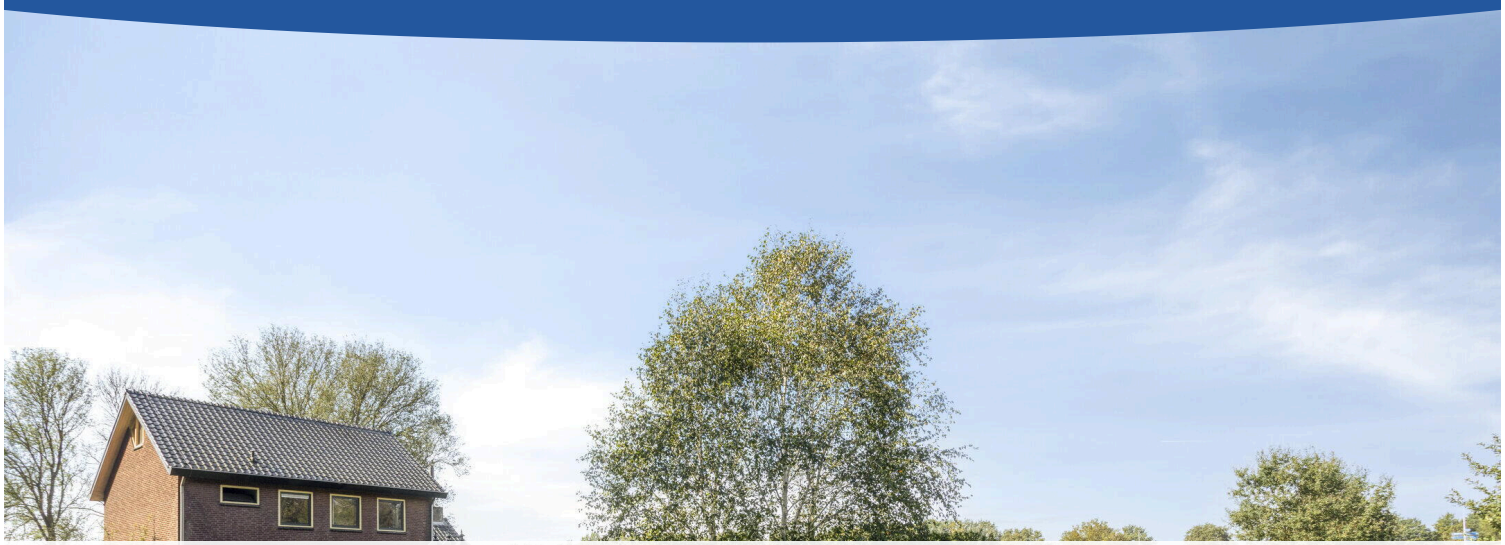
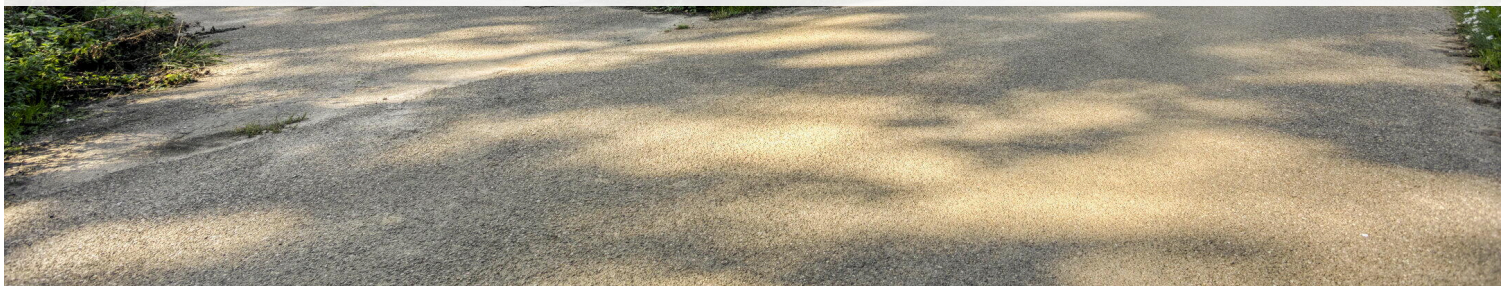
Wijchen

Groenestraat 17 | **Vraagprijs € 625.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.GROENESTRAAT17.NL









Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1973
Woonoppervlakte:	218 m²
Perceeloppervlakte:	947 m²
Inhoud:	793 m³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.groenestraat17.nl

Omschrijving

Groenestraat 17, 6601 PB Wijchen

VRIJSTAANDE WONING OP EEN PERCEEL VAN CA. 950 M² IN WIJCHEN WEST
Een mooie kans voor wie op zoek is naar een vrijstaande woning met een royaal perceel in een woonomgeving die de komende jaren volop in ontwikkeling zal zijn.
Aan de Groenestraat 17 in Wijchen, aan de rand van de toekomstige nieuwbouwwijk Wijchen West, plandeel De Groene Geest, ligt deze bestaande vrijstaande woning op een perceel van circa 950 m².
Het perceel heeft een breedte van circa 22 meter en een diepte van circa 44 meter aan de westzijde en van circa 43 meter aan de oostzijde.
De woning beschikt onder andere over een woonkamer, serre, woonkeuken, vier slaapkamers en diverse aanvullende ruimten, waaronder een kantoor, berging en wasruimte. De woning is gedateerd en dient op diverse onderdelen gemoderniseerd te worden.

SITUATIE
De kavel met bestaande woning is gelegen aan de Groenestraat en maakt onderdeel uit van het toekomstige woongebied Wijchen West, plandeel De Groene Geest.
Ten westen van het perceel is binnen de planontwikkeling ruimte gereserveerd voor een groenvoorziening, met aansluitend ruimte voor woningbouw en appartementen. Ten oosten van het perceel zal een vrije bouwkavel worden uitgegeven.
De directe omgeving zal de komende jaren veranderen als gevolg van de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk. De exacte inrichting en uitvoering van de omliggende gronden zijn afhankelijk van de verdere planuitwerking.

ONTSLUITING
In de huidige situatie wordt de woning ontsloten vanaf de Groenestraat.
In de toekomstige situatie is voorzien dat de ontsluiting voor autoverkeer vanuit de nieuwe woonwijk zal plaatsvinden, zoals met een rode pijl indicatief is weergegeven op een van de bijgevoegde impressies. De exacte locatie en uitvoering van deze ontsluiting moeten nog nader worden bepaald.
De Groenestraat wordt mogelijk deels afgesloten voor autoverkeer, waardoor de huidige ontsluiting in de toekomst waarschijnlijk uitsluitend geschikt blijft voor langzaam verkeer. De definitieve ontsluitingssituatie zal in de toekomst vanaf de zuidzijde plaatsvinden. De exacte locatie is afhankelijk van de verdere planvorming.

INDELING WOONHUIS
Begane grond
Entreehal met meterkast, L-vormige woonkamer met open haard en parketvloer, serre, woonkeuken en provisiekelder.
Zij-entree uitkomend in een hal met toegang tot de woning en naar een kantoor-/werkruimte, stookruimte/berging, toiletruimte en badkamer met douche en wastafel.
Eerste verdieping
Overloop, drie slaapkamers, balkon en badkamer met ligbad en toilet.
Tweede verdieping
Via een vaste trap bereikbare verdieping met voorzolder/bergruimte en een vierde slaapkamer.

BIJZONDERHEDEN

• Bestaande vrijstaande woning op een perceel van circa 950 m².

• Gelegen aan de rand van de toekomstige nieuwbouwwijk Wijchen West. Dichtbij het landelijke snelwegennetwerk.

• Perceelbreedte van circa 22 meter.

• Vier slaapkamers en diverse aanvullende ruimten.

• De woning dient gemoderniseerd te worden.

• De woning dient gasloos/all electric te worden.

• De directe omgeving en ontsluiting zullen in de toekomst wijzigen.

• De definitieve inrichting van het omliggende nieuwbouwplan moet nog worden vastgesteld.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 625.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1973
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	218 m²
Perceeloppervlakte:	947 m²
Inhoud:	793 m³
Overige inpandige ruimte:	2 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Douche,wastafel ligbad,toilet,dubbele wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel,open haard
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Vrij uitzicht,buiten bebouwde kom

Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Tuin rondom

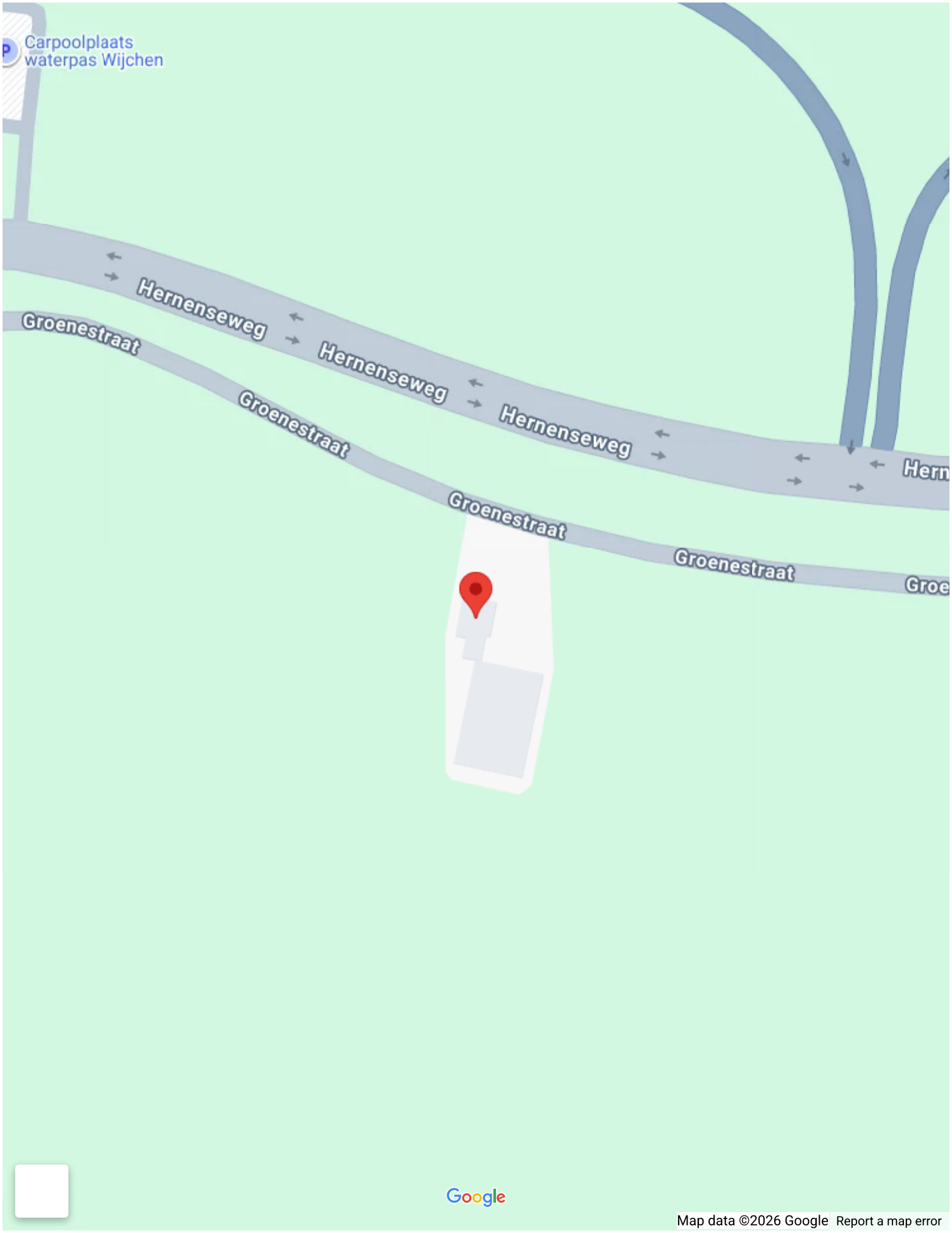
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

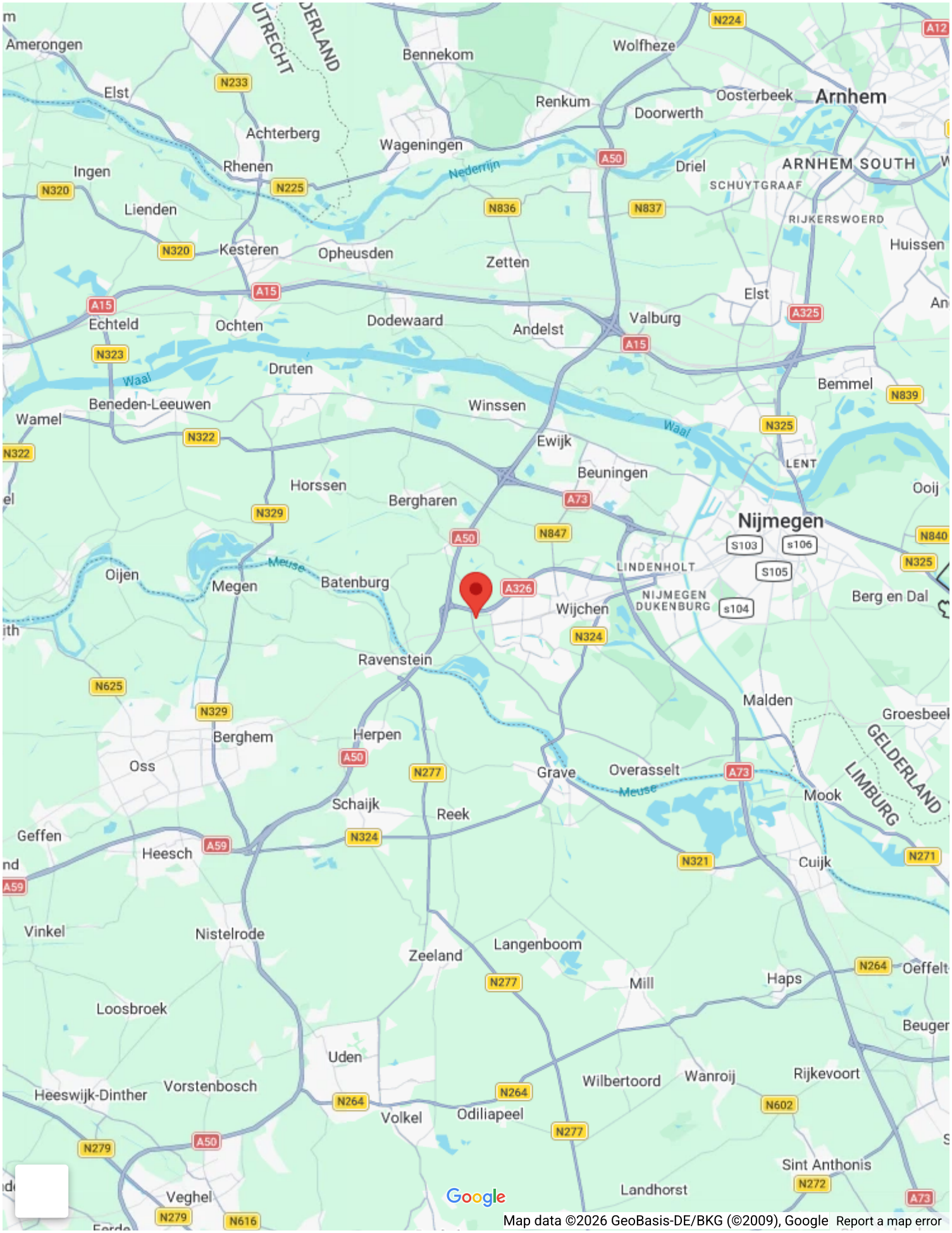
Garage

Soort garage:	Geen garage

Op de kaart


Carpoolplaats
waterpas Wijchen
Hernenseweg
Hernenseweg
Hernenseweg
Hern
Groenestraat
Groenestraat
Groenestraat
Groenestraat
Groe
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Amerongen
Elst
Bennekom
Wolfheze
Arnhem
Renkum
Oosterbeek
Doorwerth
Achterberg
Wageningen
Rhenen
Ingen
Driel
ARNHEM SOUTH
SCHUYTGRAAF
Nederrijn
Lienden
RIJKERSWOORD
Huissen
Kesteren
Opheusden
Zetten
Elst
Echteld
Ochten
Dodewaard
Andelst
Valburg
Druten
Bemmel
Waal
Beneden-Leeuwen
Winssen
Wamel
Ewijk
Beuningen
LENT
Ooij
Horssen
Bergharen
Nijmegen
LINDENHOLT
Oijen
Megen
Batenburg
Meuse
Wijchen
NIJMEGEN DUKENBURG
Berg en Dal
Ravenstein
Malden
Groesbeek
Herpen
Berghem
Oss
Grave
Overasselt
Mook
GELDERLAND
LIMBURG
Schaijk
Reek
Geffen
Heesch
Cuijk
Vinkel
Nistelrode
Zeeland
Langenboom
Mill
Haps
Oeffelt
Loosbroek
Uden
Wilbertoord
Wanroij
Rijkevoort
Heeswijk-Dinther
Vorstenbosch
Volkel
Odiliapeel
Sint Anthonis
Landhorst
Veghel
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

















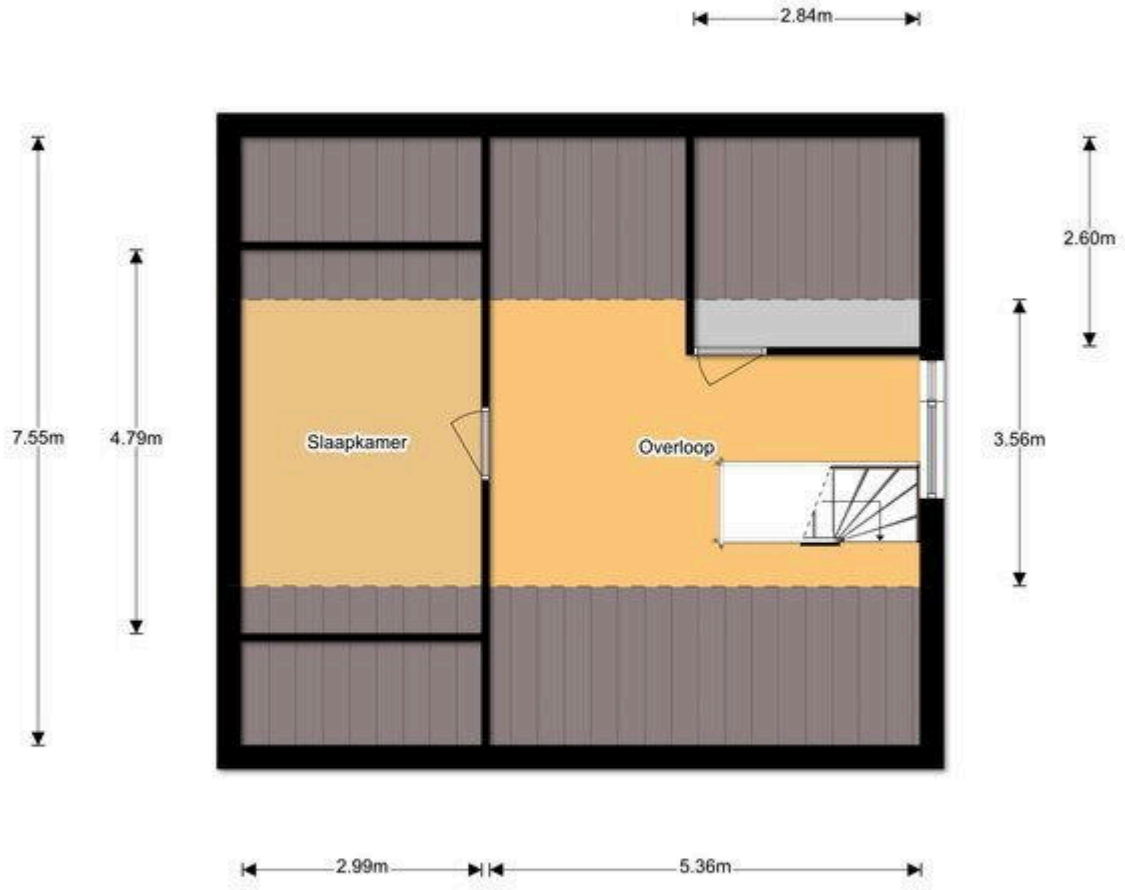
Afbeelding: Toekomstige ontsluitingssituatie en indicative vormgeving directe omgeving



Begane Grond



1e Verdieping


2.84m
7.55m
4.79m
Slaapkamer
Overloop
2.60m
3.56m
2.99m
5.36m

Groenestraat 17

www.groenestraat17.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100

Scan Mij!