



# Konijnsweg 29

Wijchen

G



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Betaalbare 2-onder-1-kap naar smaak op te knappen



Zin om je handen uit de mouwen te steken en een heerlijke eengezinswoning naar smaak op te knappen? Dan is dit je kans! Deze 2-onder-1 kapwoning is betaalbaar, waardoor je de rest van je budget in het creëren van de voor jou ideale woning kunt steken.

Het huis heeft een zeer ruim perceel van 270 m<sup>2</sup>, een meer dan 20 meter diepe achtertuin, een eigen oprit, een vrijstaande garage, 3 slaapkamers en ligt praktisch bij het centrum van Wijchen. Wat ruimte en indeling betreft vormt deze woning de ideale basis voor jouw droomhuis!

#### Bijzonderheden:

- leuk huis op een gunstige en rustige locatie
- alle voorzieningen dichtbij
- ruime oprit, welke plaats biedt voor meerdere auto's
- boven alle raamkozijnen vervangen
- begane grond voorzien van kunststof kozijnen
- verwarming middels een kachel en warmwater middels een geiser
- glasvezel aansluiting
- voorgevel voorzien van een nieuw raam en deurkozijn
- woning dient gedeeltelijk gerenoveerd te worden, ouderdomsclausule van toepassing

#### Algemeen:

bouwjaar: 1951  
inhoud woning: 313 m<sup>3</sup>  
woonoppervlakte: 82 m<sup>2</sup>, waarvan 4 overig inpandig  
perceeloppervlakte: 270 m<sup>2</sup>  
gebruikers- en ouderdomsclausule van toepassing



# Meer dan 20m diepe achtertuin en eigen oprit

Bouwjaar: 1951

Woonoppervlak: 78 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 270 m<sup>2</sup>

## Indeling:

Begane grond: Je betreedt de woning via de hal, entree met meterkast en garderobe en de trap naar boven. Vrijwel de gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer. Vervolgens komen we in de knusse woonkamer met aan de voorzijde het zitgedeelte. Deze loopt door naar het eetgedeelte (met inbouwkast) en heeft uitzicht op de tuin.

De keuken is netjes en eenvoudig zonder enige inbouwapparatuur. De deur geeft toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping: We bereiken de overloop die toegang geeft tot de slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn gedeeltelijk voorzien van inbouwkasten. De eerste verdieping is voorzien van vloerbedekking en een laminaatvloer.

De te renoveren badkamer is voorzien van een douche, vaste wastafel en aansluitingen voor het witgoed.

2e verdieping: Via een luikje krijg je toegang tot de vliering, een ideale ruimte voor opslag van spullen.

Tuin: De woning beschikt over een voor- en een achtertuin. De voortuin is voorzien van bestrating en biedt voldoende ruimte om de auto te parkeren.

In de achtertuin bevindt zich de vrijstaande stenen garage voorzien van een elektrisch bedienbare deur en een smeerpuit.







# Praktisch bij het centrum van Wijchen gelegen





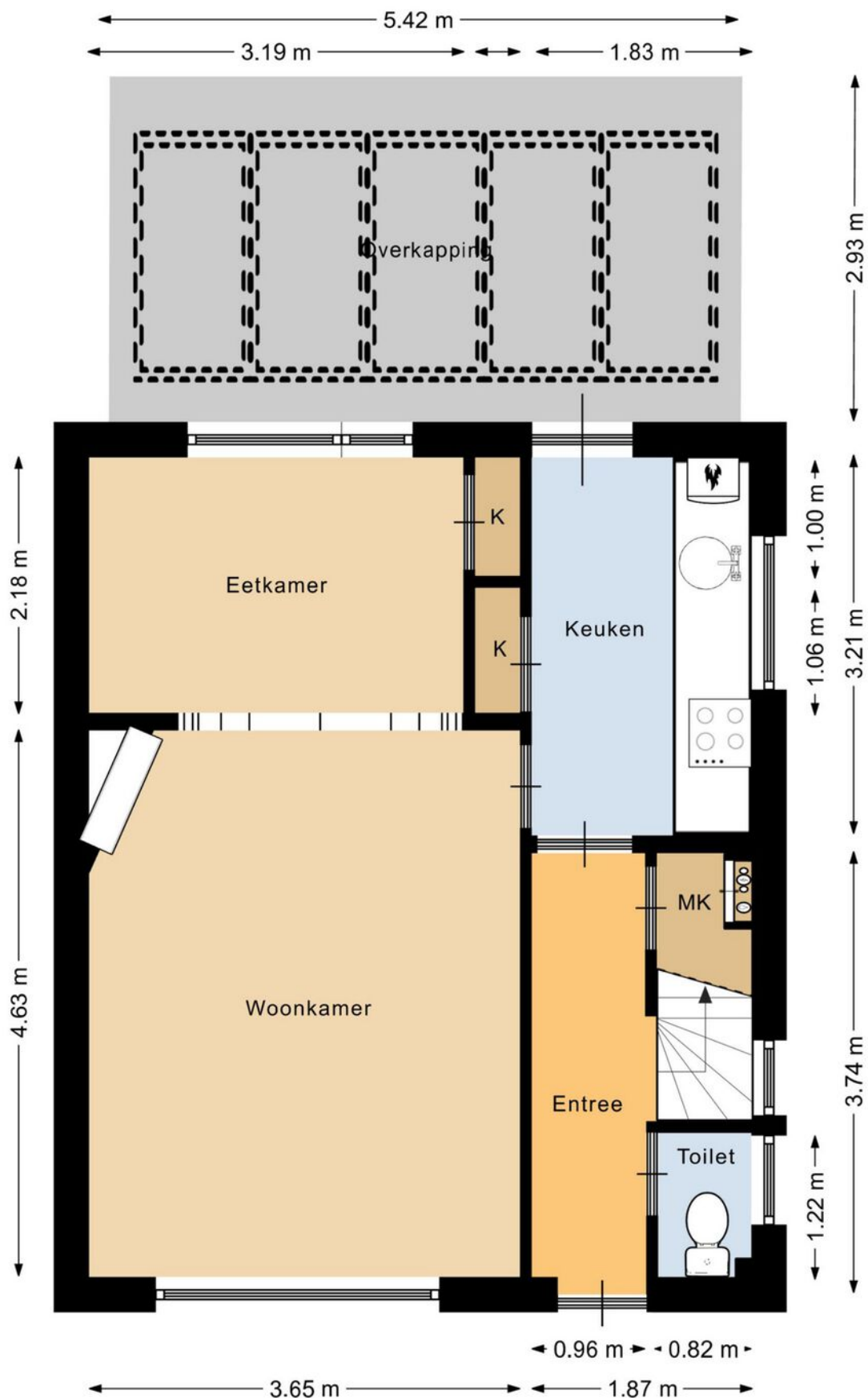
# Ideale basis om droomhuis van te maken





# Plattegrond

## Begane grond

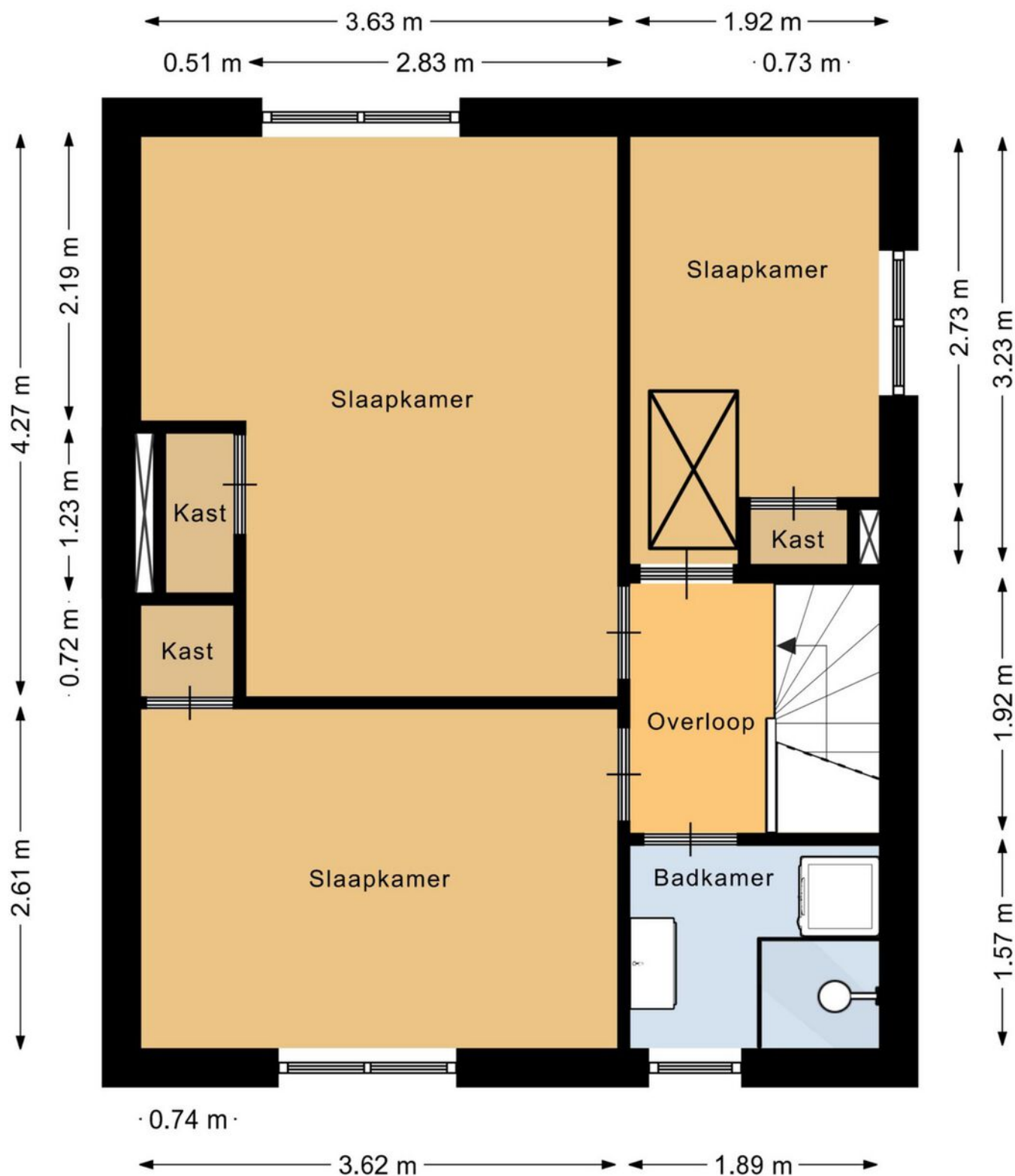






# Plattegrond

## 1e verdieping





## Op bovenverdieping zijn alle raamkozijnen vervangen





# 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.

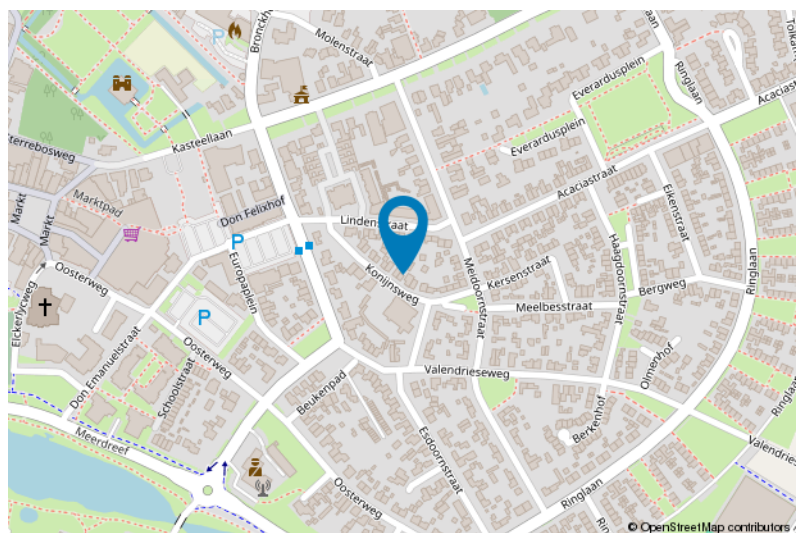
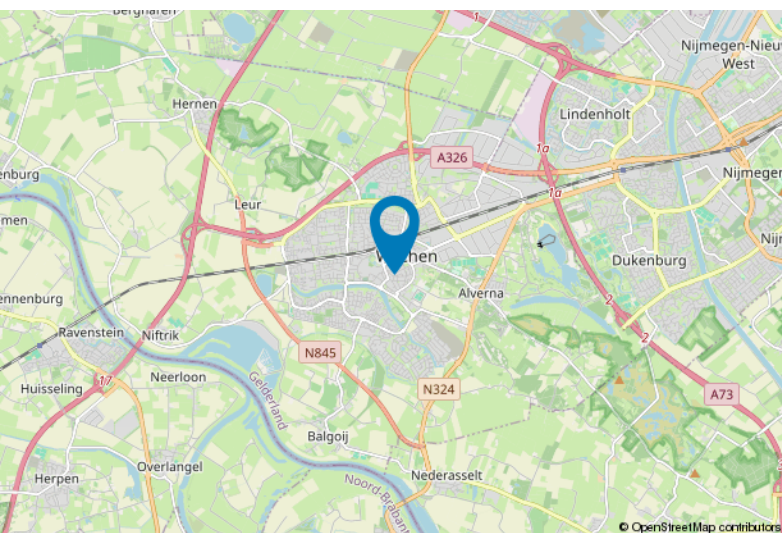
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** I  
**Perceelnummer:** 480  
**Perceeloppervlakte:** 270 m<sup>2</sup>

**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
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
- geiser in keuken	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
smeerput in 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](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!*