



Damianusstraat 2

Wijchen

B



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Uitgebouwde woning

Gezellige overkapping in de tuin



Deze uitgebouwde vrijstaande woning, mooi gelegen op een hoekperceel, is in 2021 voorzien van een volledig nieuwe leefkeuken. De keuzes die bij deze verbouw gemaakt zijn, zorgen niet alleen voor een hele praktische indeling en een kwalitatief goede afwerking, maar vooral voor een heerlijke sfeer in huis.

Een paar kenmerken:

- de woning is volledig geïsoleerd en voorzien van 16 zonnepanelen; het energielabel is B
- er zijn twee gezellige gashaarden
- er is een laadpaal voor de elektrische auto
- de woning is gedeeltelijk voorzien van rolluiken en is er airconditioning op de eerste verdieping
- de keuken is voorzien van elektrische screeners en design zonneschermen, aangebracht bij de verbouwing in 2021
- de garage deur is elektrisch met afstand bediening
- het schilderwerk buiten is 1,5 jaar geleden volledig uitgevoerd

Deze woning is gelegen aan een rustige straat en heeft een gunstige ligging ten opzichte van de basisschool en winkels. Ook zijn de diverse uitvalswegen makkelijk te bereiken (A326, A73 en de A50). Het dorp Alverna kenmerkt zich door de centrale ligging ten opzichte van Wijchen en Nijmegen, alsmede de fraaie ligging ten opzichte van het unieke bos- en heidegebied van de Hatertse Vennen en het recreatiegebied De Berendonck, met golfbaan en zwembad. Even hardlopen, een mooie fietstocht of gewoon lekker een stukje wandelen is in deze woonomgeving een waar genot te noemen. Alverna heeft ook een skibaan op loopafstand van het huis.

Bouwjaar: 1970

Perceel: 362 m²

Woonoppervlakte: 159 m²

Overig inpandige ruimte: 29 m²

Externe bergruimte: 5 m²



Woonkamer met gashaard

Mooie grote raampartijen

Bouwjaar: 1970

Woonoppervlak: 159 m²

Perceeloppervlak: 362 m²

Indeling: Begane grond: entree, hal met toilet en meterkast, de woonkamer is aan de voorzijde gesitueerd en beschikt over een gashaard. De vrije ligging van de woning in combinatie met de grote raampartijen zorgen ervoor dat je vrij weg kijkt en veel lichtinval hebt.

Middels en suite deuren is er toegang tot de volledig nieuwe leefkeuken. Hier wil je niet meer weg. De keuken is voorzien van alle gemakken met zelfs een wijnkoelkast en exclusieve afzuigkap van Falmec. Aan tafel is het genieten van de gashaard of van de muurafwerking met handgebakken stenen. En bij mooi weer kan de grote schuifpui lekker open gezet worden waardoor het terras bij de keuken wordt betrokken. In de keuken en toilet is vloerverwarming.

Het portaal naast de keuken is vanuit de tuin (bij de fietsenoverkapping) toegankelijk. Zo hoef je niet altijd via de voordeur de woning in. Handig voor jassen en schoenen. Hier bevindt zich ook de cv-ketel. Aan de andere zijde van de keuken is de praktische bijkeuken. Netjes afgewerkt met een keukenblok. Hier bevinden zich ook de wasmachine en droger.

Tot slot is er op de begane grond nog een multifunctionele ruimte naast de woonkamer. Een ruimte die als werk-, hobby- of speelkamer voor meerdere doeleinden te gebruiken is.

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, een kastruimte op de overloop en een complete verzorgde badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet.

De zolderverdieping is bereikbaar met vaste trap en dient op dit moment echt als opbergruimte.

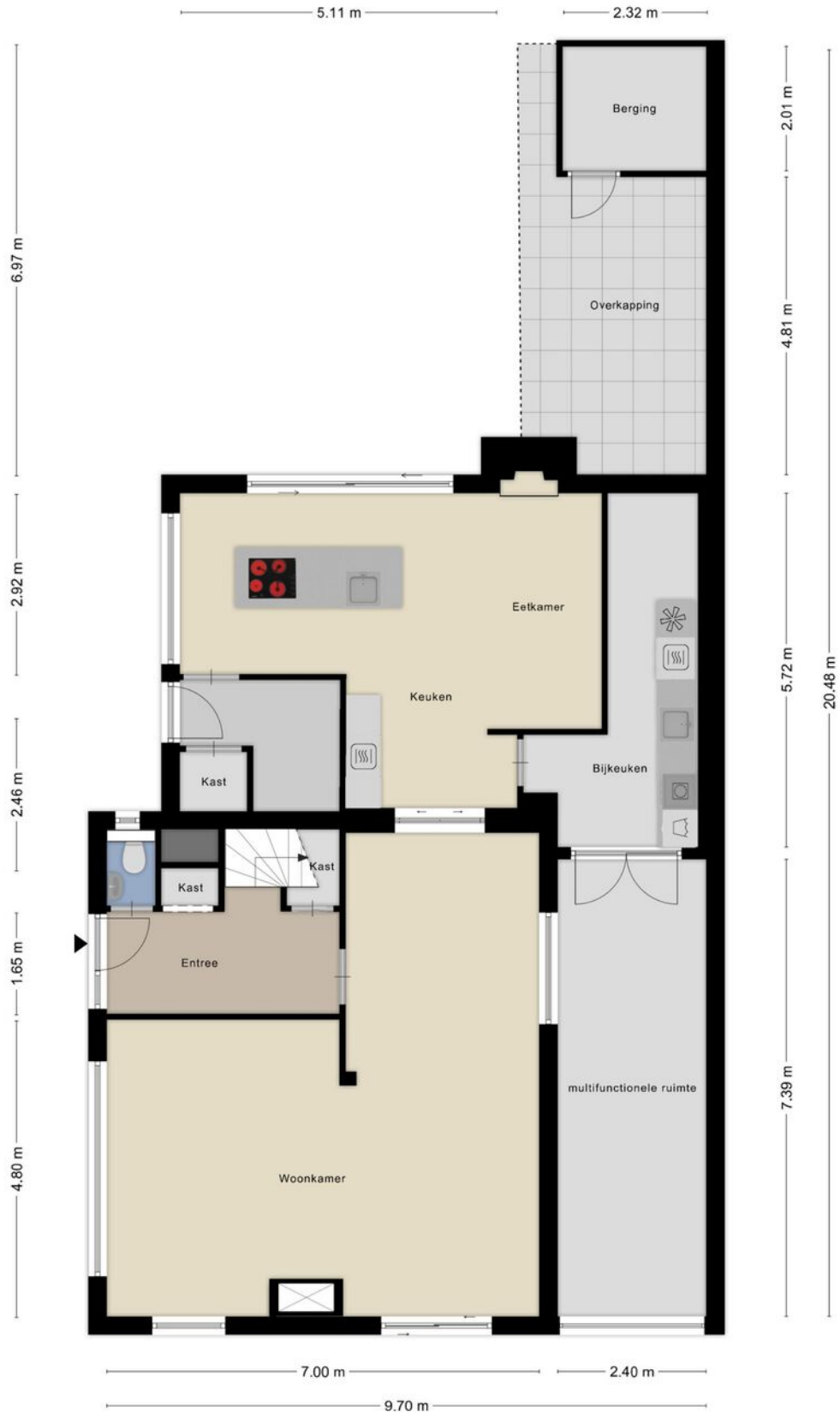
Tuin: In de tuin is nog een gezellige overkapping en er is een buitendouche met regelbare warmwater voorziening. De tuin is voorzien van sproei installatie, inclusief pomp.





Plattegrond

Begane grond





En suite deuren naar keuken

Kwalitatief goede afwerking





Praktische indeling

En een heerlijke sfeer in huis





Nieuwe leefkeuken

Voorzien van alle gemakken





Plattegrond

1e verdieping





Drie slaapkamers

Airconditioning aanwezig





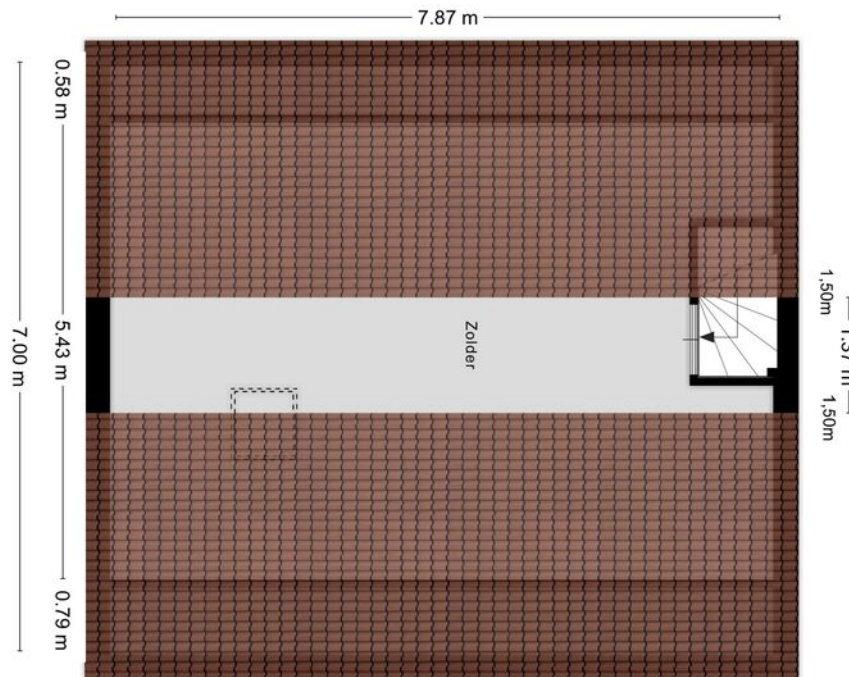
Complete badkamer met ligbad en douche





Plattegrond 2e verdieping

In gebruik als opbergruimte



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.

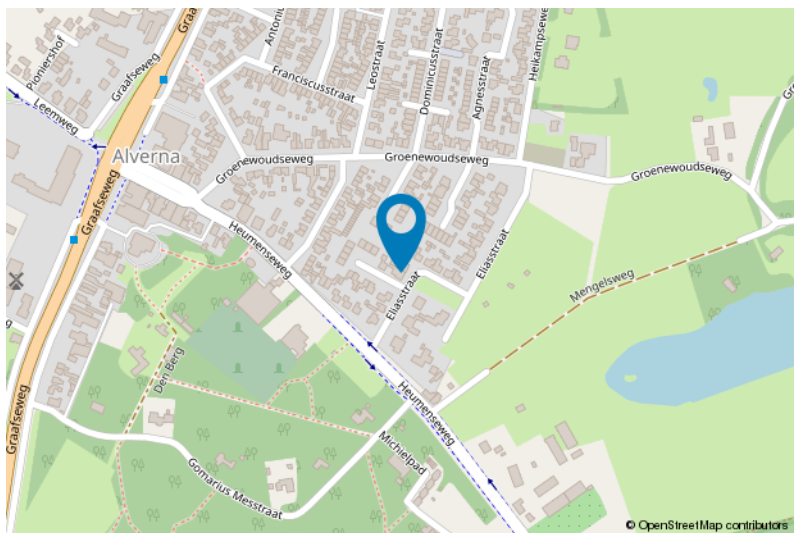
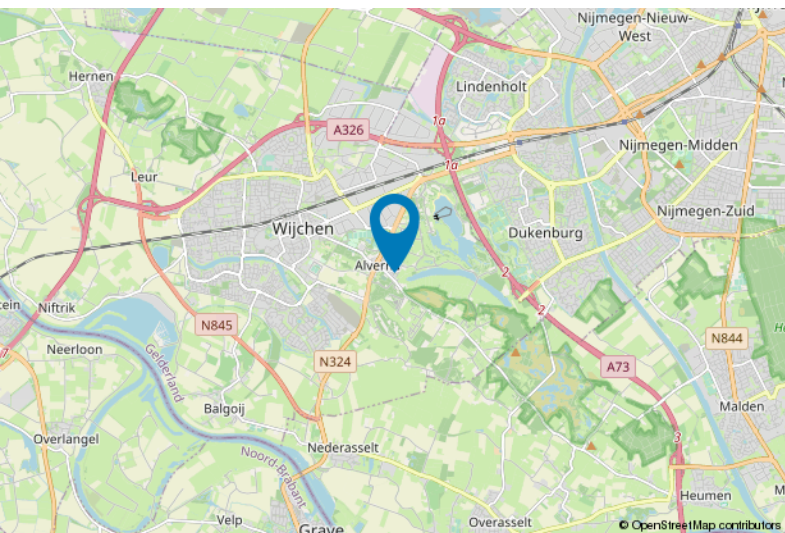
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: D
Perceelnummer: 1367
Pereeloppervlakte: 362 m²

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			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- plafonnières boven halletje en slaapkamers		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast vlindertuin		X	
- Garderobe kast halletje keuken (voor ketel)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	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		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Wijnkastje	X		
- Falmec afzuigsysteem	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Tado systeem voor huisverwarming			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuinslang		X	



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Boedha beeld		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Buizen hangmat		X	
Overig - Contracten			
Tado abonnement			Moet worden overgenomen
Bel met camera systeem		Gaat mee	

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!