Wijchen

Woordsestraat 3 | **Vraagprijs € 475.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.WOORDSESTRAAT3.NL









Type object:	Woonboerderij, 2 onder 1 kapwo...
Bouwjaar:	1873
Woonoppervlakte:	143 m²
Perceeloppervlakte:	330 m²
Inhoud:	556 m³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.woordsestraat3.nl

Omschrijving

Woordsestraat 3, 6603 LG Wijchen

Deze karakteristieke woning is gelegen in het buurtschap Lunen (gemeente Wijchen) en combineert een authentieke uitstraling met verrassend veel ruimte en potentie. De woning beschikt over hoge plafonds, drie volwaardige slaapkamers én een royale zolderruimte die momenteel niet als woonruimte wordt gebruikt, maar duidelijke mogelijkheden biedt om het woonoppervlak in de toekomst te verruimen. Dit alles op een strategische locatie tussen stad en land: binnen circa 15 autominuten sta je in hartje Nijmegen en via de A50 en A326 zijn ook andere omliggende steden eenvoudig bereikbaar. Zo geniet je hier van de rust en ruimte van het buitengebied, met de voorzieningen van Wijchen en Nijmegen binnen handbereik.

Op korte afstand bevinden zich een basisschool (De Trinoom, circa 900 meter), voortgezet onderwijs (Maaswaal College, circa 2 kilometer), een bushalte (circa 180 meter) en de winkelvoorzieningen van Wijchen. Daarnaast fiets je via de moderne woonwijk Kerkeveld eenvoudig richting onder andere het centrum van Wijchen en het NS-station. Ideaal voor wie landelijk wil wonen zonder in te leveren op bereikbaarheid en dagelijkse voorzieningen.

Indeling

De formele entree met terrazzo vloer en stijlvolle lambrisering van betonemaille geeft toegang tot de woonkamer, woonkeuken en kelder. In de dagelijkse praktijk wordt echter vooral gebruikgemaakt van de zij-entree via de bijkeuken. Deze bijkeuken is ruim en functioneel ingericht en voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger, een vernieuwde meterkast, de cv-opstelling en een toiletruimte.

De woonkamer is opvallend licht dankzij raampartijen aan twee zijden. De hoge plafonds (circa 3 meter), de hardstenen schouw en de strak gestucte afwerking zorgen voor een ruimtelijke en statige uitstraling. Aansluitend bevindt zich de woonkeuken, voorzien van lambrisering en klassieke paneeldeuren. Onder de keuken ligt een praktische kelder van circa 10 m² met een stahoogte van ongeveer 1,85 meter.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers van circa 16, 15 en 10 m², allen voorzien van vaste kasten en prettig daglicht. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, aparte douche, toilet en wastafelmeubel. Via een vlizotrap is de royale zolderruimte bereikbaar. Deze zolder wordt momenteel niet als woonruimte gebruikt, maar biedt potentie voor toekomstige uitbreiding van het woonoppervlak, bijvoorbeeld door het realiseren van extra kamers, mits hiervoor de benodigde aanpassingen en vergunningen worden verkregen.

Bijzonderheden
• Woonboerderij met karakter, gebouwd in 1873
• Rieten dak van het voorhuis vernieuwd in 2015
• Royale zolderruimte met uitbreidingsmogelijkheden
• Lichte woonkamer en woonkeuken
• 3 ruime slaapkamers
• Energielabel G
• Basisschool op 900 meter afstand

• Voortgezet onderwijs op 2 km afstand
• Bushalte op 180 meter
• Fietsverbinding via Kerkeveld naar centrum Wijchen en NS-station
• Op ca. 15 autominuten van Nijmegen

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 475.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Woonboerderij, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1873
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met riet

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	143 m²
Perceeloppervlakte:	330 m²
Inhoud:	556 m³
Overige inpandige ruimte:	10 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,douche,wastafel,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel,glasvezel kabel

Energie

Energielabel:	G
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

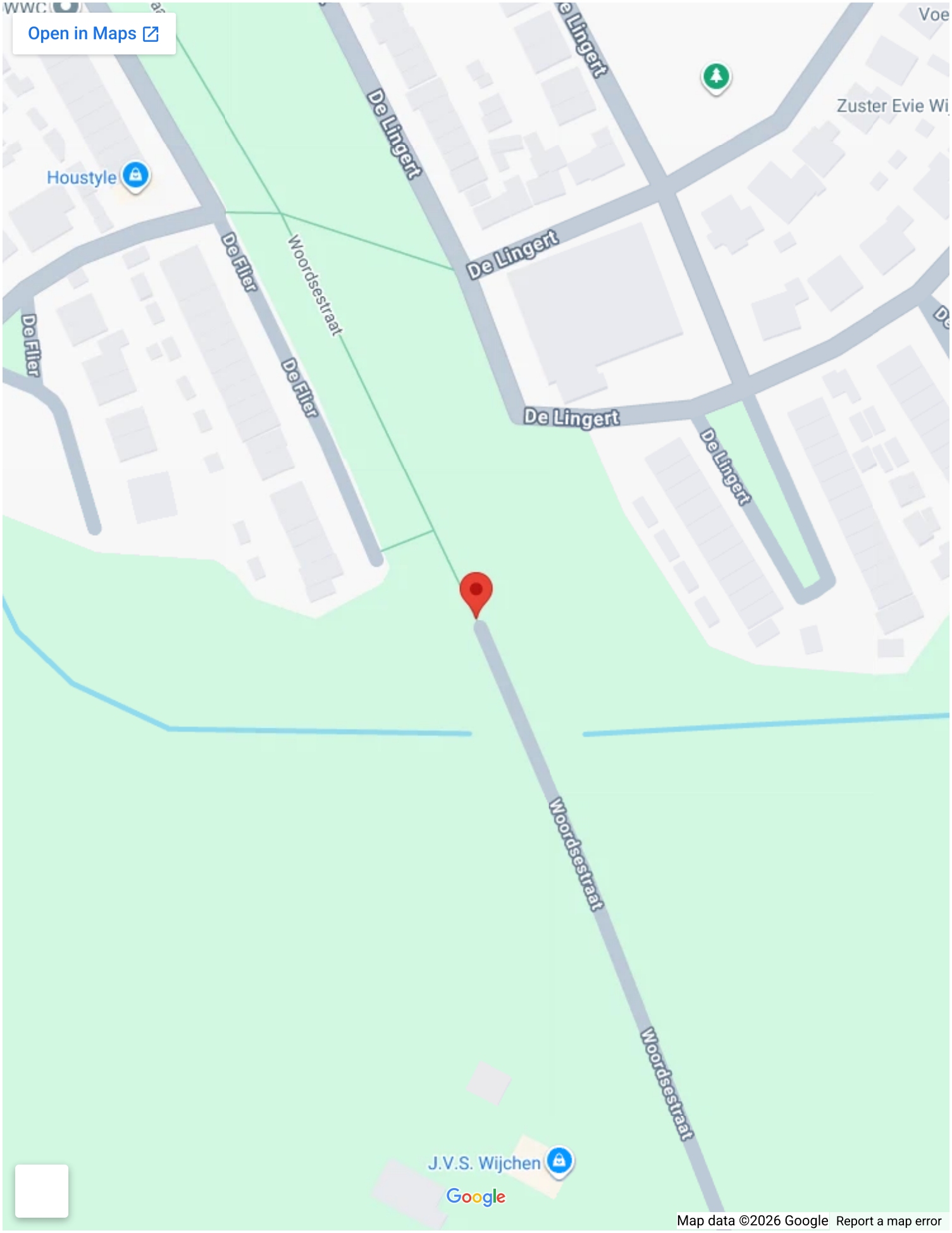
Buitenruimte

Ligging:	Vrij uitzicht,landelijk gelegen
Tuin:	Voortuin,zijtuin

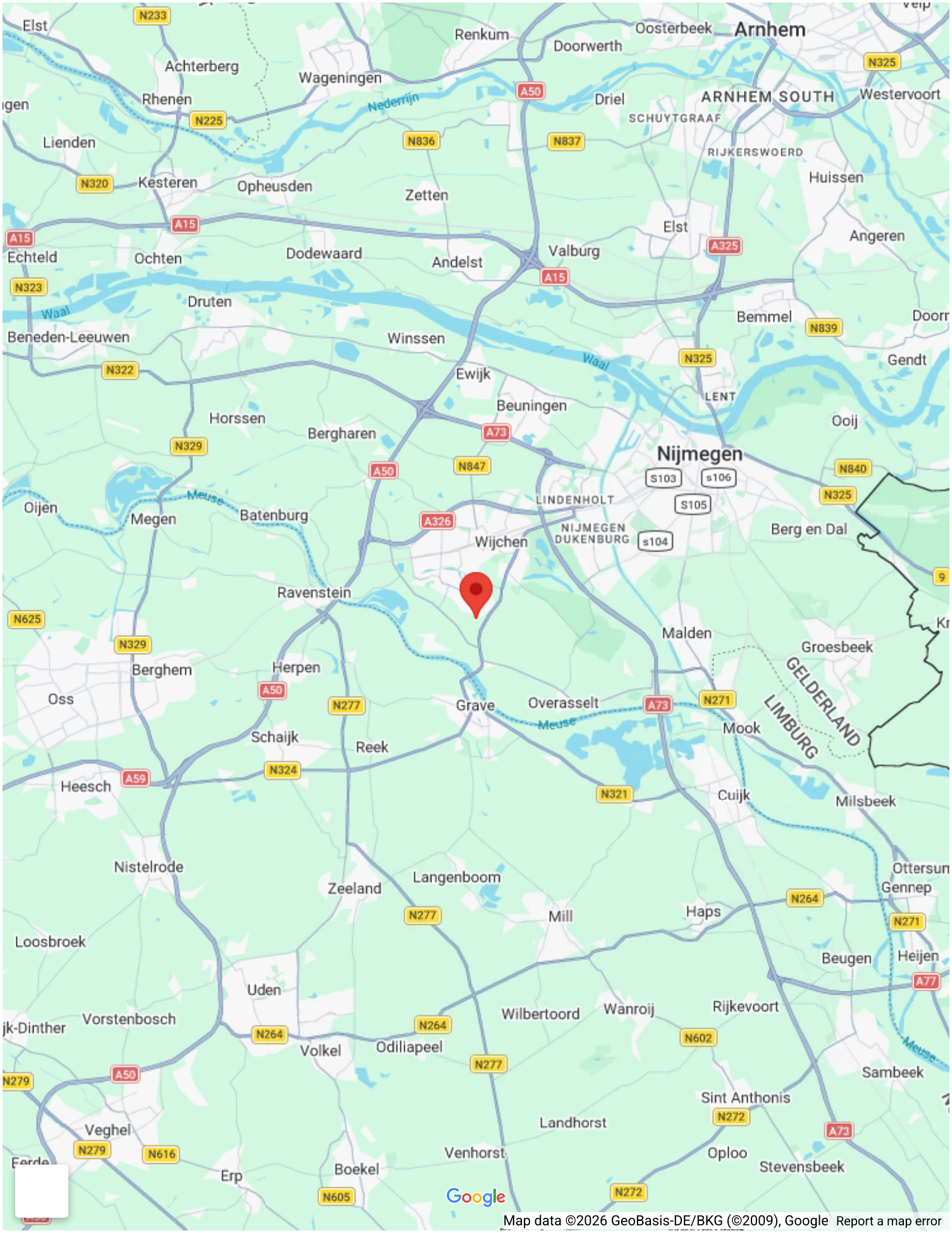
Garage

Soort garage:	Geen garage

Op de kaart


Open in Maps
Houstyle
De Flier
De Flier
Woordsestraat
De Lingert
De Lingert
De Lingert
De Lingert
Zuster Evie Wi
Woordsestraat
Woordsestraat
J.V.S. Wijchen
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Elst
N233
Renkum
Oosterbeek
Arnhem
Doorwerth
Achterberg
Wageningen
N325
Rhenen
A50
Driel
ARNHEM SOUTH
Westervoort
N225
Nederrijn
SCHUYTGRAAF
Lienden
N836
N837
RIJKERSWOERD
N320
Kesteren
Opheusden
Zetten
Huissen
A15
Elst
A15
Angeren
Echteld
Ochten
Dodewaard
Andelst
Valburg
A325
N323
A15
Druten
Waal
Bemmel
N839
Beneden-Leeuwen
Winssen
Waal
N325
Gendt
N322
Ewijk
LENT
Beuningen
Horssen
Ooij
Bergharen
A73
N329
Nijmegen
N847
S103
s106
N840
A50
LINDENHOLT
N325
Oijen
Meuse
S105
Megen
Batenburg
A326
NIJMEGEN
DUKENBURG
Berg en Dal
Wijchen
s104
Ravenstein
N625
Malden
N329
Groesbeek
Berghem
Herpen
GELDERLAND
LIMBURG
A50
Oss
N277
Grave
Overasselt
A73
N271
Meuse
Mook
Schaijk
Reek
N324
A59
Heesch
N321
Cuijk
Milsbeek
Nistelrode
Langenboom
Ottersum
Zeeland
Gennep
N264
N277
Mill
Haps
N271
Loosbroek
Beugen
Heijen
A77
Uden
Wilbertoord
Wanroij
Rijkevoort
Vorstenbosch
N264
N264
N602
Volkel
Odiliapeel
Meuse
N277
A50
Sambeek
N279
Sint Anthonis
N272
Veghel
Landhorst
A73
N279
N616
Venhorst
Oploo
Erp
Boekel
Stevensbeek
N605
N272
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error





















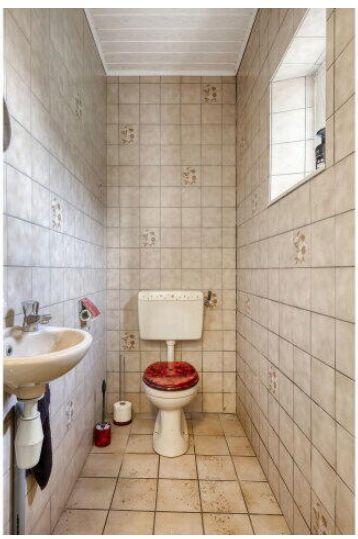


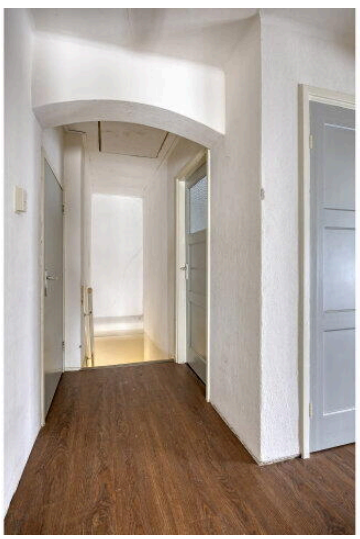

westbond

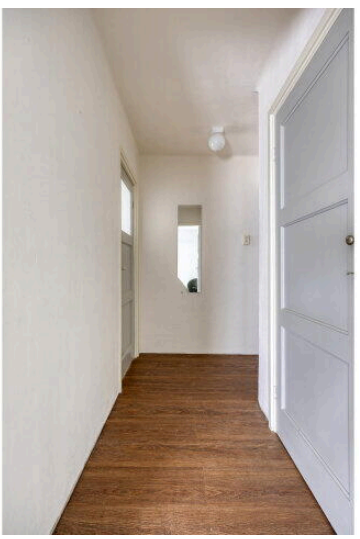








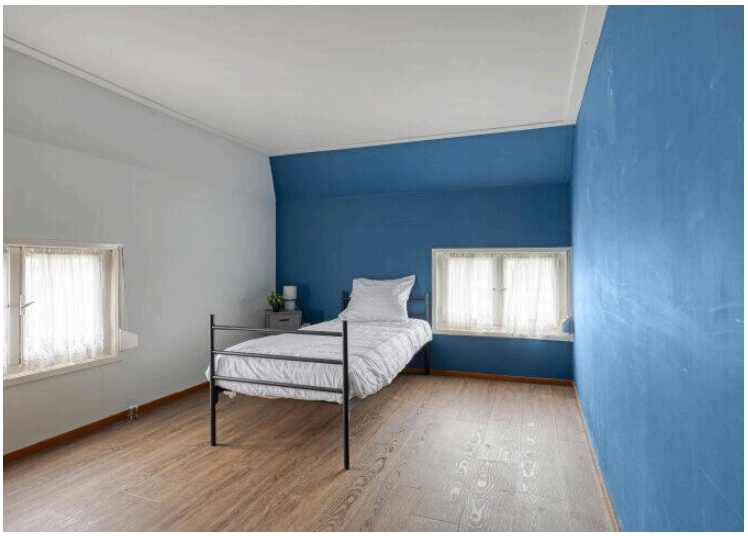




































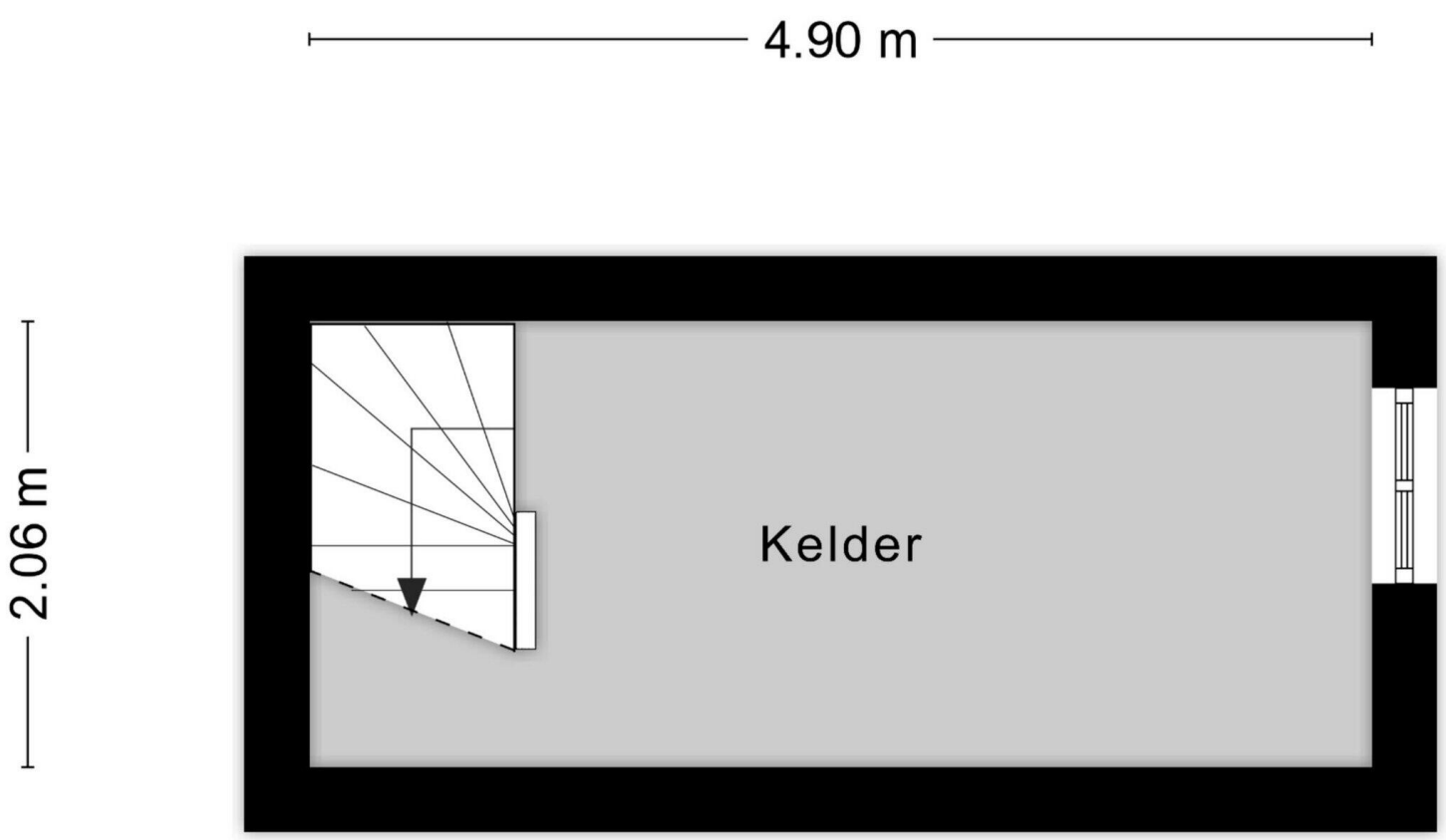
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© 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



Impressie

Woordsestraat 3

www.woordsestraat3.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100

Scan Mij!