Wijchen

Kanariestraat 22 | **Vraagprijs € 365.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.KANARIESTRAAT22.NL









Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1968
Woonoppervlakte:	98 m²
Perceeloppervlakte:	142 m²
Inhoud:	347 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.kanariestraat22.nl

Omschrijving

Kanariestraat 22, 6601 CD Wijchen

In een rustige woonomgeving in de geliefde Vogeltjesbuurt staat deze keurig onderhouden woning met maar liefst vier slaapkamers, een vergrote badkamer en een fijne achtertuin met stenen berging. De woning beschikt over energielabel A en diverse praktische voorzieningen, waaronder kunststof kozijnen, rolluiken, airconditioning en 12 zonnepanelen. Ook buiten is het prettig verblijven onder de aluminium veranda met glazen schuifwanden.

De ligging is bovendien aantrekkelijk. Op korte afstand bevinden zich een park, speelvoorzieningen en waterpartijen. Ook scholen, winkels en sportvoorzieningen zijn in de directe omgeving aanwezig. Het centrum van Wijchen en het NS-station zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen ben je bovendien snel onderweg richting Nijmegen en de A73.

Bijzonderheden
- Energielabel A;
- 12 zonnepanelen (2018);
- HR++-beglazing en extra vloer-, muur- en dakisolatie;
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen;
- Vrijwel geheel voorzien van rolluiken, op de begane grond elektrisch bedienbaar;
- Twee airco's (2021), geschikt voor koelen en verwarmen;
- Vier slaapkamers;
- Verzorgde achtertuin op het westen;
- Aluminium veranda met glazen schuifwanden;
- Buitengevels gereinigd en opnieuw gevoegd in 2021, inclusief de berging;
- Ramen en deuren voorzien van horren;
- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing (asbesthoudend materiaal aanwezig in het ontluchtingskanaal van het toilet).

Indeling
Begane grond
Entree met garderobe, meterkast, nette toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de achterzijde bevindt zich de degelijke keuken, voorzien van diverse Bosch-inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, koelkast, afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser. Vanuit de keuken is er een loopdeur naar de achtertuin en de praktische, verdiepte trapkast biedt extra bergruimte. De doorzonwoonkamer heeft een prettige lichtinval en biedt met de schuifpui direct toegang tot de achtertuin. De elektrische sfeerhaard vormt een sfeervolle toevoeging.

Eerste verdieping
Overloop met toegang tot drie slaapkamers. De ouderslaapkamer is voorzien van airconditioning (2021) en een van de kamers is voorzien van een vaste kast. De voormalige badkamer is ingericht als praktische wasruimte met daarin de witgoed aansluitingen. De nette badkamer beschikt over een douche, wastafelmeubel en een zwevend toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. De overloop is voorzien van een dakraam en biedt toegang tot de cv-installatie (Nefit, 2014, eigendom), de elektrische boiler en diverse bergruimte. Daarnaast bevindt zich hier de vierde slaapkamer, eveneens voorzien van een dakraam met verduistering. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig.

Buiten

De achtertuin is verzorgd aangelegd en gunstig gelegen op het westen, waardoor je hier ook in de middag en avonduren van de zon kunt genieten. Een fijne plek om buiten te zitten is de aluminium veranda met glazen schuifwanden. Verder beschikt de tuin over een zonnescherm, een achterom en een vrijstaande halfsteense berging met elektra.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 365.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1968
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	98 m²
Perceeloppervlakte:	142 m²
Inhoud:	347 m³
Externe bergruimte:	15 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken,tv-kabel,buitenzonwering,airconditioning,schuifpui,dakraam,glasvezelkabel,zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel,elektrische boiler eigendom
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2014 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin
Achtertuin:	69 m² (11.5 meter diep en 6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

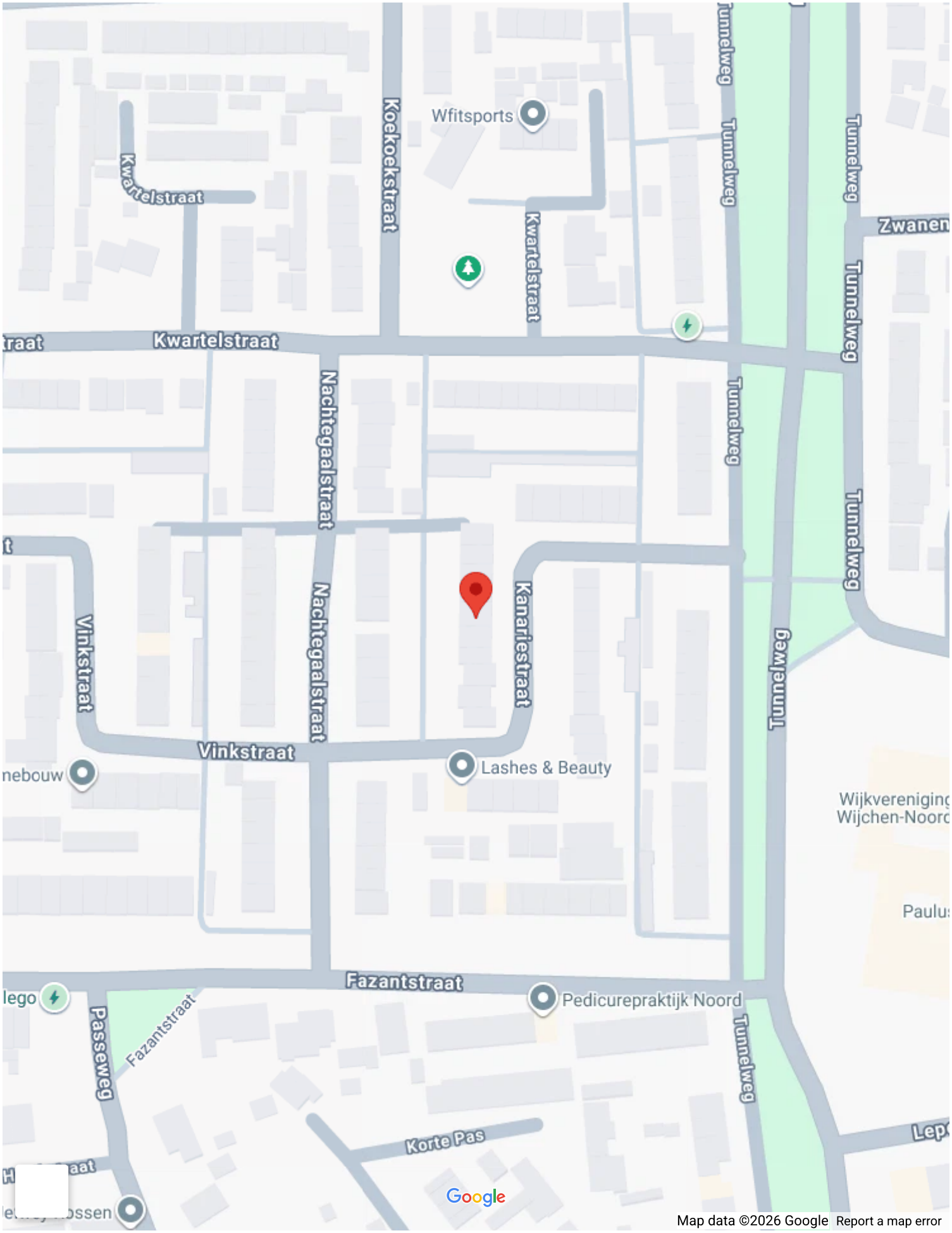
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

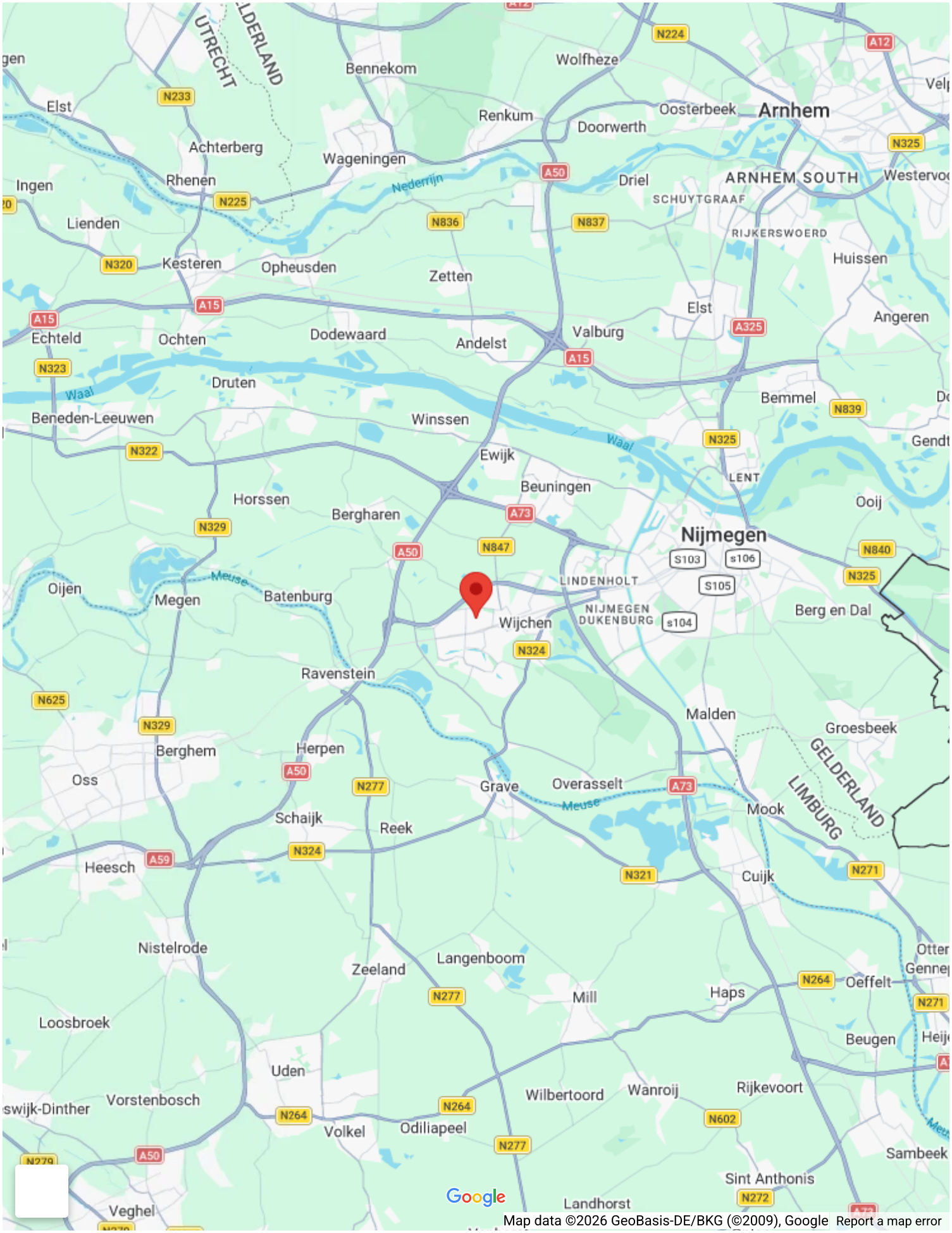
Garage

Soort garage:	Geen garage

Op de kaart


Wfitsports
Kwartelstraat
Koekoekstraat
Kwartelstraat
Kwartelstraat
Tunnelweg
Tunnelweg
Tunnelweg
Zwanen
Tunnelweg
Tunnelweg
Tunnelweg
Nachtegaalstraat
Nachtegaalstraat
Kanariestraat
Vinkstraat
Vinkstraat
Lashes & Beauty
Wijkvereniging
Wijchen-Noord
Fazantstraat
Pedicurepraktijk Noord
Passeweg
Fazantstraat
Tunnelweg
Korte Pas
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


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







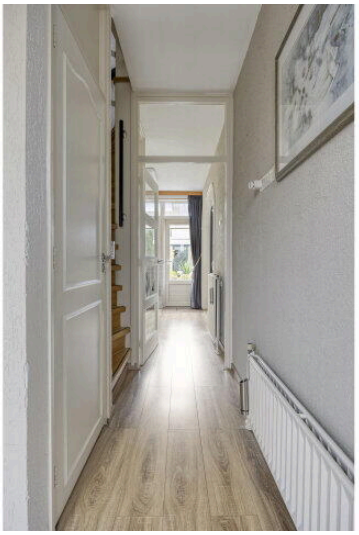
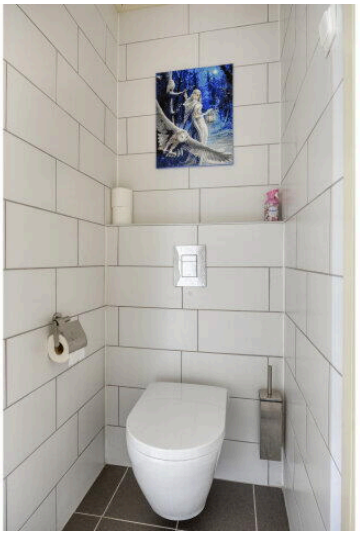


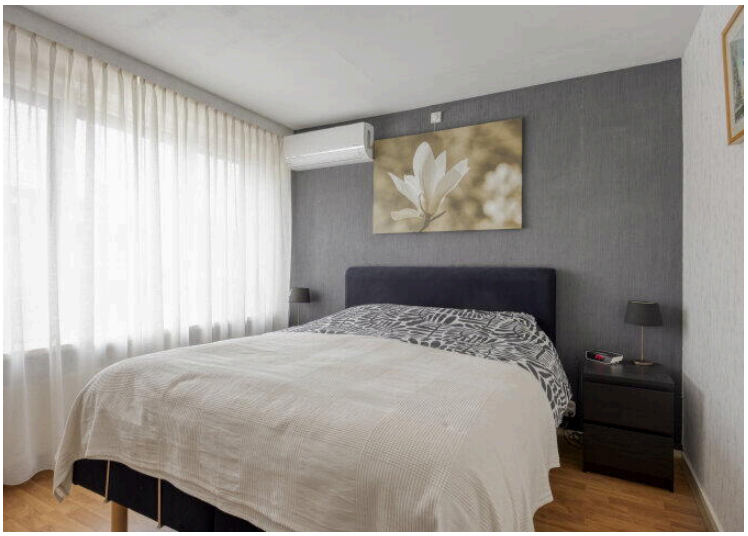










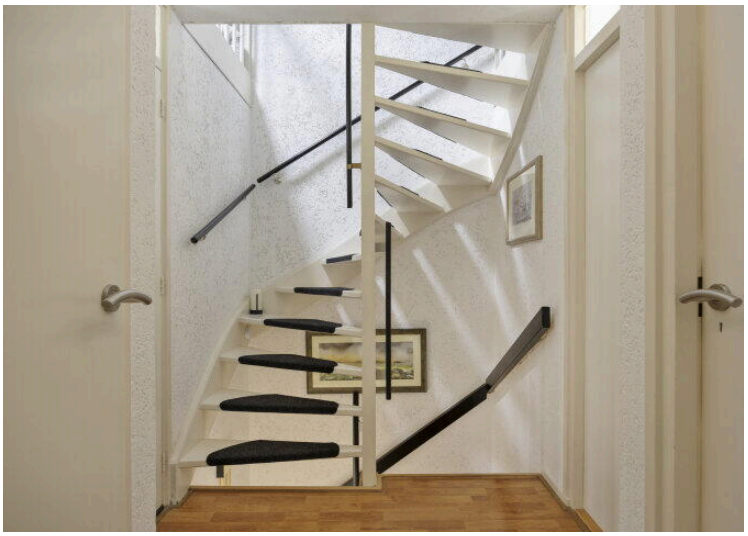
































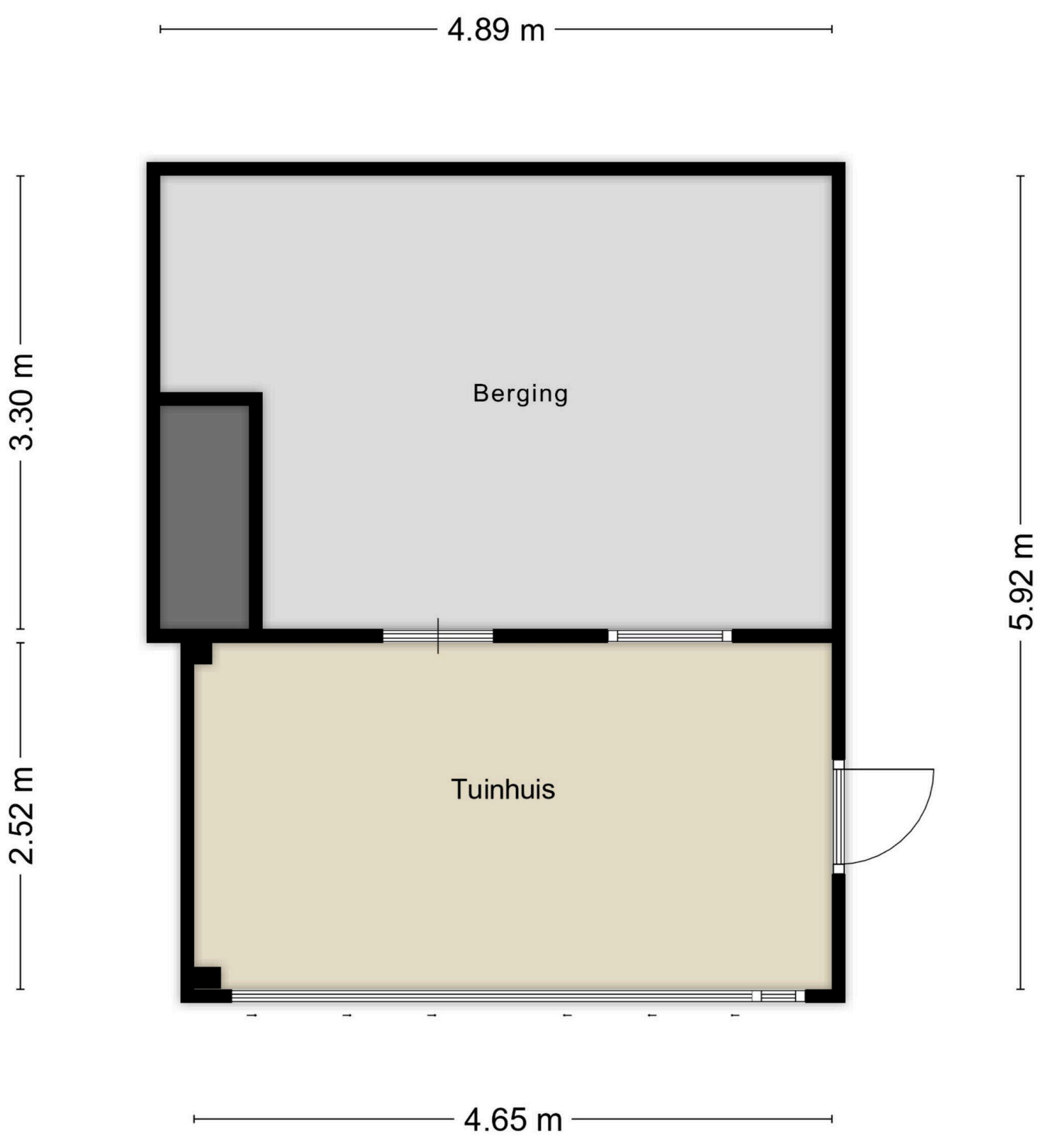
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



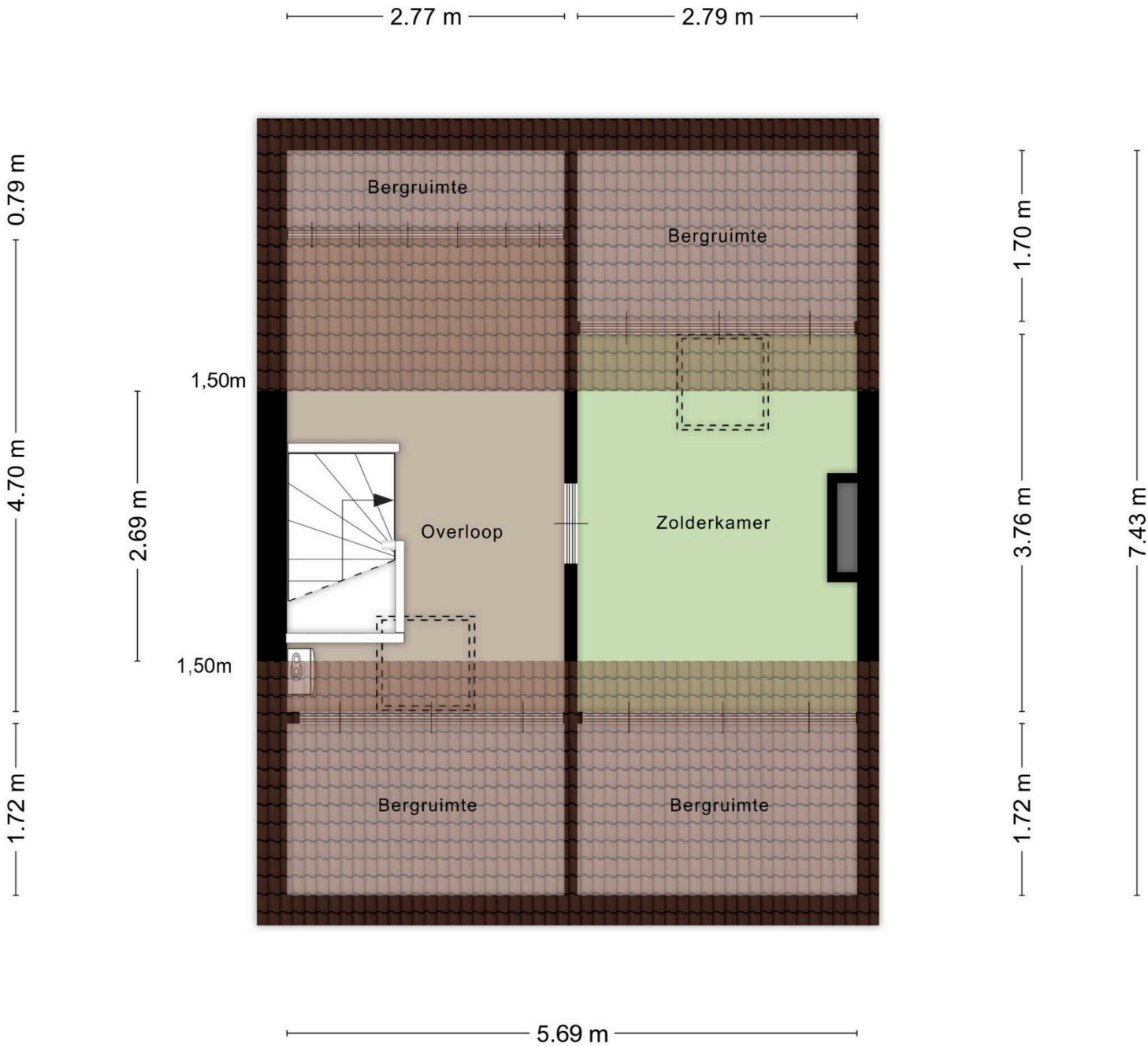
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



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

Kanariestraat 22

www.kanariestraat22.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100

Scan Mij!