

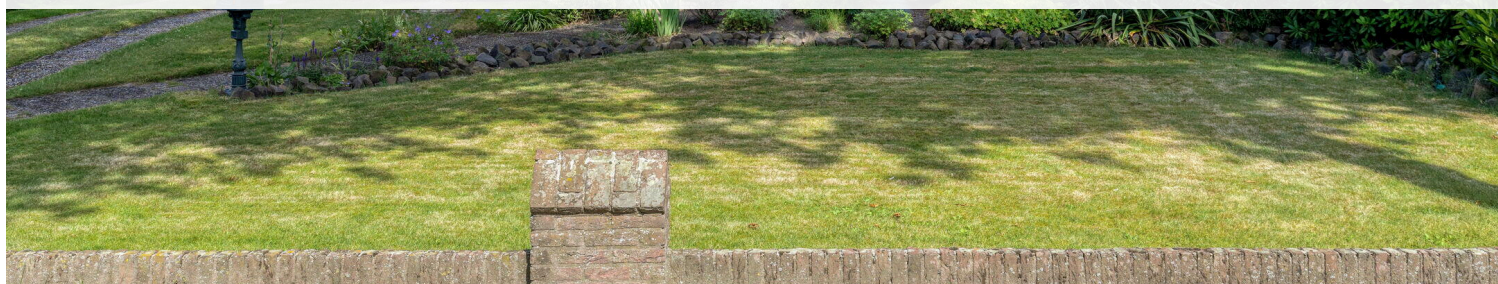
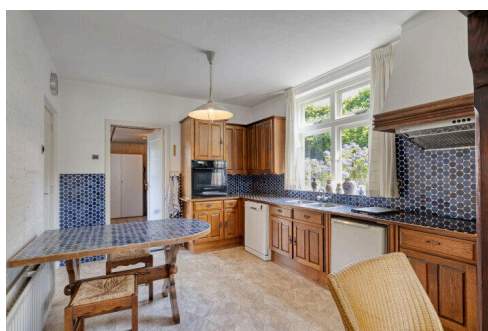
Wijchen

Meester van Coothlaan 32 | Vraagprijs € 675.000 k.k.

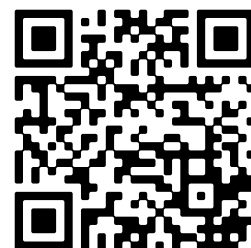


BESCHIKBAAR

WWW.MEESTERVANCOOTHLAAN32.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1958
Woonoppervlakte:	126 m ²
Perceeloppervlakte:	560 m ²
Inhoud:	565 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.meestervancoothlaan32.nl



Omschrijving

Meester van Coothlaan 32, 6602 GT Wijchen

Sommige plekken in Wijchen zijn direct herkenbaar. De Meester van Coothlaan is daar zonder twijfel één van. Op deze geliefde locatie, op steenworp afstand van zowel het centrum als het Wijchens Meer, staat deze vrijstaande woning met eigen oprit, royale achtertuin en een uitstraling die past bij de omgeving. Een woning met karakter, ruimte en een statige aanwezigheid die je niet vaak tegenkomt.

De ligging is zonder meer uniek. De brede, groene laan met haar karakteristieke bomen geeft de straat een bijzondere en bijna parkachtige uitstraling. Binnen enkele minuten wandel je naar het centrum van Wijchen met supermarkten, winkels, horeca, NS-station en overige dagelijkse voorzieningen. Loop je de andere kant op, dan sta je direct aan het Wijchens Meer; een heerlijke plek voor een wandeling, een rondje met de hond of om even te ontspannen na een drukke dag. Centraal wonen, maar net buiten de drukte van het centrum.

Bijzonderheden:

- Gelegen op een van de meest geliefde locaties van Wijchen.
- Op loopafstand van zowel het centrum als het Wijchens Meer.
- Vrijstaande woning met eigen oprit en vrijstaande garage.
- Oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.
- Vier volwaardige slaapkamers.
- Asbest aanwezig in het dakbeschot.
- Ouderdomsclausule, niet zelfbewoningsclausule en asbestclausule van toepassing op de NVM koopovereenkomst.

Indeling

Begane grond

De royale voortuin zorgt direct voor een representatieve uitstraling en creëert een prettige afstand tot de straat. Via de entree kom je in de hal met meterkast en trapopgang naar de verdieping.

De woonkamer is royaal van opzet en geniet van veel lichtinval. De karakteristieke mozaïek parketvloer, open haard en schuifpui naar de achtertuin zorgen voor een sfeervolle basis. Aan de andere zijde bevindt zich de leefkeuken, een ruimte met een warme en gemoedelijke sfeer waar volop mogelijkheden zijn om een royale woonkeuken met kookeiland te realiseren. Vanuit de keuken is tevens de praktische provisie-/wijnkelder bereikbaar.

Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken/berging met aansluitingen voor de wasapparatuur en toegang tot het toilet. Vanuit de bijkeuken is de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping

De ruime en lichte overloop geeft toegang tot maar liefst vier slaapkamers. Diverse slaapkamers beschikken over praktische ingebouwde kasten en de originele paneeldeuren dragen bij aan het karakter van de woning.

De badkamer is momenteel voorzien van een douche, toilet, wastafel, designradiator en een te openen raam voor natuurlijke ventilatie. Door de royale opzet van de verdieping behoort het vergroten van de badkamer tot de mogelijkheden.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap, bereikbaar vanuit de slaapkamer aan de voorzijde, kom je op de zolderverdieping. Hier bevinden zich de cv-ketel en volop bergruimte. De verdieping biedt mogelijkheden voor verdere optimalisatie; denk bijvoorbeeld aan het realiseren van een vaste trap, het verhogen van de nokhoogte en het vergroten van de gebruiksmogelijkheden van deze verdieping, uiteraard afhankelijk van de benodigde vergunningen en technische haalbaarheid.

Tuin en buitenruimte

Ook buiten biedt deze woning volop ruimte. De royale achtertuin beschikt over veel privacy, een achterom en diverse volwassen beplanting, waaronder een karakteristieke apenboom. Dankzij het aanwezige beregeningssysteem, zijn zowel de voor- als achtertuin eenvoudig te onderhouden.

De ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's op eigen terrein. Daarnaast beschikt het perceel over een vrijstaande garage met elektra.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 675.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1958
Soort dak:	Zadeldak bedekt met asbest

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	126 m ²
Perceeloppervlakte:	560 m ²
Inhoud:	565 m ³
Overige inpandige ruimte:	27 m ²
Externe bergruimte:	22 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

Energie

Energielabel:	F
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Geiser eigendom
Cv ketel:	Remeha gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In centrum
----------	------------

Tuin:	Tuin rondom
-------	-------------

Ligging tuin:	En bereikbaar via achterom
---------------	----------------------------

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

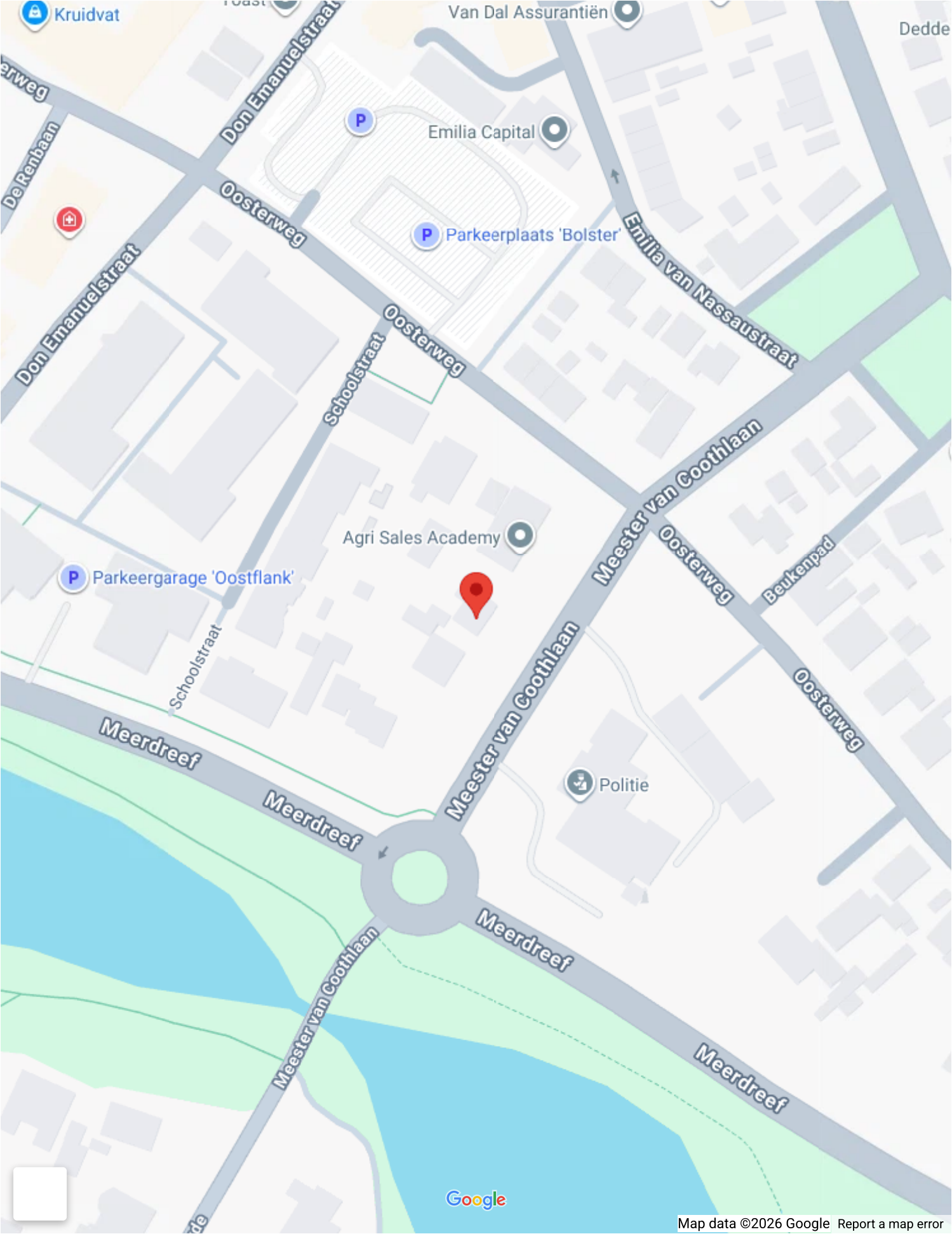
Garage

Soort garage:	Vrijstaand steen
---------------	------------------

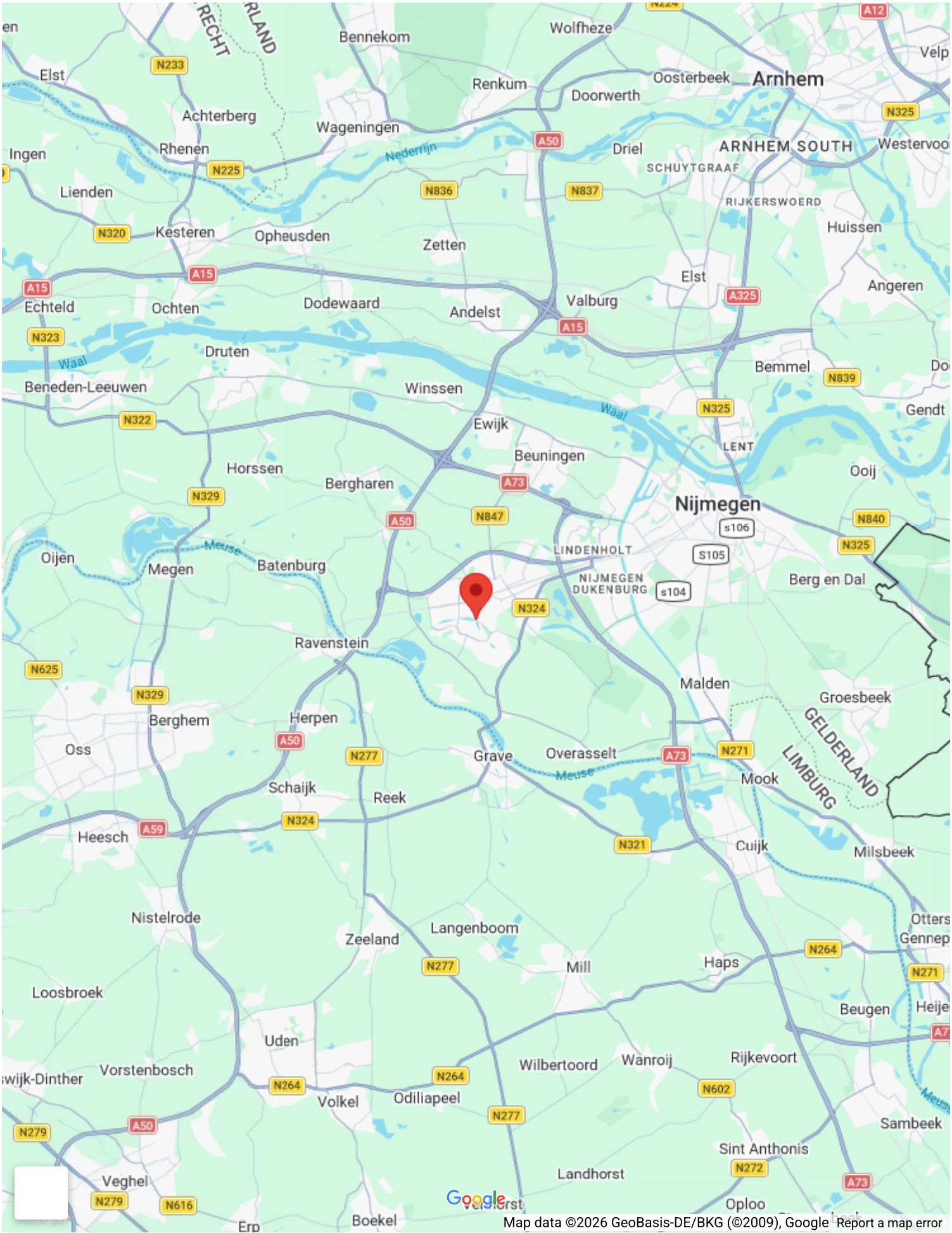
Capaciteit garage:	1 auto
--------------------	--------

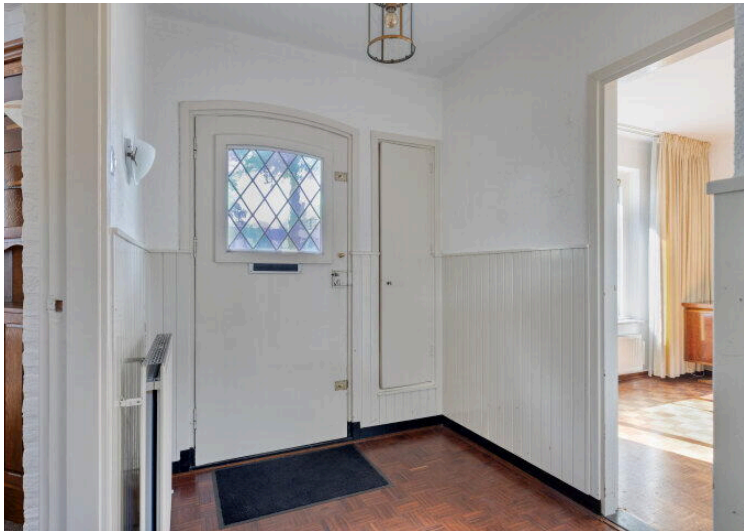
Voorzieningen garage:	Elektra
-----------------------	---------

Op de kaart

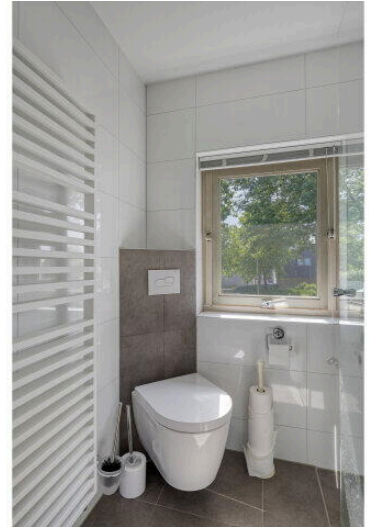


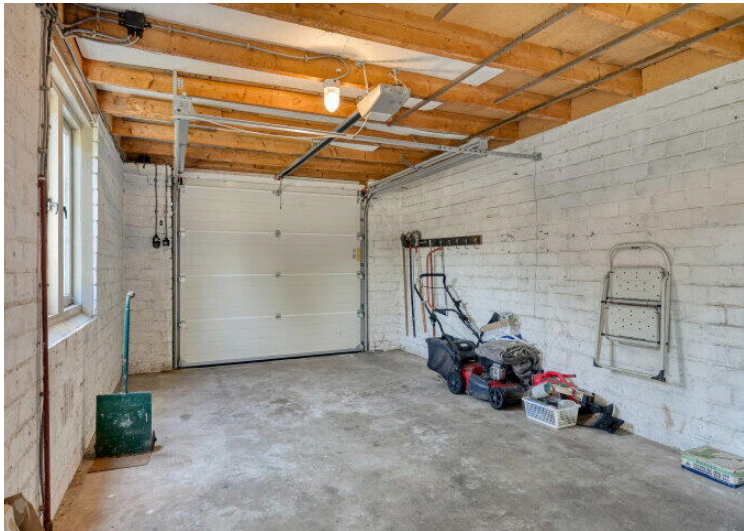
Op de kaart



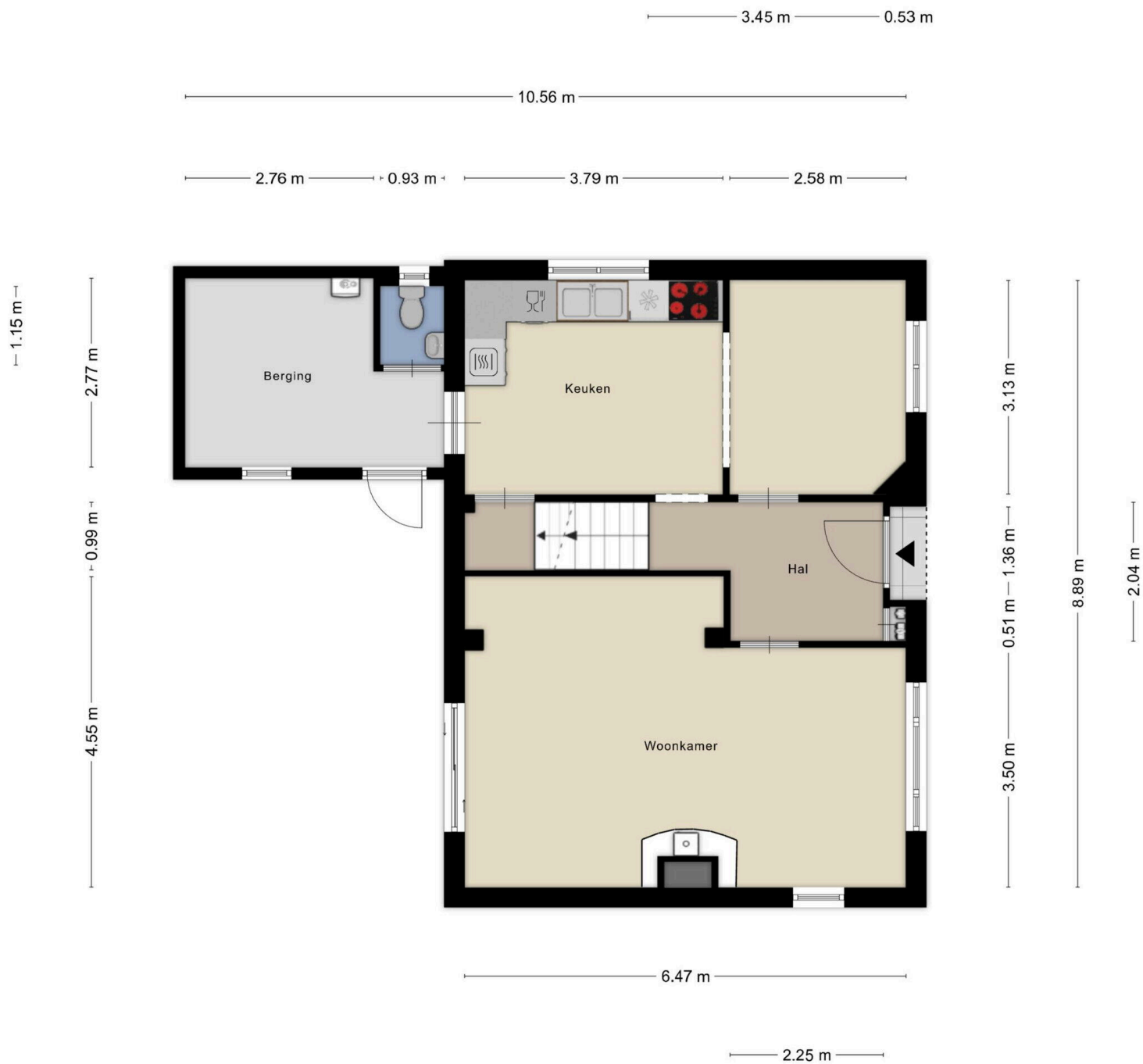






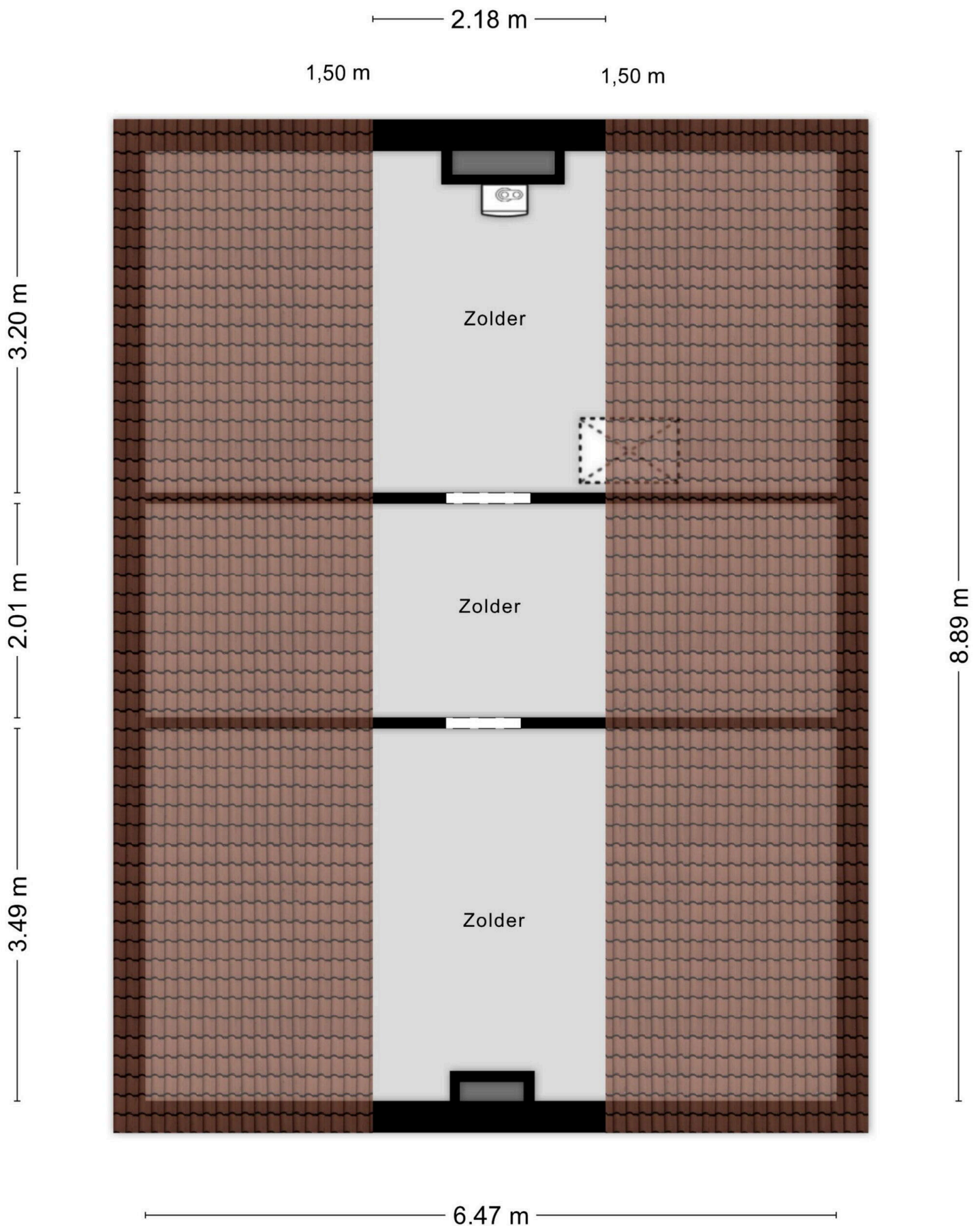




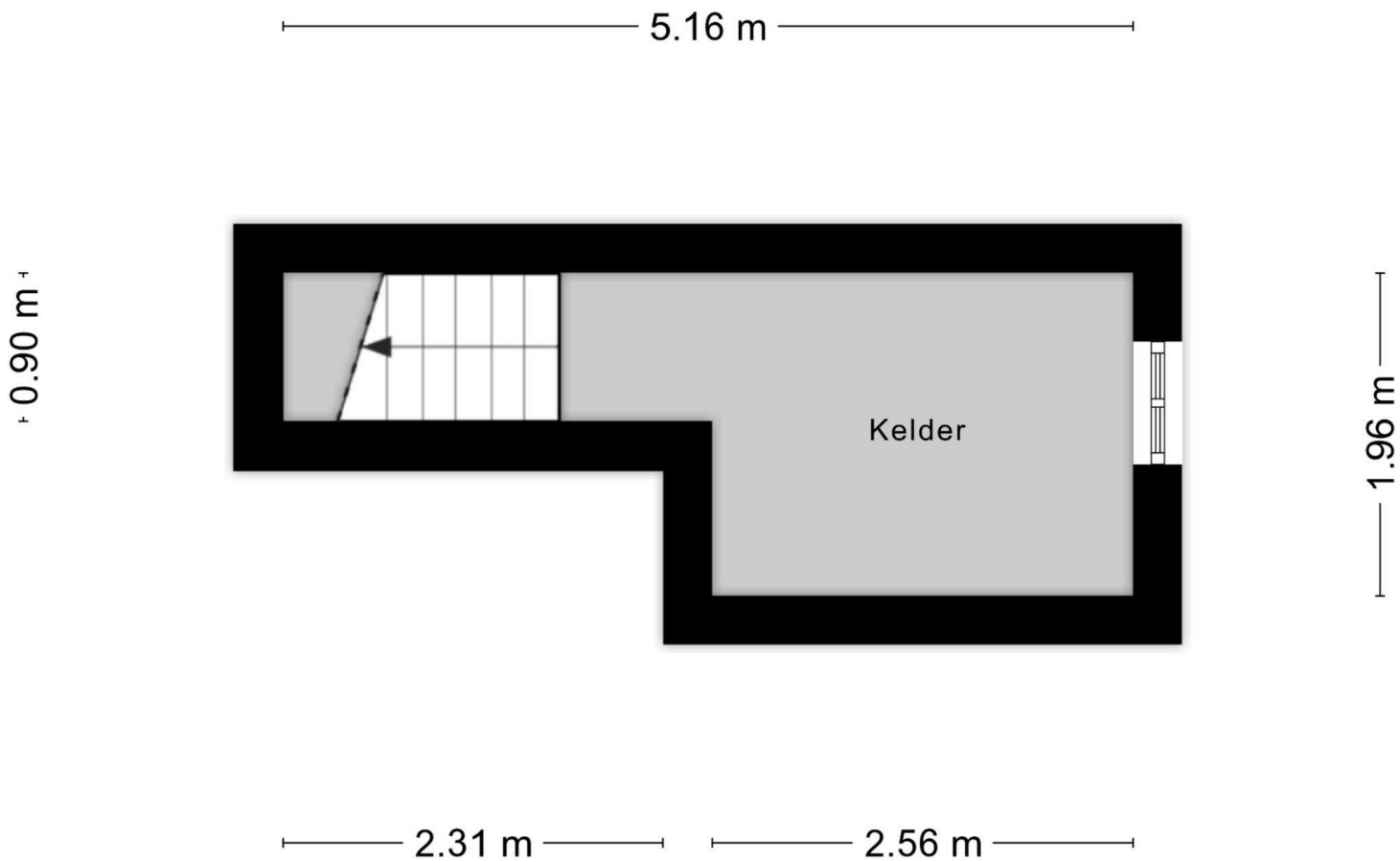


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

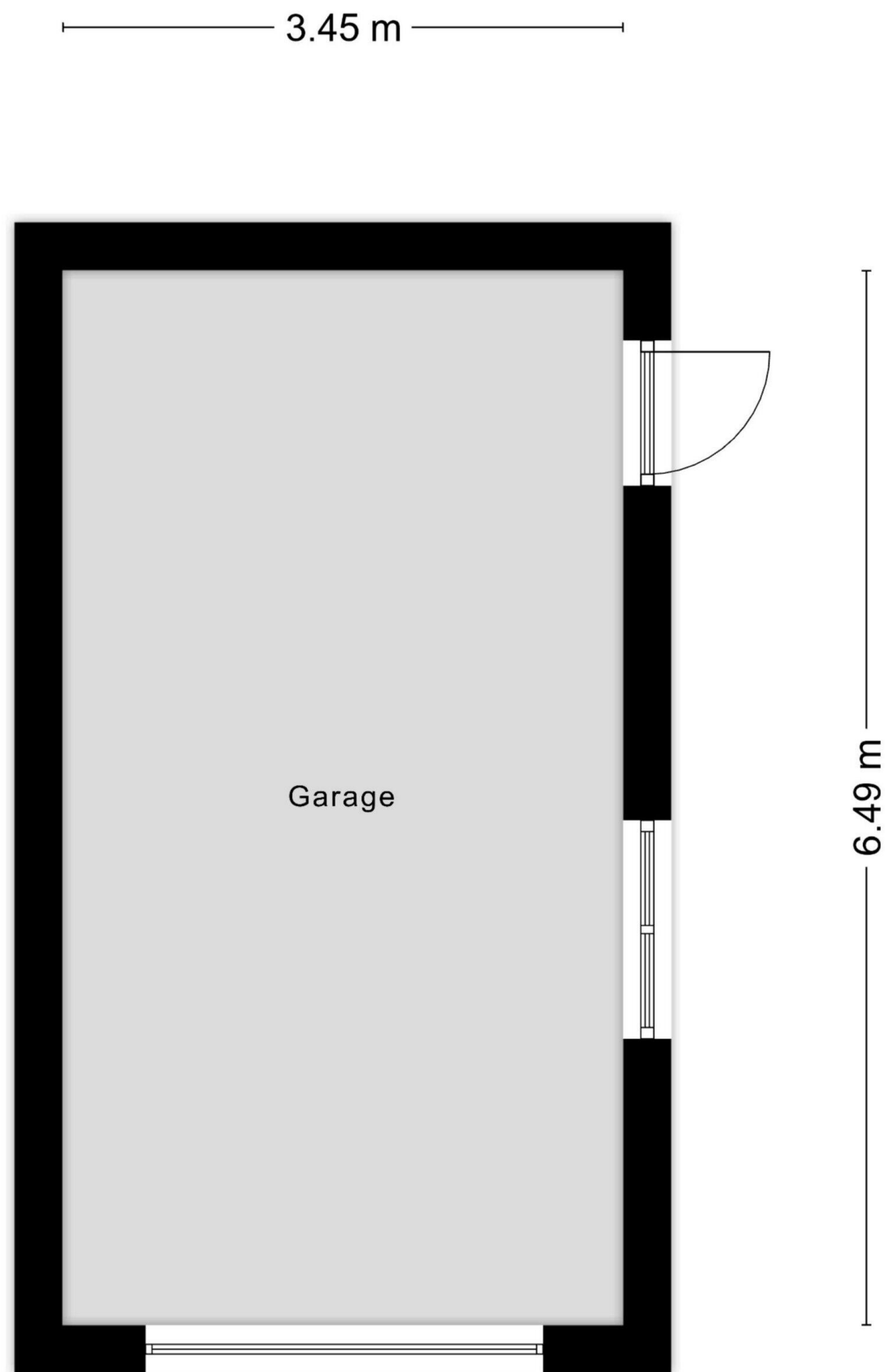




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

Meester van Coothlaan 32

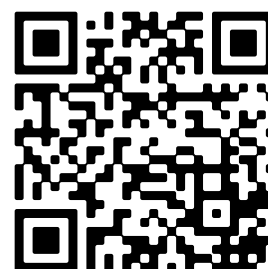
www.meestervancoothlaan32.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100



Scan Mij!