



- 🏠 Aalsburg 1702, Wijchen
- € Vraagprijs: € 619.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 166 m²
- 📐 Perceeloppervlakte: 247 m²
- 🏠 Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: B



📱 Scan Mij!



Aalsburg 1702

Wijchen

B



Scan mij voor meer info!





2/1-kapwoning met garage, achtertuin op zuiden



Een huis waaraan alles klopt, van binnen en buiten, van achter naar voor, van onder tot boven. Het huis is luxe, ruim en ideaal gelegen: welkom in deze prachtige twee-onder-een-kapwoning aan de Aalsburg 1702 in Wijchen.

Met een totale oppervlakte van 166m² biedt dit woonhuis alle ruimte en privacy die gezinnen nodig hebben. Het bouwjaar van 1971 zorgt voor een solide basis, terwijl moderne updates en goede afwerking zorgen voor eigentijds comfort. Je kunt hier dus zó in.

Deze woning heeft een grote uitgebouwde woonkamer en maar liefst 4 slaapkamers en een garage. In de heerlijke vrij gelegen achtertuin kun je het grootste deel van de dag genieten van de zon.

Deze tweekapper is gelegen aan een rustige brede straat in een zeer kindvriendelijke wijk met veel groen. In de nabijheid van de woning zijn diverse uitvalswegen (A50 en A73), basisscholen en winkels. Ook het centrum van Wijchen is op korte afstand.

Bijzonderheden:

- Aanbouw, hierdoor veel leefruimte
- Gehele benedenverdieping (incl. hal en toilet) vloerverwarming
- Airco op de 1e verdieping
- Moderne badkamer, keuken en toilet
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping
- 1 slaapkamer op de zolder, voorzien van een pandbrede dakkapel en veel praktische bergruimte
- Dak,- glas en vloerisolatie en 12 zonnepanelen
- Schilderwerk 2022
- Mooi aangelegde tuin (2021)
- Zinken regenpijpen
- Garage voorzien van elektra en een ruime oprit aan de voorzijde van de woning



Woonkamer met aanbouw en gezellige gashaard

Bouwjaar: 1971

Woonoppervlak: 166 m²

Perceelopp.: 247 m² + € 81 m² bruikleen

Indeling

De diepte van de voortuin biedt privacy vanaf de straat en op de oprit is plaats voor meerdere auto's. Je betreedt de woning in de ruime hal met meterkast, toilet, garderobe en de trap naar boven. Via een fraaie stalen deur kom je in de woonkamer en hier word je direct verrast door de ruimtelijkheid van de woning. Een goed ontworpen lay-out zorgt voor optimaal gebruik van de beschikbare ruimte. De woonkamer is voorzien van een houten vloer en een gezellige gashaard, waardoor het een perfecte plek is om te ontspannen en quality time door te brengen met je gezin. De achtergevel is uitgebouwd en voorzien van een schuifpui naar de tuin. Deze zorgen voor veel lichtinval en een mooi uitzicht op de tuin en is de perfecte plaats voor een mooie grote eettafel.

De keuken aan de voorzijde heeft een luxe inrichting met matzwarte keukenkastjes met wit composietsteen werkblad en a-merk inbouwapparatuur inclusief een quooker uit 2024 en een luxe wijnkast. In de keuken en hal ligt een gietvloer.

Op de eerste verdieping zijn drie fijne slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn allemaal lekker ruim en voorzien van een fraaie houten vloer en 2 kamers geven toegang tot het balkon (voor en achter). De badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad en 2 vaste wastafels in een badmeubel. Verder heb je op deze verdieping nog een separate toilet en wasruimte (voormalige badkamer).

2e Verdieping: verrassend is de grote, hoge en lichte zolderetage voorzien van een kunststof pandbrede dakkapel. Deze bestaat uit een 4e slaapkamer en een voorzolder met de stookruimte en een dakraam. Tevens krijgen we vanaf de 2e verdieping via een klein luik nog toegang tot een kleine bergzolder.





Luxe ingerichte keuken met 5-pits gaskooktoestel





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





Drie fijne slaapkamers, badkamer en separaat toilet





Plattegrond 2e verdieping 4e Slaapkamer met 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.

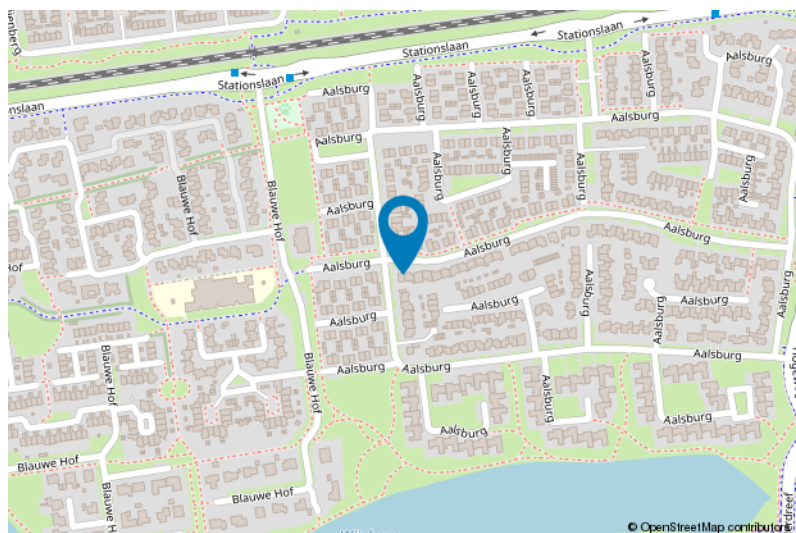
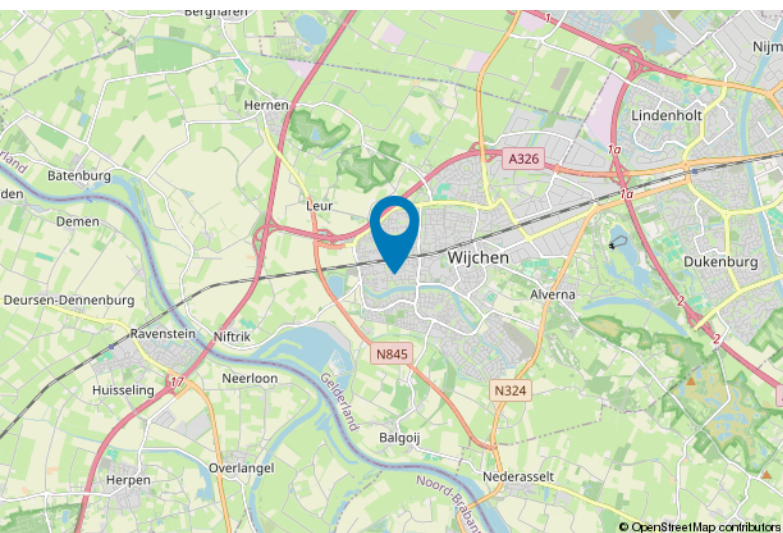
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: I
Perceelnummer: 1451
Perceeloppervlakte: 247 m² + 81 m²
bruikleen van gemeente

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			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Tv meubel			X
- Kast zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- Sonos ophangbeugels woonkamer			X
- Kinderbureau	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- Quooker	X		
- Wijnkast keuken			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Sier)hek	X		
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!