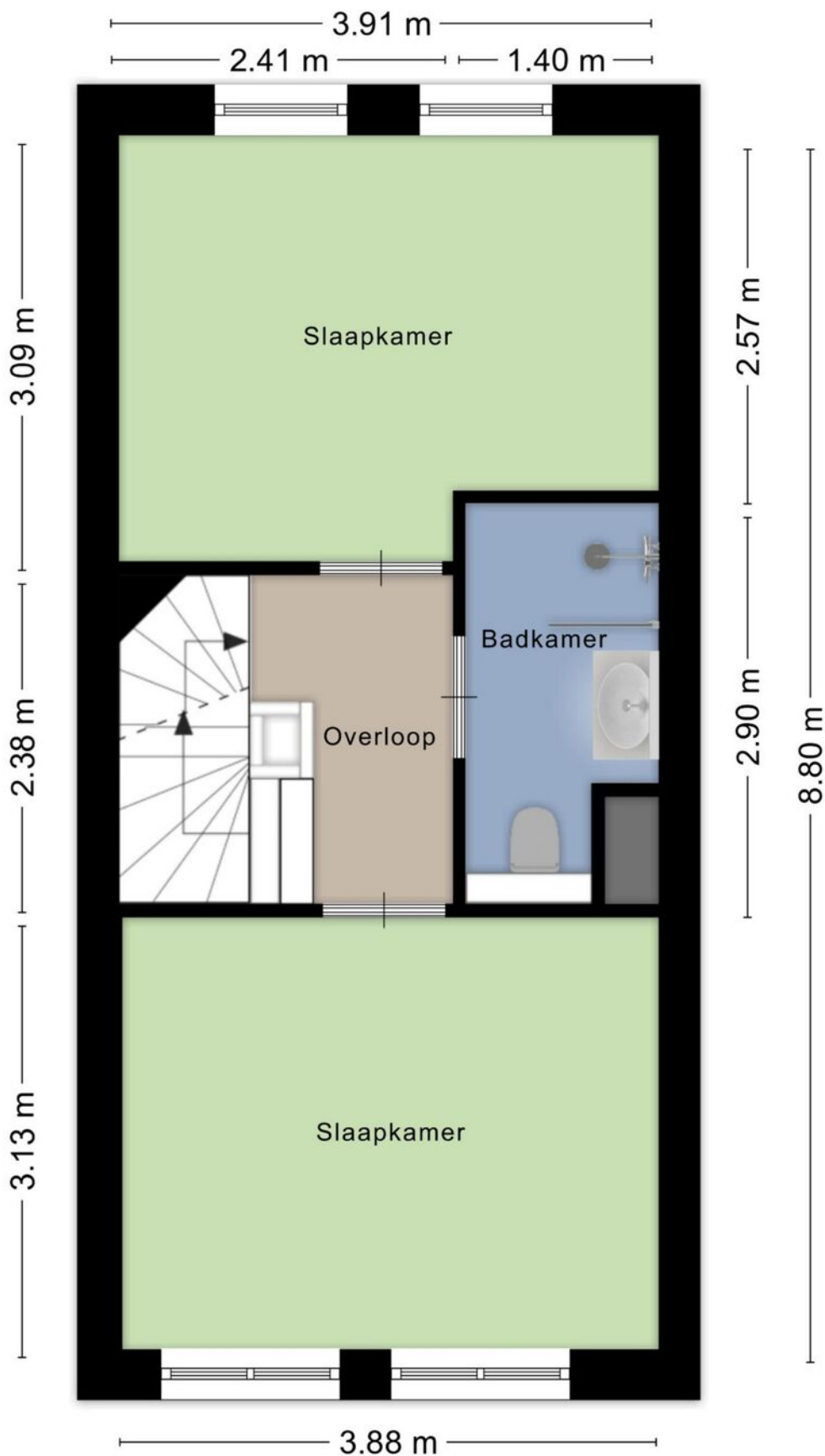
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





2 ruime, lichte slaapkamers en moderne badkamer





2e verdieping met dakkapel; ruimte voor 3e slaapkamer



Kadastrale kaart

Wijchen



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

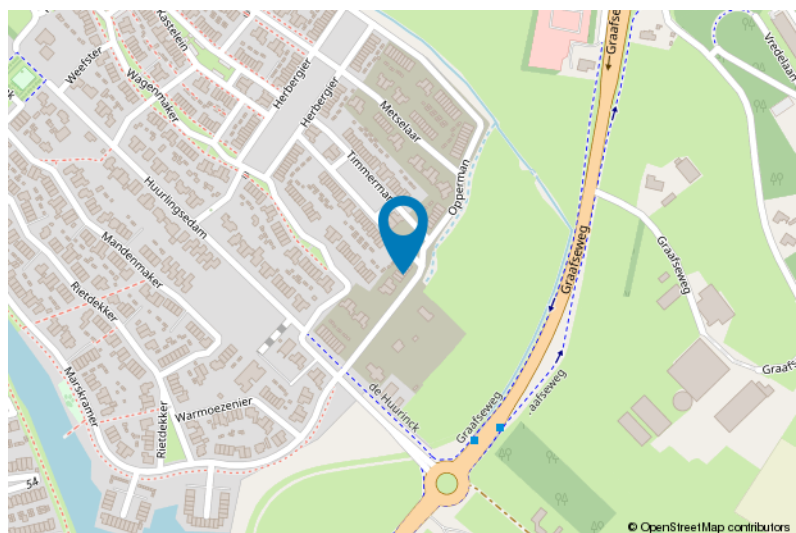
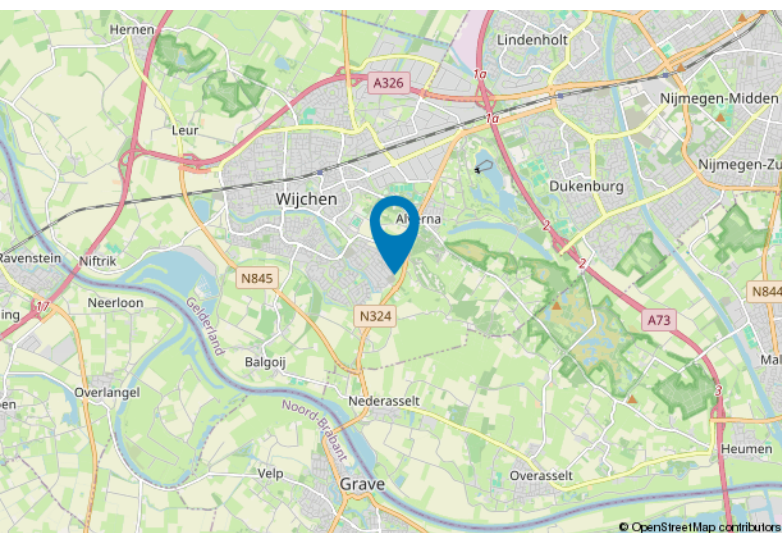
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: P
Perceelnummer: 3144
Perceeloppervlakte: 111 m²

Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

De samenstelling van deze brochure is met zorg geschied. Desondanks kan aan de inhoud hiervan geen aansprakelijkheid worden ontleend.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Locatie kaart





Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- lamellen

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- PVC

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- vaatwasser

X

- Quooker

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Kasteellaan 23 6602 DB Wijchen
T (024) 649 01 00
E-mail: 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!*