DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

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







- Coupeuse 13, Wijchen
- € Vraagprijs: € 349.500 k.k.
- Woonoppervlakte: 51 m²
- Perceeloppervlakte: 90 m²
- Kamers: 2 kamers (1 slaapkamers)
- Energielabel: A+++

Scan Mij!

Coupeuse 13
WIJCHEN



Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Tussenwoning met achtertuin met houten berging





Duurzaam, stijlvol en comfortabel wonen in Huurlingsedam!
Op zoek naar een moderne woning waar je voorlopig weinig omkijken naar hebt?
Deze in 2024 gebouwde woning combineert comfortabel wonen met een hoogwaardig en duurzaam afwerkingsniveau. Dankzij de volledig gasloze uitvoering, energielabel A+++, triple beglazing en 11 zonnepanelen woon je hier bovendien bijzonder energiezuinig. Binnen tref je een stijlvolle keuken, moderne badkamer en een sfeervolle slaapkamer onder de kap. De woning is netjes afgewerkt, voorzien van een laminaatvloer en biedt een praktische indeling. Een fijne plek voor wie comfortabel, overzichtelijk en met relatief weinig onderhoud wil wonen!

De woning ligt in Huurlingsedam, de jongste woonwijk van Wijchen. De wijk is groen opgezet en kenmerkt zich door de speelse indeling, gevarieerde bebouwing en prettige woonomgeving. Je woont hier in een jonge buurt met diverse voorzieningen in de omgeving. Ook het centrum van Wijchen, het NS-station en de uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Een fijne plek om thuis te komen!

Bijzonderheden:
Gebouwd in 2024: modern, duurzaam en onderhoudsvriendelijk wonen;
Elektrische verwarming;
Elektrische boiler;
Voorzien van een WTW-unit;
Stijlvolle keuken en moderne badkamer;
Nette laminaatvloer;
Slaapkamer eenvoudig af te sluiten door het plaatsen van een schuifdeur;
Onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidoosten;
Tuin voorzien van twee buitenstopcontacten en een buitenkraan;
Houten berging met elektra en achterom.

Het zitgedeelte met open-slaande tuindeuren

Bouwjaar: 2024 Woonoppervlak: 51 m² Perceeloppervlak: 90 m²

Indeling
Begane grond: via de entree kom je binnen in de hal met meterkast en toegang tot de woonkamer en badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken. Deze heeft een stijlvolle uitstraling en is praktisch ingericht met diverse inbouwapparatuur. De bovenkastjes zorgen bovendien voor extra bergruimte. De woonkamer is prettig licht en staat dankzij de dubbele openslaande deuren in directe verbinding met de achtertuin. Een praktische trapkast biedt extra bergruimte. Ook de badkamer bevindt zich op de begane grond. Deze is modern uitgevoerd en voorzien van een ruime inloopdouche.

Op de eerste verdieping bevindt zich de slaapkamer. De hoogte van de kap geeft deze ruimte een sfeervol karakter. Er is voldoende plek voor een tweepersoonsbed en een ruime kledingkast. Het aanwezige FAKRO-dakvenster zorgt voor prettig daglicht. De slaapkamer kan bovendien relatief eenvoudig worden afgesloten door het plaatsen van een schuifdeur.
Vanuit de slaapkamer bereik je de praktische berg-/wasruimte. Hier bevinden zich de witgoedaan-sluitingen, WTW-unit, omvormer van de zonnepanelen en elektrische boiler. Naast de technische voorzieningen is er volop bergruimte, ook achter de knieschotten aan weerszijden.

Buitenruimte
De achtertuin is gelegen op het zuidoosten, waardoor je hier heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin is praktisch aangelegd met een terras, nette bestrating, een stukje kunstgras en een houten vlonder. De tuin is bovendien voorzien van twee buitenstopcontacten en een buitenkraan. Achterin staat een houten berging, voorzien van elektra. Via de poort bereik je de achterom.



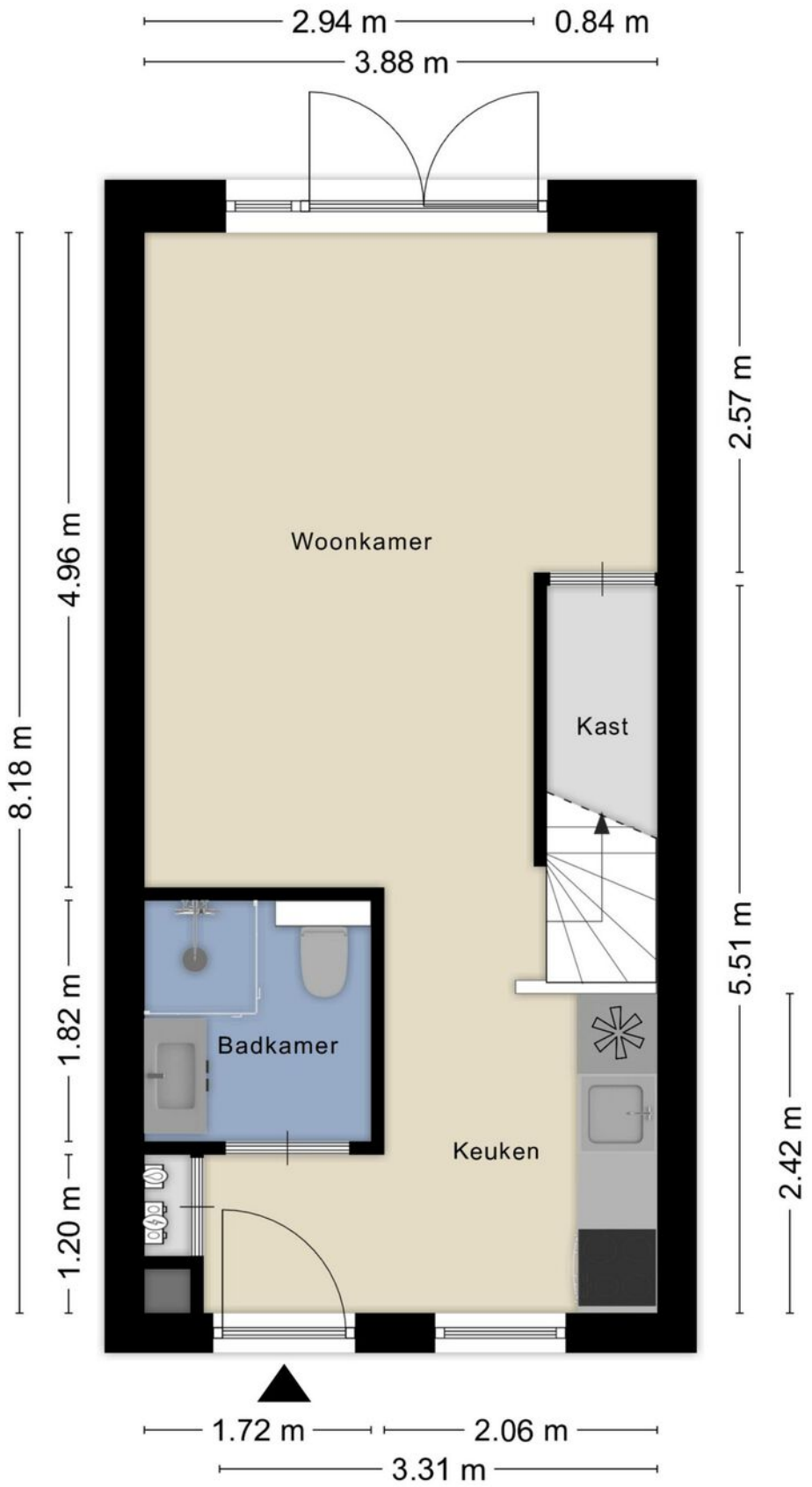
Open keuken met inbouw-apparatuur aan de voorzijde







Plattegrond
Begane grond

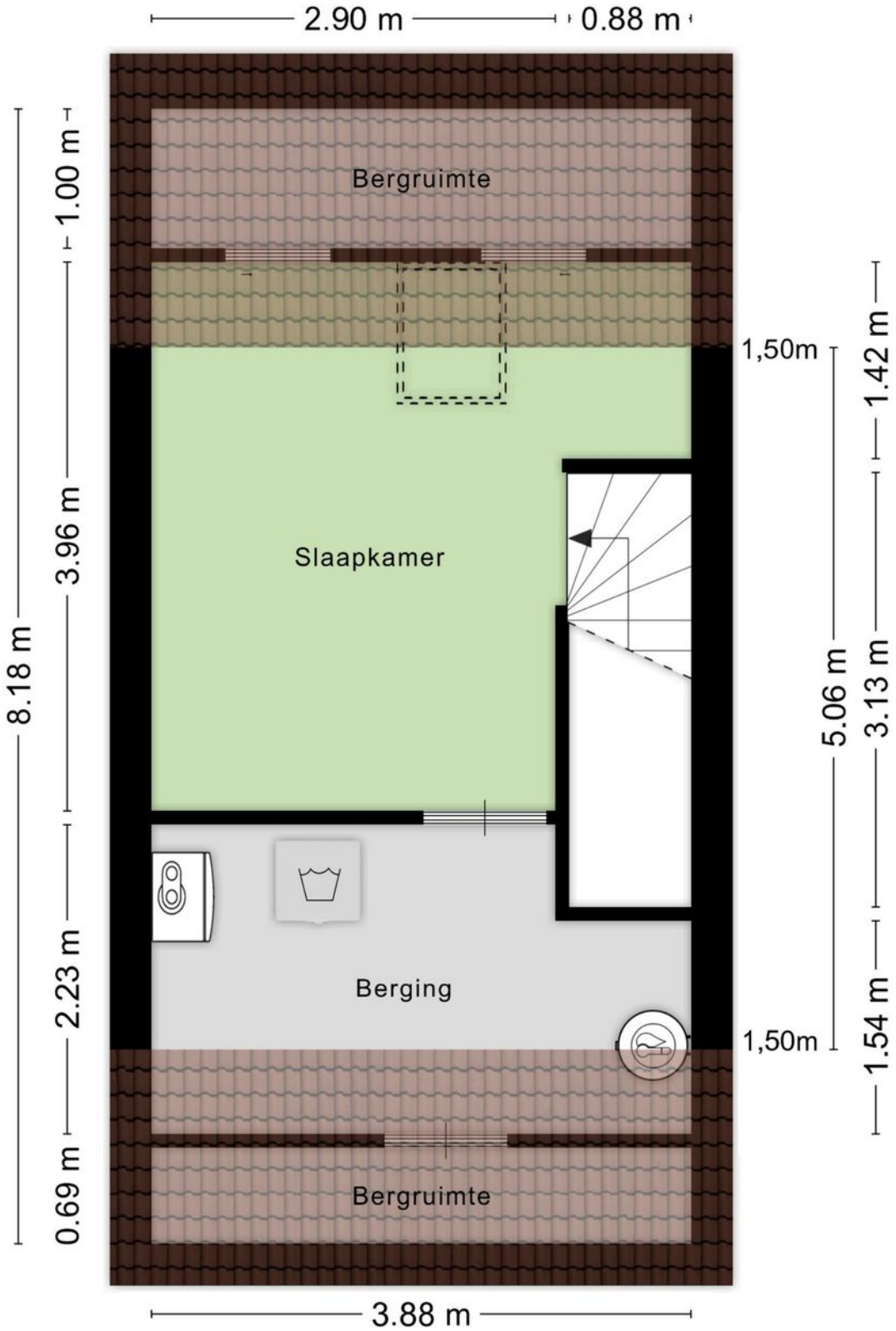


Badkamer op de begane grond
Bergruimte op de verdieping





Plattegrond
1e verdieping



De slaapkamer met een mooie hoge nok





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.

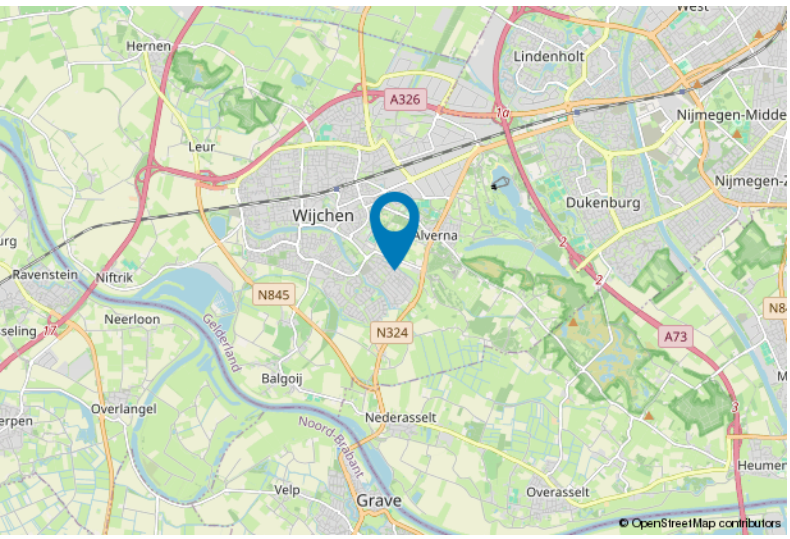
Kadastrale gemeente:	**Wijchen**
Sectie:	**P**
Perceelnummer:	**2905**
Perceeloppervlakte:	**90 m²**

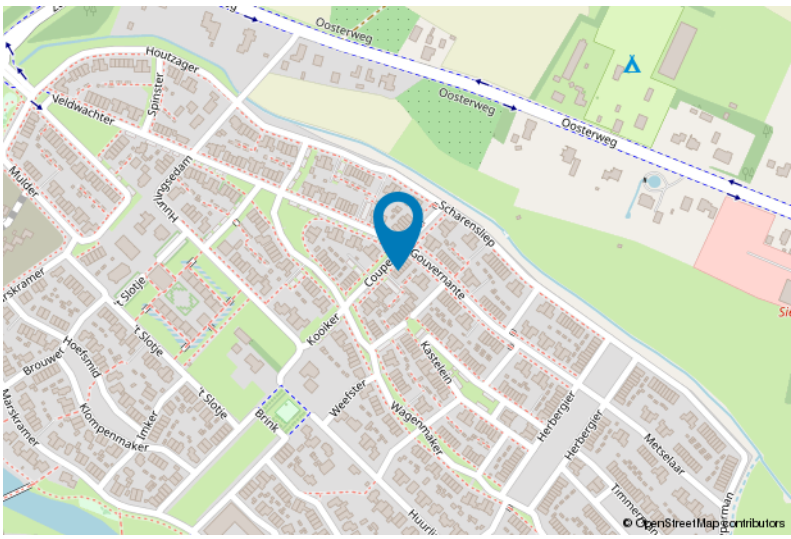
Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast (slaapkamer)			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangsysteem		X	
- Bankstel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- 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		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Houten vlonder	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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!

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