



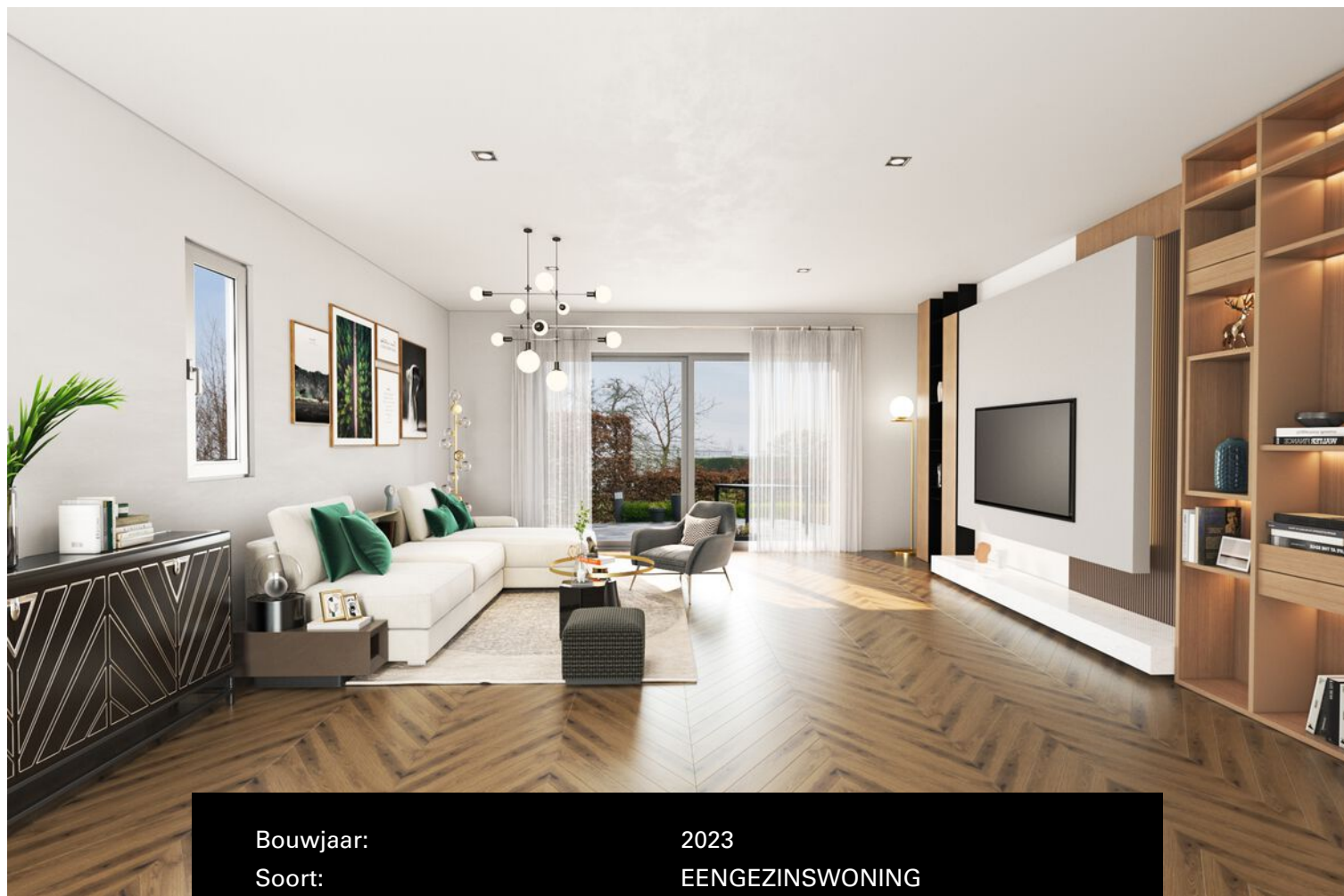
WIJCHEN | Kastelein 1

Vraagprijs € 570.000 V.O.N.

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

024-2122279 | info@disveldmakelaardij.nl
disveldmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2023
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	504m ³
Woonoppervlakte:	140m ²
Perceeloppervlakte:	166m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	7m ²
Verwarming:	volledig geïsoleerd
Isolatie:	A+++
Energie label:	

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 570.000,- v.o.n.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2023
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Energie prestatie advies Huisgarantie
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	166 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	140 m ²
Inhoud	504 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Dient nog te worden aangelegd.
Tuin 2 - Type	Voortuin

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Oriëntering

Zuid-west

Energieverbruik

Energie label

A++

Uitrusting

Verwarmingssysteem

Aardwarmte
Warmtepomp
Warmterecuperatiesysteem

Tuin aanwezig

Ja

Beschikt over een internetverbinding

Ja

Heeft schuur/berging

Ja



Omschrijving

In de Wijchense nieuwbouwwijk Huurlingsedam wordt momenteel deze fraaie, gasloze en energiezuinige (A+++) hoekwoning met 3 zeer ruime slaapkamers gebouwd. Deze uitgebouwde woning wordt opgeleverd met een luxe keuken, compleet ingerichte badkamer en bodemwarmtepomp in combinatie met vloerverwarming waarmee verwarmd én gekoeld kan worden.

Indeling

Via de voordeur kom je in de hal met toilet met fontein en meterkast. Vervolgens kom je in de 2,4 meter uitgebouwde woonkamer met schuifpui.

De luxe woonkeuken is gelegen aan de voorzijde en door het grote raam aan de voorzijde en zijraam erg licht. De keuken wordt uitgerust met luxe inbouwapparatuur zoals: een grote koelkast en grote vriezer, een magnetron, een combi-oven en een BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. De spoelbak is voor het zijraam gesitueerd. De zwarte kasten met keramisch werkblad geven de keuken een moderne en luxe uitstraling.

1e verdieping:

Een overloop met twee ruim bemeten slaapkamers van 15 en 17 m2. De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, wandcloset en wastafelmeubel.

2e verdieping

Eveneens een overloop met een grote L-vormige slaapkamer (18m2) en een ruimte voor het witgoed en de installaties van de woning.

De achtertuin is aan te leggen en biedt voldoende plekjes in de zon en schaduw. De houten berging van 7 m2 is ruim genoeg voor fietsen en wat opslag.

De wijk Huurlingsedam is al jaren in ontwikkeling en deze fase 3A wordt ca. eind Q4 van opgeleverd (toch?). Je hoeft als koper niet lang meer te wachten en daarnaast mag je zelf de afwerking bepalen. Dat is toch ideaal?

Wijchen

Wijchen een groot dorp met vele voorzieningen zoals scholen, supermarkten, winkels, bioscoop, zwembad en een rijk verenigingsleven. En er is een treinstation met directe verbinding naar Nijmegen en de andere kant naar Den Bosch.

Aan de oostkant van Wijchen begint deze nieuwbouwwijk steeds meer vorm te krijgen. De ideale ligging ten opzichte van uitvalswegen richting Nijmegen en de rest van het land en de winkels die in het centrum van Wijchen te vinden zijn maakt dit een goede locatie. Daarnaast zijn de natuurgebieden Hatertse Vennen en de Berendonck zijn binnen 15 à 20 fietsminuten bereikbaar.

Bijzonderheden

- + Energielabel A+++.
- + Bodemwarmtepomp.
- + Vloerverwarming in hele woning.
- + Uitbouw van 2,4 meter op de begane grond.
- + Luxe keuken met alle inbouwapparatuur (AEG en BORA).
- + Complete badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel.
- + Veel lichtinval in woonkamer door de grote schuifpui.
- + Achtertuin met berging en achterom
- + Voldoende parkeergelegenheid in de wijk









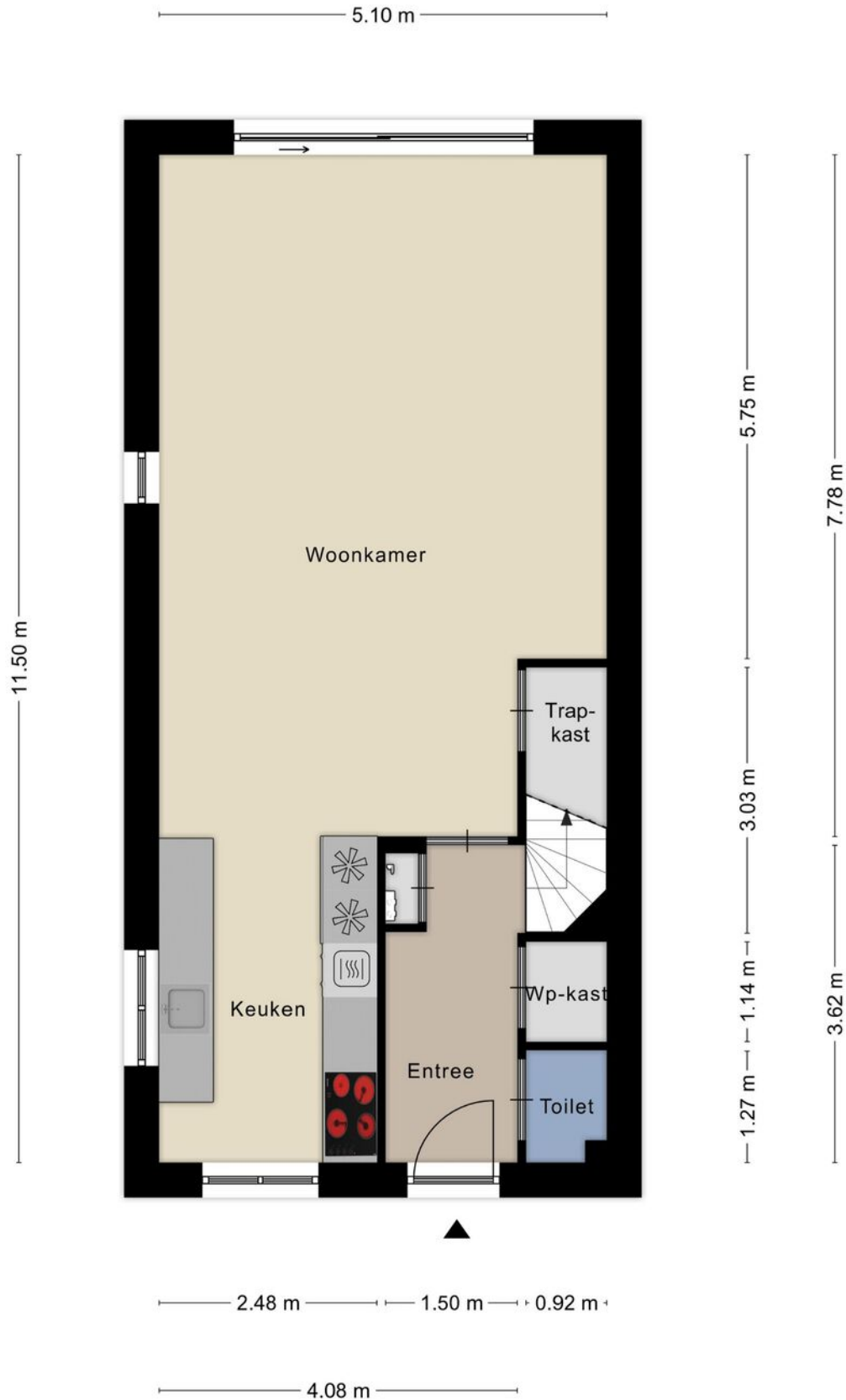




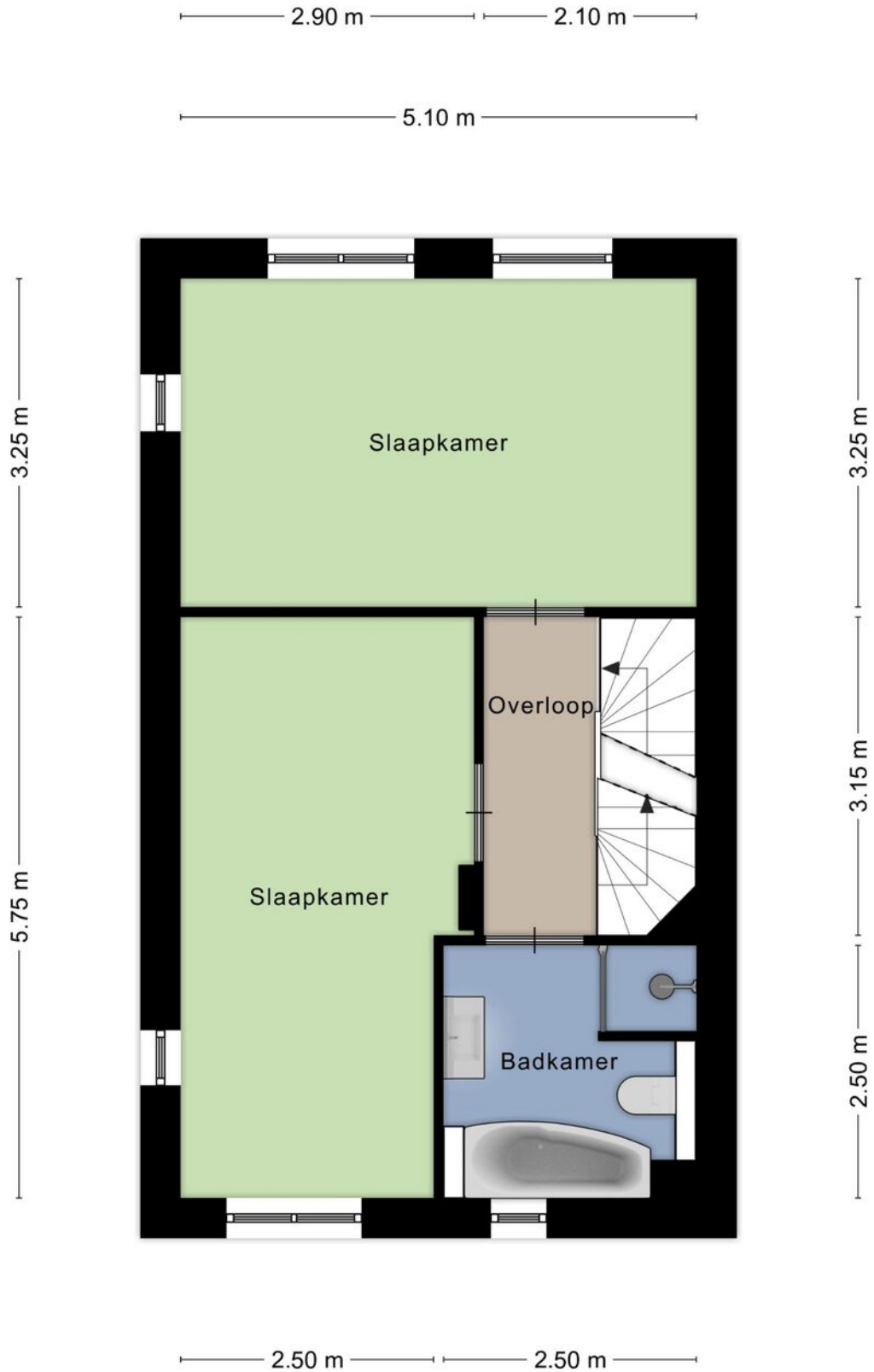
- TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN**
- TYPE A**
20 twee-onder-een-kapwoningen met gedeelde toegang
bno: 28, 29, 33, 34, 35A, 35B, 220, 227, 305 en 340
 - TYPE B**
4 twee-onder-een-kapwoningen met deurslap
bno: 1, 3, 347 en 349
 - TYPE D**
4 twee-onder-een-kapwoningen
bno: 2, 4, 348 en 350
 - TYPE E**
4 twee-onder-een-kapwoningen
bno: 243
 - TYPE F**
2 twee-onder-een-kapwoning met deurslap
bno: 243
 - TYPE F**
2 twee-onder-een-kapwoning
bno: 243
 - TYPE G**
2 twee-onder-een-kapwoningen (speciaal met uitbouw)
bno: 47 en 49
- VRIJE SECTOR TUSSEN-, HOEK- EN EINDWONINGEN**
- TYPE K**
6 hoekwoningen met entree in rijwiel
bno: 21, 35, 96, 103, 275, 342
 - TYPE L**
12 eindwoningen met toegang
bno: 27, 30, 31, 97, 106, 112, 185, 174, 213, 220, 226, 236 en 237
 - TYPE M**
2 eindwoning
bno: 213
 - TYPE O**
5 tussenwoningen met toegang
bno: 34, 168, 169, 231 en 232
- SOCIALE KOOPWONINGEN (KOOPTART)**
- TYPE P**
7 tussenwoningen
bno: 92, 93, 94, 95, 221, 223 en 224
 - TYPE R**
4 tussenwoningen
bno: 36, 40, 208 en 214
 - TYPE S**
8 tussenwoningen
bno: 37, 38, 39, 209, 210, 211, 212 en 213
- SOCIALE HUURWONINGEN**



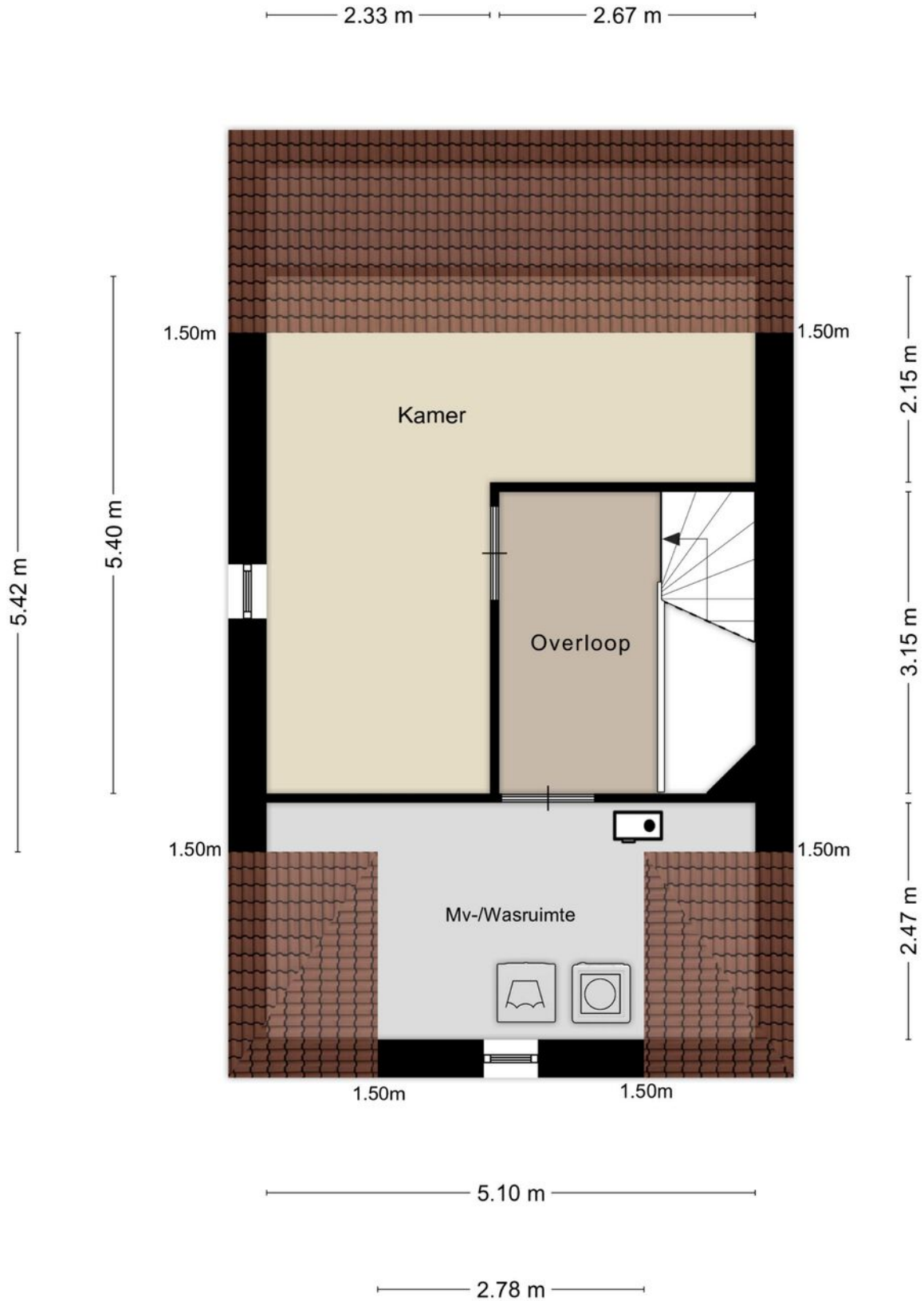
Plattegrond



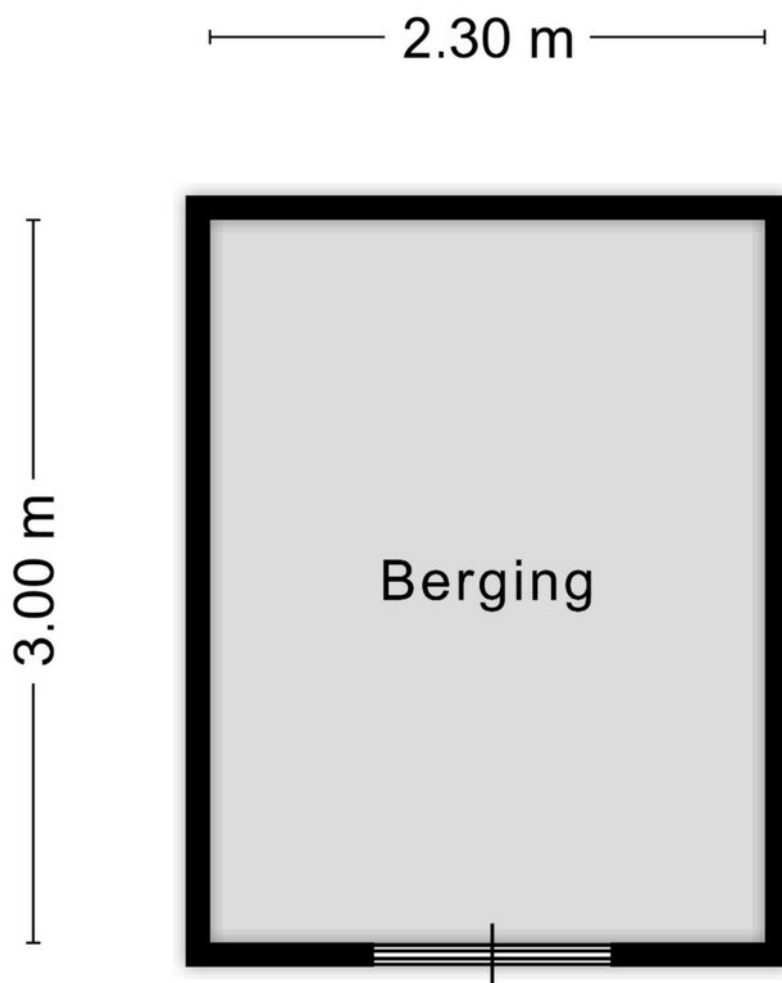
Plattegrond



Plattegrond

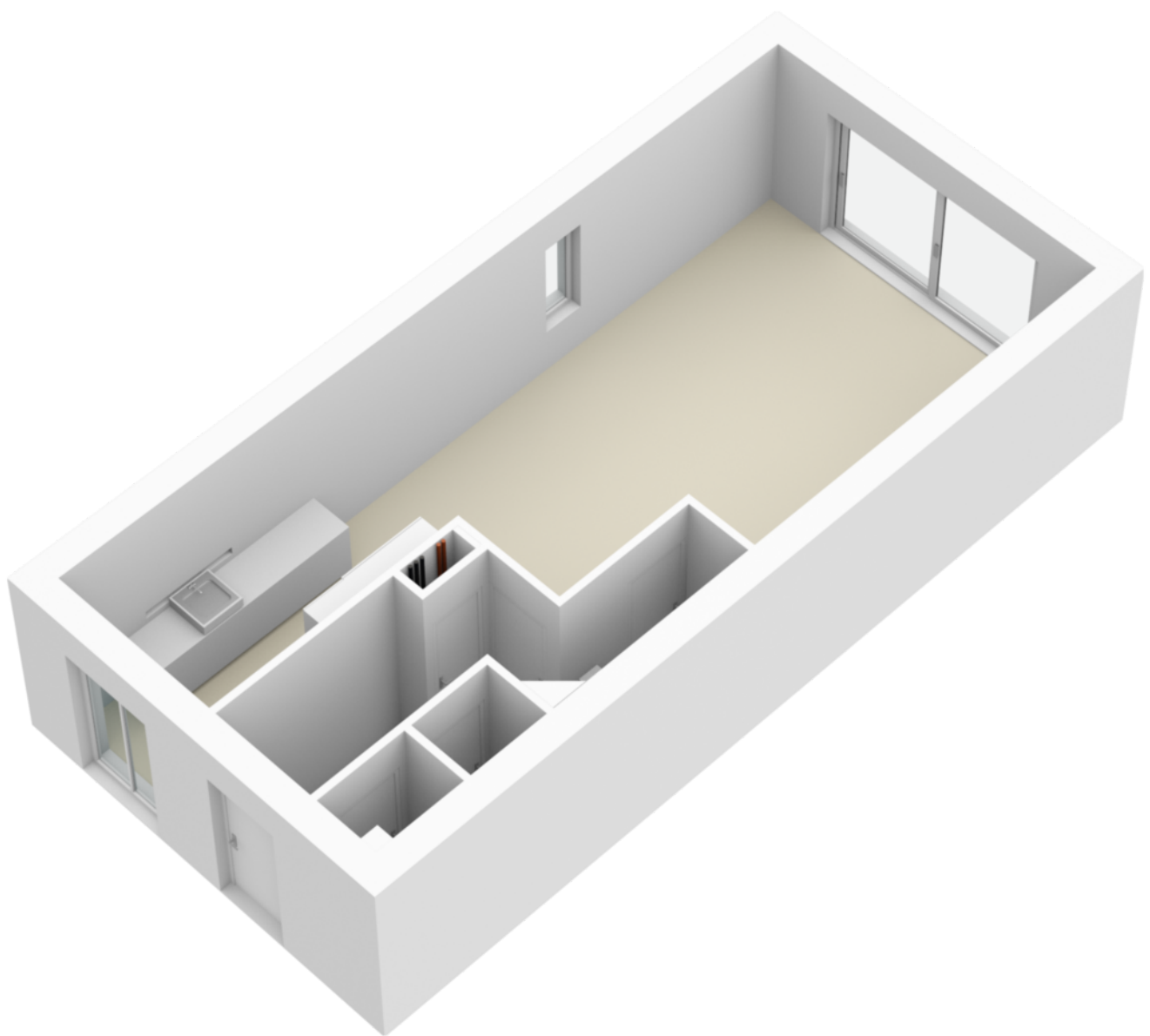


Plattegrond

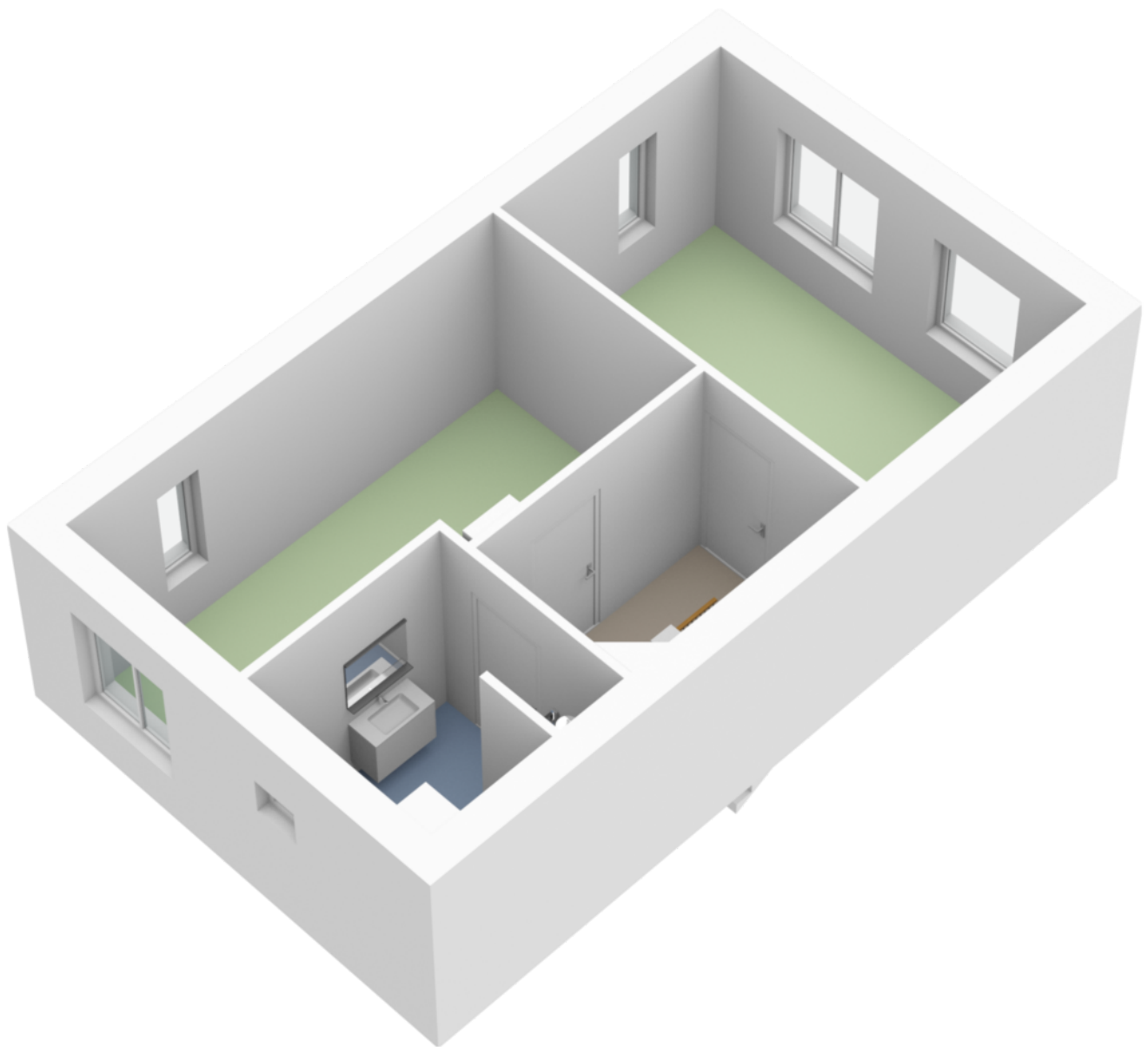


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

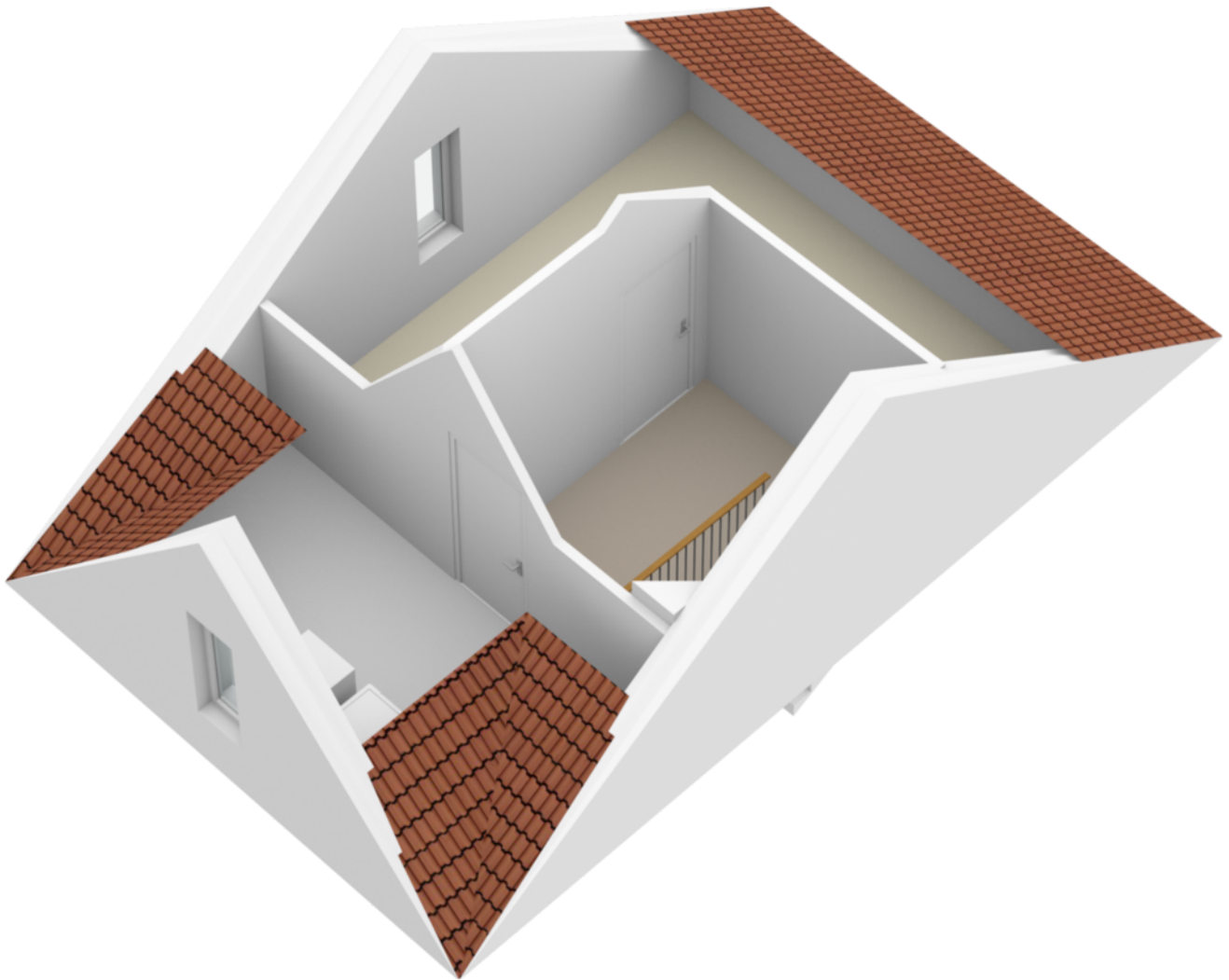
Plattegrond



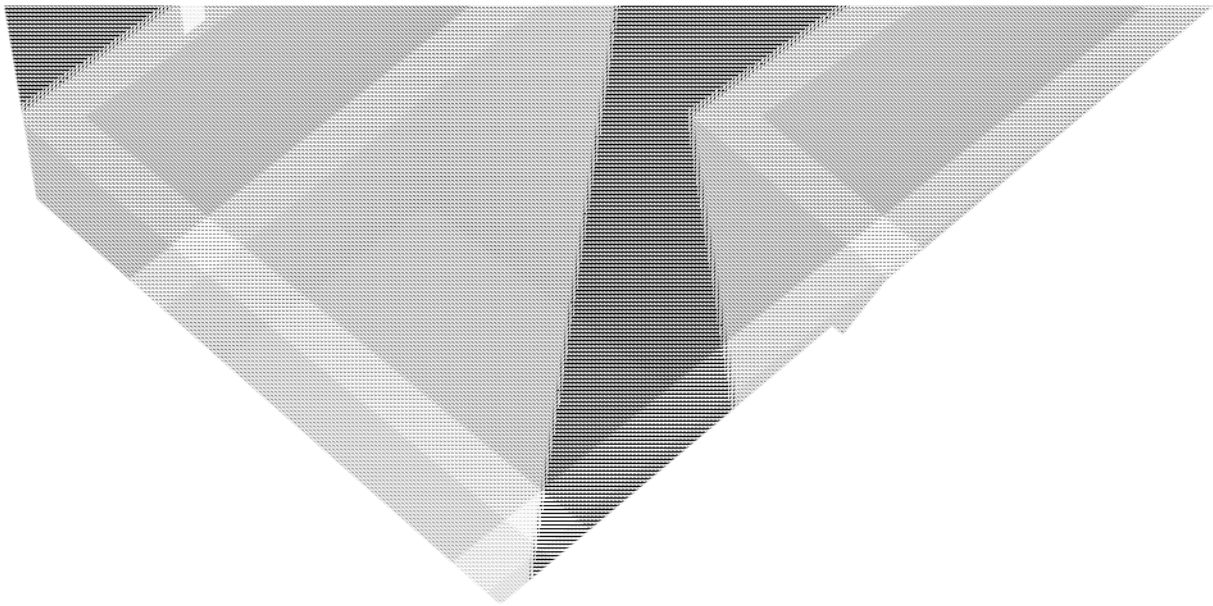
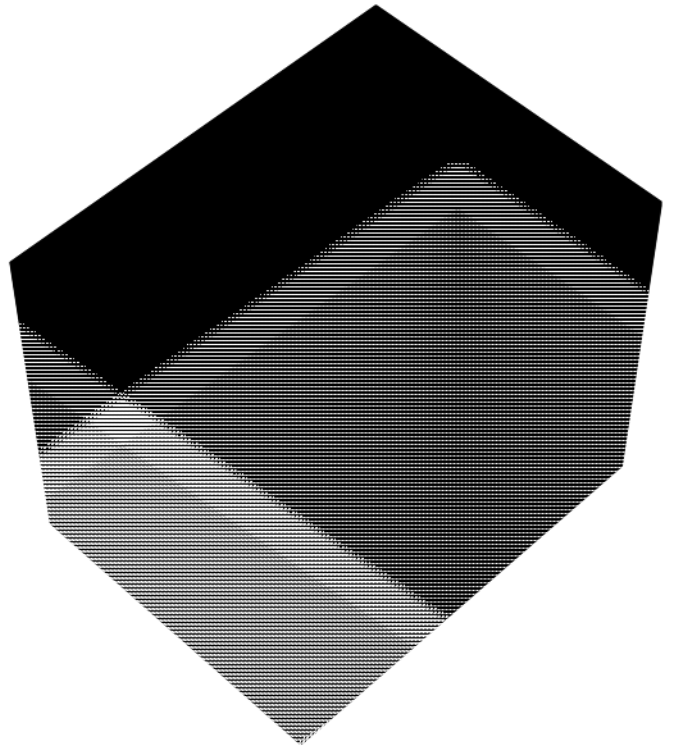
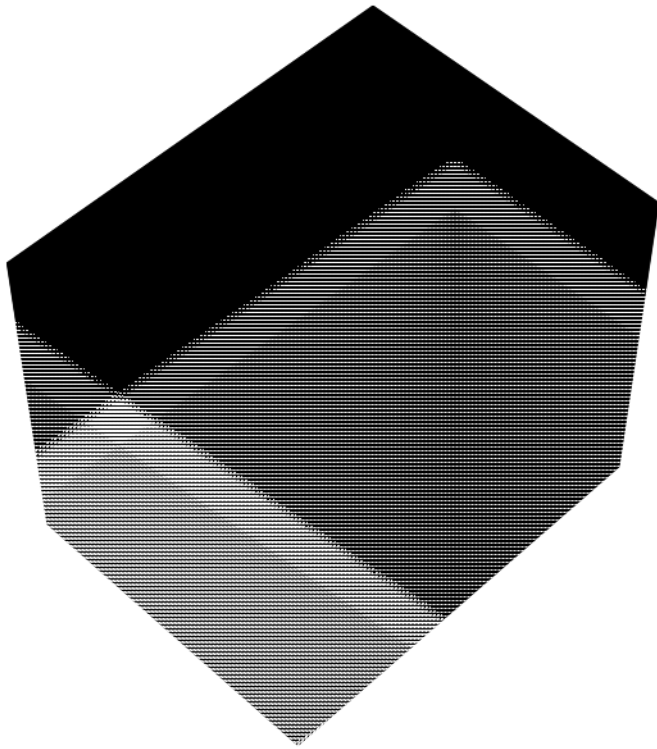
Plattegrond



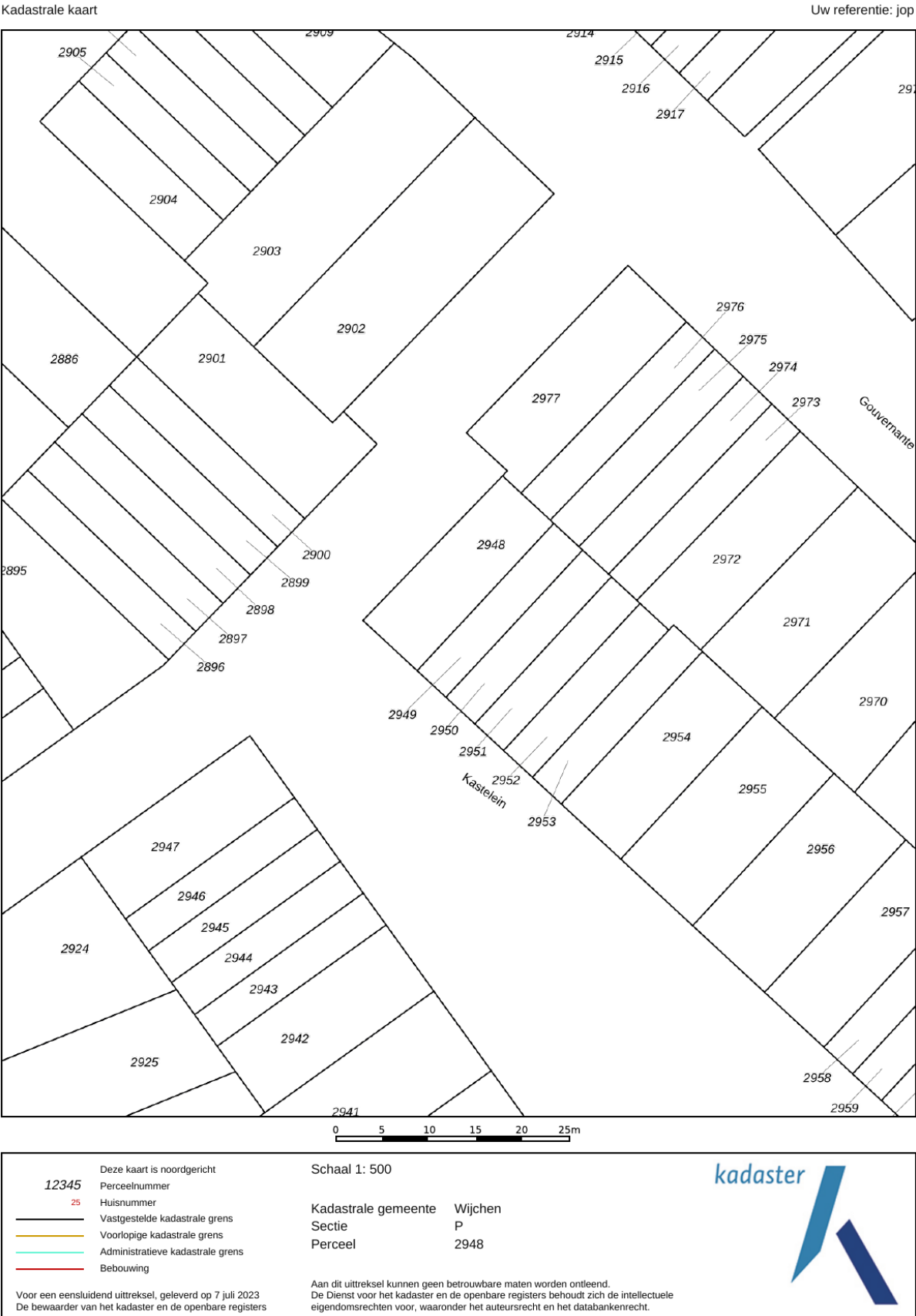
Plattegrond



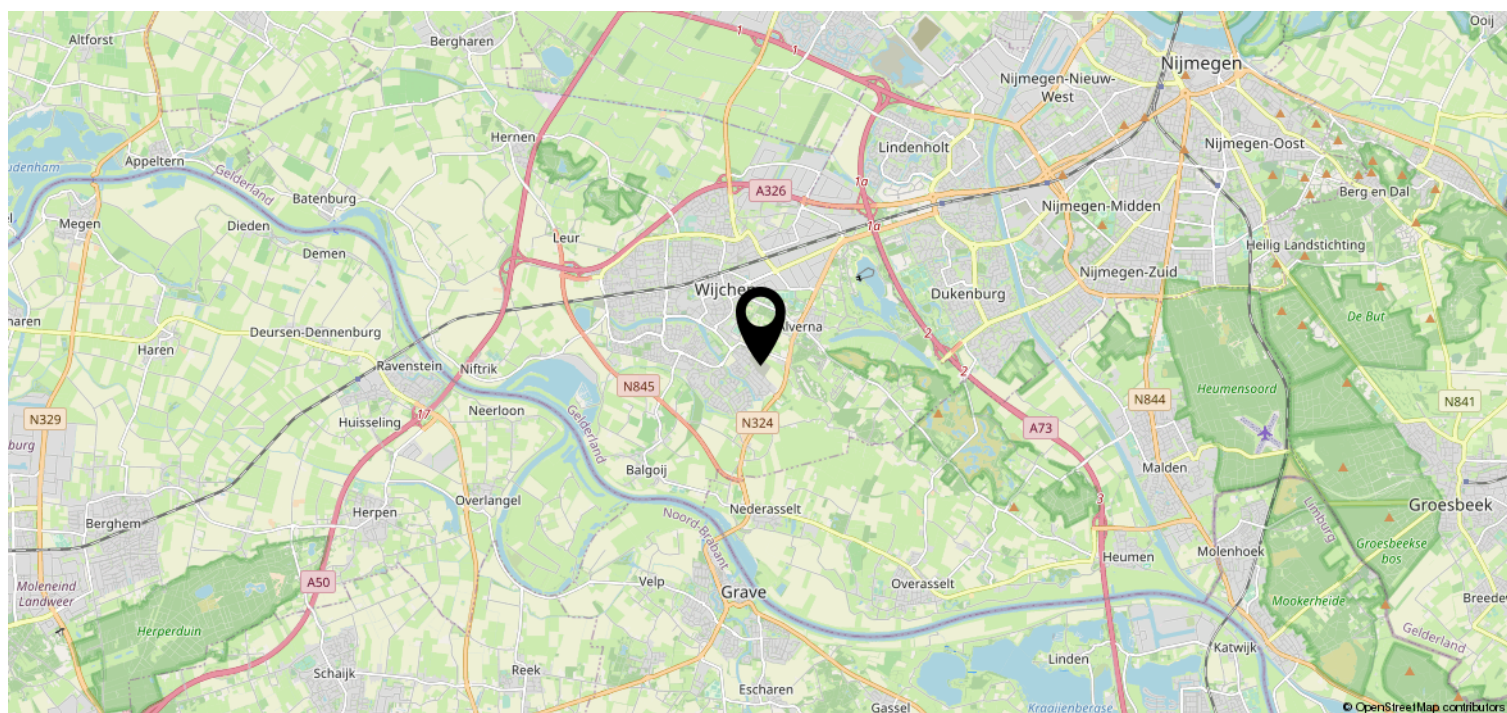
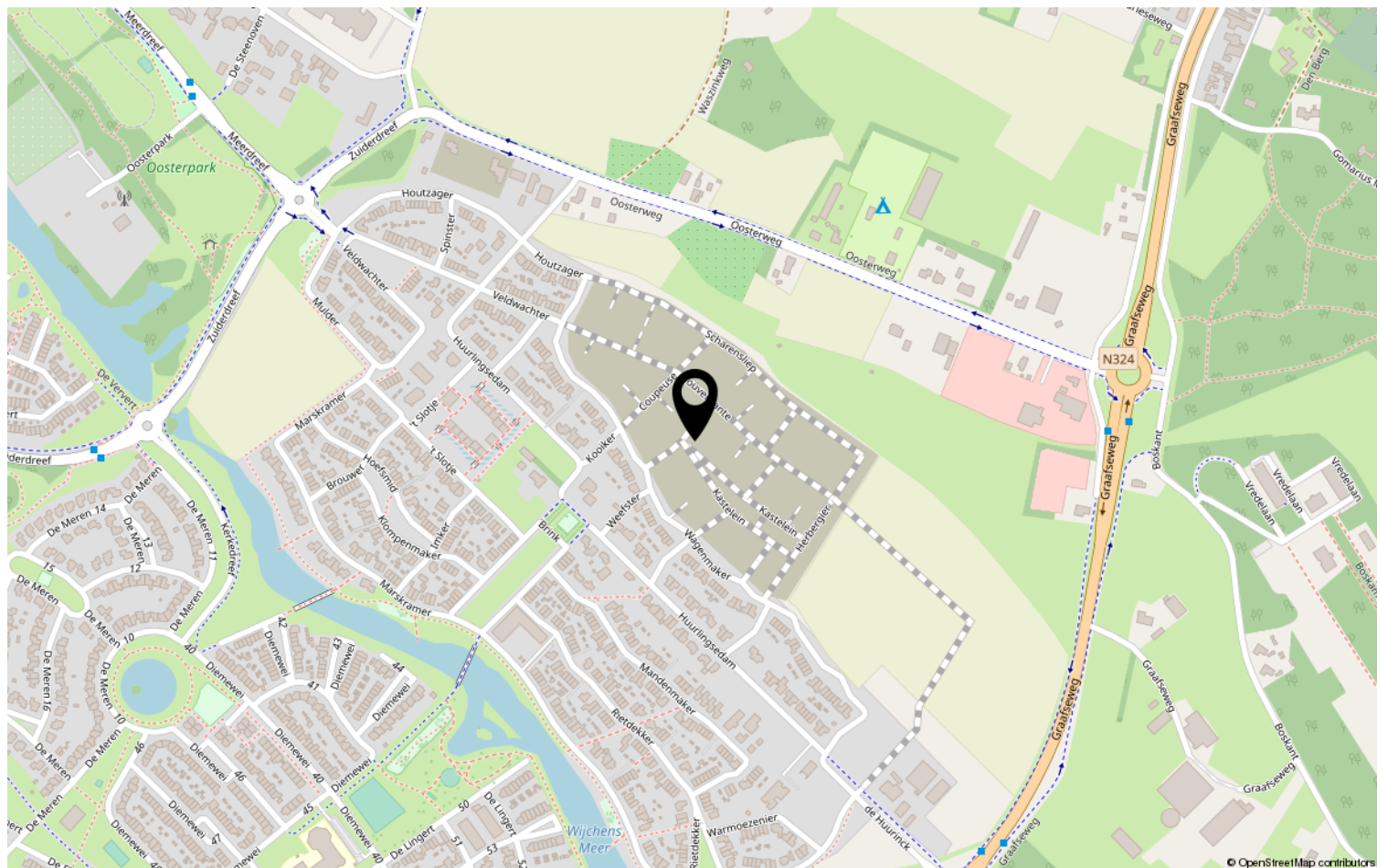
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

DISVELD
MAKELAARDIJ

Kastelein 1, Wijchen



Heeft u interesse?

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

Laauwikstraat 61
6663 CH Lent

024-2122279 | info@disveldmakelaardij.nl
disveldmakelaardij.nl