



Oosterweg 169

Wijchen

A

++++



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Licht, zonnig en karaktervol vrijstaand woonhuis



Licht en zonnig karaktervol vrijstaand woonhuis, met onderhoudsarme tuin rondom en grote vrijstaande garage en carport. Vrij uitzicht, rustig gelegen aan fietsstraat op loopafstand van het centrum van Wijchen.

Vrijstaande woning met grote garage, gelegen op royaal perceel.

Mooi gelegen vrijstaande woning, gebouwd onder architectuur, op loopafstand van het centrum van Wijchen. Maar ook het theater, de bibliotheek, het zwembad, scholen, het NS-station en natuurgebied de Valendriesche heuvels liggen vlakbij. Daarnaast zijn de uitvalswegen (A50, A73 en A326) snel en gemakkelijk bereikbaar.

Bouwjaar: 1966

Inhoud: 659m³

Woonoppervlak: 165m²

Perceeloppervlak: 458 m²

Algemeen:

- Architect J.H. ten Have
- Voorzien van 14 zonnepanelen (2018)
- Energielabel A
- Airco (2022) en CV-ketel (2023)
- Bouwjaar 1966 (maar zeker niet ouderwets)



Vrij uitzicht, rustig gelegen op loopafstand van centrum

Bouwjaar: 1966

Woonoppervlak: 165 m²

Perceeloppervlak: 458 m²

Vanuit de woonkamer heeft u prachtig vrij uitzicht over het openbaar groen en de fietsstraat. Het totale woonoppervlak is 188 m².

Naast een riante living is er een gezellige woonkeuken, een grote (provisie/wijn)kelder, 4 royale slaapkamers, een balkon en een dakterras.

De tuin ligt rondom de woning en is voorzien van diverse terrassen. De hele dag is het mogelijk om in de zon of juist in de schaduw te zitten. De afgelopen jaren is de tuin opnieuw aangelegd, waarbij de uitgangspunten waren: onderhoudsarm en duurzaam. Er zijn veel inheemse vaste planten gebruikt en de tuinaarde wordt waar nodig afgedekt met houtsnippers en/of stropellets. In de borders liggen druppelslangen om milieuvriendelijk water te kunnen geven.

De grote vrijstaande garage van ca. 7 x 5 meter, met zolder, is gebouwd in spouw, inclusief isolatie, elektra (inclusief 3-fasen-aansluiting 380 Volt) en gasaansluiting. Hierdoor is deze ruimte ook voor andere doeleinden te gebruiken. Aansluitend is er een grote carport en een ruime oprit voor twee auto's.





Riante living met veel raampartijen





Gezellige woonkeuken met toegang tot de fijne tuin





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





3 ruime slaapkamers, riant dakterras en balkon





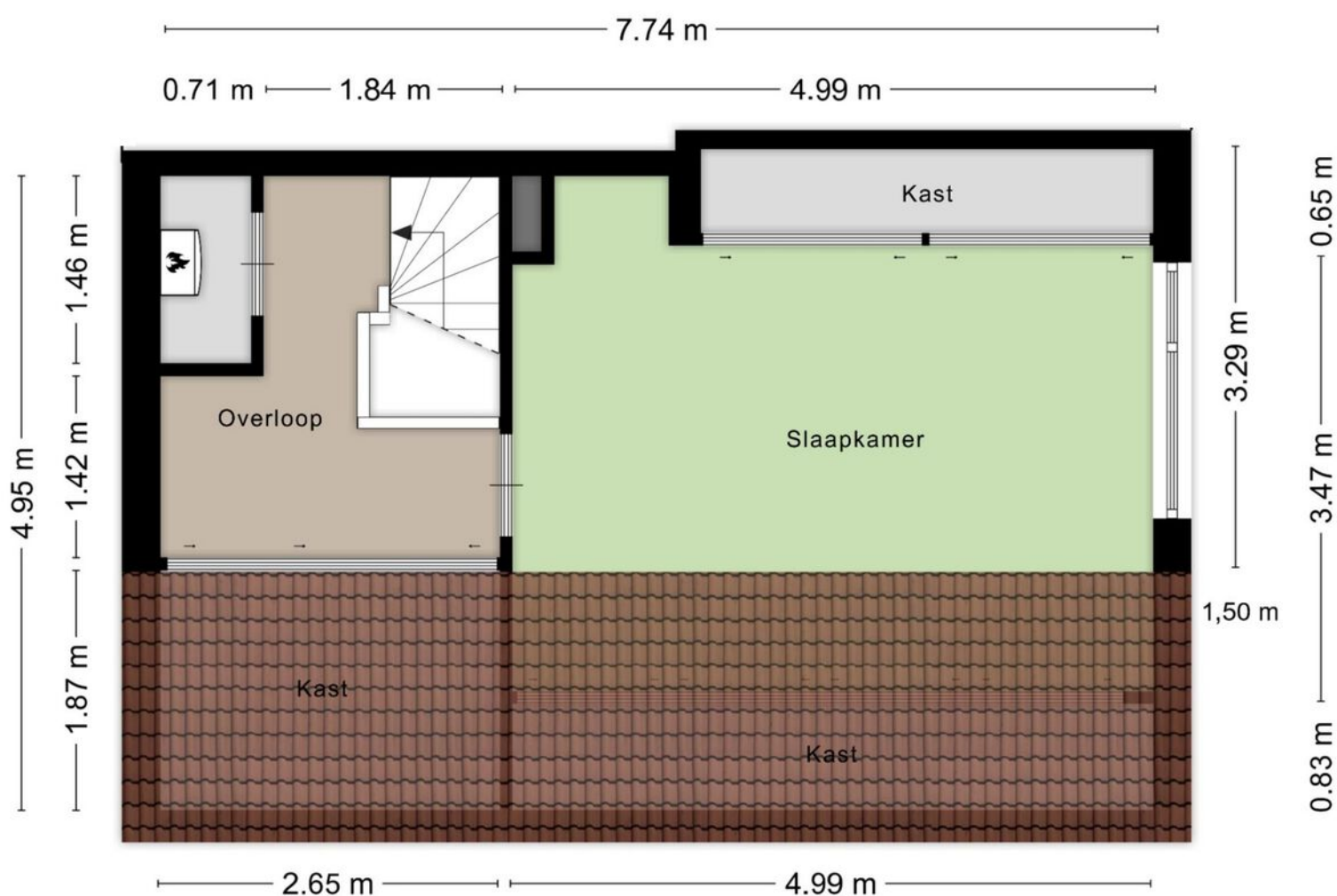
Nette badkamer voorzien van ligbad





Plattegrond

2e verdieping

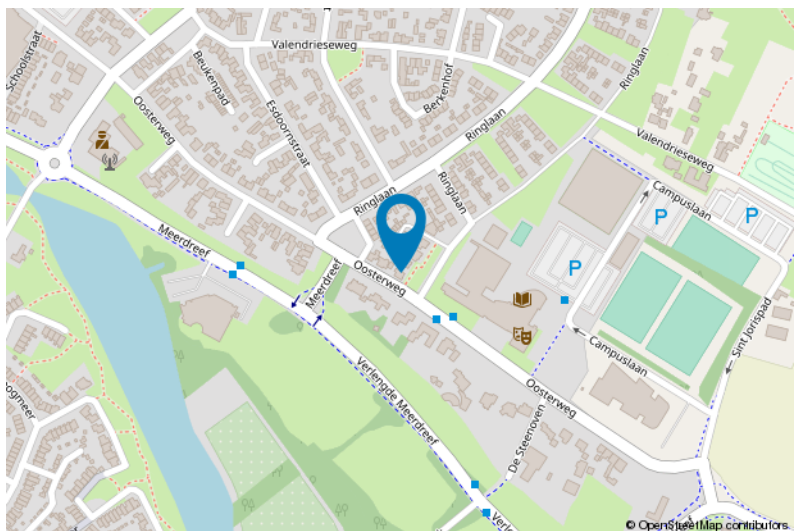




Op 2e verdieping nog 4e ruime slaapkamer



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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- verlichting garage en tuinverlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Houten wandrek/stellingkasten in garage en kelder	X		
- werkbank garage en losse kast garag	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- extra koelkast en vriezer in kelder	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- elektrisch rolluik keuken en wandsysteem, incl. planken apparatenkast	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- handdoekenkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
warmtestraler dakterras		X	
380 Voltaansluiting garage	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
granieten tuintafel	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
warmtestraler garage	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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!*