DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen
024 64 90100
www.driessenmakelaardij.nl







- Kloosterakker 67, Wijchen
- € Vraagprijs: € 649.000 k.k.
- Woonoppervlakte: 163 m²
- Perceeloppervlakte: 3621 m²
- Kamers: 7 kamers (5 slaapkamers)
- Energielabel: A

Scan Mij!

Kloosterakker 67
Wijchen



Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Geschakelde vrijstaande woning met luxe afwerking





Geschakelde vrijstaande woning met luxe afwerking, verrassend veel ruimte en een groene omgeving! Aan de rand van het gezellige dorpscentrum ligt deze geschakelde vrijstaande woning uit 2000, die recent op diverse punten is gemoderniseerd. Het resultaat is een instapklaar en comfortabel thuis met een luxe uitstraling, verrassend veel ruimte en een rustige, groene ligging.
De woning beschikt over een zonnige stadstuin op het zuiden, een balkon en een dakterras. Een bijzonder pluspunt is de gemeenschappelijke binnentuin: een fraai aangelegd privéterrein dat wordt gedeeld door 41 huishoudens. Met volop groen en speeltoestellen is dit een heerlijke speelplek voor kinderen en een fijne ontmoetingsplek voor buurtbewoners.
Op de begane grond vind je een sfeervolle living met openslaande deuren naar de tuin en een complete, luxe woonkeuken. De lichtstraat met te openen dakraam zorgt voor veel daglicht en een ruimtelijk gevoel. Verder zijn er een separate werk-/slaapkamer en een inpandige (fietsen)berging.
Op de verdiepingen bevinden zich vier slaapkamers en een praktische was-/stookruimte. De luxe badkamer heeft een bijna wellnessachtige uitstraling. Daarnaast beschikt de woning over twee modern afgewerkte toiletten, waaronder een Japans comforttoilet met geïntegreerde bidetfunctie.
Een extra verrassing is de houten verblijfsruimte op het dakterras. Ideaal als mancave, chillroom, hobbyruimte of atelier. Dankzij de vier slaapkamers en separate werk-/slaapkamer zijn er volop mogelijkheden om wonen, werken en ontspannen te combineren.
De indeling is recent verbeterd door de vergroting van de woonkeuken. Hierdoor is aan de voorzijde ruimte ontstaan voor een separate werk-/slaapkamer en wordt het woonoppervlak optimaal benut.
Ook de ligging is ideaal: heerlijk rustig en groen, terwijl het centrum van Wijchen op loopafstand ligt. Winkels, horeca, basisscholen, sportvoorzieningen en het NS-station bevinden zich allemaal dichtbij. Een aantrekkelijke combinatie van rust, ruimte, groen en centrale voorzieningen.

Sfeervolle living met open-slaande deuren naar de tuin

Bouwjaar: 2000 | Woonoppervlak: 163 m² | Perceeloppervlak: 3486 m²

Indeling:
Begane grond: entree, hal met meterkast en garderoberuimte en een luxe toiletruimte met hangend closet en fonteintje. De royale, lichte living beschikt over openslaande deuren naar de achtertuin, een praktische trapkast en een sfeervolle gashaard. De ruime woonkeuken biedt plaats aan een lange eet-tafel en heeft eveneens openslaande deuren naar de tuin. De luxe keuken bestaat uit een kook-/ spoeleiland en een kastenwand met praktische vouwdeuren, waarmee apparatuur en kastruimte aan het zicht kunnen worden onttrokken. De keuken is compleet uitgerust met hoogwaardige Miele-apparatuur, waaronder een grote inductiekookplaat met geïntegreerde werkbladafzuiging, spoelbak met Quooker, vaatwasser, twee ovens en koelkast. Een stijlvolle en complete keuken waarin comfort en gebruiks-gemak samenkomen. Vanuit de hal zijn ook de separate werk-/slaapkamer en de inpandige (fietsen)berging bereikbaar. Deze berging heeft tevens een eigen buitentoegang met elektrische deur.
Eerste verdieping: overloop met toegang tot twee slaapkamers van circa 13 en ruim 14 m2.
De luxe badkamer heeft een eigentijdse uitstraling en beschikt over een vrijstaand ligbad, ruime inloopdouche, tweede hangend toilet en royaal wastafelmeubel met grote lades. Vanuit de overloop is het dakterras bereikbaar, met de eerdergenoemde extra verblijfsruimte. Via openslaande deuren bereik je bovendien een balkon met uitzicht op de gemeenschappelijke binnentuin.
Tweede verdieping: overloop met separaat toilet, voorzien van hangend closet en fonteintje.
Verder zijn hier twee slaapkamers: een kamer van circa 13 m2 aan de voorzijde en een royale master bedroom van circa 20 m2 aan de achterzijde. Deze laatste beschikt over een grote, op maat gemaakte schuifkastenwand met volop bergruimte. Daarnaast is er een praktische bergkamer met aansluitingen voor wasmachine en droger en de opstelling van de combiketel en mechanische ventilatie.



Bijzonder complete en luxe woonkeuken







Plattegrond
Begane grond



Plattegrond
1e verdieping



2 slaapkamers en luxe bad-kamer met vrijstaand ligbad



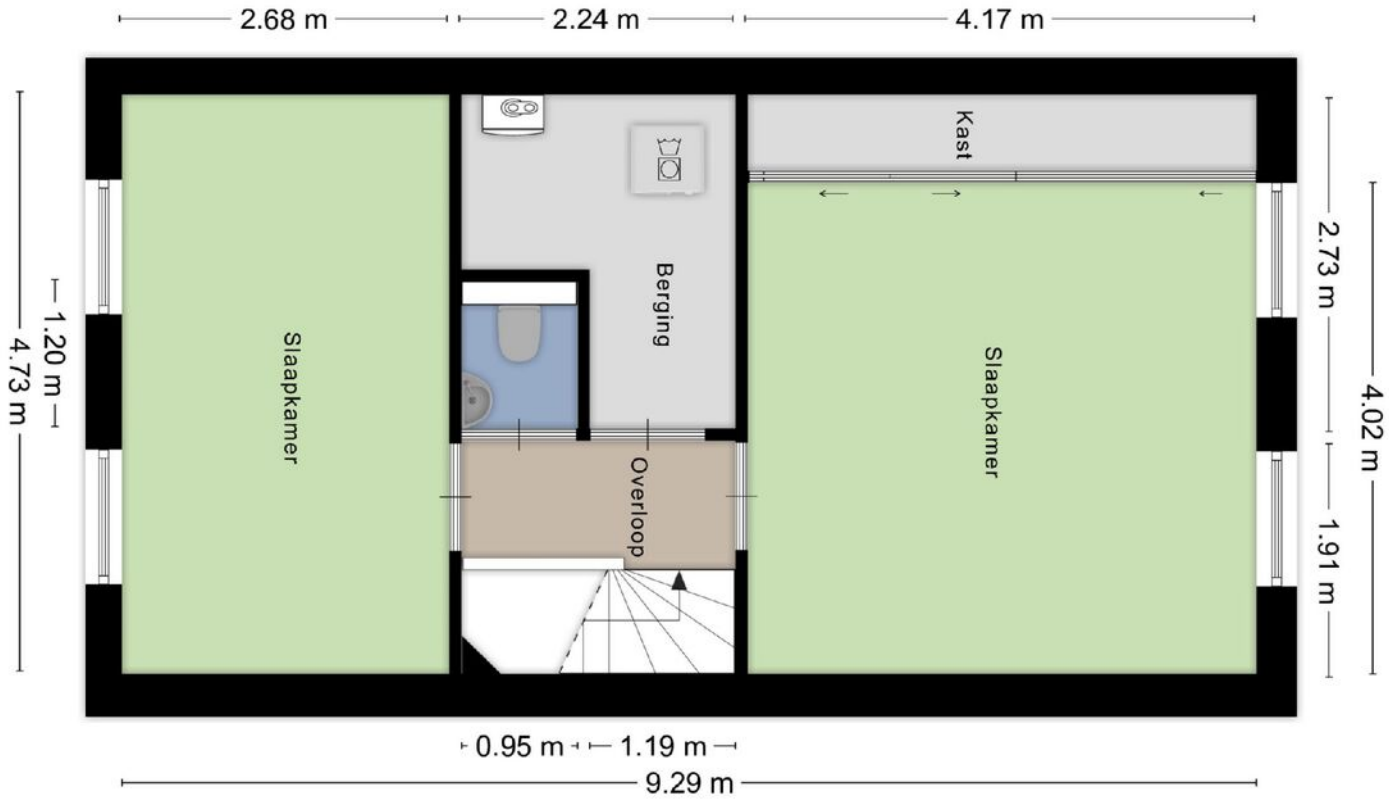




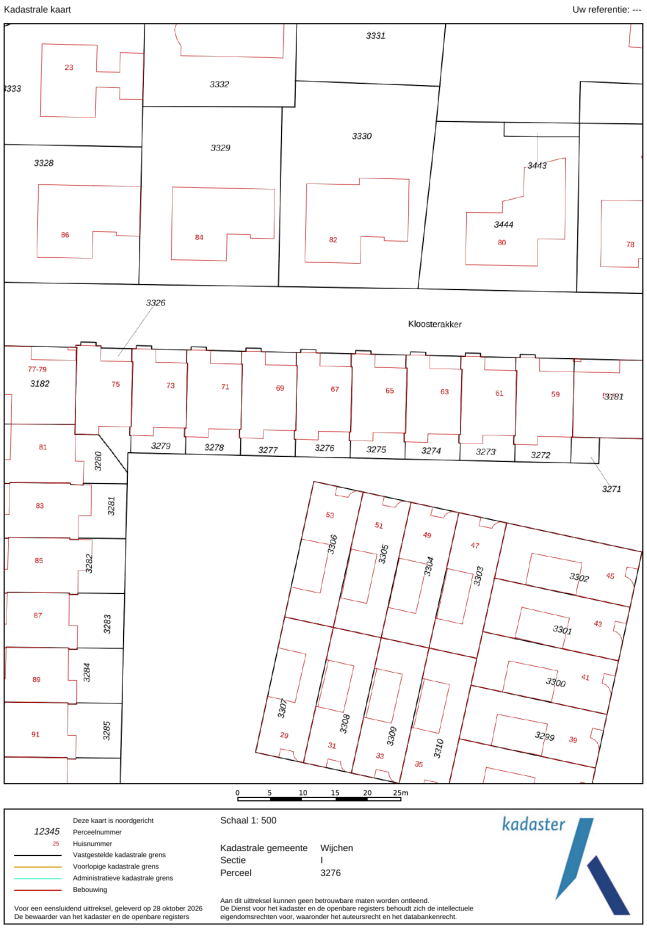
2e verdieping met nog 2 slaapkamers en toilet







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.

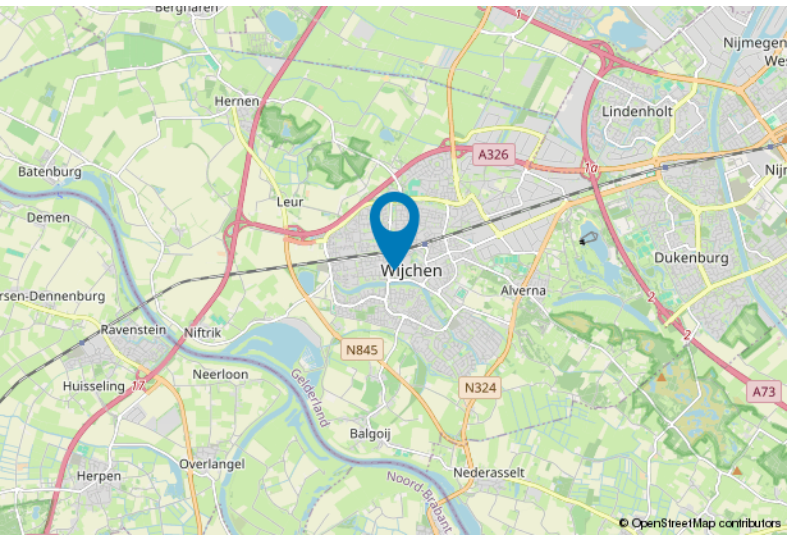
Kadastrale gemeente:	**Wijchen**
Sectie:	**I**
Perceelnummer:	**3297**
Perceeloppervlakte:	**135 m²**

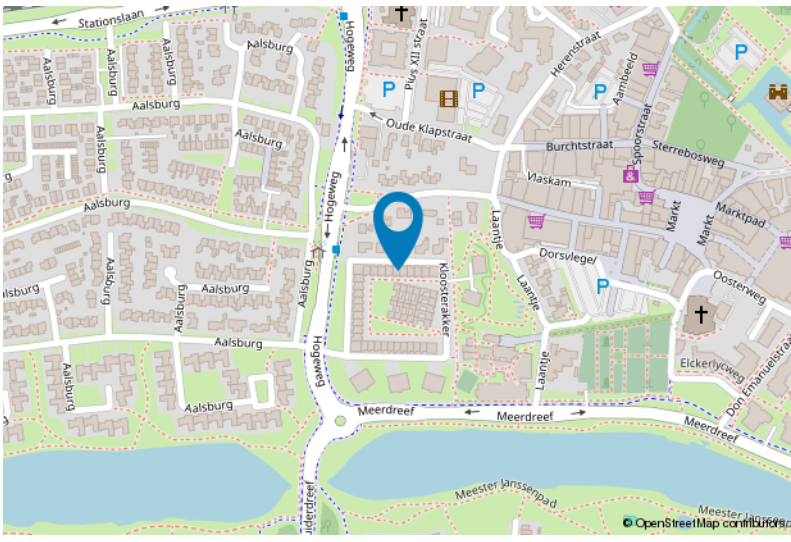
Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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

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