

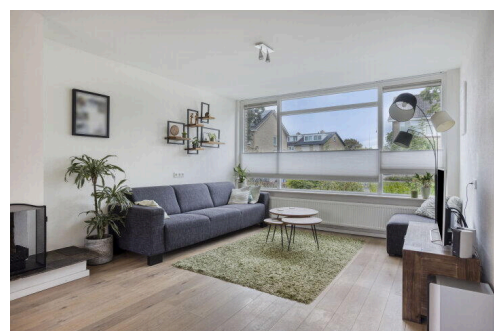
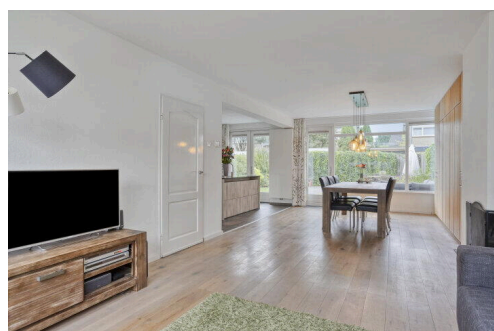
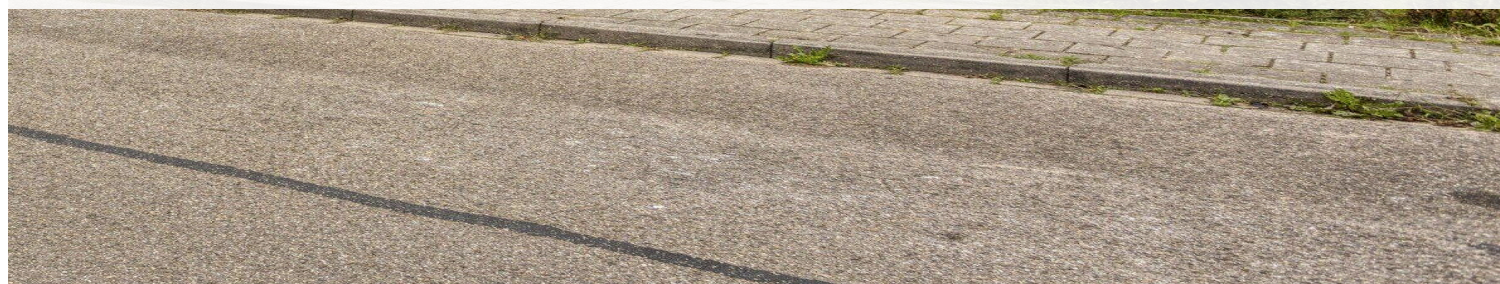
Wijchen

Aalsburg 1720 | Vraagprijs € 609.000 k.k.

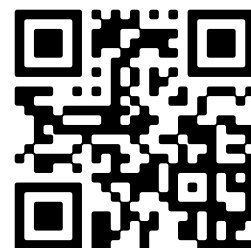


BESCHIKBAAR

WWW.AALSBURG1720.NL



Type object: Eensgezinswoning, 2-onder-1-ka...
Bouwjaar: 1974
Woonoppervlakte: 153 m²
Perceeloppervlakte: 259 m²
Inhoud: 617 m³
Aantal kamers: 6
Website: www.aalsburg1720.nl



Omschrijving

Aalsburg 1720, 6602VD Wijchen

Op zoek naar een grote, fijne gezinswoning met lekker veel ruimte, een garage én het centrum van Wijchen dichtbij? Dan is deze royale twee-onder-een-kapwoning, met maar liefst 153 m² woonoppervlakte in de geliefde wijk Aalsburg zeker het bekijken waard. De woning heeft een royale opzet, prettige lichtinval, verrassend ruime tweede verdieping en dit alles op 5 minuten lopen van het centrum van Wijchen.

Met vier slaapkamers, twee badkamers, een zeer royale, multifunctionele zolder én een zonnige tuin op het zuiden maken dit een heerlijk huis dat je van binnen echt moet ervaren.

Daarbij is op het gebied van verduurzaming de afgelopen jaren veel gedaan. Zo zijn de kozijnen vernieuwd en voorzien van HR++ glas en beschikt de woning over muur- en vloerisolatie. Ook de garage is aangepakt met een vernieuwd dak, een nieuwe garagedeur en nieuwe kozijnen. Hiermee is al flink geïnvesteerd in comfort en energiezuinig wonen.

De ligging maakt het plaatje compleet. Aalsburg is een ruim opgezette, groene en kindvriendelijke wijk, terwijl je binnen enkele minuten in het gezellige centrum van Wijchen staat. Ook het NS-station, het Wijchens Meer, scholen, verschillende speeltuintjes en dagelijkse voorzieningen liggen dichtbij. Via de A50 en A73 rijd je bovendien gemakkelijk richting Nijmegen en 's-Hertogenbosch.

Bouwjaar: 1974

Woonoppervlakte: 153 m²

Inhoud: 593 m³

Garage: ca. 20 m²

Perceeloppervlakte: 259 m²

Bijzonderheden:

Vernieuwde kozijnen met HR++ glas, draai kiepramen en horren

Muur- en vloerisolatie aanwezig

Cv-ketel vernieuwd in 2019

Vier slaapkamers met mogelijkheden voor een vijfde slaapkamer

Twee badkamers: één met douche, toilet en wastafel en één met vrijstaand ligbad

Een dubbele, zeer royale dakkapel op de tweede verdieping zorgt voor een enorme multifunctionele ruimte op zolder

Rolluiken op de eerste en tweede verdieping

Garage met vernieuwd dak, vernieuwde garagedeur en nieuwe houten kozijnen

Zonnige achtertuin op het zuiden

Twee elektrisch bedienbare zonneschermen (met nieuwe zonneschermen uit 2025)

Parkeren op eigen terrein

Indeling:

Begane grond

Via de overdekte entree stap je binnen in de ruime hal met vaste garderobekast, meterkast, toiletruimte met wandcloset en de trap naar boven. De woonkamer is royaal opgezet en dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. De parketvloer en open haard geven de ruimte een warme uitstraling. Er is volop plek voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel voor lange diners met familie en vrienden, terwijl je vanuit de woonkamer direct de achtertuin in loopt.

De open keuken sluit mooi aan op de eetkamer. Je beschikt hier over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, magnetron, vaatwasser uit 2025 en een royaal Smeg 6-pits fornuis met dubbele oven. Een fijne keuken voor wie graag uitgebreid kookt. Ook vanuit de keuken heb je direct toegang tot de tuin via dubbele openslaande tuindeuren.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee met een inbouwkast. De royale slaapkamers aan de voor- en achterzijde beschikken bovendien over een balkon. De badkamer is praktisch ingericht met een douchecabine, wastafel, en toilet. Extra bijzonder is de tweede badkamer die is voorzien van een vrijstaand ligbad en ook een praktische inbouwkast. Een fijne plek om even te ontspannen, maar ook een ruimte met mogelijkheden: desgewenst kun je hier een extra slaapkamer of thuiskantoor van maken.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping verrast met veel ruimte. Via de vaste trap bereik je de ruime voorzolder met witgoedaansluitingen, vaste internetaansluiting voor thuiswerkplek(ken), mechanische ventilatie en de cv-ketel uit 2019.

Aansluitend ligt een royale multifunctionele ruimte die kan dienen als slaapkamer, speelkamer, tienerkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Dankzij de grote dubbele dakkapel met kunststof kozijnen en geïntegreerde rolluiken is hier een lichte en volwaardige kamer ontstaan. Het dak is extra geïsoleerd en de verdieping is voorzien van een vinylvloer.

Garage en tuin

De stenen garage is met circa 20 m² lekker ruim en biedt volop mogelijkheden voor fietsen, opslag, gereedschap en hobbyspullen. De garage is inmiddels voorzien van een vernieuwd dak, een nieuwe garagedeur en nieuwe kozijnen. Op de ruime oprit kun je bovendien gewoon op eigen terrein parkeren.

De achtertuin vormt een van de absolute pluspunten van deze woning. Dankzij de gunstige ligging op het zuiden geniet je hier vrijwel de hele dag van de zon. Een fijne plek om vanaf het voorjaar tot ver in het najaar van het buitenleven te genieten. Direct aan de woning ligt een ruim terras met twee elektrisch bedienbare

zonneschermen, zodat je op warme dagen ook gemakkelijk de schaduw opzoekt. Verder biedt de tuin voldoende ruimte voor mooie kleurrijke borders, groene beplanting en meerdere gezellige speel- en zitplekken.

Kortom: een heerlijk ruime gezinswoning met vier slaapkamers, twee badkamers, een garage en een zonnige tuin, op een centrale plek in Wijchen. Een huis met een perfecte basis én volop ruimte om er helemaal je eigen thuis van te maken.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 609.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eensgezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1974
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	153
Perceeloppervlakte:	259
Inhoud:	617
Overige inpandige ruimte:	21
Externe bergruimte:	0
Gebouwgebonden buitenruimte:	13

Indeling

Aantal kamers:	6
Aantal badkamers:	1
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3
Voorzieningen:	Rolluiken, TV Kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Openslaande deuren

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbelglas
Verwarming:	C.V.-Ketel
Warm water:	C.V.-Ketel
Cv ketel:	Intergas

Buitenruimte

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

Tuin:	Achtertuint, voortuin
-------	-----------------------

Bergruimte

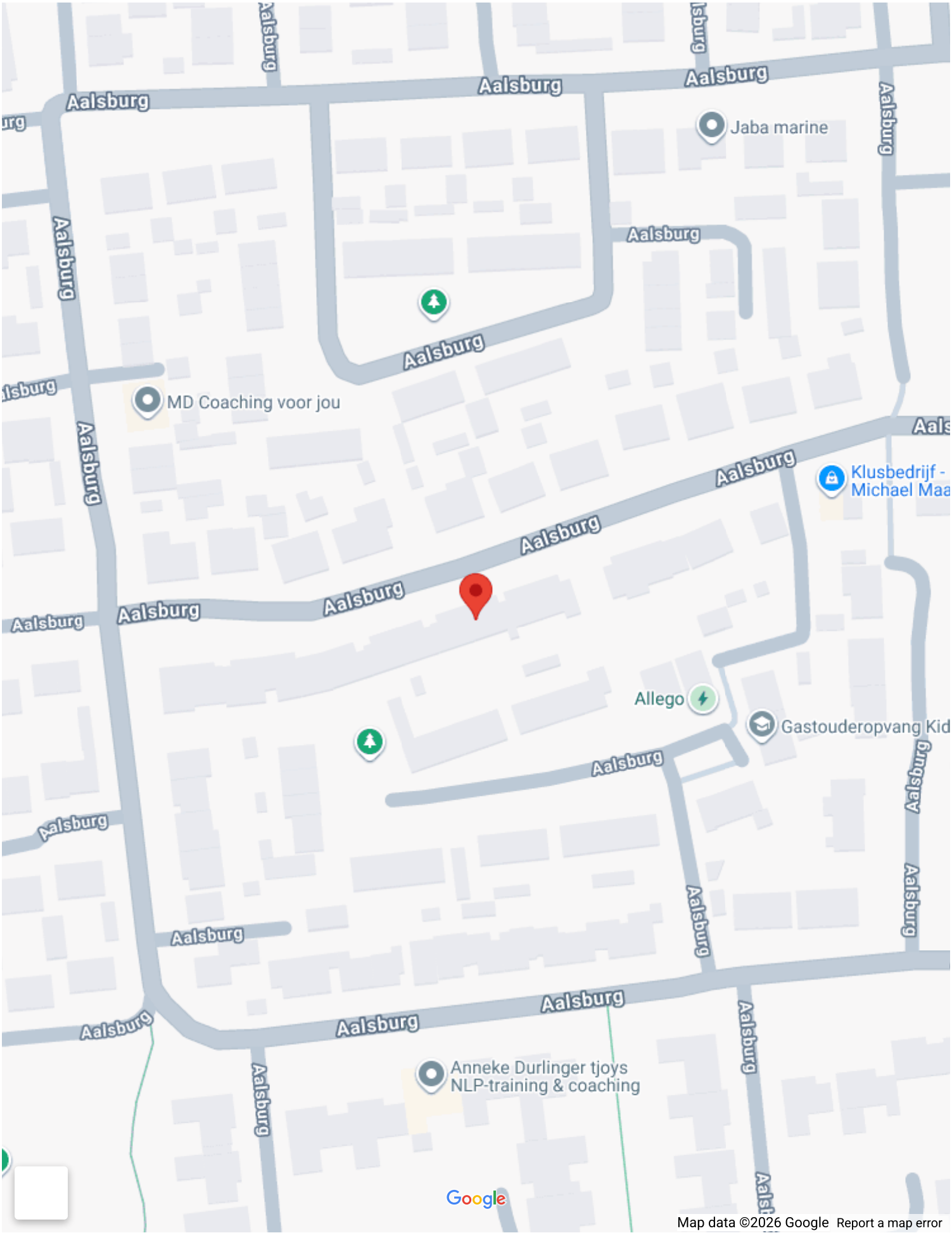
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

Garage

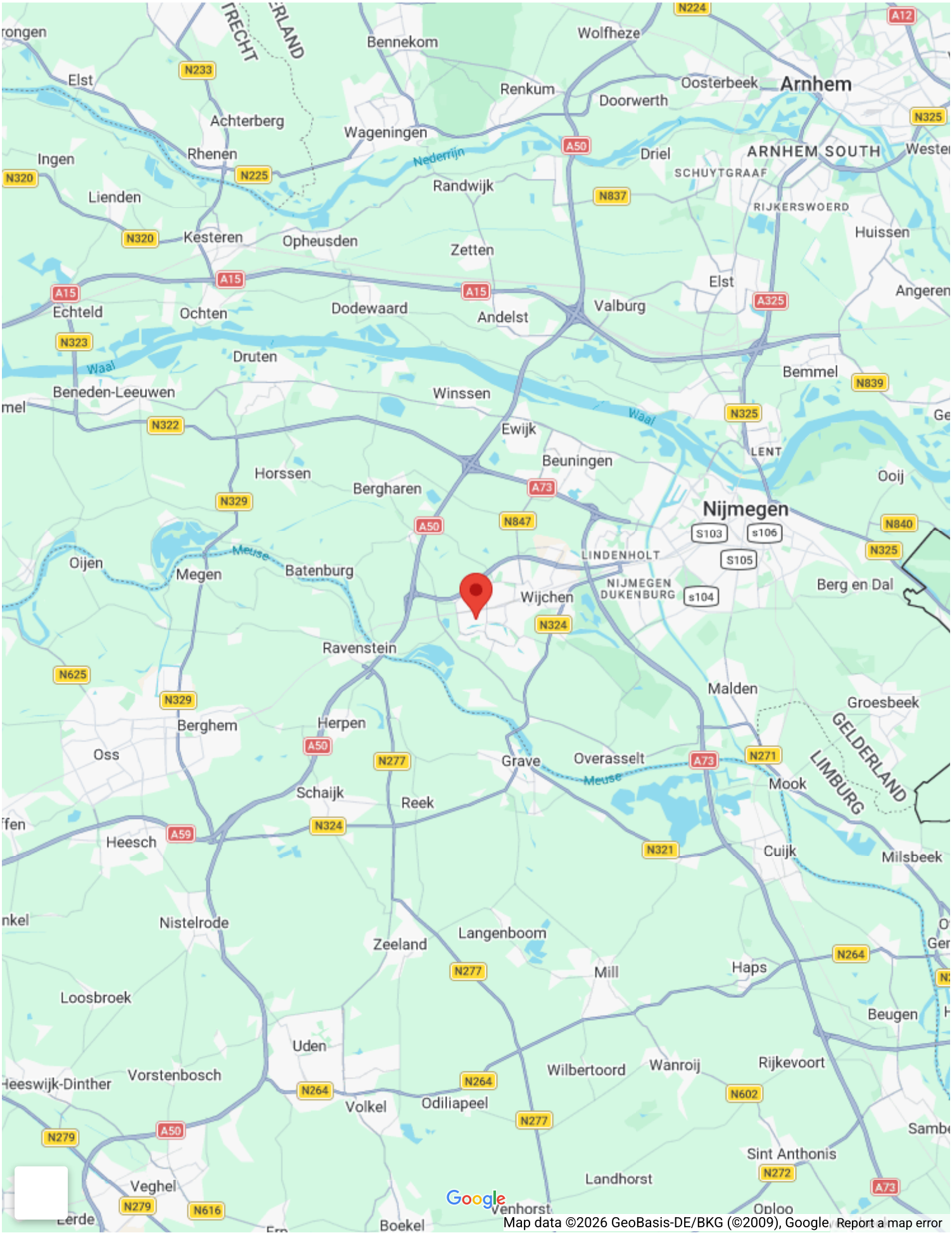
Soort garage:	Aangebouw steen
---------------	-----------------

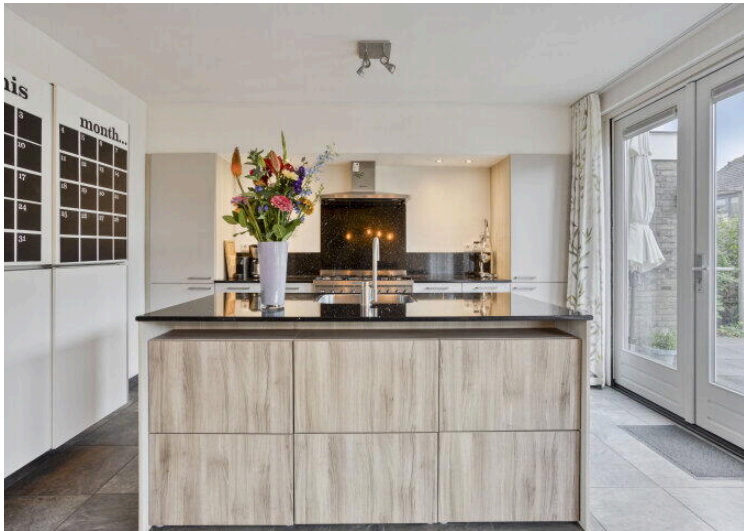
Voorzieningen garage:	Voorzien van elektra
-----------------------	----------------------

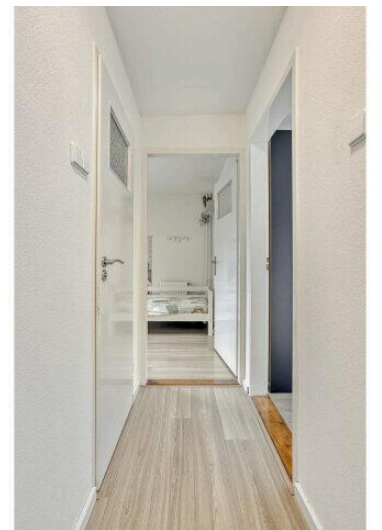
Op de kaart

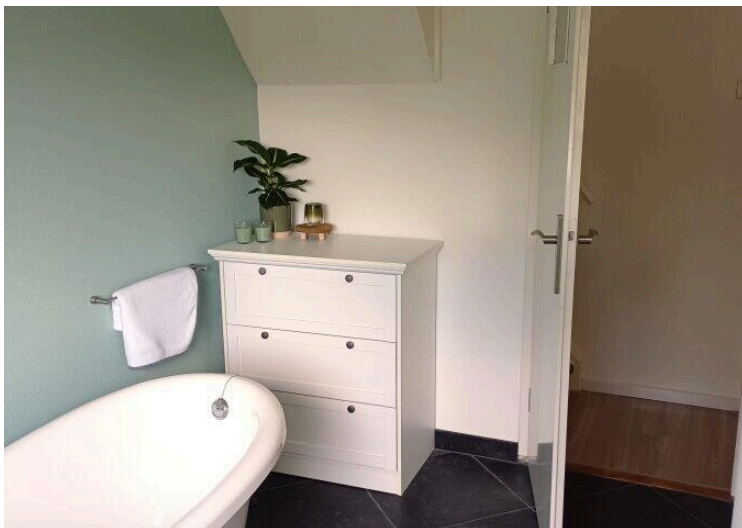
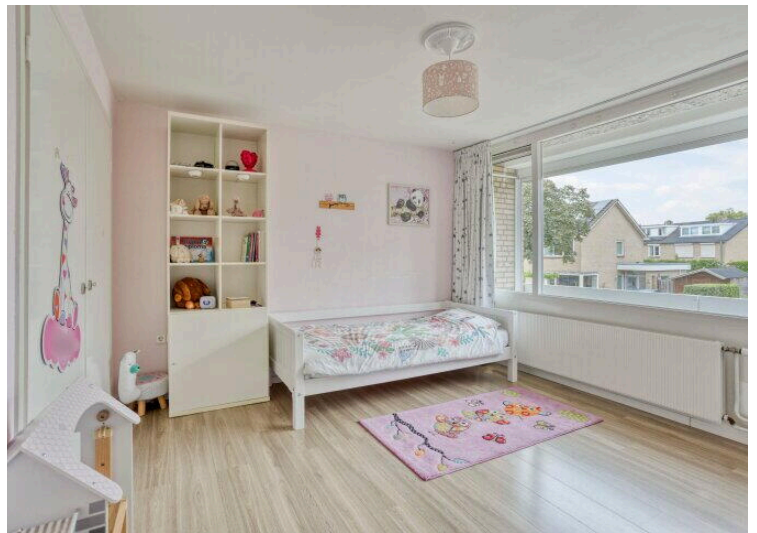


Op de kaart

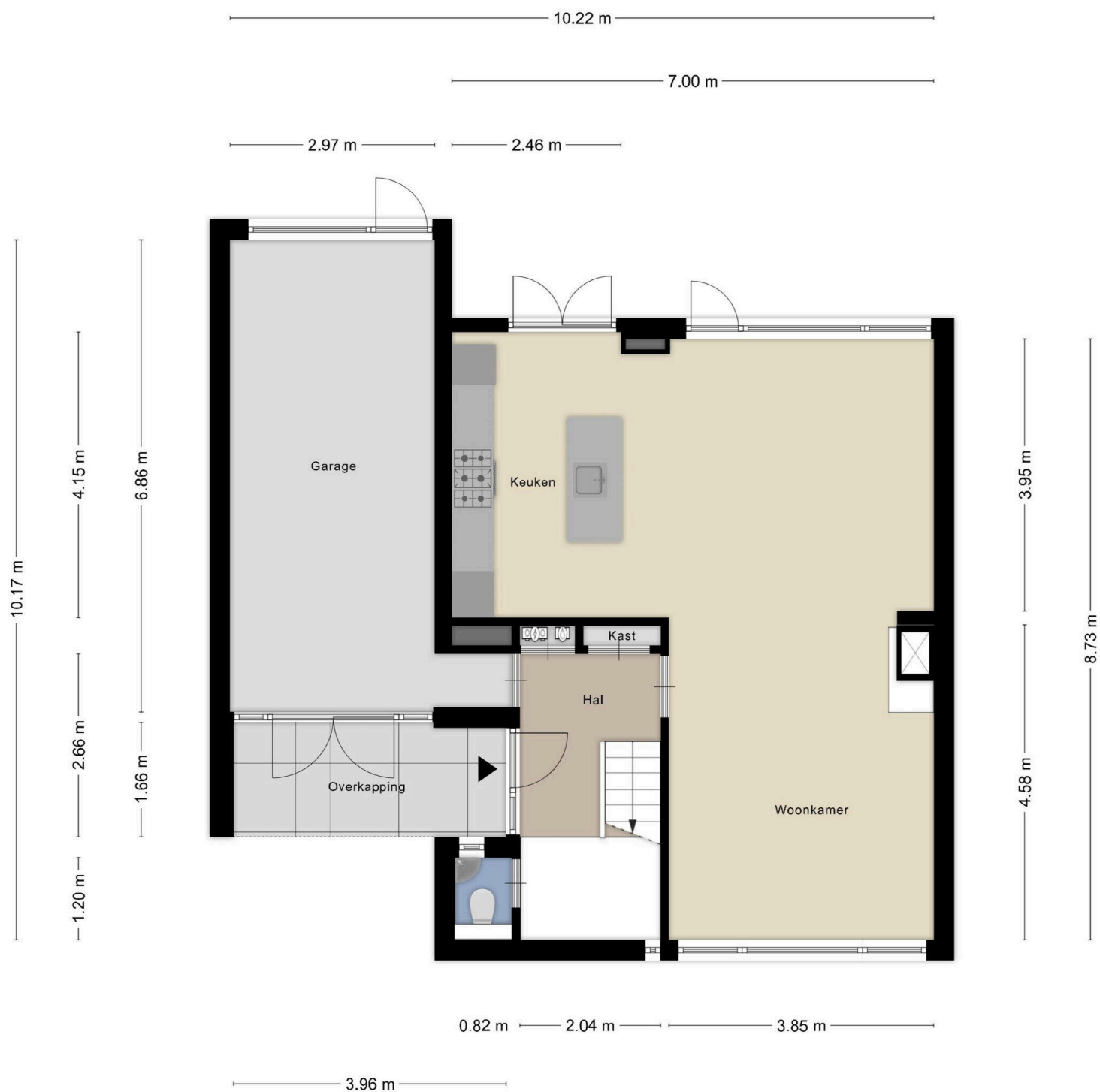








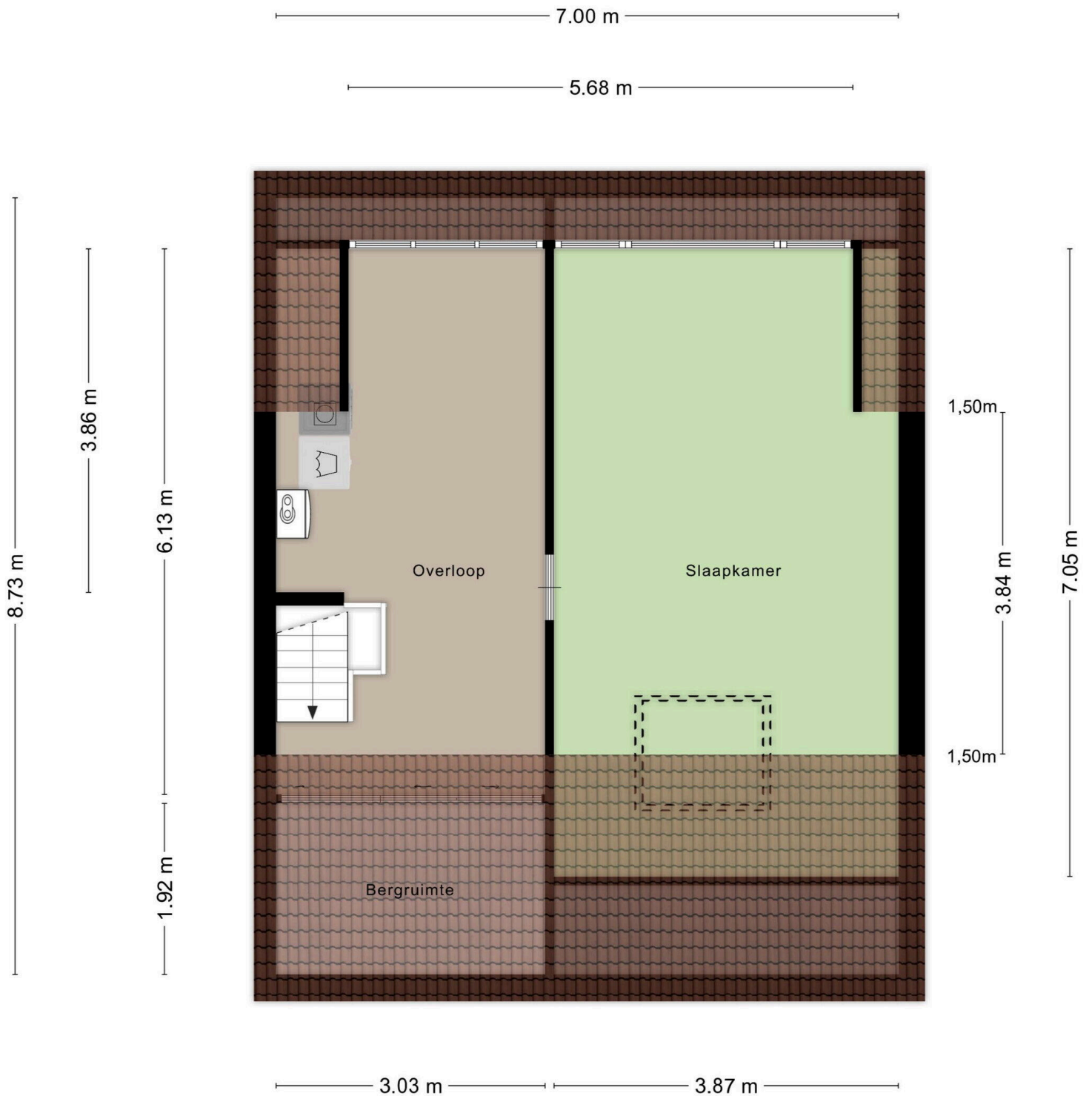




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl







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

Aalsburg 1720

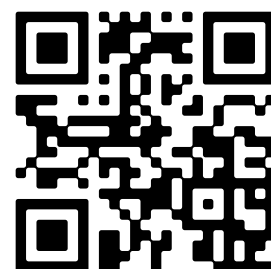
www.aalsburg1720.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100



Scan Mij!