

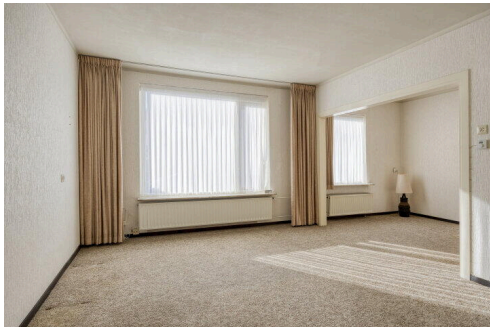
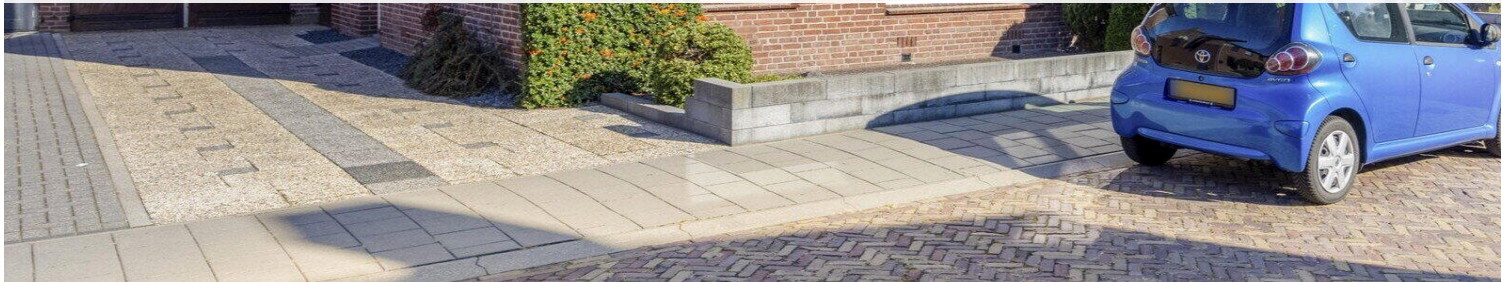
Wijchen

Margrietstraat 11 | Vraagprijs € 434.000 k.k.

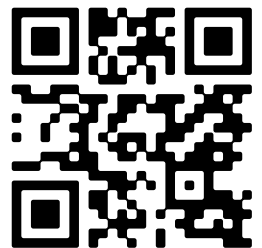


BESCHIKBAAR

WWW.MARGRIETSTRAAT11.NL



Type object: Hoekwoning
Bouwjaar: 1957
Woonoppervlakte: 92 m²
Perceeloppervlakte: 327 m²
Inhoud: 377 m³
Aantal kamers: 6 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.margrietstraat11.nl



Omschrijving

Margrietstraat 11, 6602 CN Wijchen

Wonen vlak bij het centrum én een achtertuin van ruim 23 meter diep!

Ben je op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt maken, maar wil je wél ruimte, een garage, parkeren op eigen terrein en een verrassend diepe tuin? Dan is Margrietstraat 11 in Wijchen absoluut het bekijken waard. Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de royale achtertuin van maar liefst circa 23 meter diep. Een zeldzaam pluspunt op deze locatie, waar je optimaal geniet van rust, privacy en volop mogelijkheden om te ontspannen, spelen of uitgebreid buiten te leven.

De woning is gedateerd en vraagt om modernisering, maar juist daardoor liggen hier volop kansen om er een eigentijds en comfortabel thuis van te maken.

Hier woon je in alle rust in de geliefde en kindvriendelijke Bloemenbuurt, terwijl je tegelijkertijd op loopafstand bent van het levendige centrum van Wijchen. Denk aan gezellige horeca, een compleet winkelaanbod, scholen, sportvoorzieningen en het NS-station – alles binnen handbereik. Dit is zo'n plek waar je de auto gerust laat staan en het dagelijkse leven zich vanzelf gemakkelijk maakt.

Bijzonderheden:

- 4 slaapkamers op de 1e verdieping en een extra kamer op zolder (vliering)
- Oprit voor twee auto's + garage en schuur
- Royale achtertuin van ca. 23 meter diep
- Rustige ligging op loopafstand van centrum en station
- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing

Indeling:

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met toilet, meterkast, garderobe en toegang tot de woonkamer. De woonkamer heeft een prettige lichtinval en biedt voldoende ruimte voor een zit- en eethoek.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. De huidige inrichting is eenvoudig en gedateerd, waardoor je hier alle vrijheid hebt om een nieuwe keuken naar eigen smaak te realiseren. Vanuit de hal is de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers van verschillende afmetingen, stuk voor stuk met een prettige lichtinval en voorzien van vloerbedekking. De huidige badkamer is compact en voorzien van een douchebak en vaste wastafel. Wil je liever een royale, moderne badkamer? Dan biedt deze verdieping volop mogelijkheden om één van de slaapkamers om te bouwen tot een comfortabele badkamer met bijvoorbeeld een ruime inloopdouche, ligbad en wastafelmeubel. Zo creëer je een praktische indeling met drie slaapkamers en een fijne, ruime badkamer.

Vliering

Via een vlizotrap bereik je de zolderverdieping. Hier bevindt zich nog een extra kamer met dakkapel. Een

verrassende extra ruimte die bijvoorbeeld gebruikt kan worden als hobby-, werk- of logeerkamer. Daarnaast is er bergruimte aanwezig.

Garage & Buitenruimte

De garage is voorzien van dubbele deuren aan de voorzijde en een loopdeur naar de tuin. Deze ruimte beschikt over ver elektra, water en een grondwaterpomp, waarmee de tuin kan worden besproeid. De garage heeft een pannendak (te weten asbesthoudend).

Tevens nog een aangebouwde berging voor extra berging en tuinopslag.

Kortom: Margrietstraat 11 is geen instapklare woning, maar juist een huis met mogelijkheden. Met een hoekligging, eigen oprit, garage en berging, vier slaapkamers, een zolder met mogelijkheden én vooral die ruim 23 meter diepe achtertuin is de basis bijzonder compleet. Met de juiste modernisering maak je hier helemaal je eigen thuis van.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 434.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1957
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	92 m²
Perceeloppervlakte:	327 m²
Inhoud:	377 m³
Overige inpandige ruimte:	14 m²
Externe bergruimte:	37 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche,wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken,dakraam

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Muurisolatie,gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
----------	-------------

Tuin:	Achtertuintuin,voortuin
Achtertuintuin:	230 m² (23 meter diep en 10 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden en bereikbaar via achterom

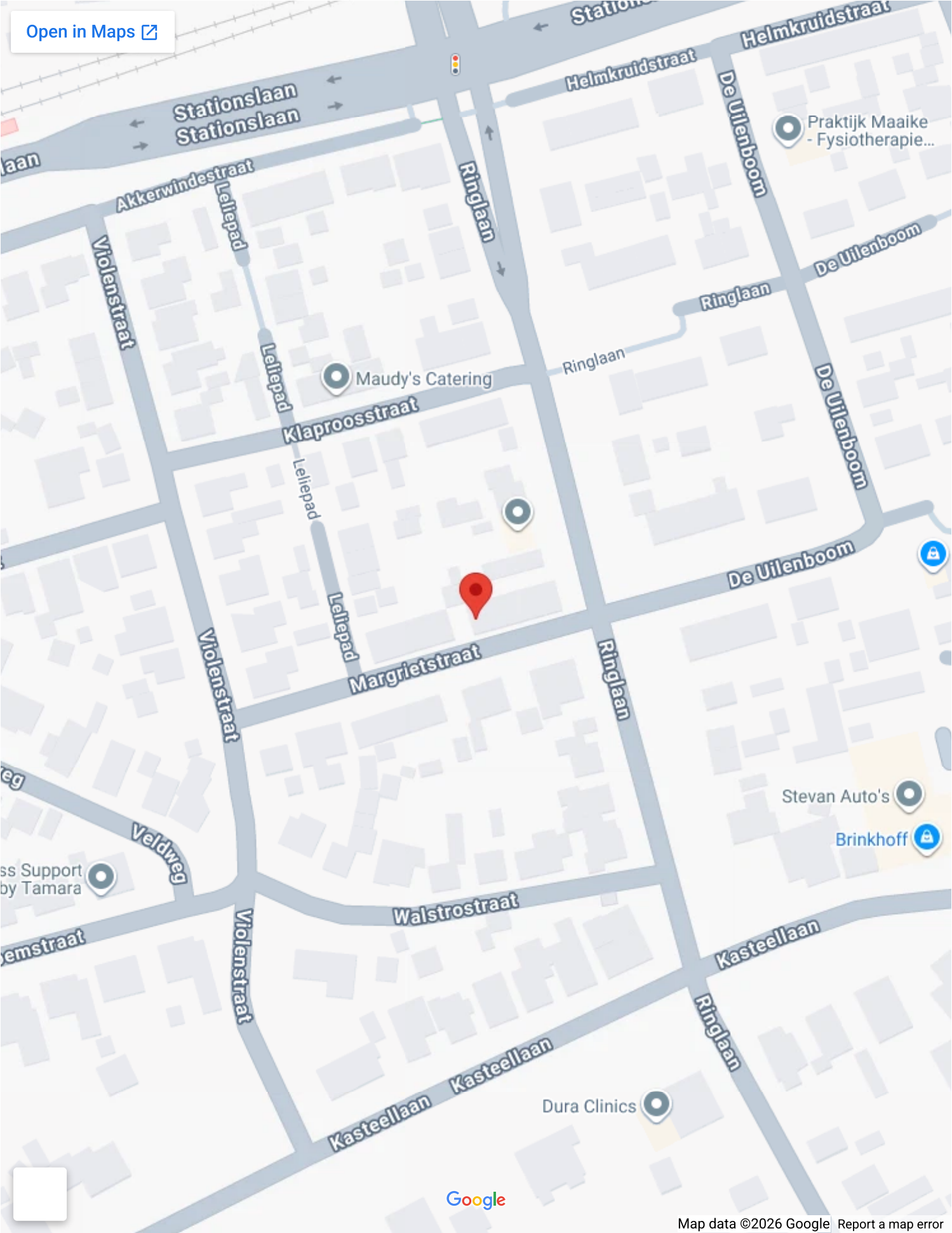
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

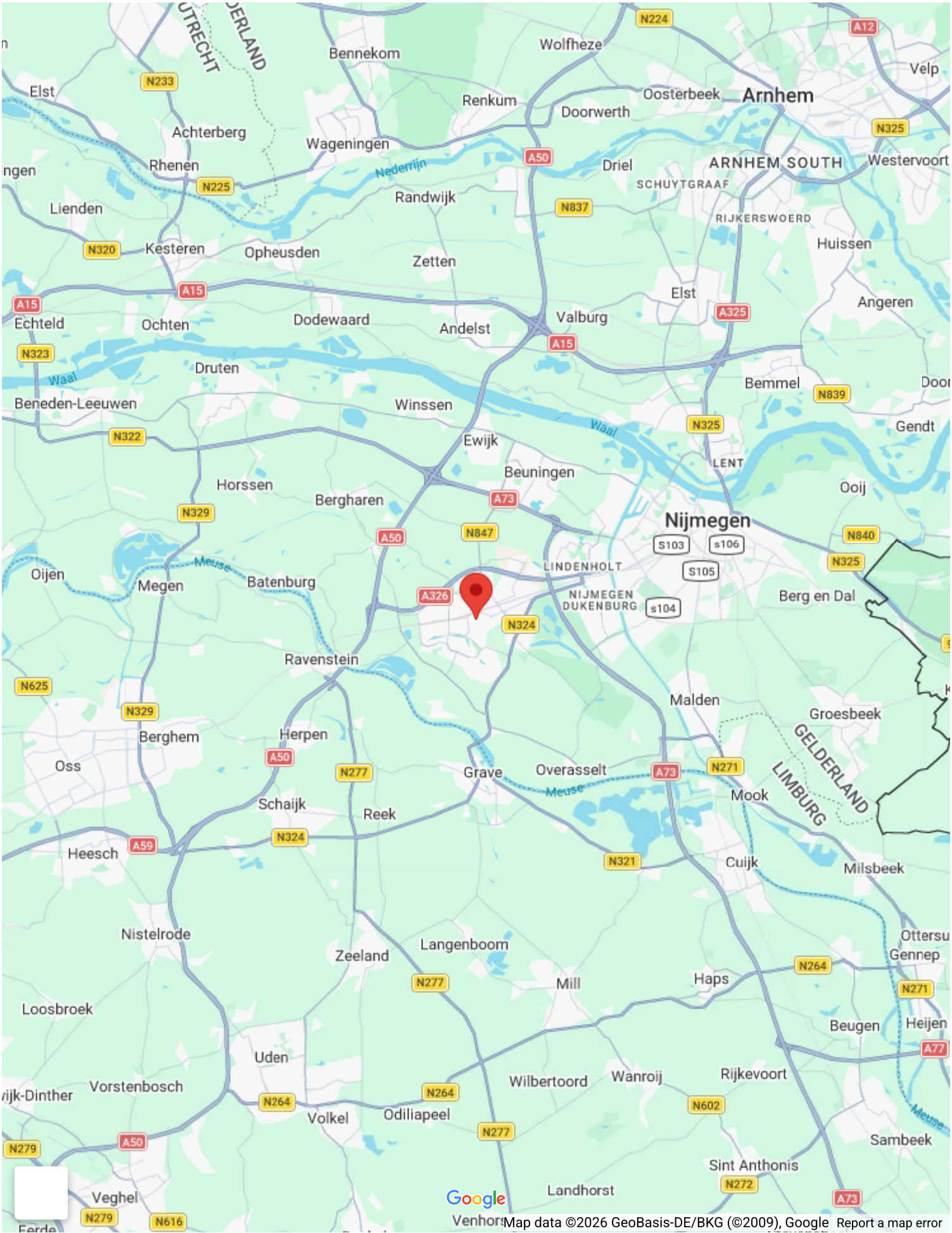
Garage

Soort garage:	Vrijstaand steen
Voorzieningen garage:	Elektra

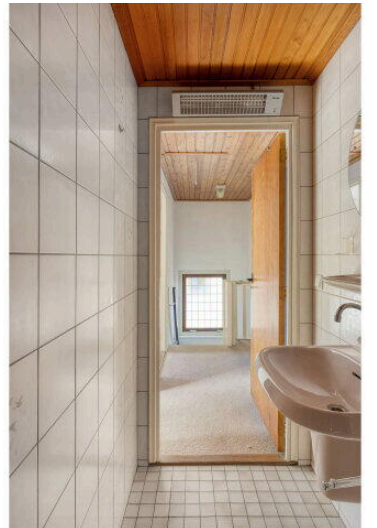
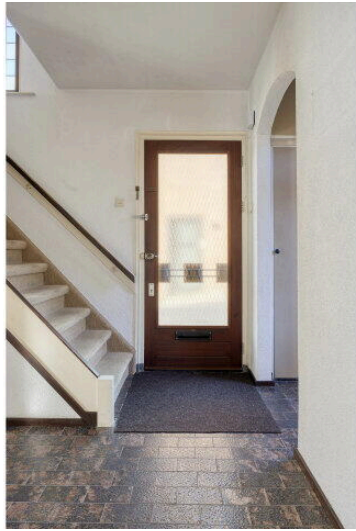
Op de kaart

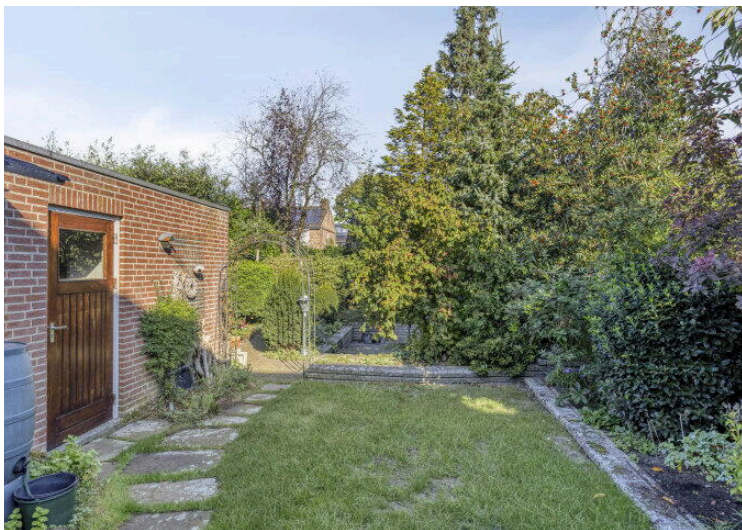
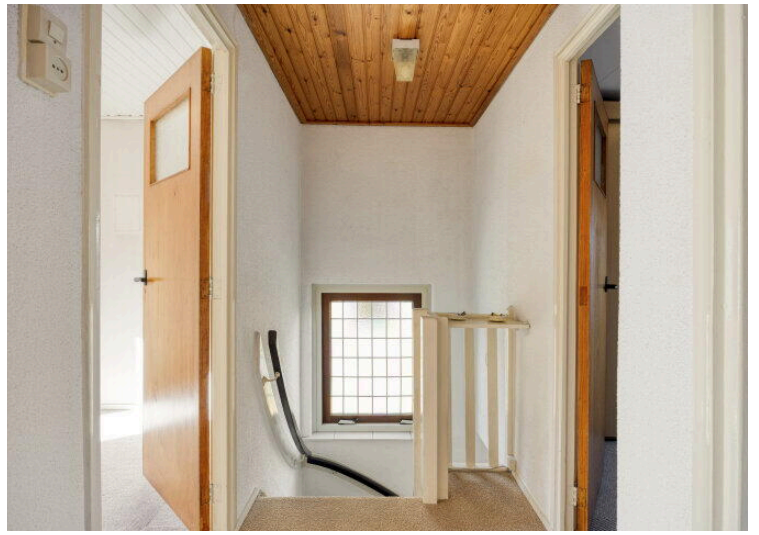


Op de kaart







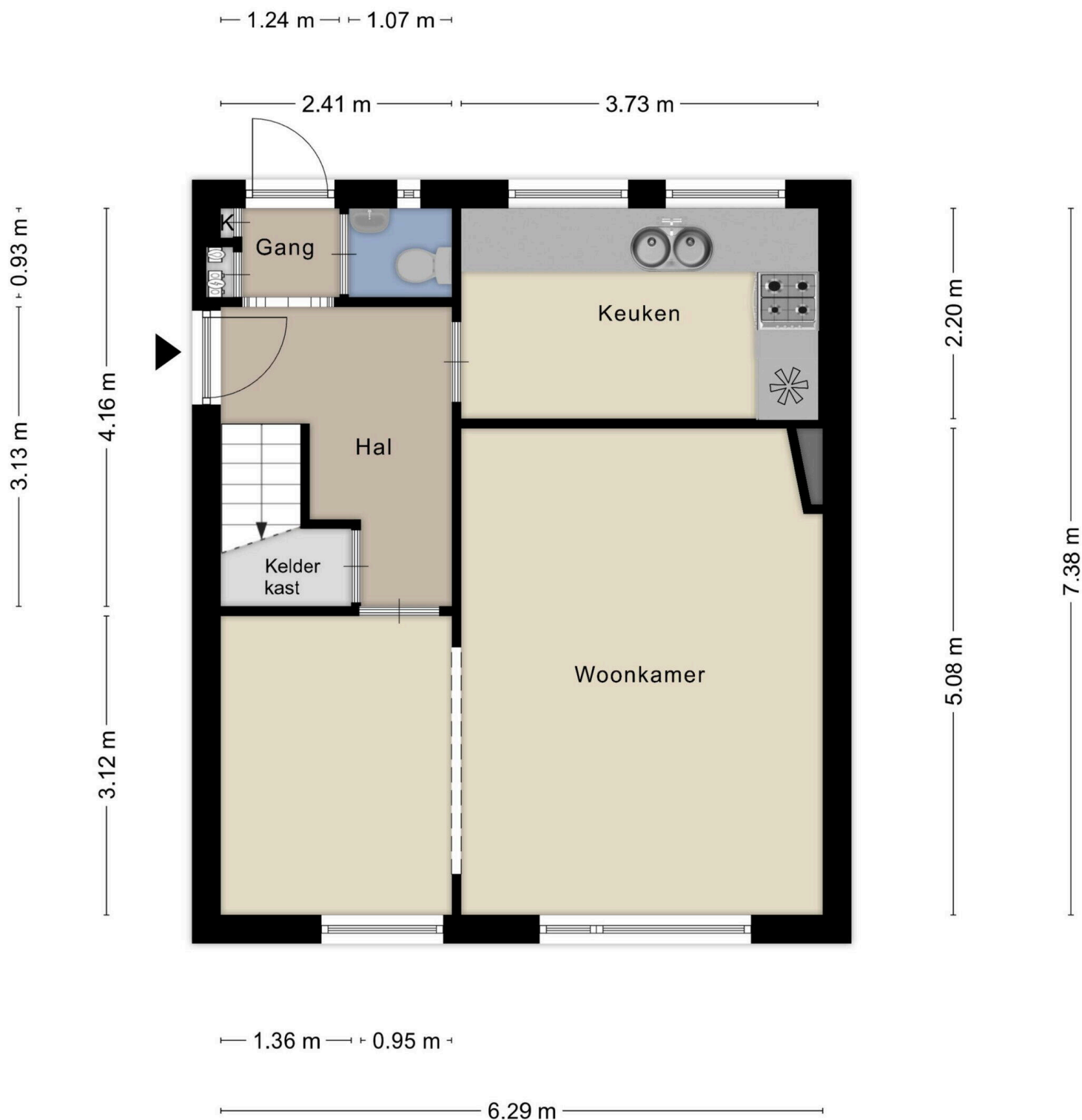






9.50 m

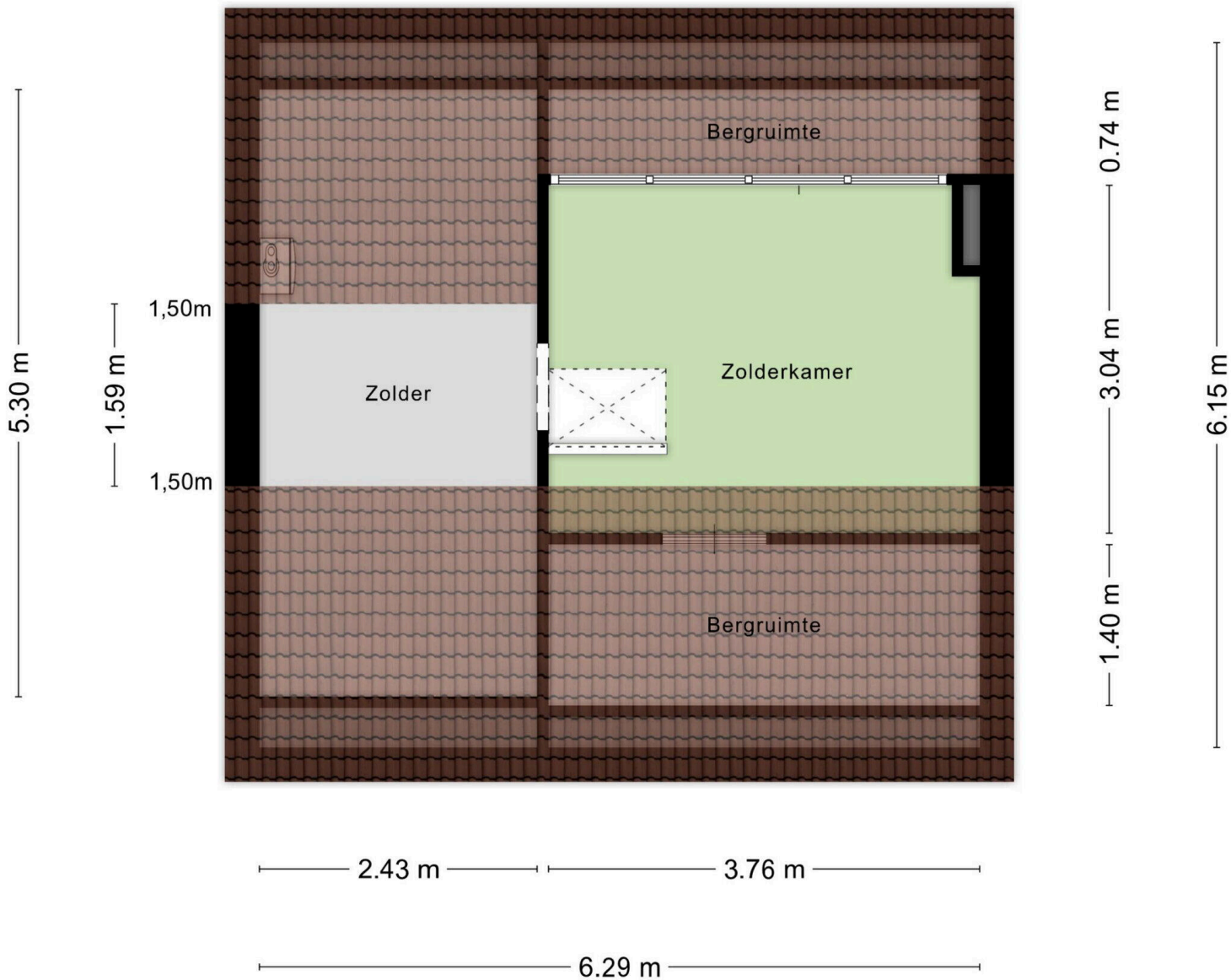




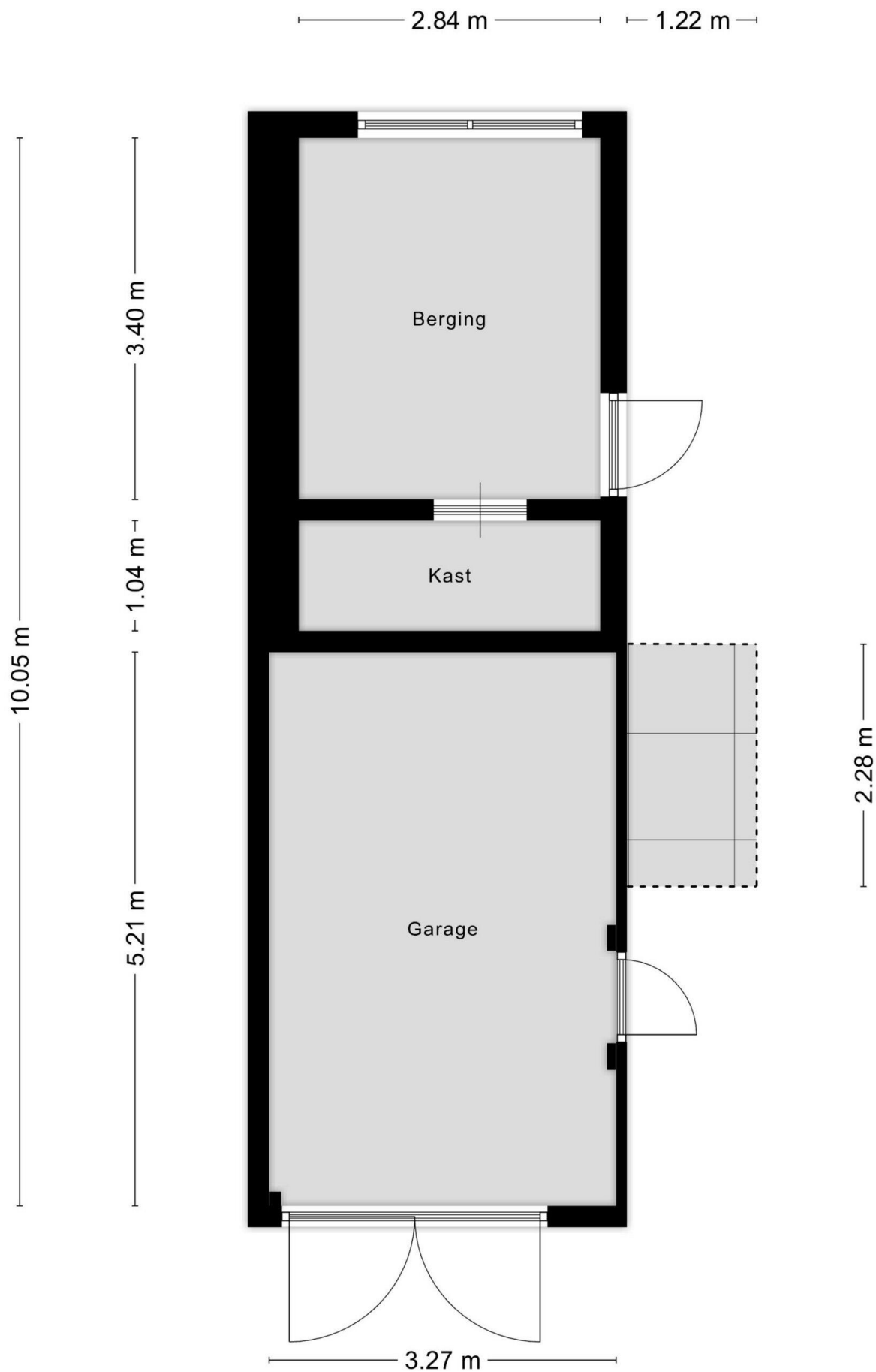
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

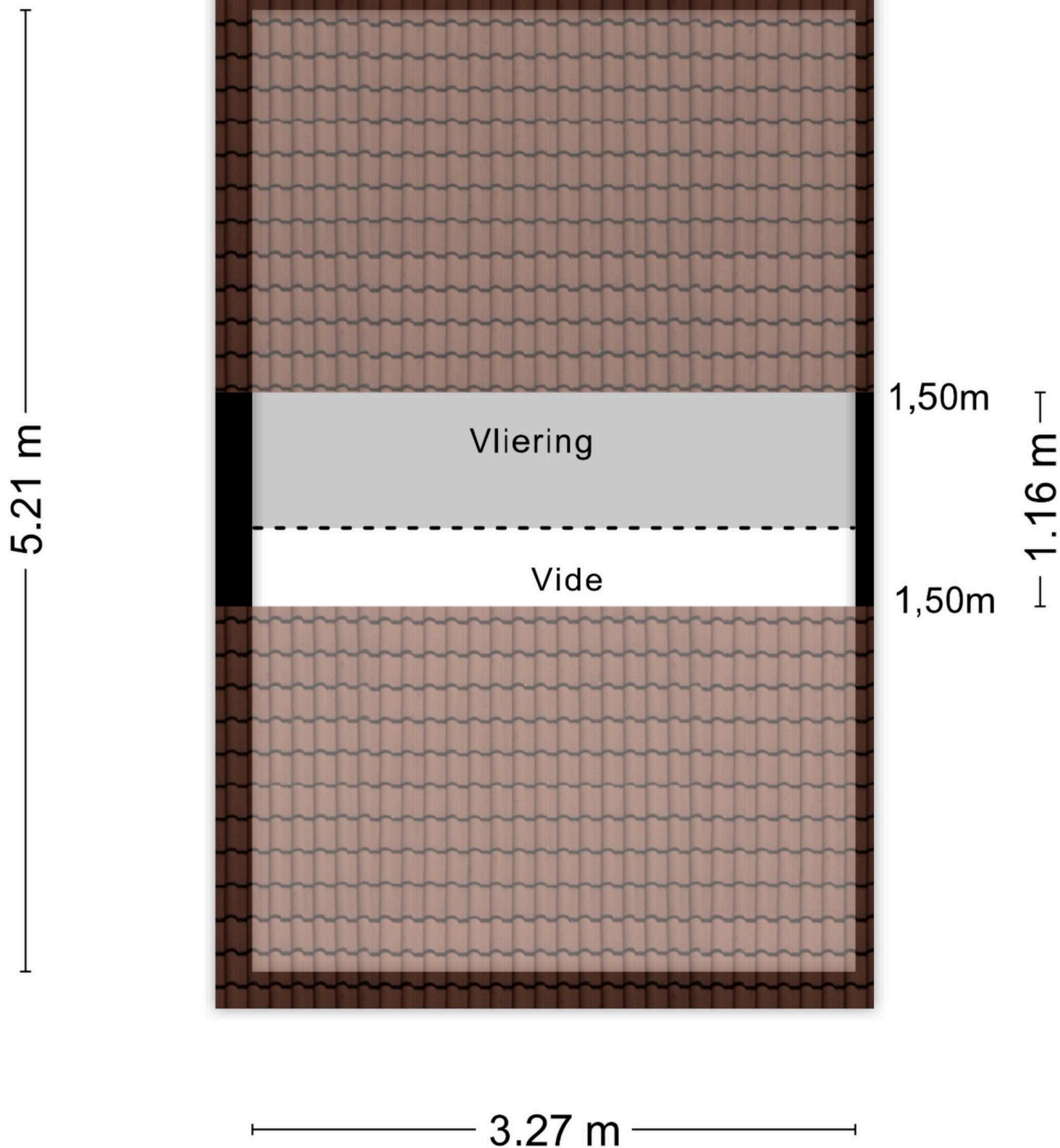


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

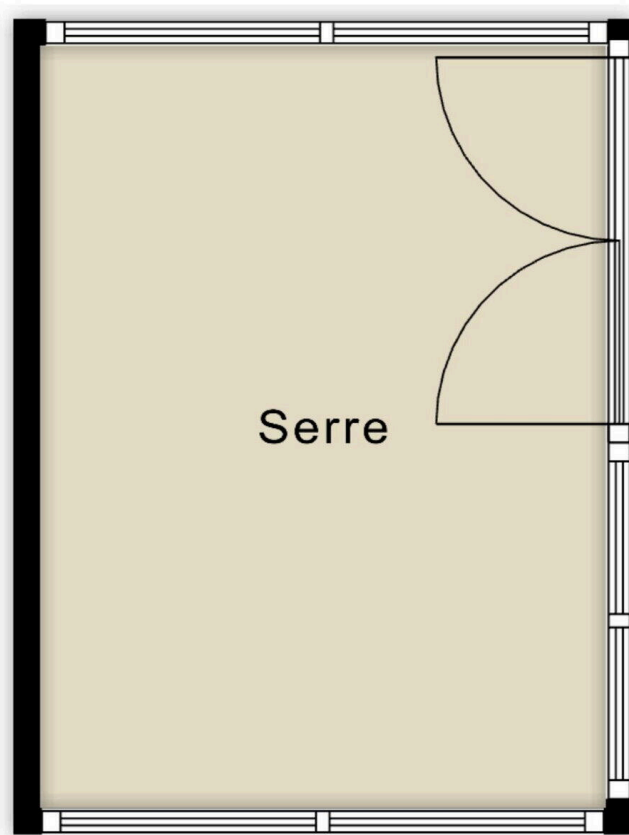


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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



2.12 m

2.85 m

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

Margrietstraat 11

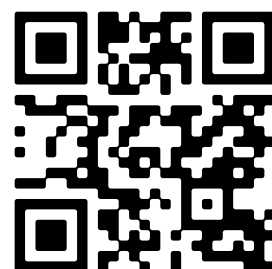
www.margrietstraat11.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100



Scan Mij!