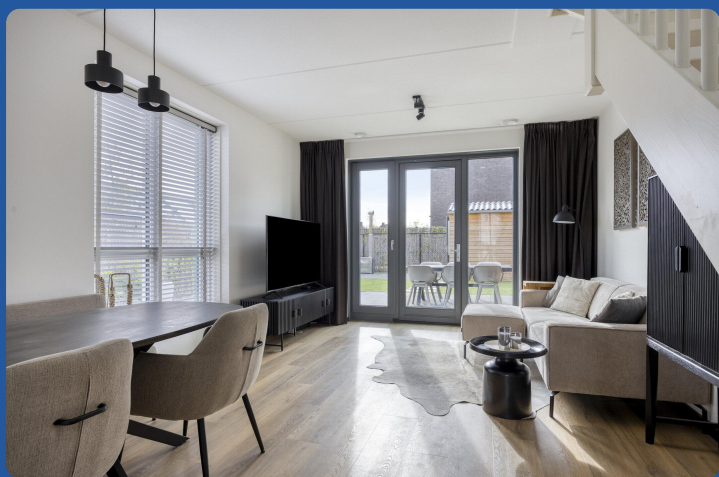




🏠 Coupeuse 5, Wijchen

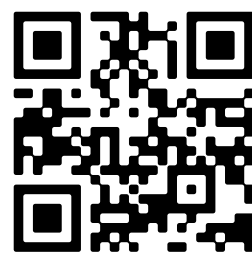
€ Vraagprijs: € 375.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 51 m²

📏 Perceeloppervlakte: 182 m²

🛏️ Kamers: 2 kamers (1 slaapkamers)

🌱 Energielabel: A+



📱 Scan Mij!



Coupeuse 5

Wijchen

A+++



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Royale en onderhoudsvriendelijke achtertuin



Op zoek naar een moderne woning waar je zó in kunt? Welkom aan de Coupeuse 5! Deze instapklare hoekwoning uit 2024 combineert eigentijds wooncomfort met veel natuurlijk licht, een warme houten vloer, energielabel A+++ en maar liefst 15 zonnepanelen. Dankzij de hoekligging zorgt het extra zijraam voor nóg meer licht en ruimtegevoel. En achter de woning wacht een verrassend diepe tuin: volop plek om heerlijk buiten te genieten!

Pluspunten:

- Moderne woning uit 2024
- Hoekligging met extra zijraam
- Energietabel A+++, 15 zonnepanelen, energiezuinige installaties
- Houten vloer op begane grond én verdieping
- Veel natuurlijk licht door grote raampartijen
- Tuingerichte woonkamer met elektrische zonwering
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Ruime slaapkamer met op maat gemaakte inbouwkasten achter knieschotten
- Royale technische ruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger
- Diepe, ruime en onderhoudsvriendelijke achtertuin en ruime berging en poort
- Vorstbestendige buitenkranen aan voor- en achterzijde

Buitenleven

De diepe achtertuin is een heerlijke verrassing. Hier heb je volop ruimte om een fijne zithoek te creëren, te genieten van de zon of gezellig buiten te zijn met vrienden en familie. Via de poort aan de zijkant van de woning bereik je eenvoudig de achtertuin. De ruime berging biedt volop plek voor fietsen, gereedschap en tuinspullen. Aan de zijkant zorgt een degelijk hekwerk voor een goede afscheiding en privacy.



Woning heeft een lichte en moderne uitstraling

Bouwjaar: 2024

Woonoppervlak: 51 m²

Perceeloppervlak: 182 m²

Indeling:

Begane grond

Bij binnenkomst valt meteen de lichte en moderne uitstraling op. De woonkamer is dankzij de grote raampartijen aan de voor-, zij- en achterzijde heerlijk licht. Het extra zijraam, mogelijk gemaakt door de hoekligging, geeft de ruimte bovendien een fijne open sfeer. De woonkamer is tuingericht en biedt prettig zicht op de diepe achtertuin. De houten vloer zorgt voor een warme uitstraling en vormt een mooie basis voor verschillende interieurstijlen.

De moderne keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, koelkast, vaatwasser en inductiekookplaat.

Ook de badkamer is modern en tijdloos uitgevoerd in natuurtinten en voorzien van een douche, wastafelmeubel, toilet en elektrische designradiator.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime slaapkamer met voldoende plek voor een comfortabel royaal bed.

Ook op deze verdieping ligt een houten vloer, waardoor de warme en moderne uitstraling van de begane grond mooi wordt voortgezet.

De royale technische ruimte biedt plaats aan de wasmachine en droger en zorgt ervoor dat alle praktische voorzieningen netjes uit het zicht zijn georganiseerd.





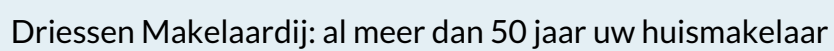
Tuingerichte woonkamer met elektrische zonwering





Moderne praktisch ingedeelde keuken en badkamer

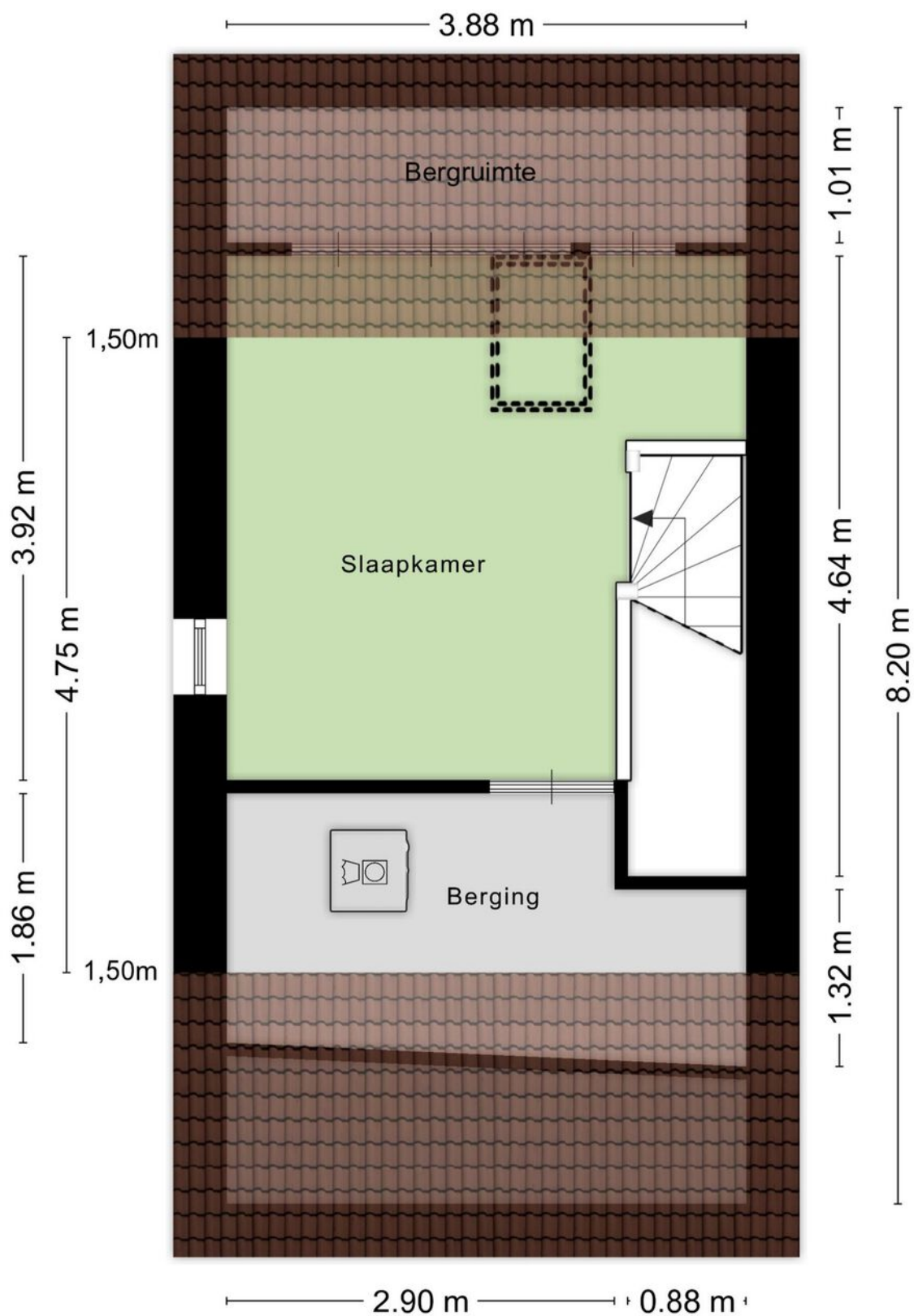






Plattegrond

1e verdieping





Eerste verdieping met slaapkamer en technische ruimte



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.

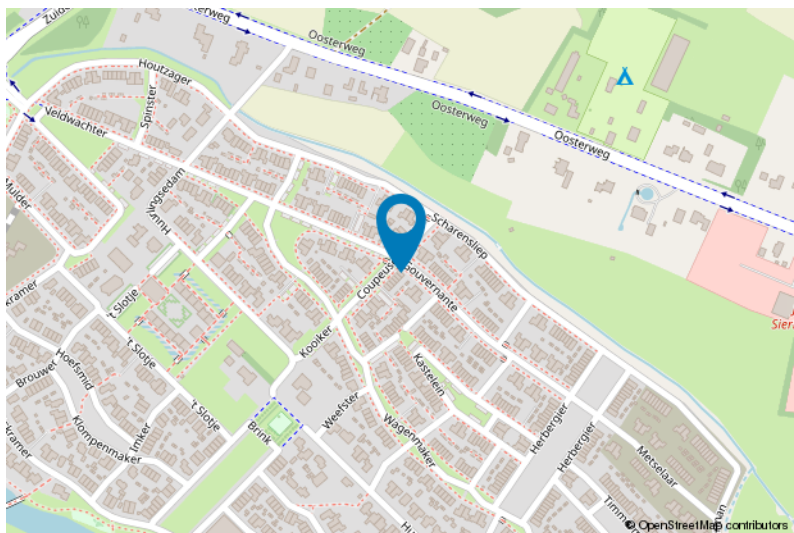
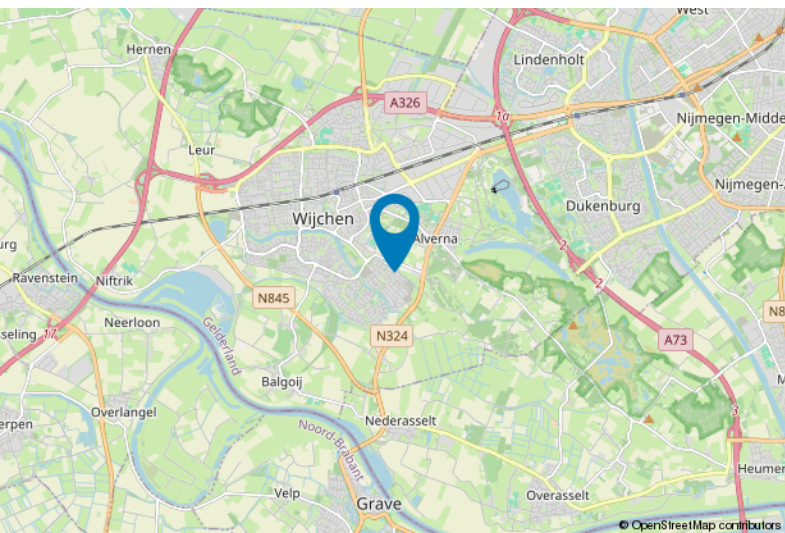
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: P
Perceelnummer: 2909
Perceeloppervlakte: 182 m²

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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsysteem		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel			X
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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!*