

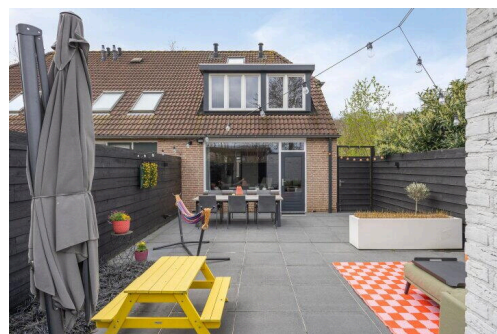
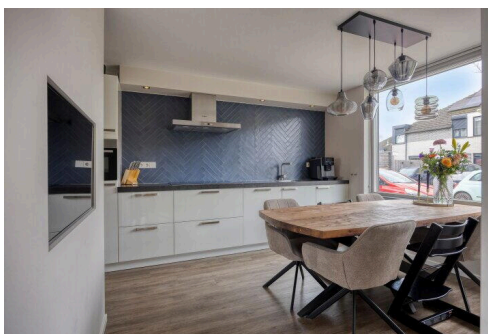
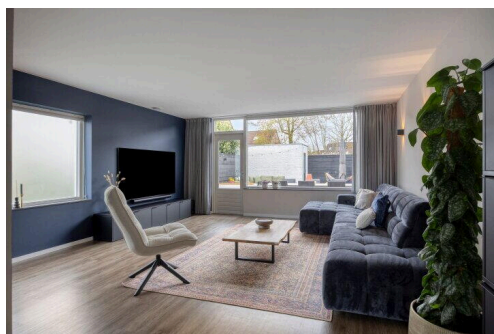
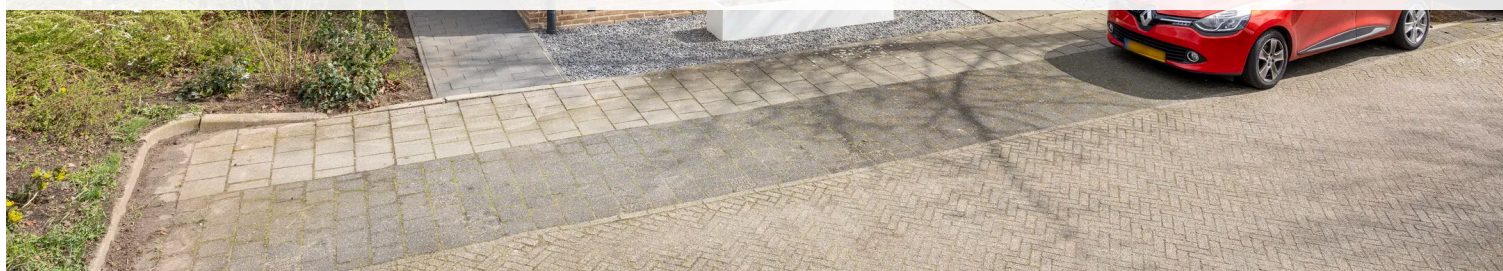
Wijchen

Abersland 3320 | Vraagprijs € 445.000 k.k.

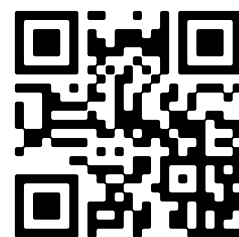


BESCHIKBAAR

WWW.ABERSLAND3320.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1988
Woonoppervlakte:	100 m ²
Perceeloppervlakte:	148 m ²
Inhoud:	383 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.actersland3320.nl



Omschrijving

Abersland 3320, 6605 PM Wijchen

Abersland 3320, Wijchen – Instapklare hoekwoning met A+ label op een rustige, groene locatie

In een autoluwe straat, omringd door groen en met volop privacy, staat deze zeer nette en instapklare hoekwoning uit 1988. De woning is de afgelopen jaren met zorg onderhouden en gemoderniseerd en beschikt over een energielabel A+, vloerverwarming én vloerkoeling op de begane grond en in de badkamer, wat zorgt voor optimaal comfort in elk seizoen.

Indeling

Bij binnenkomst treft u de hal met meterkast en een modern toilet met fontein. Vanuit de hal loopt u door naar de sfeervolle en complete leefkeuken. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi-oven, inductiekookplaat, koelkast en vriezer. Uniek detail is de ingebouwde televisie, wat de keuken tot een echte leefruimte maakt. Via een schuifdeur is de praktische wasruimte bereikbaar met aansluitingen voor wasmachine en droger.

De keuken staat in directe verbinding met de ruime en lichte woonkamer. Hier zorgen grote raampartijen voor een prettige lichtinval. Daarnaast beschikt de woonkamer over een handige trapkast en toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de eerste verdieping met drie slaapkamers:

- Een royale ouderslaapkamer voorzien van airconditioning, screens en een grote dakkapel aan de voorzijde
- Een tweede slaapkamer, voorzien van inbouw rolluiken en een dakkapel
- Een derde slaapkamer voorzien van airconditioning, inbouw rolluiken en een dakkapel

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een toilet, een ruime inloop regendouche, een grote wastafel, sfeerverlichting en comfortabele vloerverwarming.

Via de overloop is met een vlizotrap de bergzolder bereikbaar, waar zich ook de cv-installatie bevindt.

Buitenruimte

De fraai aangelegde achtertuin biedt veel privacy en is voorzien van grote 70x70 tegels met een drainagesysteem en een ruim terras. Hier kunt u in alle rust genieten, zonder inkijk.

De ligging in een groene, rustige en kindvriendelijke omgeving maakt het plaatje compleet.

Bijzonderheden

- Energielabel A+
- Volledig geïsoleerd in bouwjaar, vloer na-geïsoleerd
- Hardhouten buitenkozijnen geheel voorzien van HR++ glas
- Vloerverwarming én vloerkoeling (begane grond en badkamer)
- Screens aan de voorzijde
- WTW-installatie
- Airconditioning in meerdere slaapkamers
- Grote dakkapel aan de voorzijde
- Instapklaar en modern afgewerkt
- Gelegen in een rustige, groene en autoluwe straat

Kortom: een comfortabele, energiezuinige en perfect onderhouden hoekwoning op een prachtige locatie in Wijchen. Een ideale woning voor wie zonder klussen wil verhuizen! Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs: € 445.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1988

Soort dak: Schilddak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 100 m²

Perceeloppervlakte: 148 m²

Inhoud: 383 m³

Externe bergruimte: 6 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 1 m²

Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer en 1 apart toilet

Badkamervoorzieningen: Inloopdouche, toilet, en wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 2 woonlagen en een zolder

Voorzieningen: Airconditioning, buitenzonwering, dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, en rolluiken

Energie

Energie label: A

Isolatie: Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd

Verwarming: Gedeeltelijke vloerverwarming, warmte terugwininstallatie en warmtepomp

Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg en in woonwijk

Tuin: Achtertuin, voortuin en zijtuin

Achtertuint: 67 m² (10,72 meter diep en 6,26 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

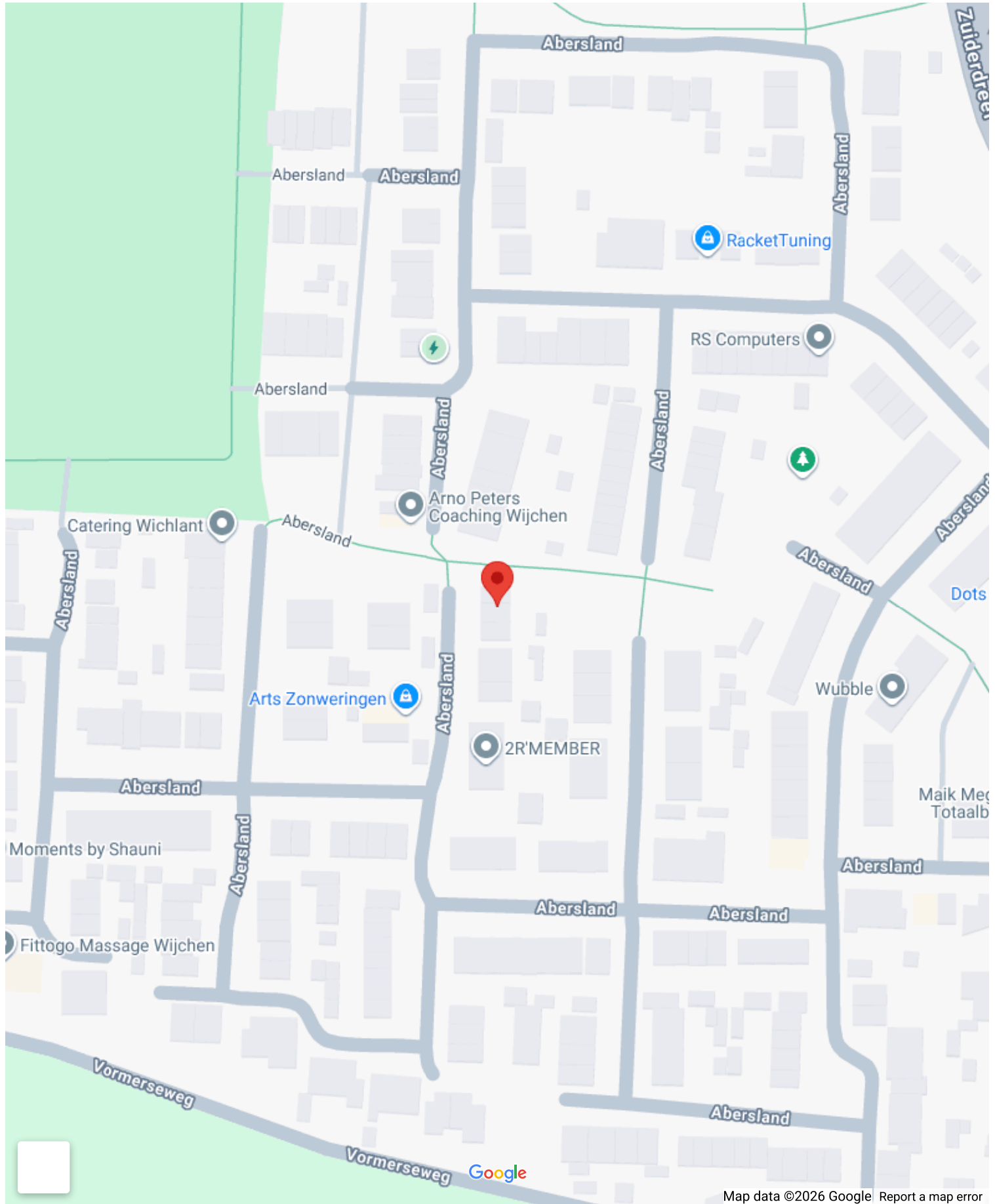
Bergruimte

Schuur berging: Vrijstaande stenen berging

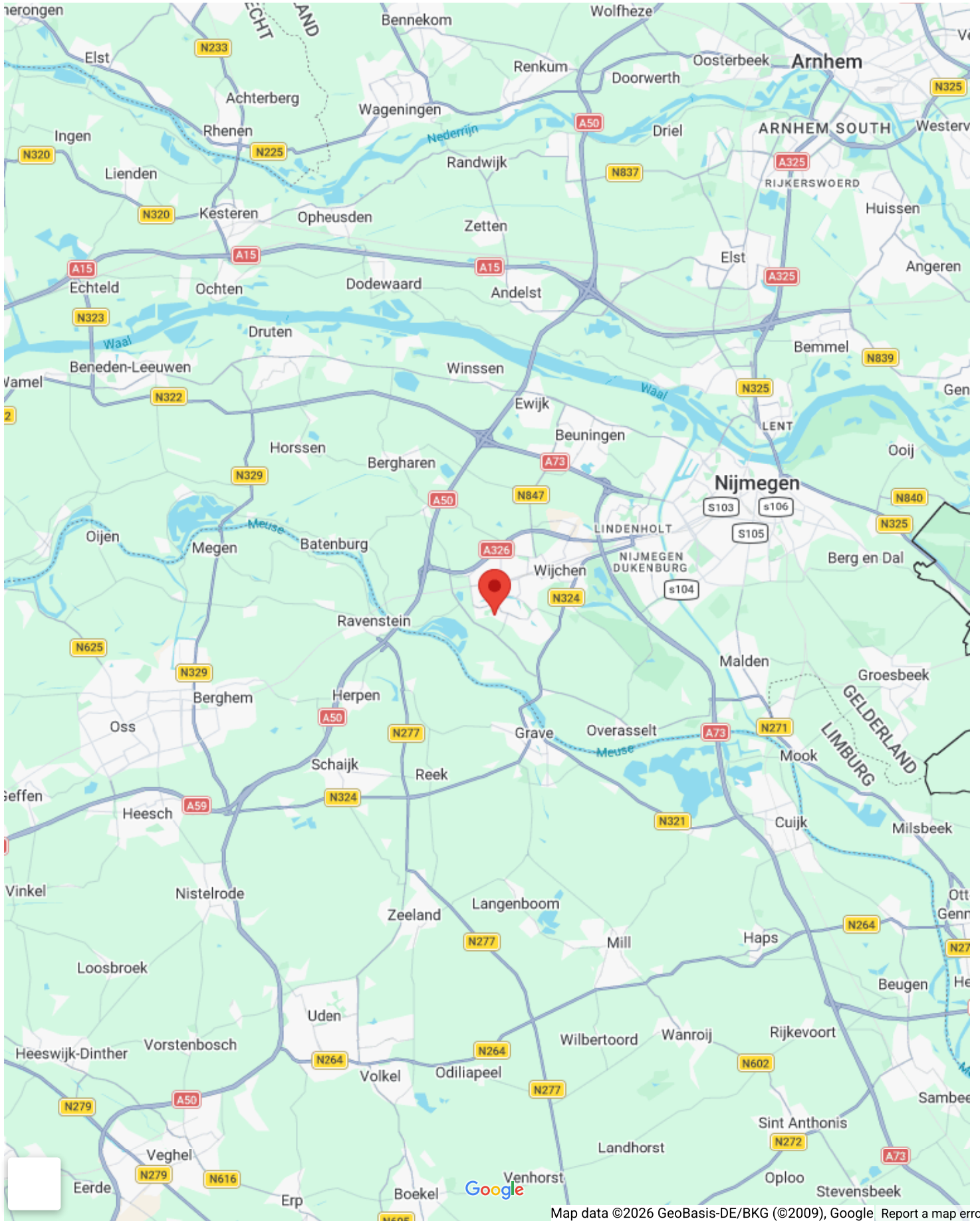
Voorzieningen schuur: Elektra

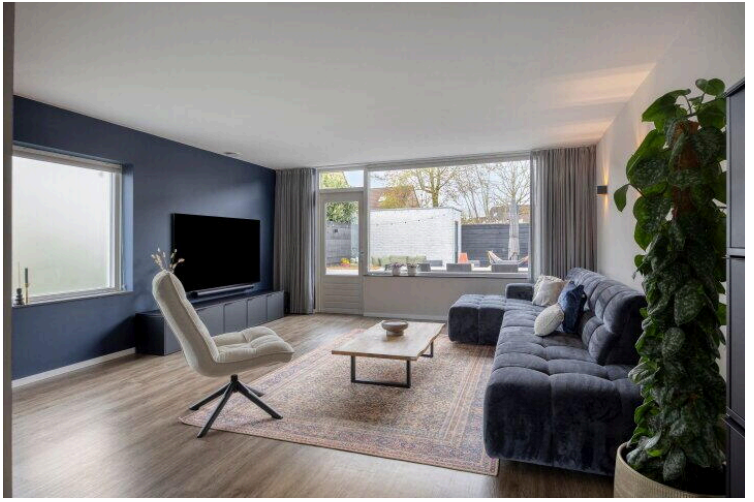
Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren

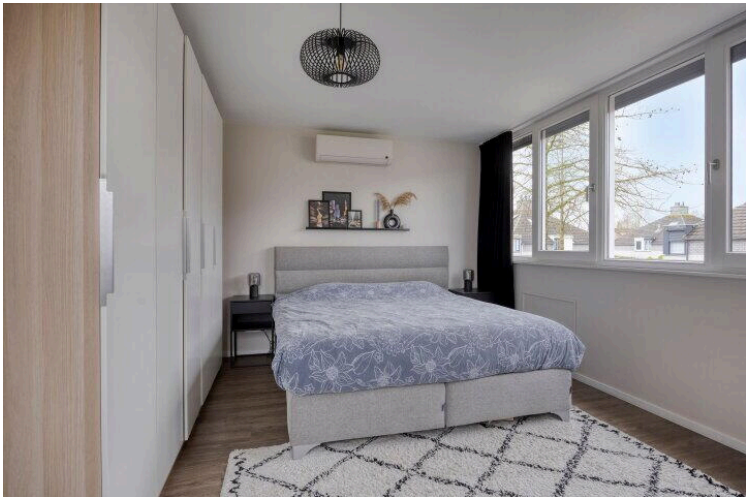
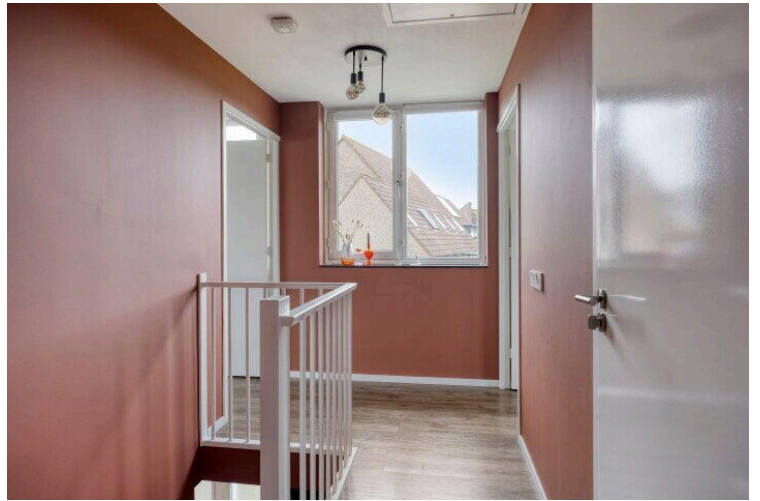
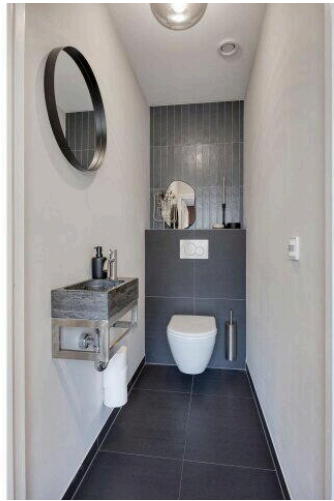
Op de kaart

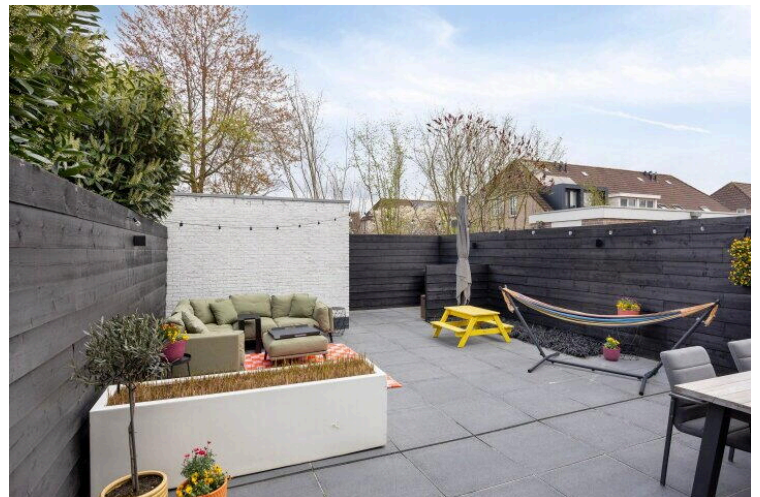
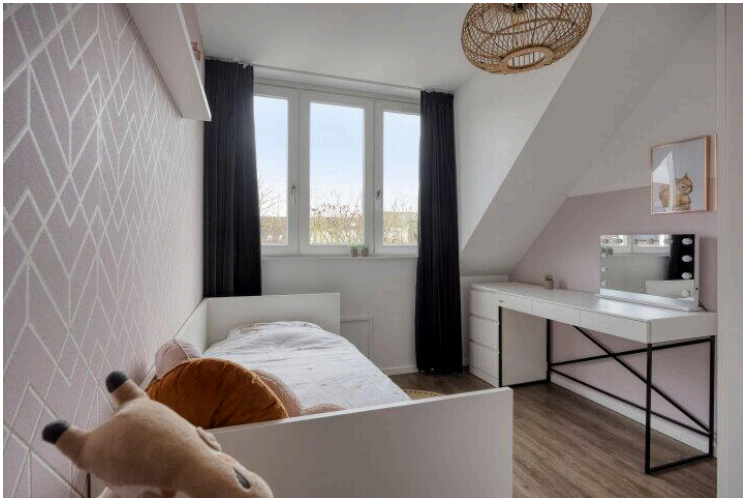
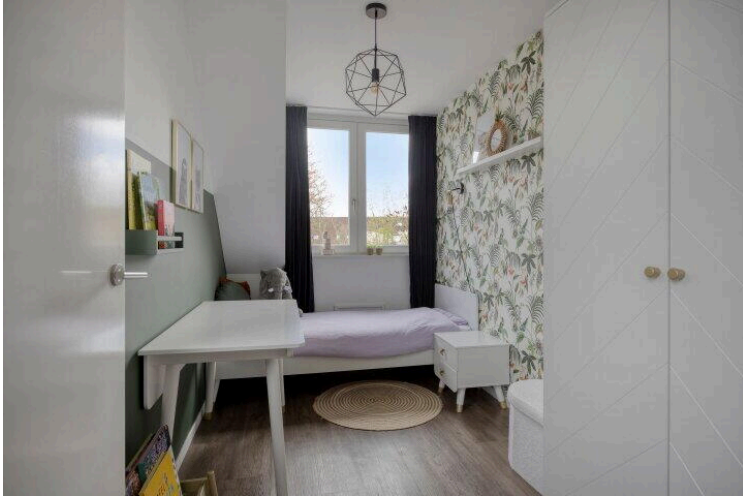


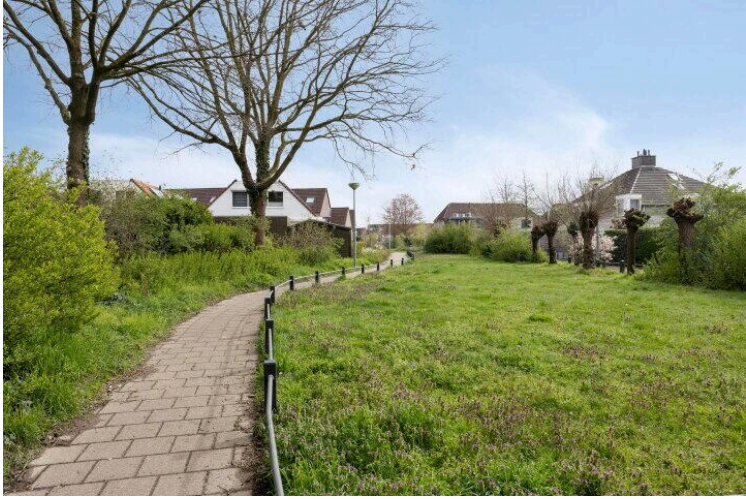
Op de kaart













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



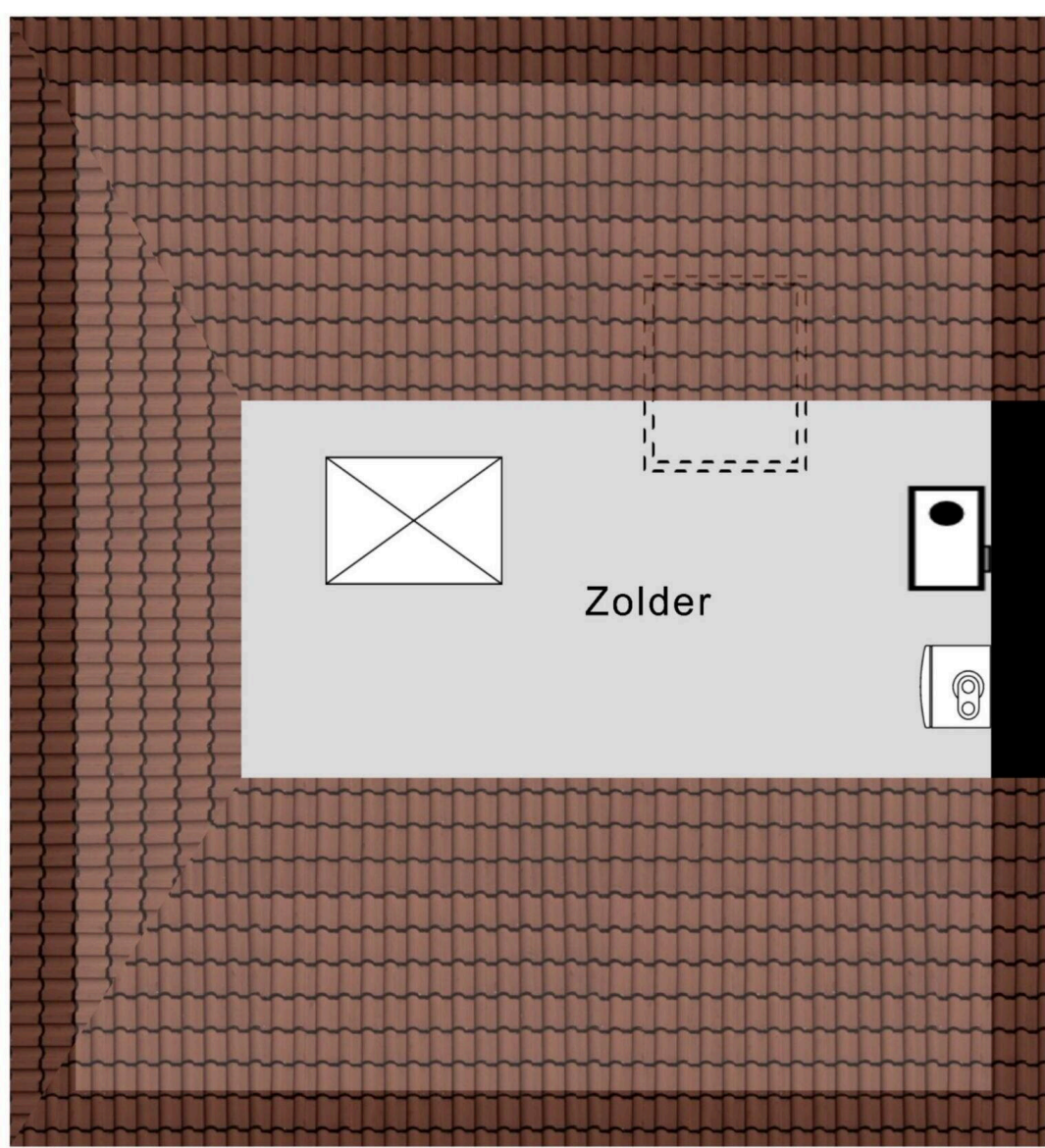
Aan de plattelingen kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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

3.99 m
1,50m

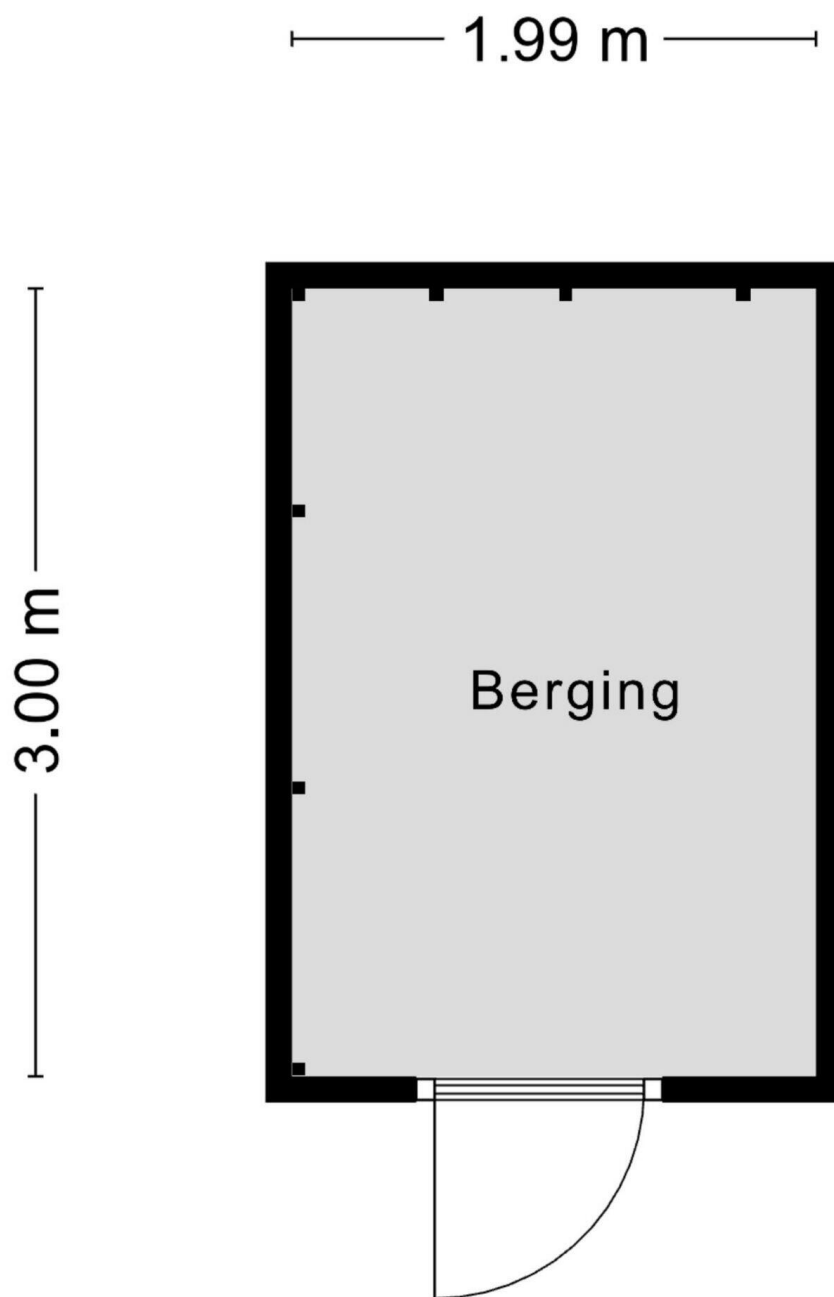
5.37 m



1,50m
2.01 m
1,50m

4.87 m

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



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

Abersland 3320

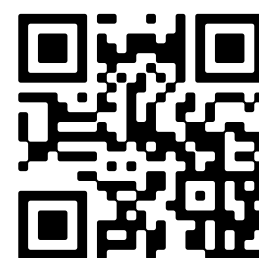
www.abersland3320.nl



HW Makelaardij Wijchen

Tunnelweg 5
6601 CR, Wijchen

www.hwmakelaardij.nl
024 - 642 2776



Scan Mij!