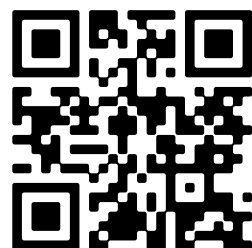




-  Adres: Kraaijenberg 9135, Wijchen
-  Woonoppervlakte: 109 m²
-  Perceeloppervlakte: 347 m²
-  Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
-  Energielabel: E



 Scan Mij!



Kraaijenberg 9135

Wijchen

E



Scan mij voor meer info!



Driessen Makelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Fijn gezinshuis in rustig en kindvriendelijk woonhofje



Mooi aan het eind van een kindvriendelijk woonhofje gelegen, 2-onder-1-kapwoning op een zeer royaal perceel van maar liefst 347 m². De woning heeft een fraaie doorzonwoonkamer, 4 slaapkamers, een inpandige garage en een vrij gelegen, zonnige achtertuin met een achterom. Het hofje is doodlopend en veilig voor kinderen.

Dit fijne gezinshuis ligt nabij alle benodigde woonvoorzieningen zoals scholen, speeltuintje, openbaar vervoer, winkels en recreatiemogelijkheden. De uitvalswegen de A50, A73 en A326 zijn snel en gemakkelijk bereikbaar.

Bouwjaar: 1972.

Inhoud: 552 m³

Perceel: 347 m².

Woonoppervlakte: 154 m² (waarvan 45 m² overige inpandige ruimte).

Algemeen:

- veel parkeermogelijkheden op eigen terrein voor bijvoorbeeld meerdere auto's, een aanhanger of caravan;
- perfect gelegen, dichtbij scholen, winkels, uitvalswegen A326 / A50 en sportaccommodatie;
- een gedeelte van het totale perceel wordt gehuurd van de Gemeente Wijchen (niet in de 347 m² opgenomen);
- ouderdomsclausule en geen gebruikersclausule van toepassing.



Fraaie lichte woonkamer met ramen over de hele breedte

Bouwjaar: 1972

Woonoppervlak: 109 m²

Perceeloppervlak: 347 m²

Indeling

Begane grond: Je komt via de voordeur of de garage binnen. In de garage - met aansluiting voor wasmachine en vliering - is een deur binnendoor naar de hal. De hal is voorzien van de meterkast, toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping.

De leefruimte bestaat uit een riante woonkamer met open keuken. De achtergevel van het huis is meer dan 8 meter breed en de hele achterzijde bestaat uit raampartijen. Er zijn (openslaande) deuren naar de tuin in de keuken en het eetgedeelte. Woonkamer en keuken zijn dan ook zonovergoten en zodra de zon maar even schijnt is het aangenaam warm in huis. Ook aan de voor- en zijkant heeft de ruimte grote ramen. In de woonkamer is een sfeervolle gashaard. De keuken is eenvoudig ingericht met een wit keukenblok. Over de hele benedenverdieping ligt een tegelvloer.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping leidt de ruime overloop naar drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn licht en op de gehele verdieping ligt vloerbedekking. Een van de slaapkamers heeft toegang tot het balkon en 2 zijn voorzien van inbouwkasten. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchebak, 2e toilet en wastafel.

Tweede verdieping: Royale slaapkamer met dakkapel en een voorzolder met opstelplaats van de Cv-ketel, de geiser en knieschotten voor extra bergruimte.

Tuin: De royale tuin ligt is met recht hier overal van toepassing. Een grote voortuin met voldoende parkeergelegenheid, een zijtuin en een zeer vrije achtertuin. Door de hoge bomen aan de achterzijde zit je hier helemaal prive en is het een heerlijke plek voor wie graag veel buiten is.





Zonovergoten eethoek en keuken met zicht op de tuin





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





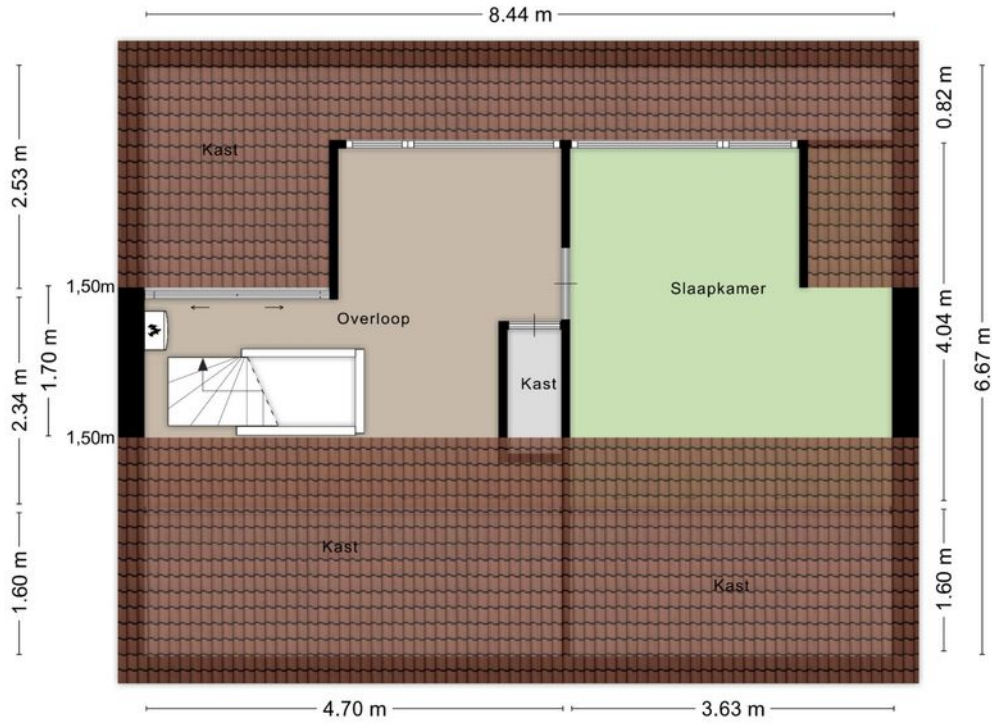
1 slaapkamer met balkon en 2 kamers met inbouwkasten





Plattegrond

2e verdieping



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.

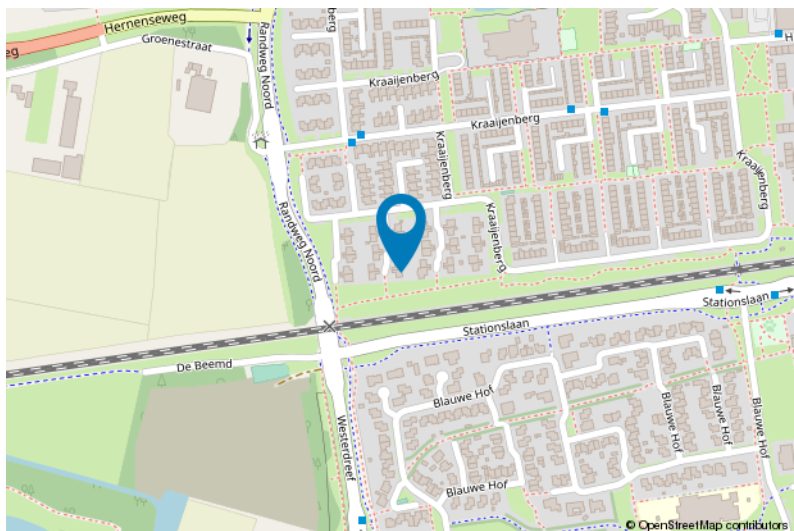
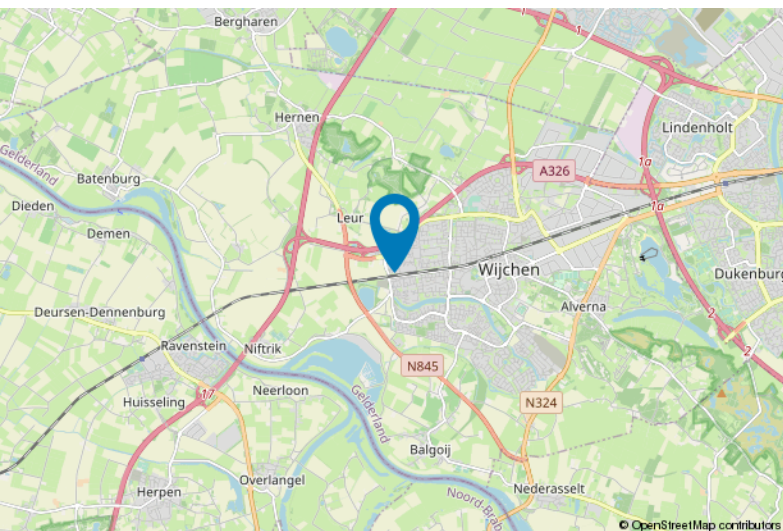
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: L
Perceelnummer: 2234
Pereeloppervlakte: 347 m2

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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- buitenlamp	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- boekenkast studeerkamer, inbouwkasten	X		
- schuifdeuren in schuine wand	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- toiletkast	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- zeepbakje, handdoeken houder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- afvalbakje, vast aan wand	X		
- handdoeken haakjes	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
- CV ketel	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Ornamenten	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

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!