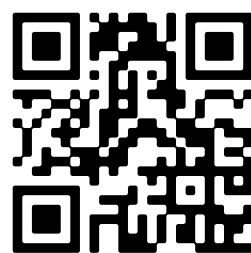




- 🏠 Tienakker 8, Wijchen
- € Vraagprijs: € 425.000 k.k.
- 📏 Woonoppervlakte: 66 m²
- 🛏 Kamers:
- 🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!



Tienakker 8

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!




DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Appartement met 2 terrassen met uitzicht op Kloosterpark



Wonen op de begane grond in een appartement op slechts 2-3 minuten loopafstand van het centrum van Wijchen en toch genieten van het gevoel van buiten wonen. Vier jaargetijden lang heeft u vanuit dit appartement zicht op de parkachtige omgeving van het Kloosterpark. Doordat dit hoekappartement zich op de begane grond bevindt, beschikt u over twee ruime buitenterassen van 18 m² en 14 m², waarvan één overdekt. Vanaf de terrassen kijkt u uit over de binnentuin en het Kloosterpark. Een fijne plek om te genieten van de rust, het groen en het buitenleven, terwijl alle voorzieningen van het centrum op korte loopafstand liggen.

Dit 3-kamer hoekappartement maakt deel uit van het kleinschalige en luxe appartementencomplex Meerzicht Oost. Het appartement beschikt over een eigen afgesloten garagebox van liefst 23 m² in de parkeerkelder, voorzien van een elektrische deur met afstandsbediening. De parkeerkelder is zowel met de trap als met de lift bereikbaar.

Het appartement is de afgelopen jaren op verschillende punten gemoderniseerd. Zo is er een nieuwe keuken geplaatst, is de badkamer gemoderniseerd en is in 2025 een nieuwe cv-ketel geplaatst. Hierdoor beschikt de woning over een eigentijdse basis en een prettig wooncomfort.

Algemeen:

- nieuwe keuken 2024
- gemoderniseerde badkamer 2024
- nieuwe cv-ketel geplaatst in 2025
- gehele woning voorzien van een laminaat parketvloer
- volledig geïsoleerd (energielabel A)
- twee gezonde VvE's: Meerzicht Oost (wonen) en parkeerbox (kelder)
- maandelijkse servicekosten: woonappartement € 206,- en garagebox € 64,-
- fraaie ligging op korte afstand van het centrum van Wijchen (2-3 minuten lopen)
- NS-station op circa 10 minuten lopen



Op begane grond op loopafstand van het centrum

Bouwjaar: 2008

Woonoppervlak: 66 m²

Indeling

Parkeerkelder:

Afgesloten garagebox van 24 m², voorzien van een elektrische deur met afstandsbediening.

Begane grond:

Entree met brievenbussen, hal met videofooninstallatie, lift en trappenhuis. Via de hal bereikt u de woning. De woning heeft een entree/hal met toilet en meterkast. Vanuit de hal komt u in de woonkamer met open keuken. De nieuwe keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en combi-magnetron. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het terras. Verder beschikt het appartement over een ruime slaapkamer en een kleinere kamer die bijvoorbeeld gebruikt kan worden als slaap- studeer-, werk- of garderobekamer.

De badkamer is gemoderniseerd en beschikt over een douche, toilet, grote wastafel en de aansluiting voor wasmachine en droger. In de woning is tevens een praktische berging aanwezig met aansluiting voor de wasmachine en de cv-opstelling. In 2025 is een nieuwe cv-ketel geplaatst.

Tuin:

Het appartement beschikt over twee ruime buitenterrassen. Het terras van circa 18 m² is gelegen op het westen en het tweede terras van circa 14 m² op het noorden. Vanaf beide terrassen heeft u zicht op het groen van de binnentuin en het Kloosterpark.





Plattegrond

Begane grond





Keuken uit 2024 met diverse inbouwapparatuur





Ruime slaapkamer met toegang tot het terras



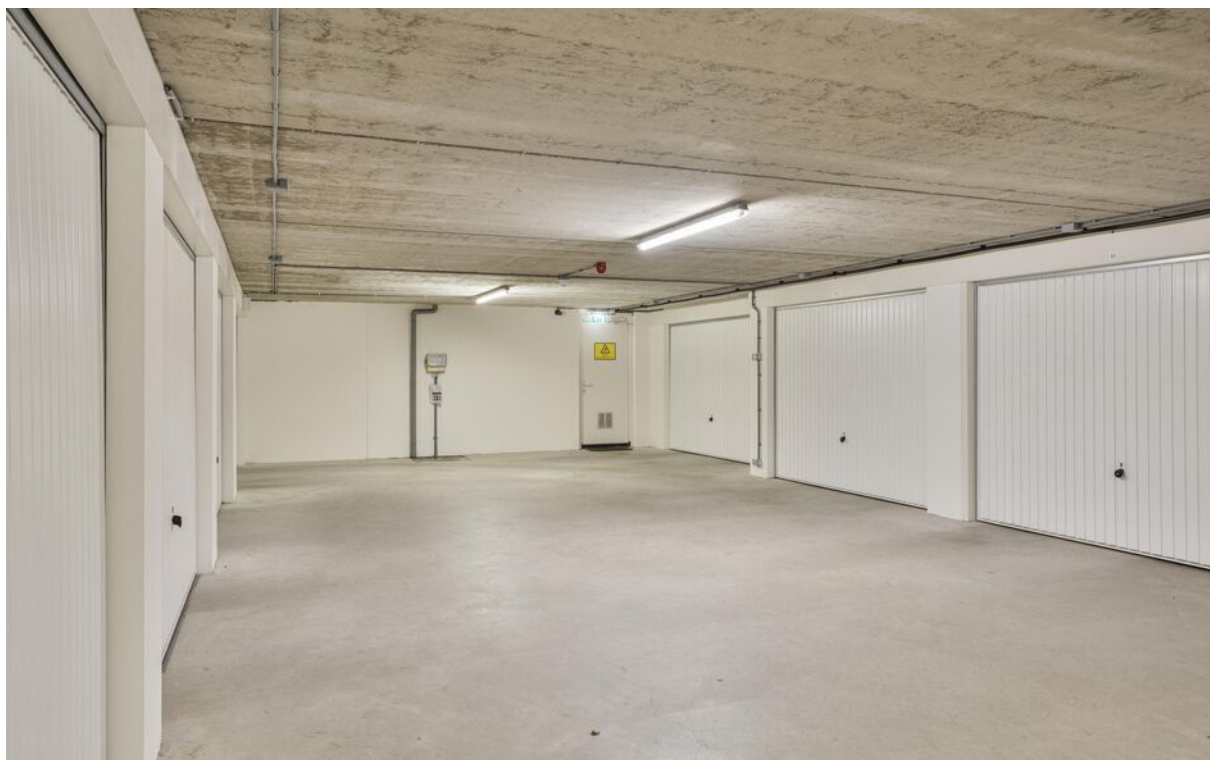


2e slaapkamer en verzorgde badkamer



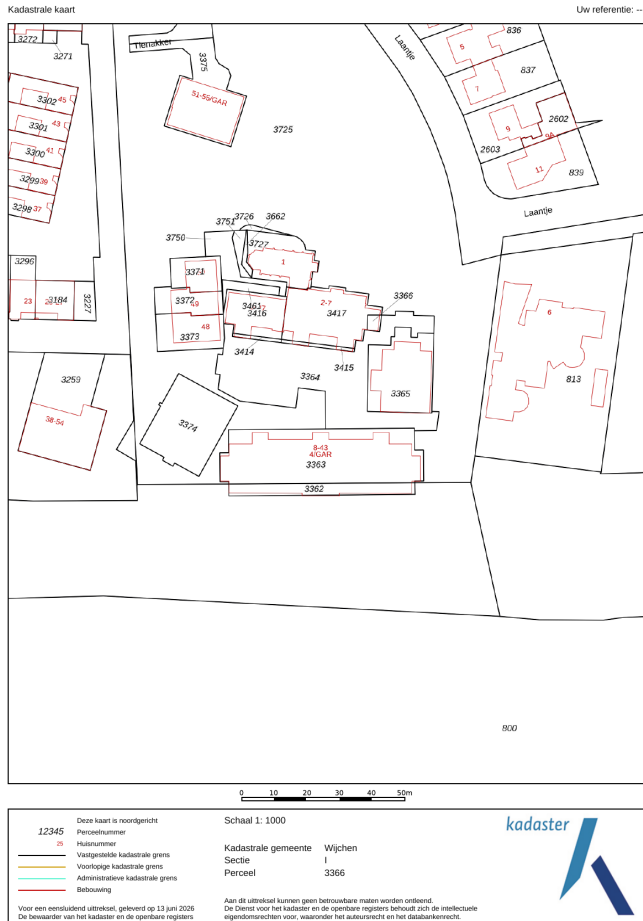


Eigen afgesloten garagebox voorzien van elektrische deur



Kadastrale kaart

Wijchen, 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.

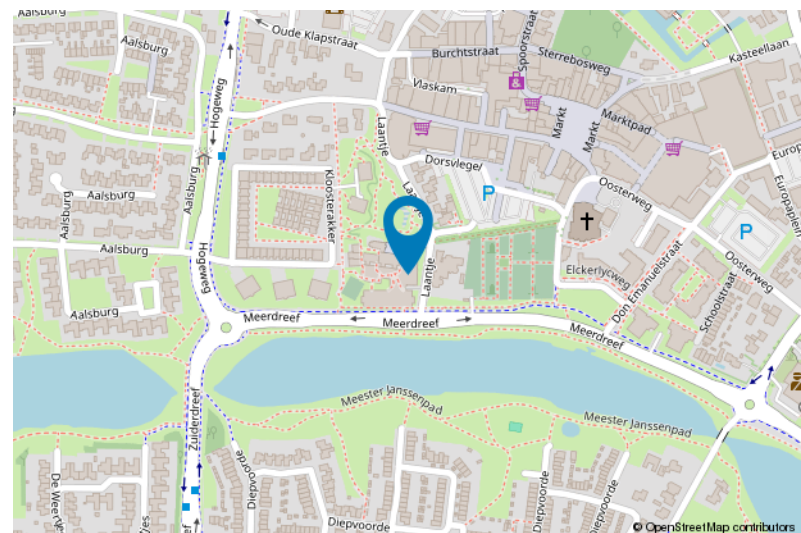
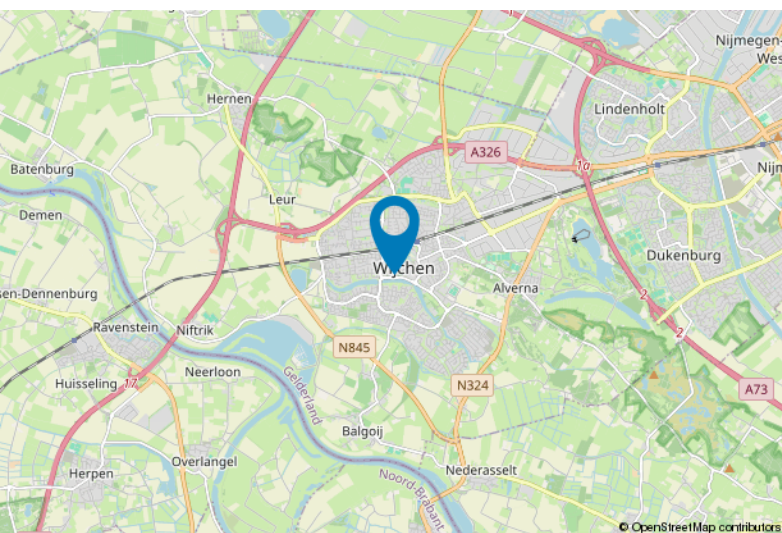
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: I
Perceelnummer: 3391
Appartementsindex: 4 en 47

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 gebruiksovervlakte. 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			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle kledingkast en stellingen in de garage gaan mee.		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- Duette			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	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			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletrolhouder		X	



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



Driessen Makelaardij
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!*