

Wijchen

Abersland 3609 | Vraagprijs € 489.000 k.k.

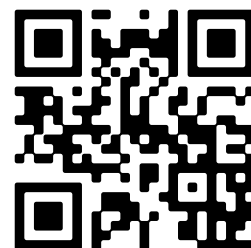


BESCHIKBAAR

WWW.ABERSLAND3609.NL



Type object:	2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar:	1987
Woonoppervlakte:	132 m ²
Perceeloppervlakte:	209 m ²
Inhoud:	466 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.akersland3609.nl



Omschrijving

Abersland 3609, 6605 PS Wijchen

Deze ruime en zonnige 2/1-kapwoning van 132 m² heeft veel te bieden: een lichte woonkamer, een moderne nieuwe keuken, vier slaapkamers, een ruime sportkamer, een brede dakkapel, een veranda en een zonnige tuin op het westen. De woning is op diverse punten vernieuwd en beschikt onder andere over een nieuwe badkamer, nieuw toilet, nieuwe cv-ketel en airconditioning. Een comfortabel en compleet gezinshuis in een prettige woonomgeving. Parkeren kan op eigen terrein, direct voor de woning.

De woning ligt gunstig nabij het Vormers Bos en een basisschool bevindt zich op korte afstand.

Bouwjaar: 1987.

Inhoud: 466 m³.

Perceel: 209 m².

Woonoppervlakte: 132 m².

Indeling:

Je komt de woning binnen in de hal met modern zwevend toilet, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal kom je in de lichte woonkamer met aangebouwde veranda. In de woonkamer ligt een PVC-vloer in een warme kleur, die doorloopt in de open keuken.

De nieuwe keuken is modern uitgevoerd en biedt volop kastruimte en een prettige werkruimte en voorzien van een heteluchtoven, vaatwasser, Bora inductiekookplaat met afzuiging, vaatwasser en quooker.

Via schuifdeuren bereik je de voormalige garage, die is omgebouwd tot een ruime extra kamer. Deze ruimte is momenteel in gebruik als sportkamer, maar is uiteraard ook geschikt als werk-, speel- of hobbyruimte. De kamer is voorzien van strakke wanden en plafonds en heeft openslaande deuren naar de tuin.

De begane grond is grotendeels voorzien van rolluiken en beschikt over airconditioning.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Dankzij de brede dakkapel aan de achterzijde zijn deze kamers extra ruim en licht. Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van een parketvloer. De vernieuwde badkamer is modern en zeer fraai uitgevoerd en beschikt over een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, ligbad en tweede zwevend toilet. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een rolluik.

Via een vaste trap bereik je de ruime en lichte zolderverdieping. Deze verdieping beschikt over drie dakvensters en een voorzolder met de witgoedopstelling. Daarnaast is er een grote extra slaap/kastenkamer. Hier zijn twee nieuwe kunststof ramen geplaatst.

De zonnige tuin op het westen biedt volop ruimte om buiten te genieten. Dankzij de ligging is er vanaf de middag tot in de avond veel zon. De tuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt veel privacy. De veranda zorgt voor een beschutte zitplek en maakt het mogelijk om ook op minder zonnige dagen heerlijk buiten te zitten.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 489.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1987
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	132 m ²
Perceeloppervlakte:	209 m ²
Inhoud:	466 m ³
Externe bergruimte:	9 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m ²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,douche,dubbele wastafel,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,dakraam

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel,elektrische verwarming
Warm water:	Cv-ketel,elektrische boiler eigendom
Cv ketel:	Atag combiketel gas gestookt uit 2020 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand,in woonwijk
----------	-------------------------

Tuin:	Achtertuintuin,voortuin
-------	-------------------------

Achtertuintuin: 89 m² (10.5 meter diep en 8.5 meter breed)

Bergruimte

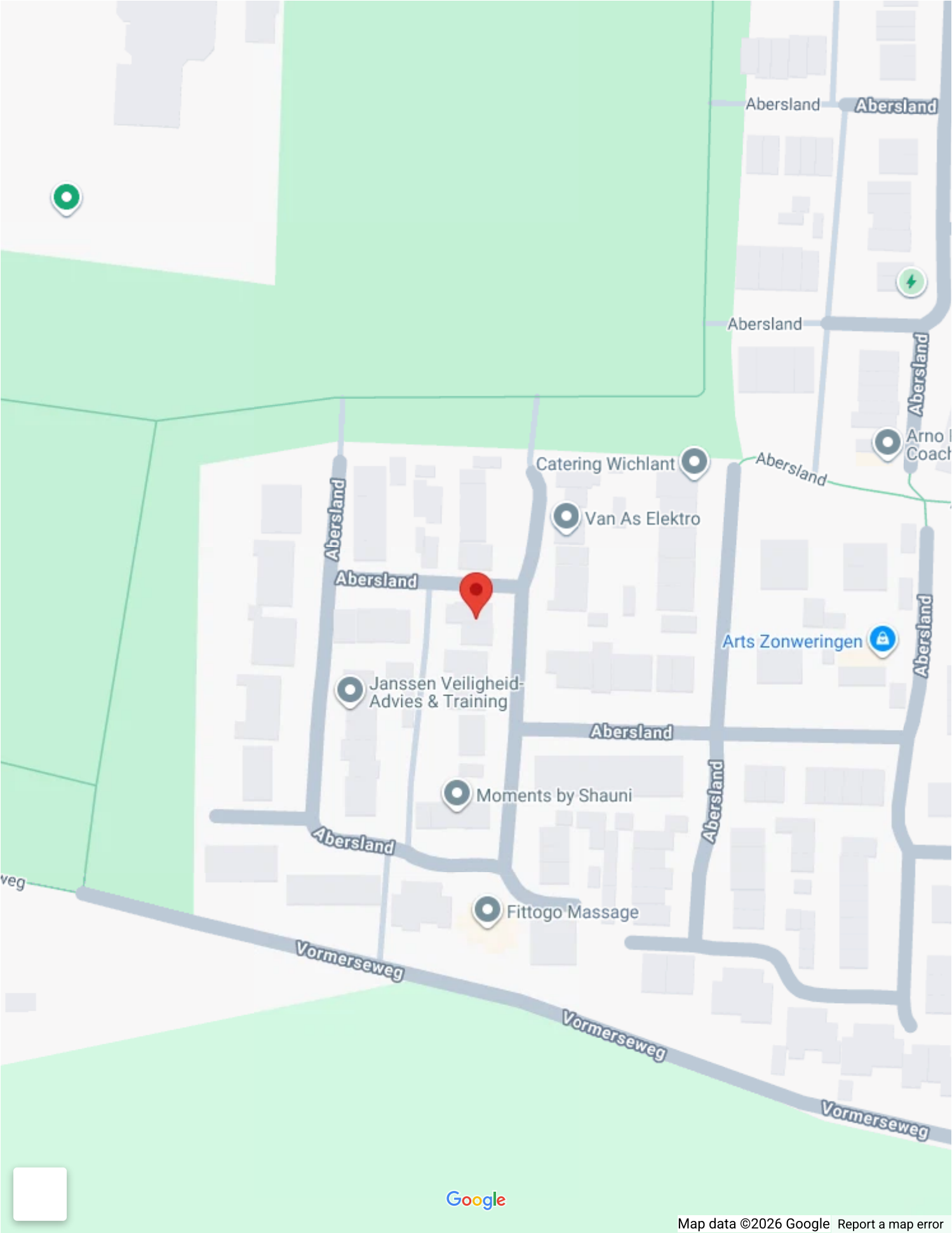
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
-----------------	----------------------------

Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein

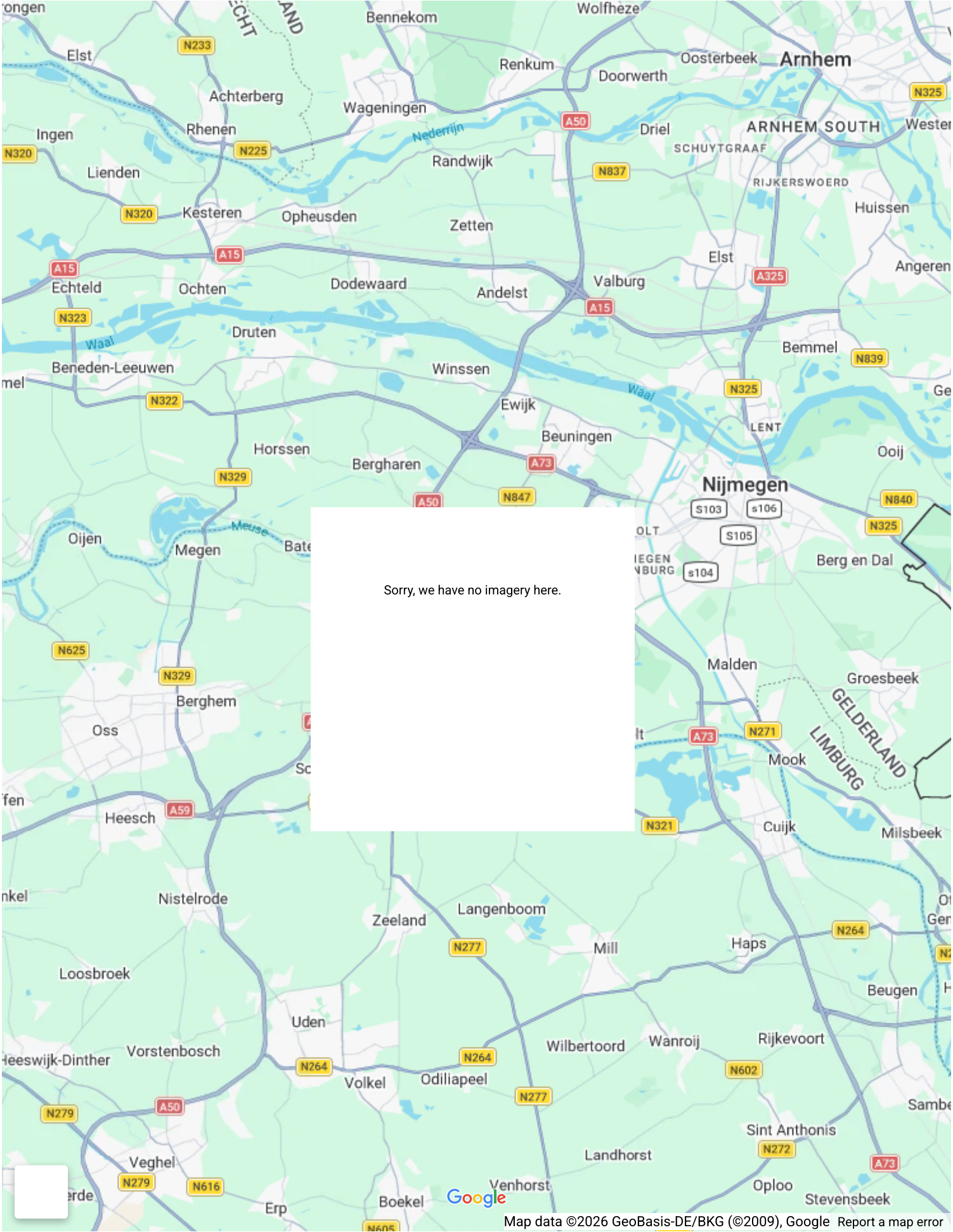
Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart

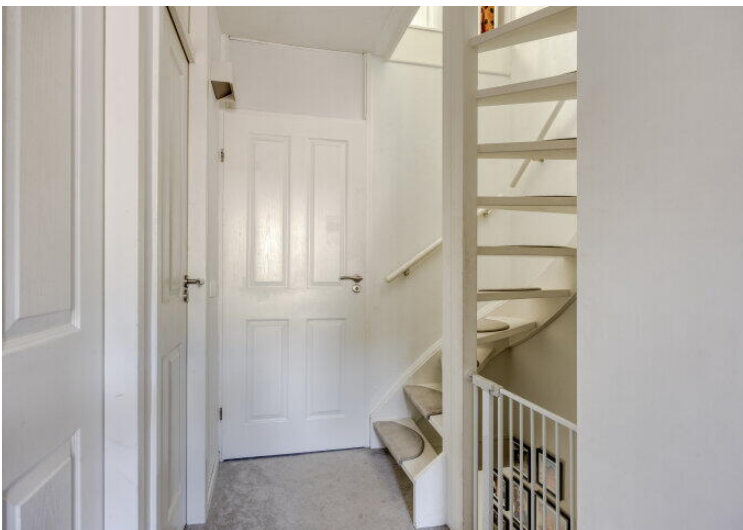


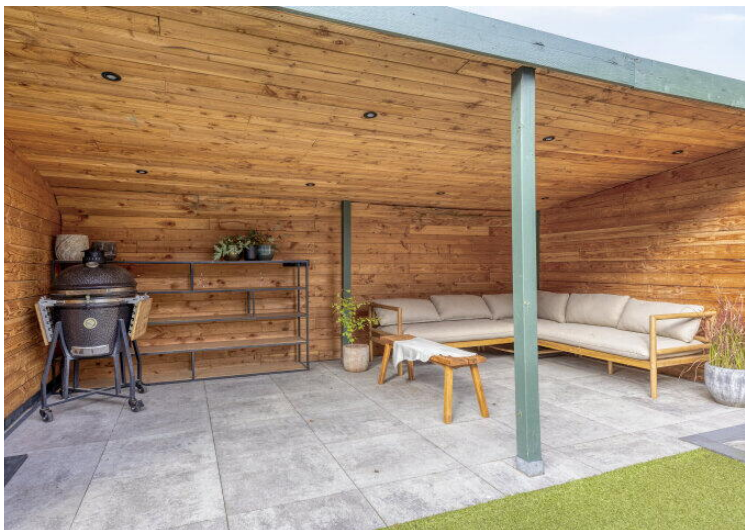
Op de kaart







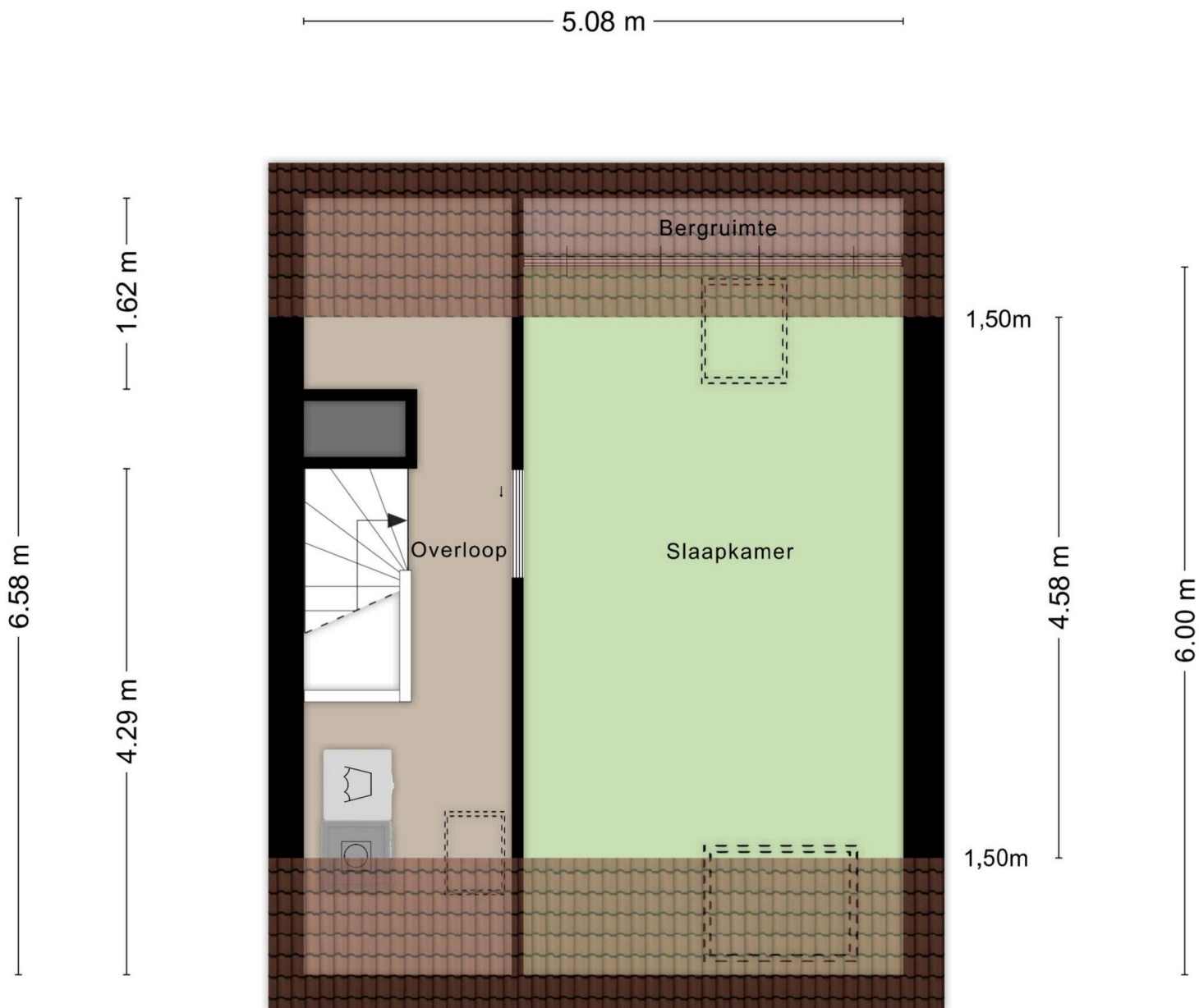




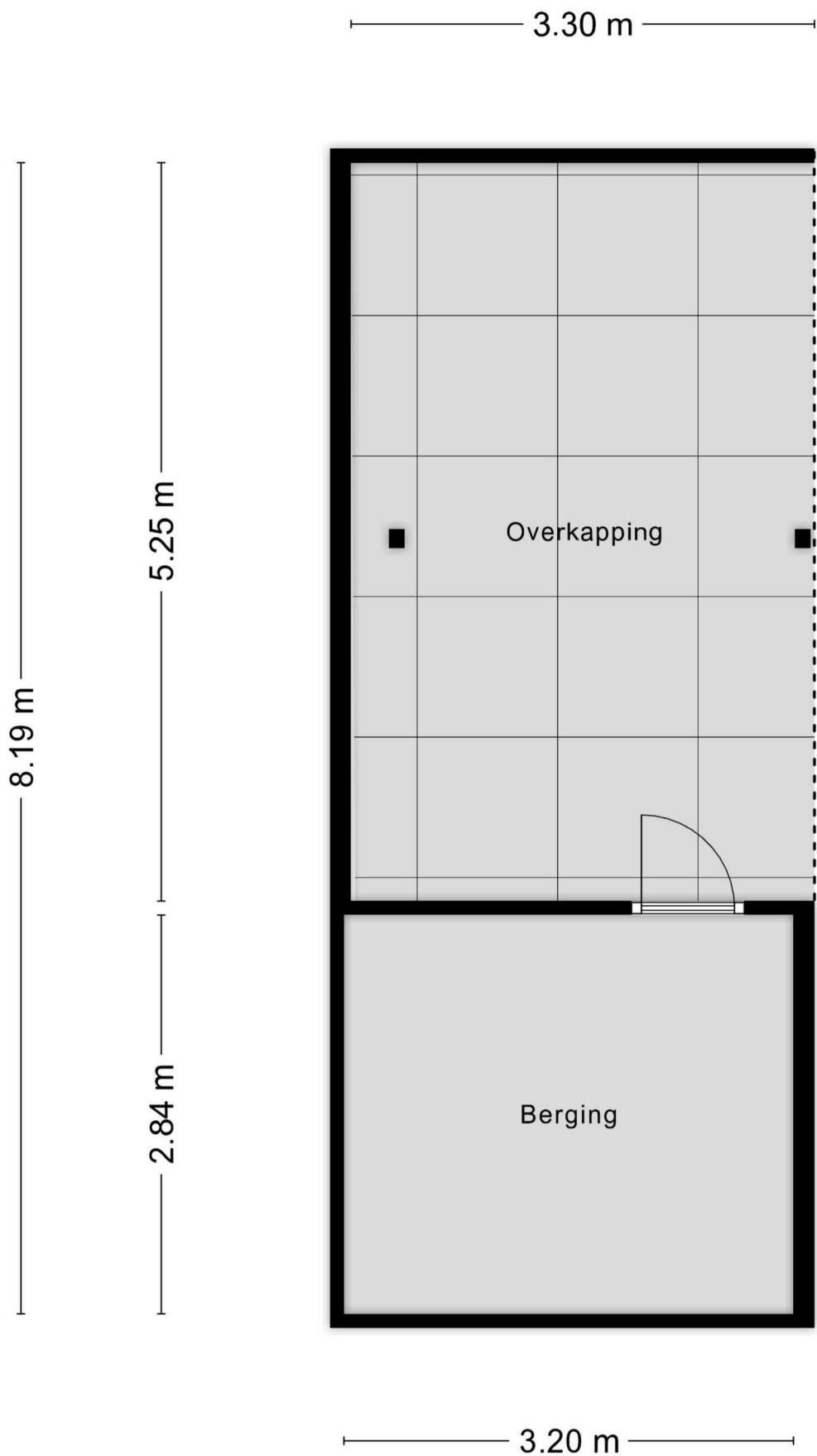








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Abersland 3609

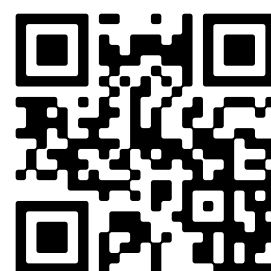
www.akersland3609.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100



Scan Mij!