



Aalsburg 2221

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Royale tussenwoning in 2020 gerenoveerd



Op een mooie en geliefde locatie, nabij het centrum gelegen, royale tussenwoning, instapklaar, met een moderne keuken en badkamer, 4 ruime slaapkamers, zonnige tuin op het zuiden en een stenen berging met een achterom. Een heerlijk en modern huis waar je zo in kunt; in 2020 gerenoveerd. Gelegen tegenover een speeltuintje in een rustig, autoluw hofje, veilig voor kleine kinderen en met ruime parkeergelegenheid.

De Aalsburg is een aantrekkelijke en rustige wijk, vlakbij het centrum, het NS-station en het mooie Wijchens Meer. Daarnaast is de ligging erg gunstig ten opzichte van de uitvalswegen. Voor gezinnen met jonge kinderen is de woning tevens aantrekkelijk door de nabij gelegen basisschool en de veilige speelveldjes

Bouwjaar: 1974. Inhoud: 406 m3. Woonoppervlak: 115 m2. Perceeloppervlak: 140 m2.

Extra's:

- Instapklaar!
- in 2020 gerenoveerd;
- mooie en rustige ligging;
- basisschool vlakbij;
- ideaal voor jonge gezinnen;
- 4 ruime slaapkamers;
- 9 nieuwe binnendeuren;
- beide trappen gerenoveerd;
- veel lichtinval door de openslaande deuren;
- ruime openbare parkeergelegenheid.
- aanvaarding: in overleg.



Instapklaar en gelegen dichtbij centrum Wijchen

Bouwjaar: 1974

Woonoppervlak: 115 m²

Perceeloppervlak: 140 m²

Indeling:

Begane grond: entree, hal met trapopgang, vernieuwd toilet met fonteintje, voorraadmast en meterkast. Royale woonkamer met veel lichtinval en voorzien van een mooie houten vloer, glad gestuukte wanden en openslaande tuindeuren. Tussen de hal en de woonkamer is een zwarte binnendeur met glas geplaatst. Open keuken met een geheel vernieuwde, moderne keukeninrichting met een eiland en een kastenwand met inbouwapparatuur, te weten inductiekookplaat, afzuigkap, grote stoomoven, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Vanuit de keuken toegang tot de tuin.

1e verdieping: overloop, 3 ruime en lichte slaapkamers, alle met glad gestuukte wanden en nieuwe laminaatvloeren. Moderne badkamer, grotendeels vernieuwd en voorzien van inloopdouche, 2e toilet, duo wastafelmeubel en daglichttoetreding.

2e verdieping: bereikbaar door middel van een vaste trap, lichte voorzolder met dakraam, opstelling van de wasmachine en droger, cv-ketel en bergruimte. Vervolgens een prachtige 4e slaapkamer, erg royaal en licht, voorzien van 3 Velux dakramen (2 aan de voor- en 1 aan de achterzijde), verwarming en bergruimte. De gehele 2e verdieping is voorzien van een nieuwe laminaatvloer.

Berging: vrijstaande stenen berging, geïsoleerd en voorzien van elektra, plafond met spots en een elektrische kachel. De berging is thans in gebruik als salon.

Tuin: zonnige achtertuin gelegen op het zuiden, onderhoudsvriendelijk en met veel privacy. Er is een poort naar de achterom.





Houten vloer en moderne, vernieuwde open keuken





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





3 ruime slaapkamers en moderne badkamer





Plattegrond 2e verdieping 4e slaapkamer, veel lichtinval



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.

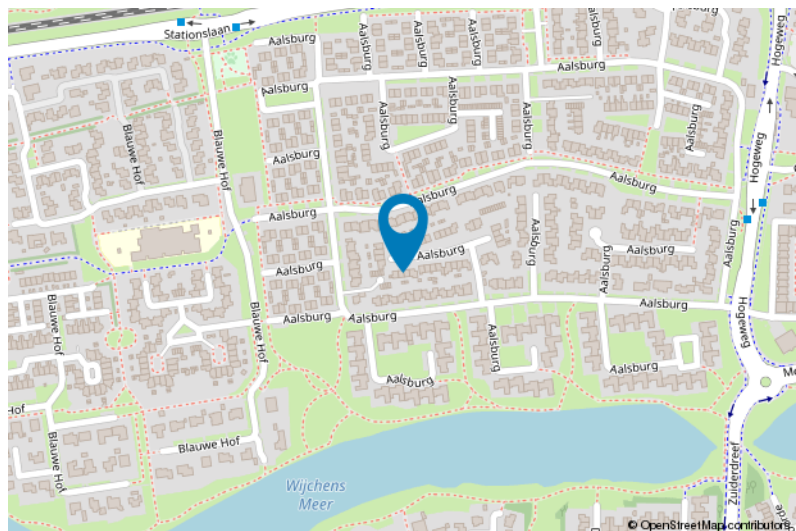
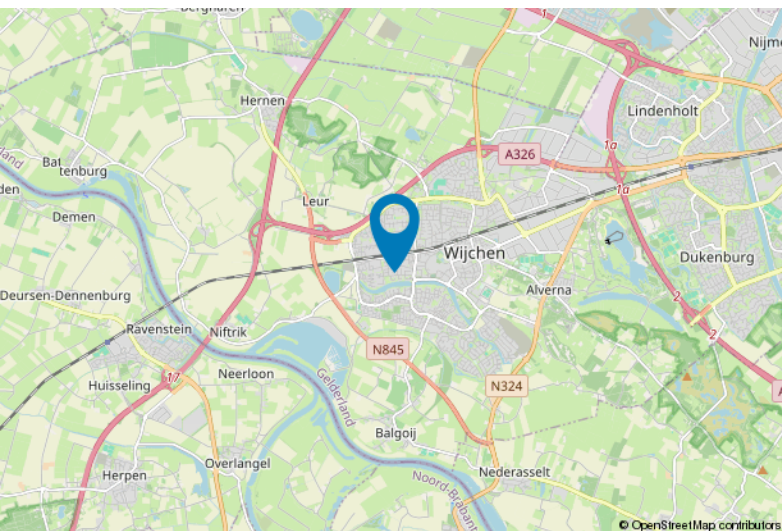
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: I
Perceelnummer: 1706
Perceeloppervlakte: 140 m²

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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 grote witte kleding kasten met schuifdeuren op zolder. (€250,- samen) + Zwarte (schoenen) opbergers aan muur met plank in slaapkamer en entree B.G. (€125,- samen) + MALM witte lade kasten			X
- Planken in trappenkast. (€25,-)			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten			X
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting			X
2 gevulde witte plantenbakken met hortensia in voortuin €300,-			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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!*