

- 🏠 Aalsburg 1272, Wijchen
- € Vraagprijs: € 569.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 140 m²
- 🏠 Perceeloppervlakte: 202 m²
- 🏠 Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- 🌍 Energielabel: A



📱 Scan Mij!



Aalsburg 1272

Wijchen

A ++++



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



2-onder-1-kap Prachtig gerenoveerd



Op een mooie en geliefde locatie, dichtbij het centrum gelegen, prachtig gerenoveerde 2-onder-1-kapwoning met 4 ruime slaapkamers, garage, eigen oprit en fijne tuin met terrasoverkapping. De moderne updates in de woning en de goede afwerking zorgen voor eigentijds comfort en maakt deze woning instapklaar; je kunt hier dus zó in. Deze fraaie tweekapper is gelegen in een rustig woonhofje - van een zeer kindvriendelijke wijk - en heeft een mooi vrij uitzicht aan de voorzijde en voldoende parkeergelegenheid.

Bouwjaar: 1970, woonoppervlak: 140 m², inhoud: 495 m³.

Perceeloppervlak: 202 m² (excl. gedeelte voortuin gehuurd van de gemeente Wijchen).

Deze woning heeft heel wat te bieden:

- In 2023 gehele begane grond gerenoveerd (door aannemer);
 - nieuwe moderne keuken, PVC visgraat vloer in woonkamer, keuken en hal, wanden en plafond strak stucwerk, zwart stalen binnendeur
 - In 2022 gehele woning (incl. schuifpui, dakkapel en deur in garage) nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas;
 - Airco op begane grond en 2e verdieping ((koelen en verwarmen);
 - 1e en 2e verdieping elektrische rolluiken en 2 elektrische screens begane grond voorzijde ((
 - 3 slaapkamers op de 1e verdieping;
 - 1 slaapkamer op de 2e verdieping voorzien van een nieuwe pandbrede dakkapel ((
 - 16 zonnepanelen (in eigendom);
 - Garage voorzien van elektra en een ruime oprit;
 - Terrasoverkapping aan de achtergevel (extra diep en met elektra);
- * Elektra in de tuin en 2 buitenkranen;
* Energielabel A.



Moderne updates en goede afwerking

Bouwjaar: 1970

Woonoppervlak: 140 m²

Perceeloppervlak: 202 m²

Indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast, provisiekast en toilet met fonteintje. Ruime sfeervolle L-vormige woonkamer met veel lichtinval en voorzien van een nieuwe PVC vloer, de wanden en het plafond zijn opnieuw gestukadoord (glad); nieuwe schuifpui met toegang tot de terrasoverkapping en de tuin. Open keuken, geheel vernieuwd, modern en uitgerust met Bora inductiekookplaat met afzuiging, combi oven/magnetron, grote koelkast, vriezer, vaatwasser en quooker. Het werkblad is van composiet. Vanuit de keuken toegang naar buiten.

1e verdieping: overloop met daglicht, 3 royale slaapkamers alle voorzien van een laminaatvloerafwerking; grote badkamer met ligbad, douchecabine, zwevend toilet, een dubbele wastafel, designradiator en daglichttoetreding/ventilatieraam.

2e verdieping: vaste trap naar mooi gerenoveerde zolderverdieping met een nieuwe pandbrede dakkapel aan de achterzijde voor extra ruimte en licht. Voorzolder met opstelling wasmachine en droger, cv-ketel en royale bergruimte, vervolgens een royale 4e slaapkamer voorzien van verwarming en met bergruimte. Op deze verdieping is airco aangebracht.

Garage: vrijstaande garage met een nieuwe kunststof deur in de zijgevel en voorzien van elektra.

Aangrenzend een ruime oprit voor 2 auto's.

Tuin: de voortuin is opnieuw aangelegd en in de achtertuin (aan de achtergevel van de woning) is een sfeervolle terrasoverkapping gemaakt die extra diep is en voorzien is van elektra.

De woning heeft een achterom.





Instapklaar en eigentijds comfort





Plattegrond

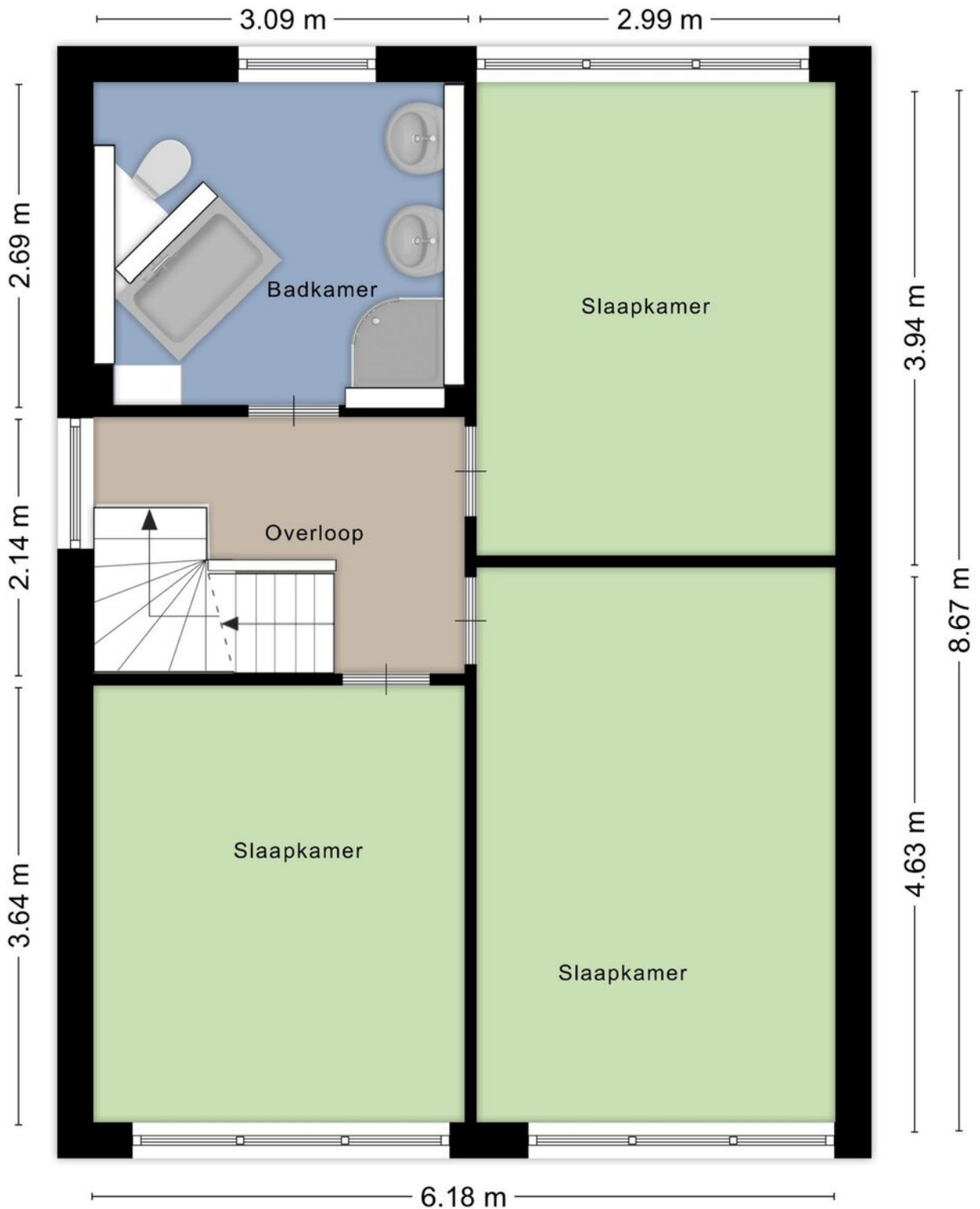
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



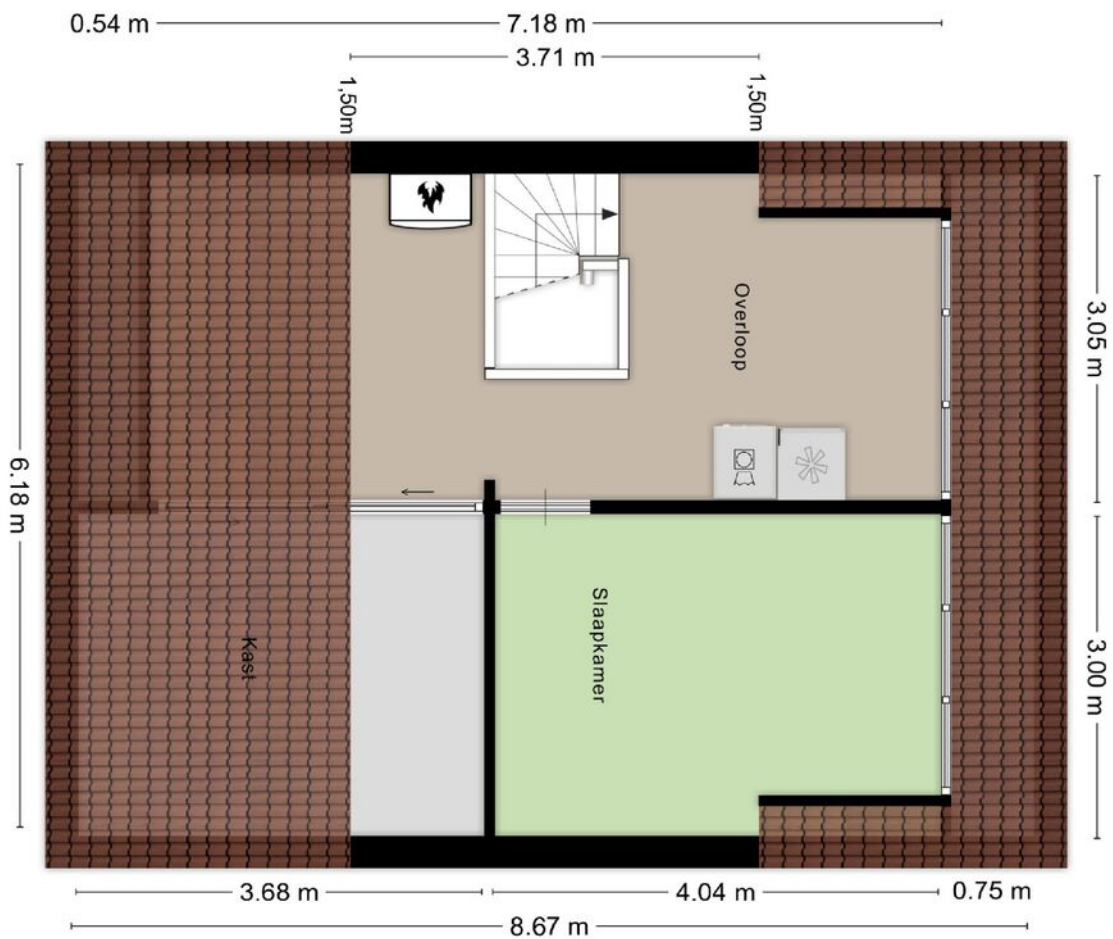


4 ruime slaapkamers en grote badkamer met ligbad





Gerenoveerde zolder met pandbrede 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: I
Perceelnummer: 2776
Perceeloppervlakte: 202 m²

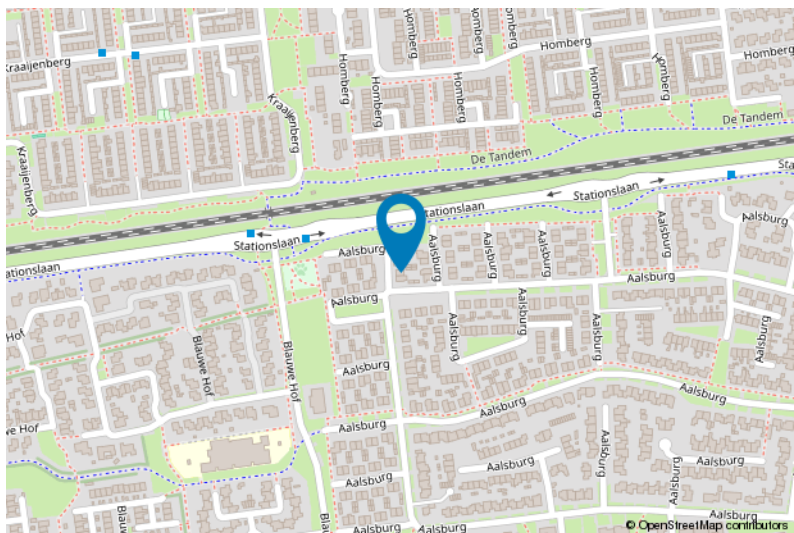
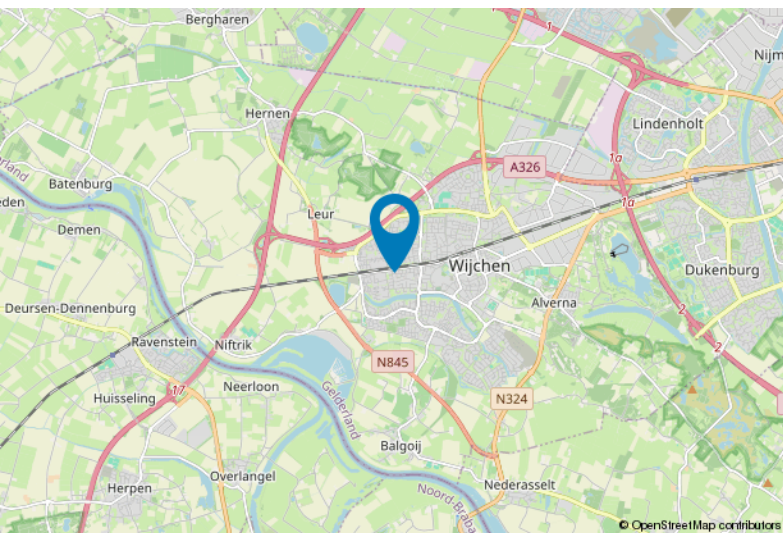
Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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 gebruiksoverlakte. 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			
- Witte kledingkast op slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Palmboom		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
Al 40 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!