



Startvenseweg 53

Wijchen

B



Scan mij voor meer info!





Kenmerken en verdere gegevens



Goed onderhouden, sfeervolle uitgebouwde hoekwoning met royale, vrijstaande garage en een verzorgde voor- en achtertuin. Gelegen op een groot perceel, in Wijchen Noord.

De woning ligt op loopafstand van winkelcentrum "Tunnelweg" en tevens zijn het gezellige centrum van Wijchen, NS-station, het Wijchens Meer, basisscholen, sportgelegenheden, diverse vormen van voortgezet onderwijs, bioscoop en zwembad binnen enkele minuten te bereiken. In de directe omgeving zijn fraaie natuurgebieden te vinden, zoals het Vormers en Leurse Bos, de uiterwaarden van de Maas, recreatiegebied en golfbaan De Berendonck en de Hatertse vennen. Wijchen ligt op de rand van Noord-Brabant en Gelderland, de uitvalswegen A50 en A73 op ca. 5 minuten, waardoor Nijmegen (10 km), 's-Hertogenbosch (30 min) en Eindhoven (40 min) goed bereikbaar zijn.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal, vaste kast met groepenkast, modern toilet en trapopgang. Toegang tot de lichte en ruime woon- en eetkamer voorzien van kunststof kozijnen, openslaande tuindeuren en een vaste kast. In de uitbouw bevindt zich een hoogglans witte hoekkeuken die is voorzien van veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, o.a. gaskookplaat (2017), combi oven, koelkast (2017), vriezer, vaatwasser, afzuigkap en afgewerkt met een granieten werkblad. Tevens heb je vanuit de keuken toegang tot de achtertuin. De begane grond is voorzien van een laminaat- en tegelvloer.

1e verdieping:

Overloop, drie prima slaapkamers, welke allemaal zijn voorzien van stucwerk. De ouderslaapkamer is uitgerust met een praktische inloopkast. Nette, fraaie en volledig betegelde badkamer met ligbad, 2e toilet, wastafelmeubel en separate douche.



Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 1968

Woonoppervlak: 115 m²

Perceeloppervlak: 192 m²

Zolder:

Via een vaste trap te bereiken ruime, verbouwde zolder, bestaande uit een voorzolder met kunststof dakkapel, houten dakraam en opstelling witgoed. Aansluitend een modern afgewerkte, vierde slaapkamer. Tevens uitgerust met de kunststof dakkapel, elektrisch rolluik en inbouwspots. Ook heeft deze verdieping extra bergruimte achter de knieschotten is de cv-opstelling uit het zicht weggewerkt achter een schot.

Tuin:

Nette, zeer ruime achtertuin met behoorlijke zijtuin, royale garage, achterom en omheind door een nieuwe schutting. De geïsoleerde garage is voorzien van elektra en een elektrische garagedeur. Deze garage is voor meerdere doeleinden geschikt, uiteraard als garage maar o.a. een chillroom zou ook denkbaar kunnen zijn.

Bijzonderheden:

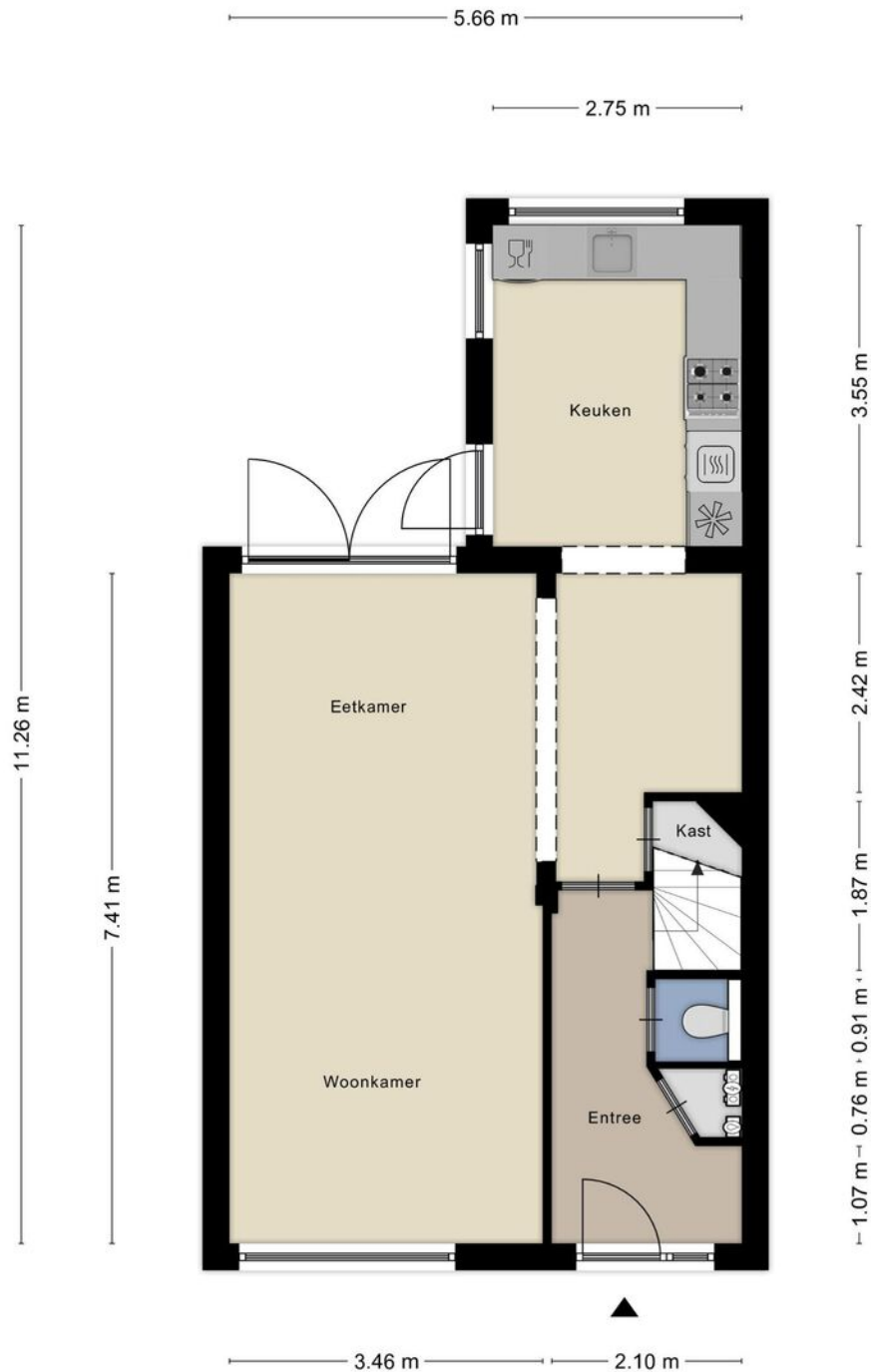
- Ruime, direct te betrekken woning met garage en grote achtertuin met achterom;
- Grotendeels kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- Draaikiepkozijnen met horren;
- C.V. installatie, Intergas, bouwjaar 2021;
- Dakbedekking aanbouw en garage vernieuwd in 2019;
- Elektrische rolluiken aanwezig;
- Handbedienbare zonwering ter plaatse van garage.





Plattegrond

Begane grond



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



Foto's





Plattegrond

1e verdieping



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



Foto's



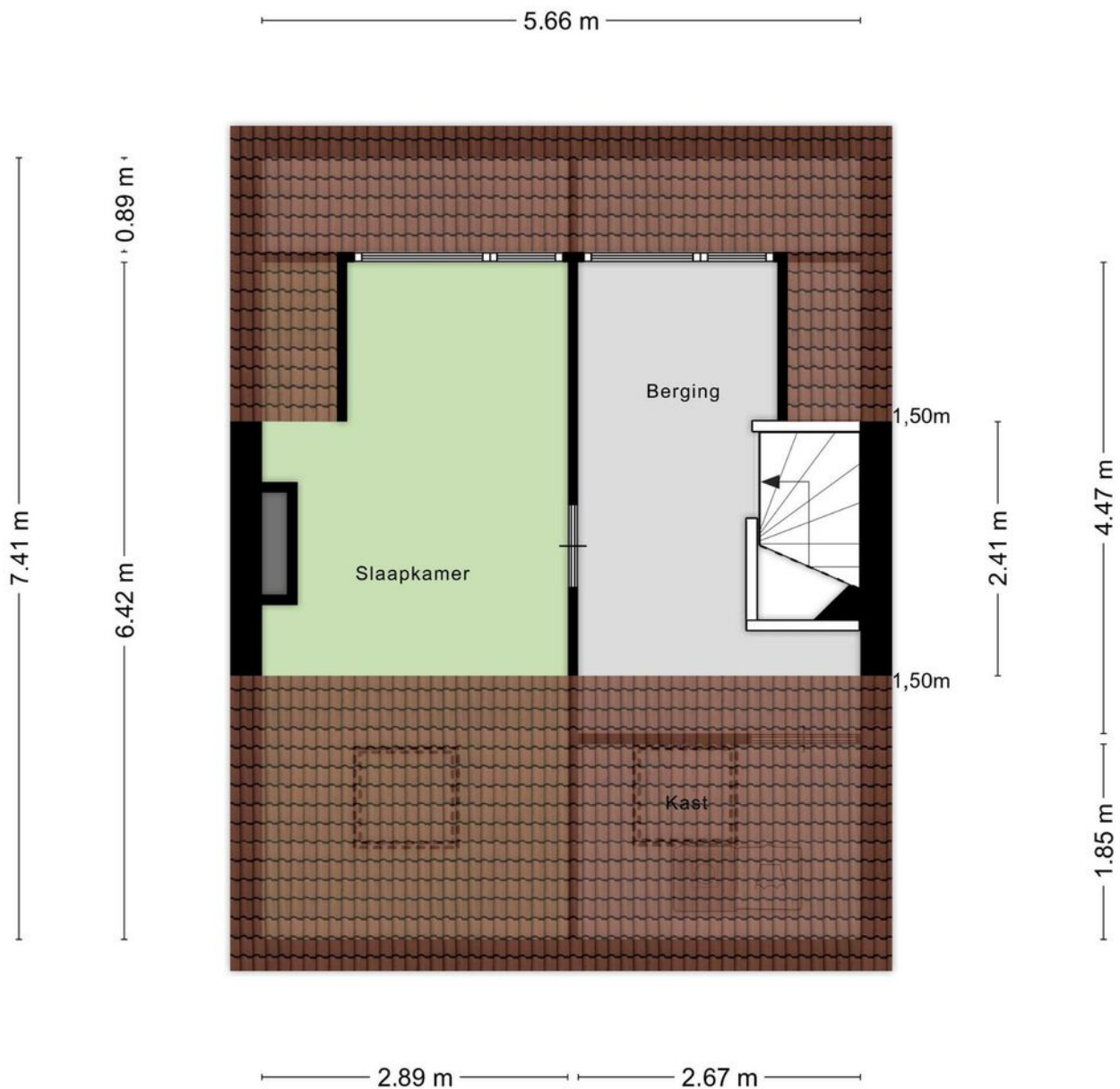


Foto's





Plattegrond Zolder



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

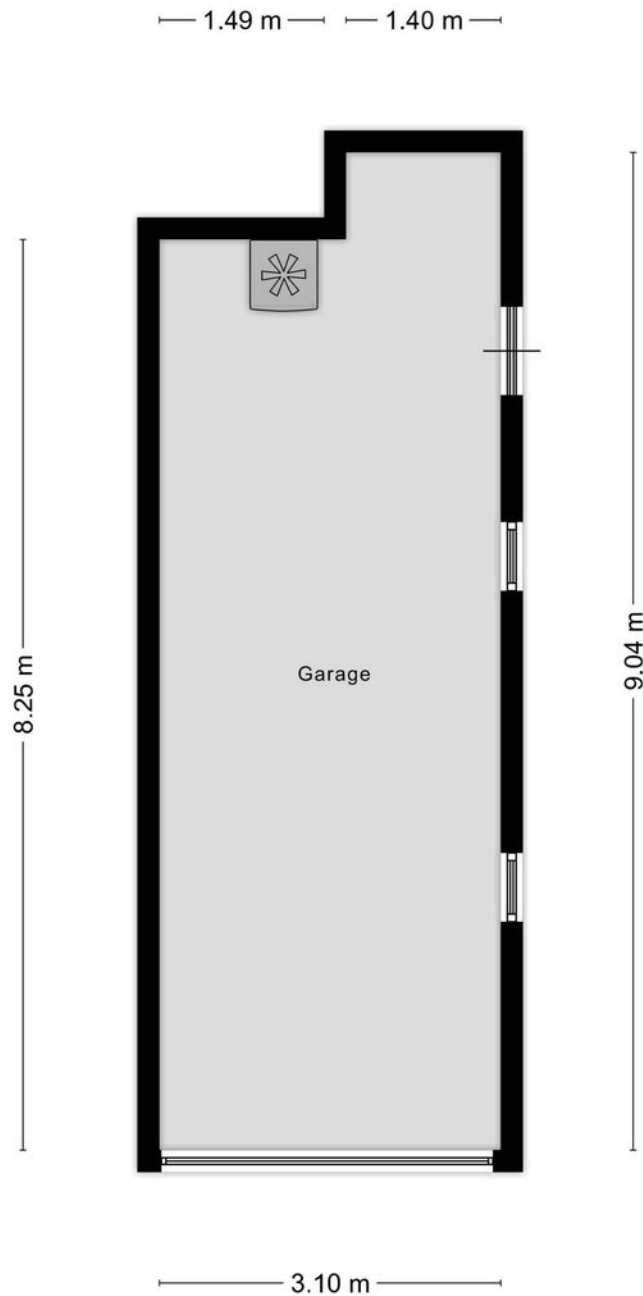


Foto's





Plattegrond Garage



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



Foto's



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.

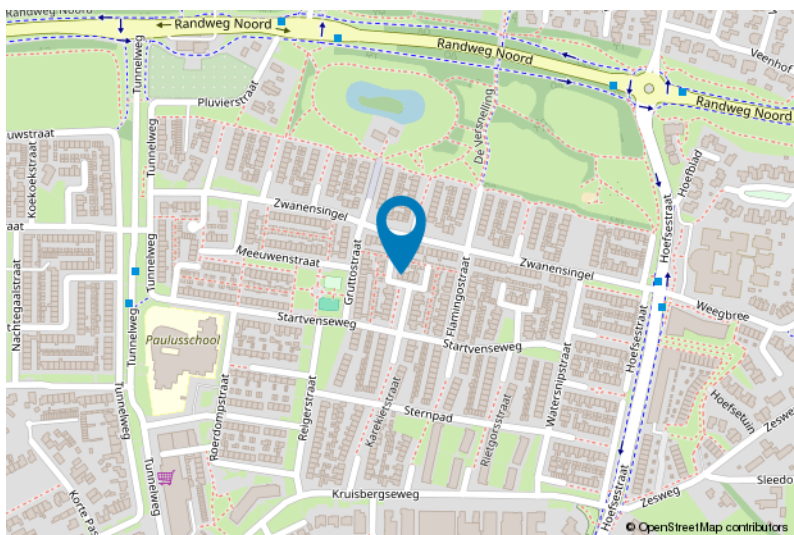
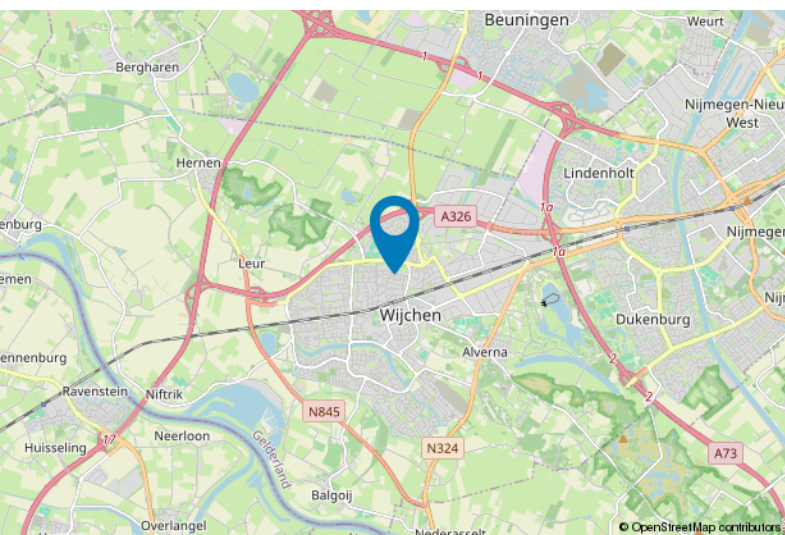
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: I
Perceelnummer: 895, 3654, 3147
Pereeloppervlakte: 192 m²

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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten op de grote slaapkamer achter, twee kasten met laden, hang gedeelte.		X	
- Alle overige losse kasten.		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Rolgordijnen op de twee grote slaapkamers boven.		X	
- Rolgordijnen keuken en duette shades Luxaflex woonkamer.	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Roldeurkasten, houten stelling, hang keukenkastjes en werkbank garage.		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!