



Passedwarsstraat 43

Wijchen

E



[Scan mij voor meer info!](#)


DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Sfeervolle split-level achtertuin, gelegen op het zuiden



Aan een rustige straat in een prettige en groene woonomgeving ligt deze vrijstaande woning uit 1972 op een perceel van 310 m². De woning bevindt zich op een fijne locatie in Wijchen, met het centrum op korte afstand. Ook winkelcentrum Noord, met diverse winkels en voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen, is gemakkelijk bereikbaar. In de omgeving bevinden zich daarnaast meerdere scholen en sportvoorzieningen. Dankzij de goede bereikbaarheid van het NS-station zijn ook Nijmegen en omliggende plaatsen eenvoudig te bereiken. Een fijne woonplek voor wie rustig wil wonen, maar alle voorzieningen binnen handbereik wil hebben.

Bijzonderheden:

- Rustige ligging nabij het centrum, winkelcentrum Noord, scholen en NS-station
- Vier slaapkamers
- Begane grond gedeeltelijk voorzien van kunststof en houten kozijnen met dubbel glas, berging en garage voorzien van enkel glas
- Eerste verdieping geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- PVC-laminaat houtlook in de hal en keuken, beiden met vloerverwarming
- Gestucte wanden en plafonds
- Badkamer met elektrische vloerverwarming, regendouche, toilet en wastafel
- Lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin
- Elektrische zonneschermen op de begane grond en verdieping
- Cv-ketel (Vaillant) uit 2016
- Garage en separate berging met wasmachineaansluiting
- Split-level achtertuin op het zuiden
- Eigen oprit
- Niet-zelfbewoningsclausule, asbestclausule en ouderdomsclausule van toepassing



Vrijstaande woning rustig gelegen in een groene omgeving

Bouwjaar: 1972

Woonoppervlak: 143 m²

Perceeloppervlak: 310 m²

Begane grond: Via de entree komt u in de hal met toilet, fonteintje en meterkast. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken en de verdieping bereikbaar. De hal is voorzien van een houtlook PVC-laminaatvloer met vloerverwarming. De lichte woonkamer heeft strak gestucte wanden en plafonds, grote raampartijen en openslaande deuren naar de achtertuin. Een elektrisch zonneschermbiedt extra comfort. Ook hier ligt een houtlook PVC-laminaatvloer. De open keuken is uitgevoerd in een L-opstelling met rode fronten en antracietkleurig werkblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, vaatwasser, vriezer, inductiekookplaat, afzuigkap en koelkast, en is voorzien van vloerverwarming. De begane grond beschikt deels over kunststof en houten kozijnen met dubbel glas. Bij de berging en garage is enkel glas aanwezig.

Eerste verdieping: De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, een overloop en badkamer. De slaapkamers hebben gestucte wanden en vloerbedekking. De kunststof kozijnen zijn voorzien van dubbel glas. Eén slaapkamer heeft een extra wasmachineaansluiting en een andere beschikt over twee praktische inbouwkasten. Daarnaast is er een sfeervol glas-in-loodraam en een elektrisch zonneschermbiedt extra comfort. De badkamer is uitgevoerd met witte wandtegels, antracietkleurige vloertegels en elektrische vloerverwarming. Verder zijn er inbouwspots, een regendouche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping: Hier bevinden zich een ruime slaapkamer met dakraam en een voorzolder met bergruimte. De verdieping heeft een houten vloer met vloerbedekking. De cv-ketel (Vaillant, 2016) is achter de knieschotten opgesteld.

Tuin: De sfeervolle split-level achtertuin ligt op het zuiden, waardoor u een groot deel van de dag van de zon kunt genieten. Daarnaast zijn een garage en overkapping aanwezig. Naast de garage bevindt zich een separate berging/bijgebouw met wasmachineaansluiting.





Lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



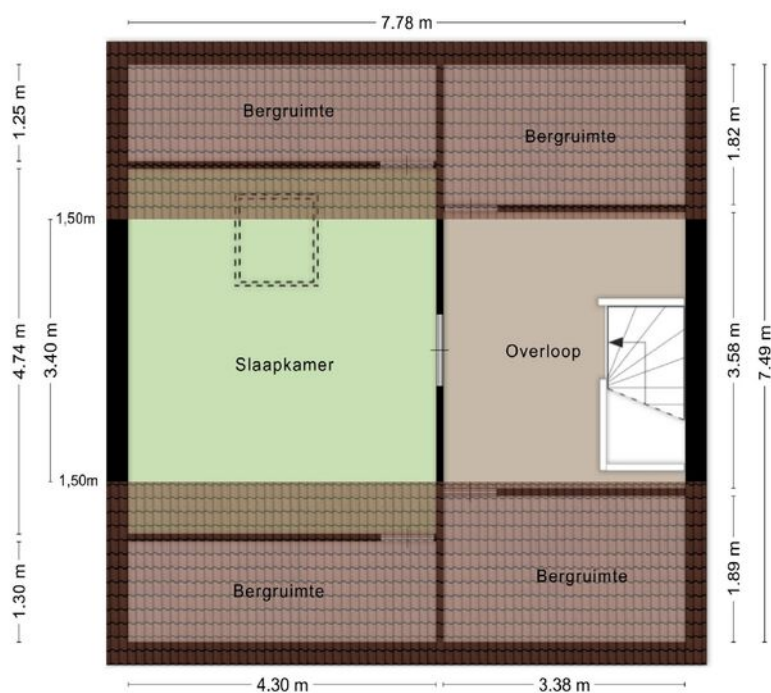


Eerste verdieping met drie slaapkamers en de badkamer





Tweede verdieping beschikt over een ruime slaapkamer



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.

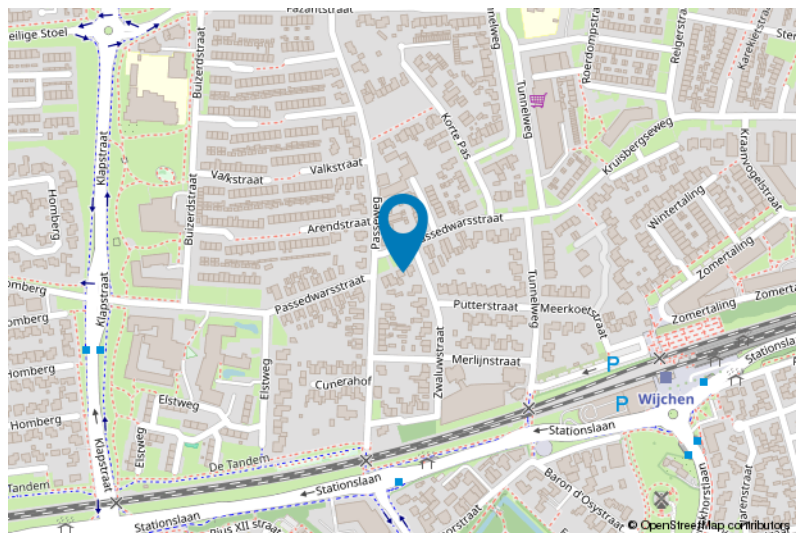
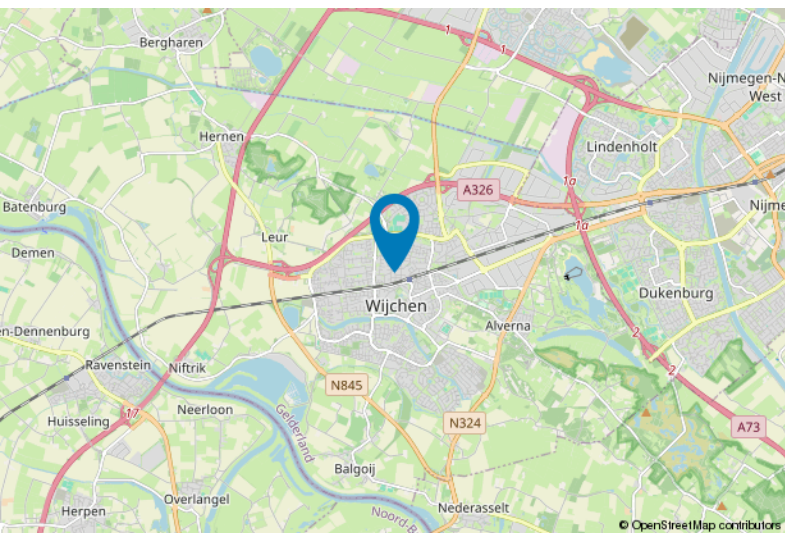
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: G
Perceelnummer: 2114
Perceeloppervlakte: 310 m²

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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
Al 50 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!*