



# Groenewoudseweg 9

## Wijchen

G



Scan mij voor meer info!

  
**DriessenMakelaardij**  
*Al 40 jaar uw huismakelaar*





# Vrijstaande woning; unieke kans voor handige koper



Te koop: Vrijstaande woning aan de Groenewoudseweg 9, Alverna

Vraagprijs: € 425.000,= k.k.

Deze vrijstaande woning uit 1967, gelegen op een hoekperceel van 325 m<sup>2</sup> in het hart van Alverna, biedt een unieke kans voor de handige koper. Met een woonoppervlakte van 81 m<sup>2</sup> (exclusief vliering) en een royale garage/berging van 65 m<sup>2</sup>, zijn er volop mogelijkheden om deze woning naar eigen wens te moderniseren.

Kenmerken:

- Bouwjaar: 1967
- Woonoppervlakte: 81 m<sup>2</sup>
- Garage/berging: 65 m<sup>2</sup>
- Perceel: 325 m<sup>2</sup>
- Energielabel: G



# Volop mogelijkheden om woning naar wens te maken

Bouwjaar: 1967

Woonoppervlak: 81 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 325 m<sup>2</sup>

Onderscheidende punten:

- Mooi gelegen op een hoekperceel in de kern van Alverna
- Nabij recreatiegebied De Berendonck en de Haterste Vennen
- Centrum Wijchen, winkelcentrum Dukenburg en het levendige centrum van Nijmegen snel bereikbaar
- Basisschool op korte afstand en middelbare school binnen 5 minuten bereikbaar
- Groot bijgebouw met veel mogelijkheden, zoals hobbyruimte, kantoor/praktijk aan huis, of slaapkamer/badkamer op de begane grond

Deze woning biedt een uitstekende locatie en volop potentie om een droomhuis te realiseren. Neem vandaag nog contact op voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden!





# Plattegrond

## Begane grond







# Mooi gelegen op hoekperceel in de kern van Alverna







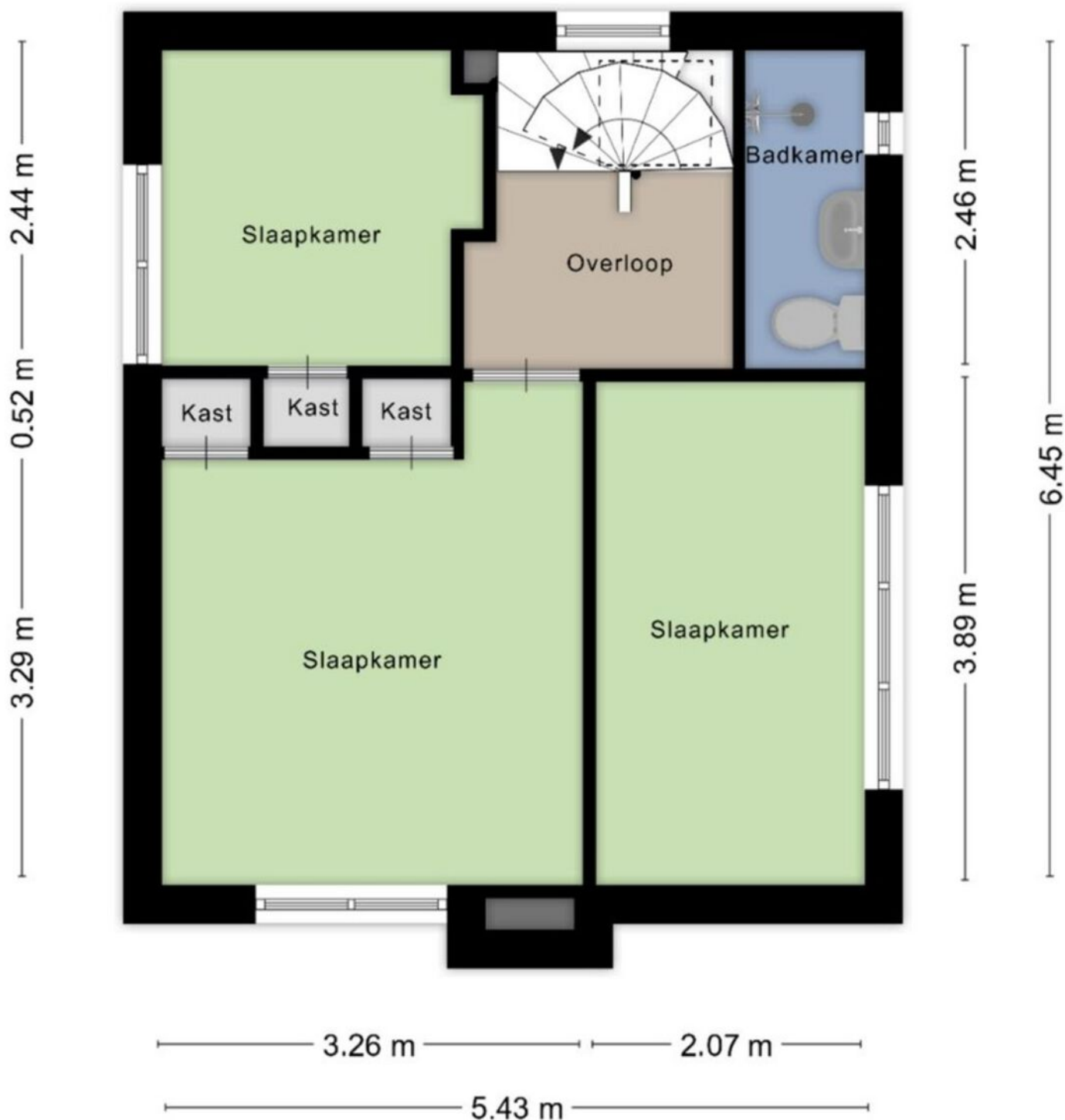
# Groot bijgebouw met tal van mogelijkheden





# Plattegrond

## 1e verdieping







# 1e verdieping met 3 slaapkamers en badkamer







## Kortom; uitstekende locatie en potentieel droomhuis



# 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.

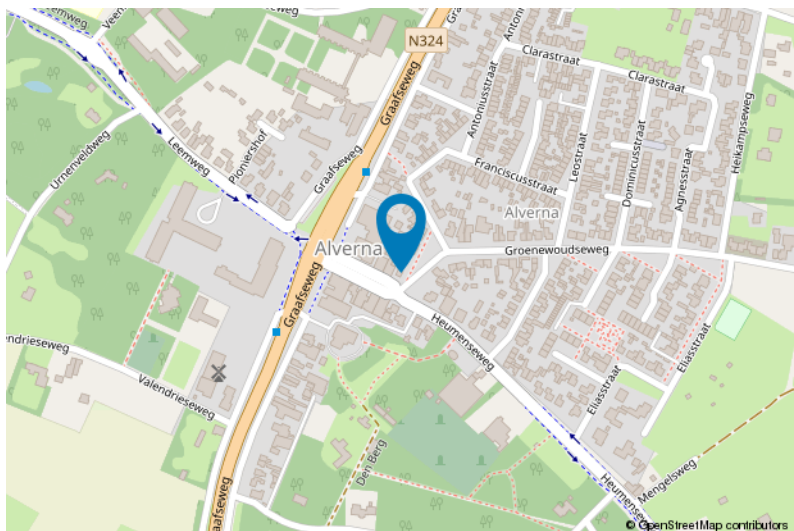
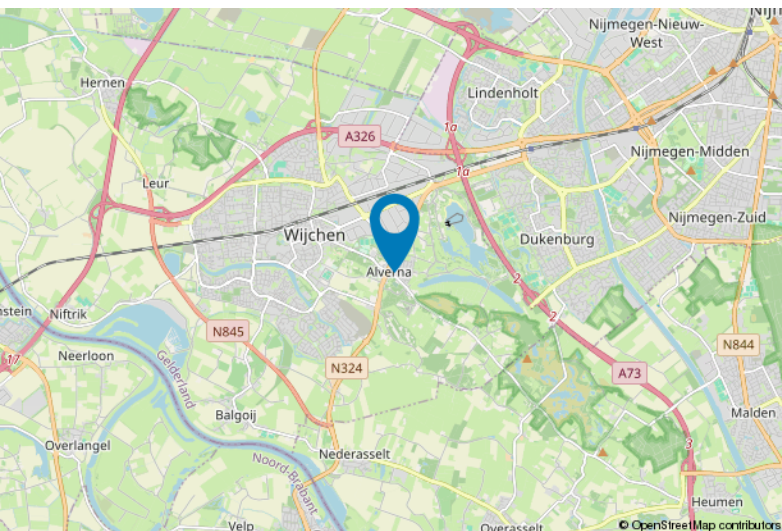
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** D  
**Perceelnummer:** 1531  
**Perceeloppervlakte:** 325 m<sup>2</sup>

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

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- wastafel

X

- toilet

X

## Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

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](mailto: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!*