Wijchen

Kraaijenberg 8322 | **Vraagprijs € 560.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.KRAAIJENBERG8322.NL







Type object:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	1978
Woonoppervlakte:	139 m²
Perceeloppervlakte:	215 m²
Inhoud:	545 m³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.kraaijenberg8322.nl

Omschrijving

Kraaijenberg 8322, 6601 RA Wijchen

Instapklare, volledig gasloze geschakelde woning met energielabel A+, vier slaapkamers, multifunctionele ruimte en zonnige tuin op het zuiden.

Bent u op zoek naar een duurzame, instapklare gezinswoning waar comfort, ruimte en energiezuinig wonen samenkomen? Dan is deze uitstekend onderhouden geschakelde woning aan de Kraijenberg 8322 in Wijchen absoluut een bezichtiging waard. De woning is gebouwd in 1978 en de afgelopen jaren op belangrijke onderdelen gemoderniseerd. Zo is de woning volledig gasloos, voorzien van een lucht-water warmtepomp, negen zonnepanelen, HR++ beglazing en energielabel A+. Dankzij de eigen oprit, de multifunctionele voormalige garage en maar liefst vier slaapkamers plus een zolderkamer biedt deze woning volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers of een praktijk aan huis.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met volop groen. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook het gezellige centrum van Wijchen en diverse uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar.

Indeling:
Begane grond:
Via de eigen oprit bereikt u de entree van de woning. De hal geeft toegang tot het toilet, de meterkast, de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping. De ruime woonkamer is afgewerkt met gestucte wanden, een laminaatvloer en beschikt over comfortabele vloerverwarming. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en een aangename woonbeleving.
Aan de voorzijde bevindt zich de in 2024 vernieuwde keuken in een moderne mat antraciet uitvoering met een kunststof werkblad in houtlook. De keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser. Ook hier zorgen de laminaatvloer en inbouwspots voor een eigentijdse uitstraling.
De voormalige garage is omgebouwd tot een multifunctionele ruimte die momenteel in gebruik is als salon. Deze ruimte is uitstekend geschikt als praktijk aan huis, kantoor, hobbyruimte of speelkamer. De ruimte beschikt over een elektrische radiator en een eigen doorstroomboiler voor warm water.

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming, met uitzondering van de technische ruimte waar de lucht-water warmtepomp is opgesteld.

Eerste verdieping:
Op de eerste verdieping bevinden zich vier volwaardige slaapkamers. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt met laminaatvloeren, gestucte wanden en een sfeervol plafond met houten balken. Daarnaast is iedere slaapkamer voorzien van een eigen airconditioning, geplaatst in 2024, waardoor het ook tijdens warme zomerdagen aangenaam verblijven is.
De badkamer beschikt over een ligbad, aparte douche, dubbele wastafel, dakraam, inbouwspots, mechanische ventilatie en comfortabele infraroodverwarming. Het toilet bevindt zich separaat van de badkamer.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Hier bevinden zich een overloop, een praktische zolderruimte en een kleine (slaap)kamer. Daarnaast is hier de boiler van 80 liter geplaatst voor de warmwatervoorziening op de verdieping.

Buitenruimte:
De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden, waardoor u vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een hoge overkapping die uitstekend geschikt is voor het stallen van een grote auto, camper of caravan. Achter in de tuin staat een geïsoleerd houten tuinhuis dat voor diverse doeleinden gebruikt kan worden, zoals hobbyruimte, opslag of werkplek.

Bijzonderheden:
- Volledig gasloze woning met energielabel A+.
- Voorzien van 9 zonnepanelen, een lucht-water warmtepomp (2024) en HR++ beglazing.
- Moderne keuken geplaatst in 2024.
- Vier slaapkamers, een extra zolderkamer en een multifunctionele ruimte (voormalige garage).
- Airconditioning op alle slaapkamers (2024) en vloerverwarming op de begane grond.
- Eigen oprit en zonnige, onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuiden met overkapping en geïsoleerd tuinhuis.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 560.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1978
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	139 m²
Perceeloppervlakte:	215 m²
Inhoud:	545 m³
Overige inpandige ruimte:	14 m²
Externe bergruimte:	9 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,douche,dubbele wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning,zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A+
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,hr glas
Verwarming:	Warmtepomp
Warm water:	Elektrische boiler eigendom,doorstroomboiler

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk

Tuin:	Achtertuin,voortuin

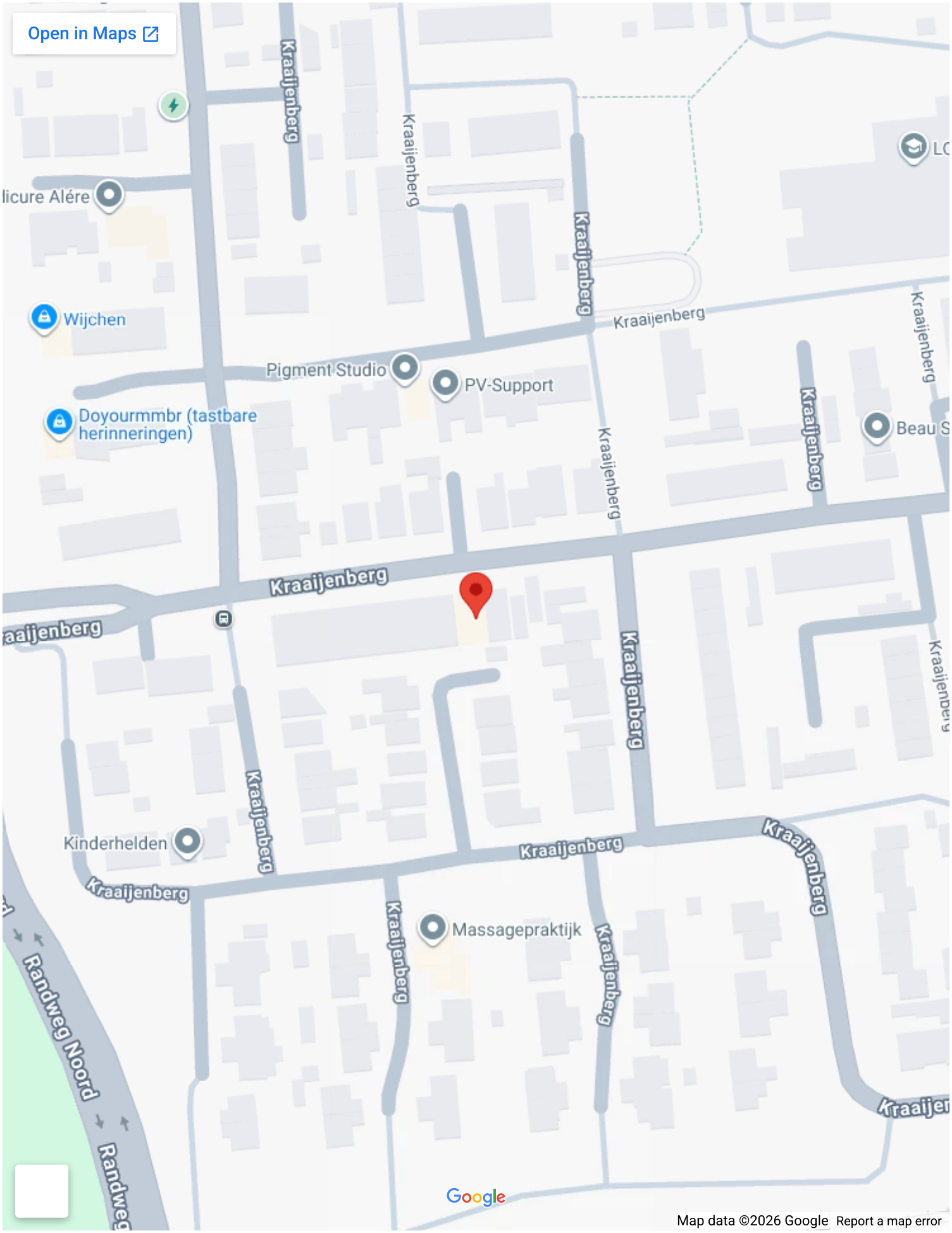
Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

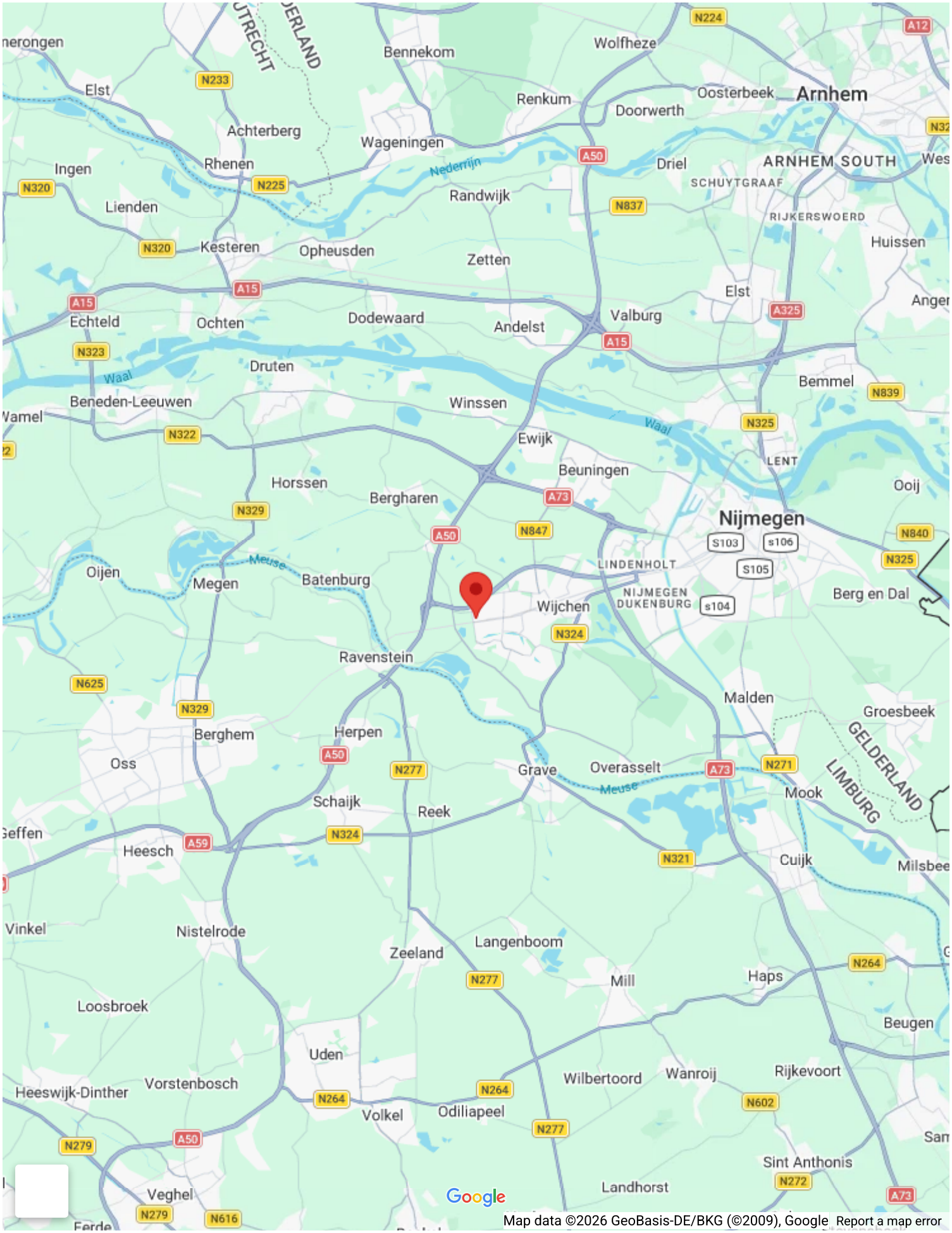
Garage

Soort garage:	Geen garage

Op de kaart


Open in Maps
Kraaijenberg
licure Aléré
Wijchen
Pigment Studio
PV-Support
Doyourmmbr (tastbare herinneringen)
Beau S
Kinderhelden
Massagepraktijk
Randweg Noord
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


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





















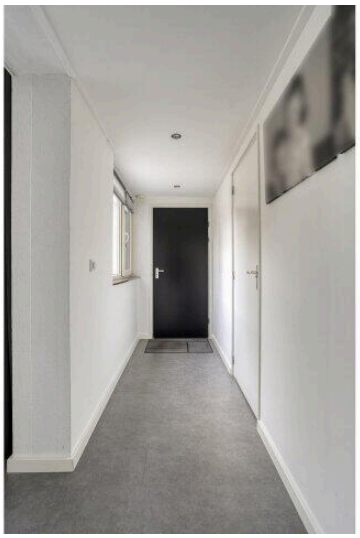


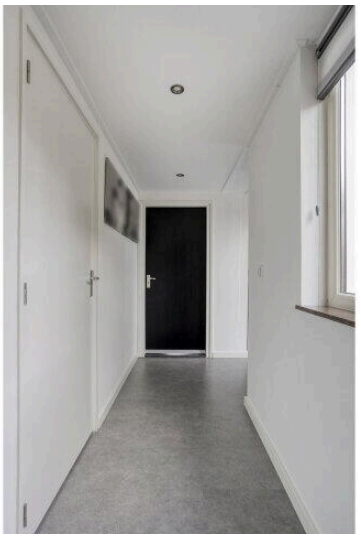













BIOFUSION
SKINCARE

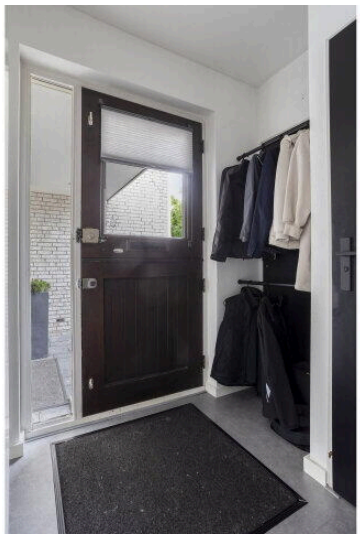


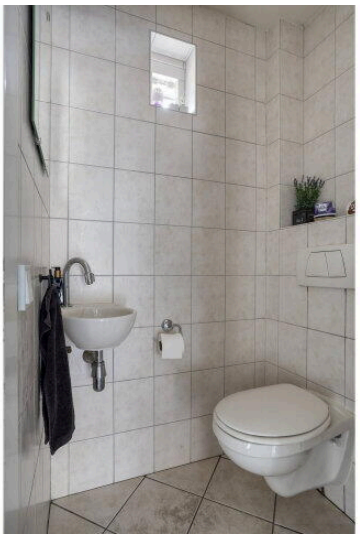





1
2
3
4
5











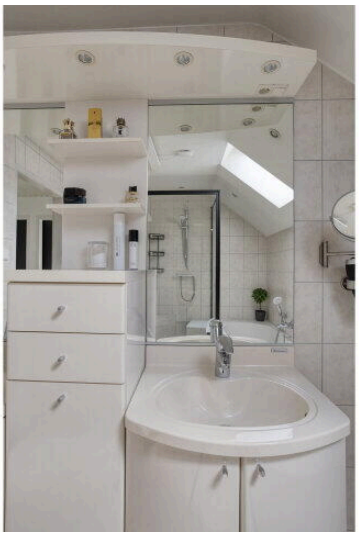


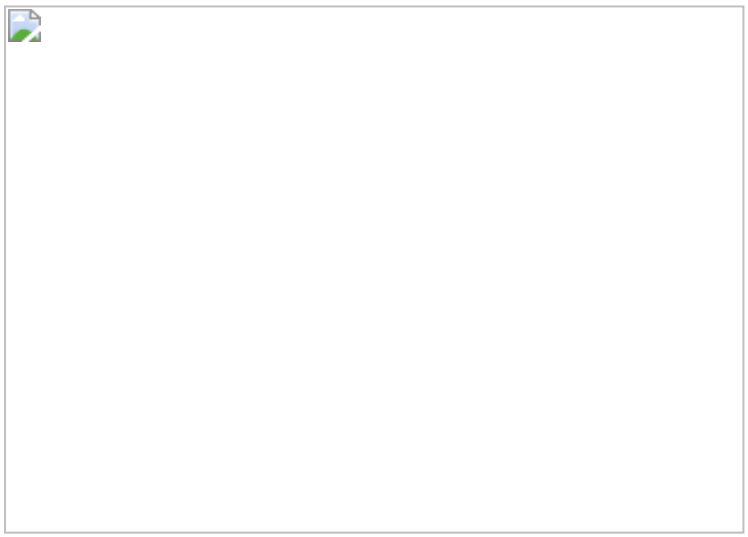














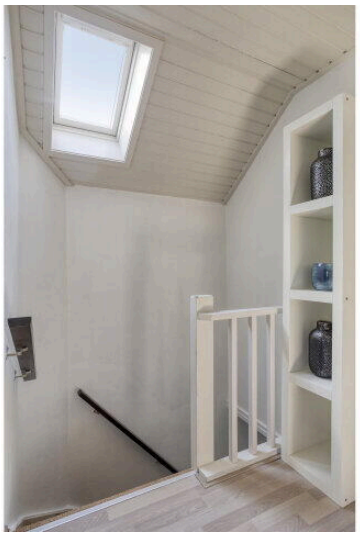


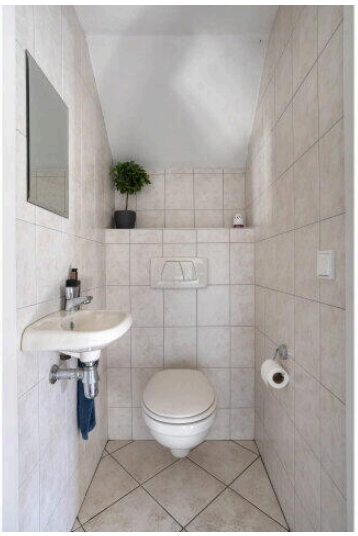




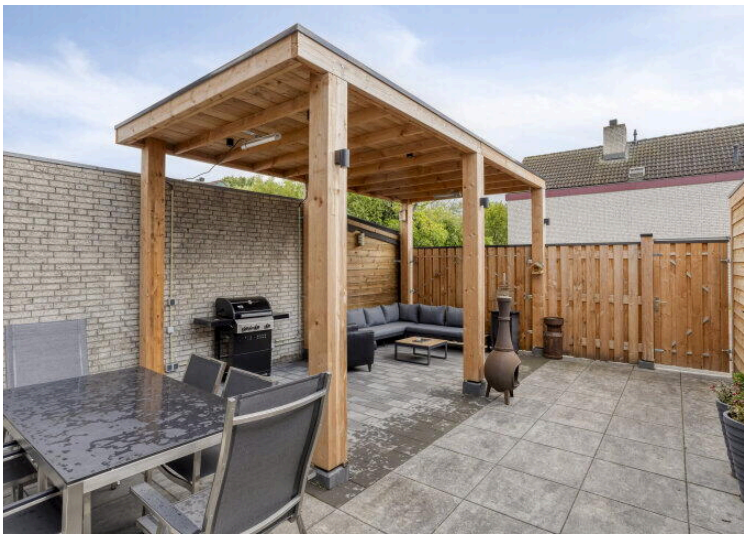


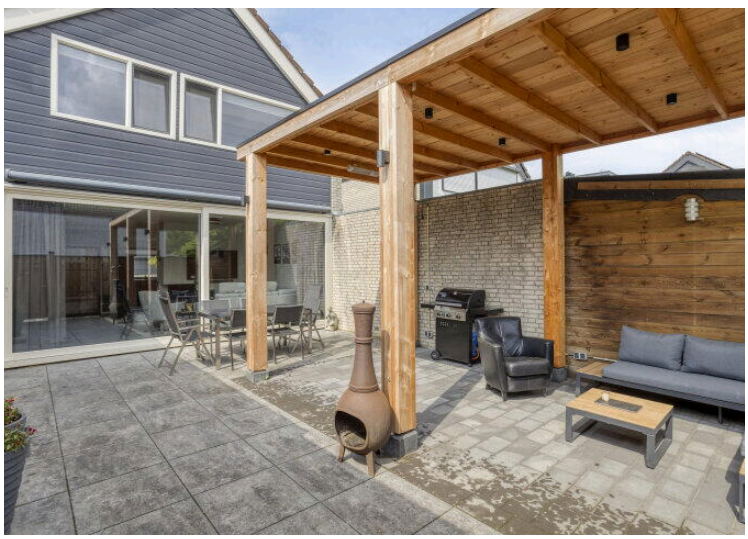


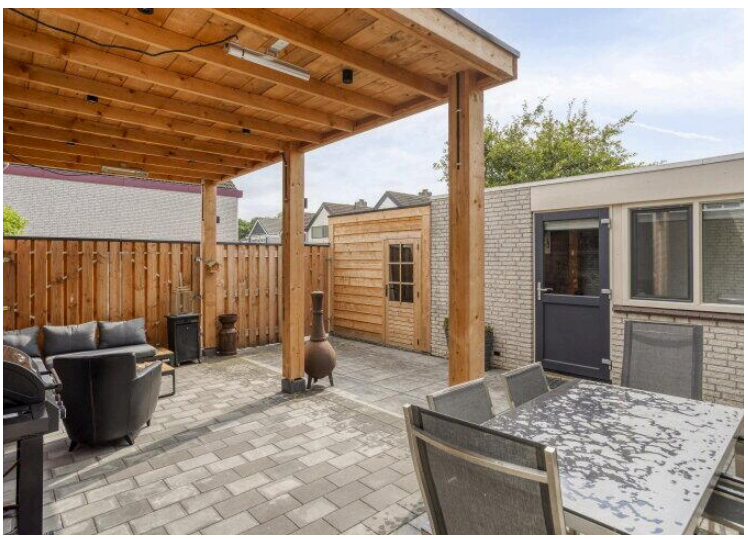




























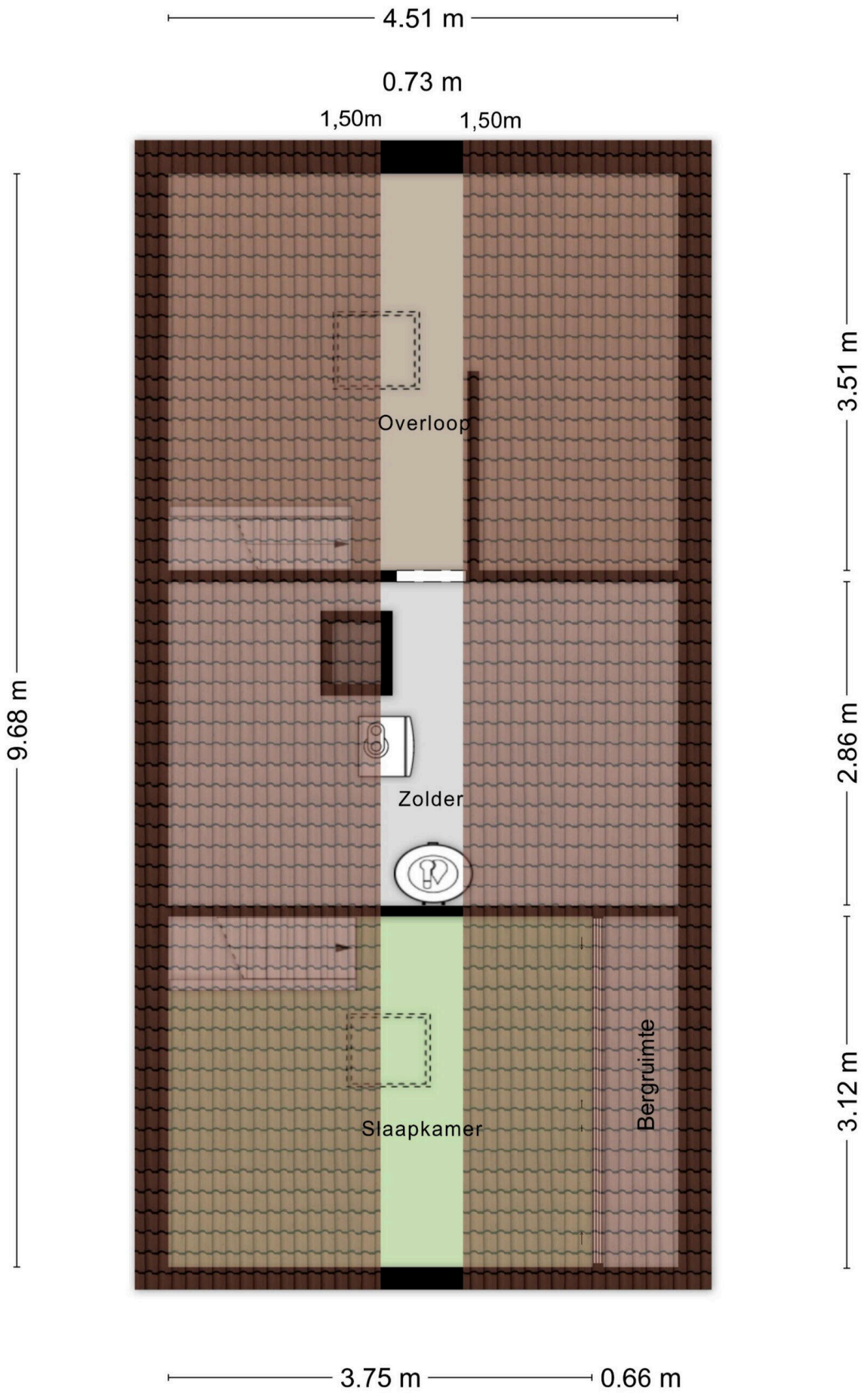
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



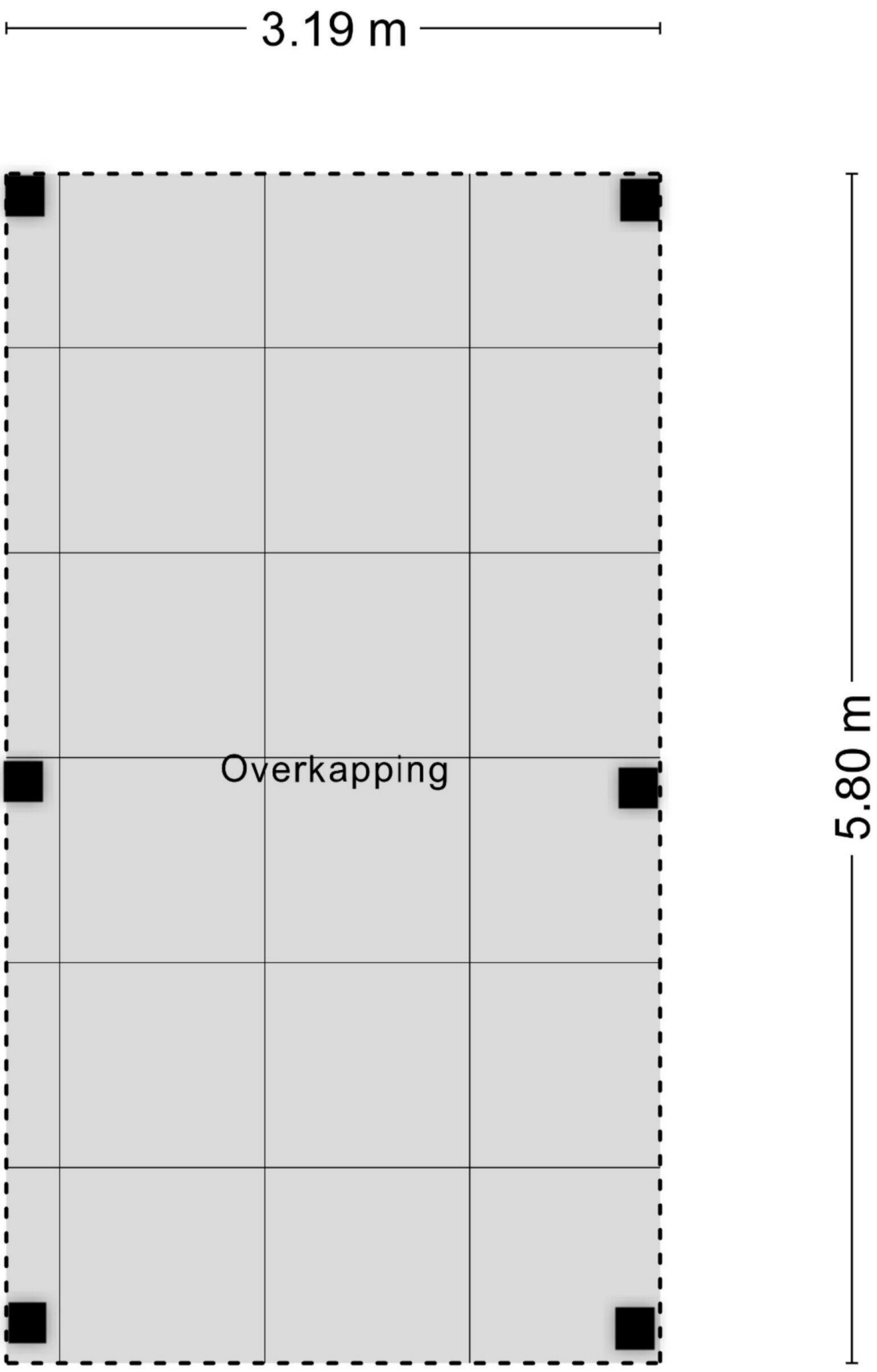
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

Kraaijenberg 8322

www.kraaijenberg8322.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100

Scan Mij!