Gouvernante 37
WIJCHEN



Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Een jonge, moderne woning met alles erop en eraan





Een fijne woning waar je je snel thuis voelt! Deze moderne woning uit 2024 is met zorg afgewerkt en biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen. De combinatie van een lichte woonkamer, luxe keuken, nette badkamer en een gezellige slaapkamer met dakkapel maakt het een compleet geheel. Daarnaast is ook aan de praktische kant gedacht: de woning is onderhoudsvriendelijk, slim ingedeeld en helemaal voorbereid op de toekomst.

De woning met energielabel A +++ is helemaal klaar voor de toekomst dankzij de gasloze uitvoering, HR ++ beglazing en de 9 zonnepanelen.
Binnen geniet je van een verzorgde afwerking en buiten beschik je over een fijne achtertuin op het zuidoosten. Een mooie kans voor wie op zoek is naar een woning zonder direct te hoeven klussen!

De woning ligt in Huurlingsedam, een jonge en groene woonwijk in Wijchen. De wijk heeft een speelse opzet, verschillende woningtypen en een prettige woonomgeving. Voorzieningen zijn in de omgeving aanwezig en ook het centrum van Wijchen, het NS-station en de uitvalswegen zijn goed bereikbaar.
Zo woon je hier op een rustige plek, met de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Bijzonderheden
- Bouwjaar 2024;
- Volledig gasloos; energielabel A+++;
- Elektrische verwarming en boiler; WTW-installatie;
- 9 zonnepanelen;
- Luxe keuken en moderne badkamer;
- Slaapkamer met dakkapel;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het noordwesten;
- Houten berging met elektra en achterom.

Woonkamer met openslaande deuren naar de tuin

Bouwjaar: 2024 Woonoppervlak: 54 m² Perceeloppervlak: 90 m²

Indeling
Begane grond: bij binnenkomst betreed je de hal, waar zich de meterkast bevindt. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer en de badkamer.
Aan de voorzijde van de woning vind je de moderne en sfeervolle keuken, waar stijl en functionaliteit mooi samenkomen. De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur.
De woonkamer is een fijne, lichte ruimte met dubbele openslaande deuren naar de achtertuin. De openslaande deuren zorgen voor een prachtige verbinding tussen binnen en buiten. De praktische trapkast biedt extra opbergruimte.
Ook de badkamer is op deze verdieping te vinden. Deze is modern uitgevoerd en voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en designradiator.

Via de trap bereik je de eerste verdieping, waar zich de ruime slaapkamer met dakkapel bevindt.
De grote dakkapel geeft de kamer een fijne lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De dakkapel heeft een elektrisch bedienbaar rolluik. Naast de slaapkamer ligt de berg- en wasruimte. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen, de WTW-unit, de omvormer van de zonnepanelen en de elektrische boiler.
Ook aan opbergruimte is geen gebrek, achter de knieschotten aan beide zijden spullen kwijt

Buitenruimte
De fraai achtertuin is gelegen op het noordwesten en is overzichtelijk en onderhoudsvriendelijk aangelegd, met een gezellig terras, nette bestrating, kunstgras en een plantenborder. Achterin bevindt zich een houten berging met elektra. Via de praktische achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.



Moderne en sfeervolle keuken







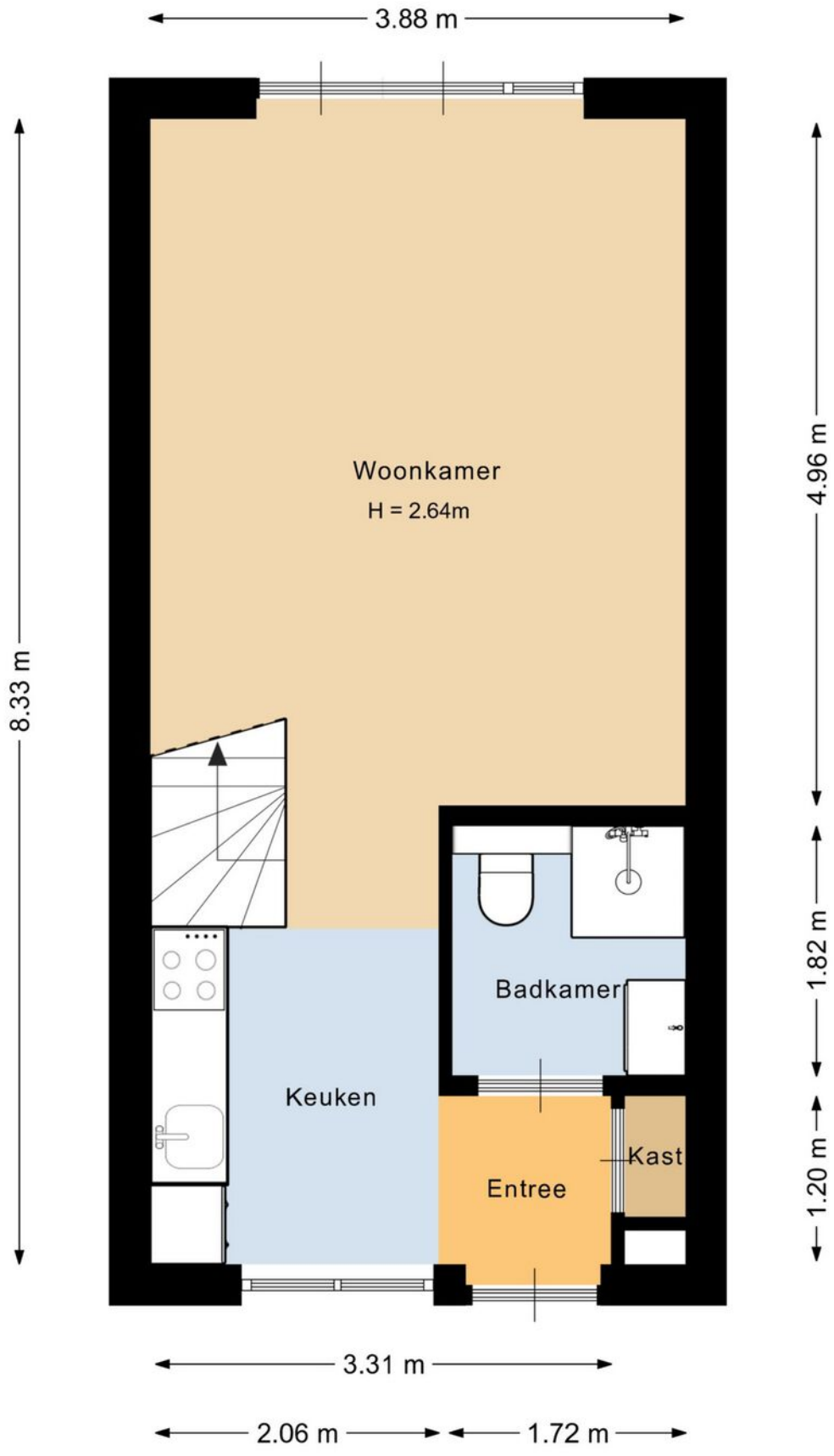


Badkamer op de begane grond

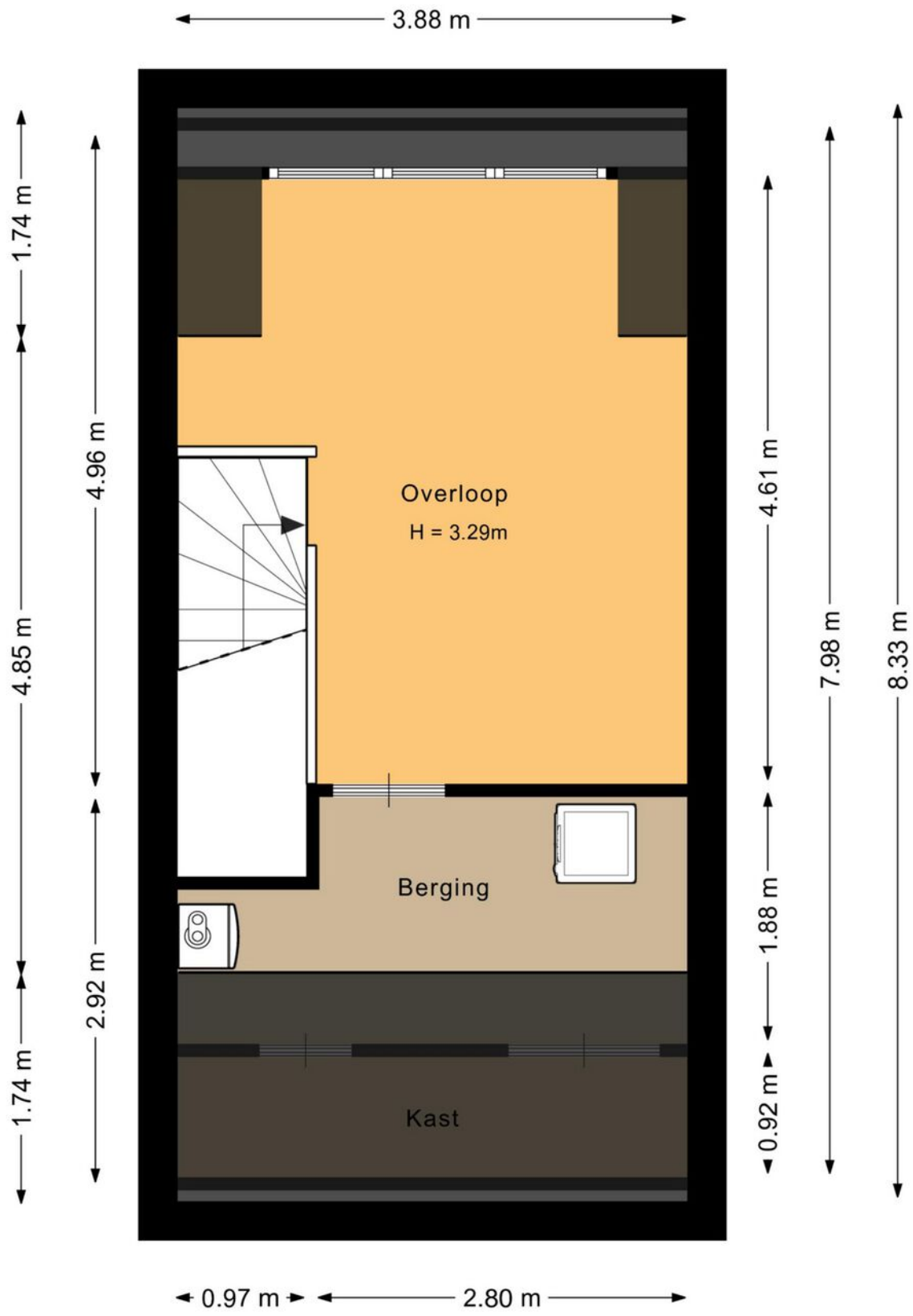




Plattegrond
Begane grond



Plattegrond
1e verdieping



Slaapkamer met dakkapel





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.

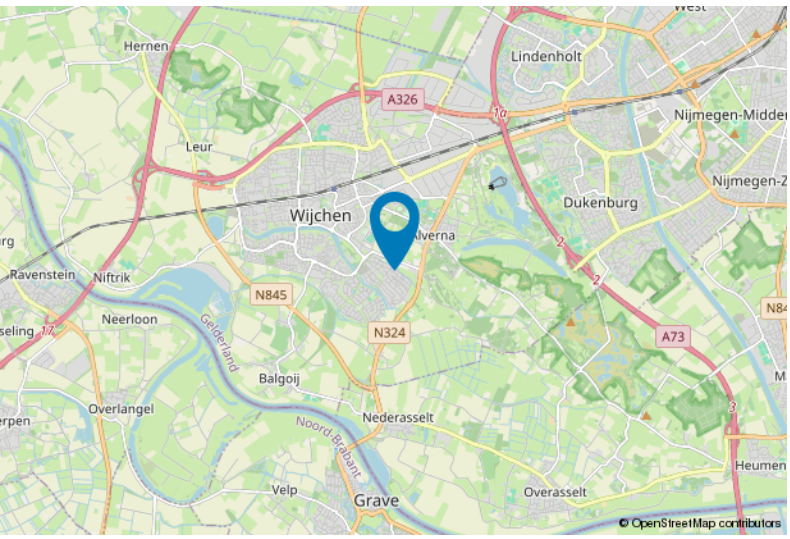
Kadastrale gemeente:	**Wijchen**
Sectie:	**P**
Perceelnummer:	**2917**
Perceeloppervlakte:	**90 m²**

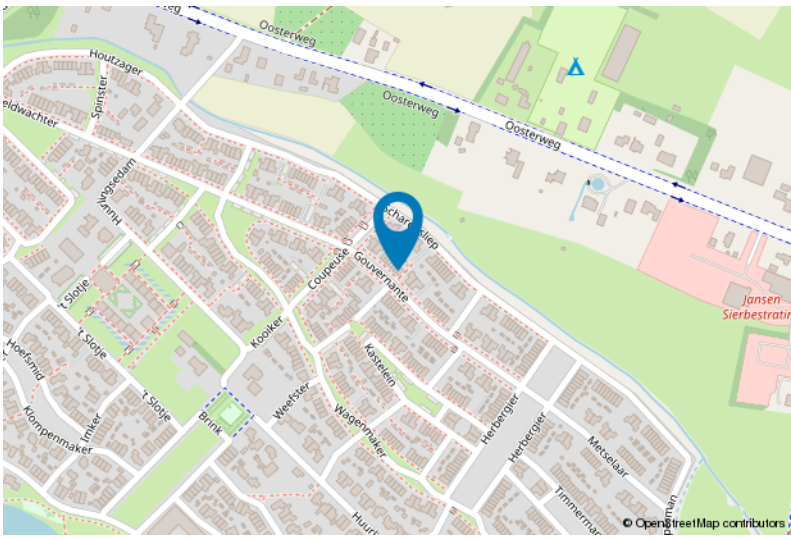
Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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 gebruiksoppervlakte. 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			
- inbouwspots/dimmers		X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten slaapkamer, tv me			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Buitenverlichting			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
(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!

DE HYPOTHEEK SHOP Duidelijk verhaal

- 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.

Het eerste gesprek is kosteloos!

De Hypotheekshop Wijchen
Kasteellaan 25, Wijchen | T. 024 64 901 01 | E. wijchen1377@hypotheekshop.nl | I. www.hypotheekshop.nl/wijchen