



Kruisbergseweg 28

Wijchen

D



Scan mij voor meer info!


DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Uitgebouwde, vrijstaande woning, centraal gelegen



Centraal en rustig gelegen, uitgebouwde vrijstaande woning met 4 slaapkamers, grote bijkeuken, een inpandige berging en een garage en tevens een multifunctioneel vrijstaand bijgebouw dat zeer geschikt is voor hobby's, werk-/praktijkrimte of bijvoorbeeld een gezellige mancave. De achterzijde van de woning heeft een enigszins Oostenrijkse uitstraling en ziet er vriendelijk uit. De woning is gedateerd en kan naar eigen smaak gemoderniseerd worden; daarnaast biedt dit vrijstaande huis enorm veel potentie.

De woning ligt aan een ventweg tegenover een brede groenstrook en heeft een tuin op nagenoeg het zuiden. De keurig aangelegde tuin is ingericht met borders met vaste planten en een groot terras. Parkeren kan op eigen terrein.

Een fijne locatie om te wonen, kindvriendelijk en alle voorzieningen voor het dagelijkse leven heel dichtbij zoals o.a. het centrum, NS-station, basisschool en sportfaciliteiten, je bent bovendien makkelijk en snel via de uitvalswegen op het landelijk wegennet.

Bouwjaar: 1967
Woonoppervlak: 127 m²
Overige inpandige ruimte: 38 m²
Externe bergruimte: 19 m²
Inhoud: 613 m³
Perceeloppervlak: 416 m².



Enorm veel potentie, naar eigen smaak te moderniseren

Bouwjaar: 1967

Woonoppervlak: 127 m²

Perceeloppervlak: 416 m²

Indeling:

Begane grond: entree, royale hal met meterkast, garderobe en toilet met fonteintje.

Uitgebouwde woonkamer met veel daglichttoetreding; er is ruimte genoeg voor een lekkere zithoek en een eetgedeelte met een lange tafel. De woonkamer is voorzien van een open haard, airco en een brede schuifpui. Vanuit de woonkamer stap je zo op het zonnige terras.

Open keuken met een Oostenrijks sfeertje, de ruimte biedt de mogelijkheid voor een kookeiland.

Vanuit de keuken toegang tot de grote bijkeuken met verdiepte kelderkast en de opstelling van de wasmachine en droger. Binnendoor bereikbare garage met een elektrische garagedeur en daglichttoetreding. Achter de garage (eraan vastgebouwd) bevindt zich een berging voorzien van elektra en eveneens daglicht.

1e verdieping: overloop, 4 prima slaapkamers waarvan enkele voorzien zijn van rolluiken.

Grote badkamer met ligbad, douche, 2e toilet en vaste wastafel. Vanuit de badkamer toegang tot de loggia.

2e verdieping: Vlizotrap naar grote zolderberging met 2 kunststof dakramen van Velux en de opstelling van de cv-ketel (defect). De zolder biedt de mogelijkheid voor een extra slaapkamer.

Vrijstaand bijgebouw: bevindt zich achter de woning, is opgetrokken in steen en heeft een vliering voor extra bergruimte. Het is voorzien van verwarming en het grote raam zorgt voor veel daglicht. Dit alles maakt het bijgebouw multifunctioneel, te denken valt aan hobby-/klusruimte, praktijk-/werkruimte of bijvoorbeeld een mancave.

Tuin: royale, verzorgde en zonnige achtertuin, nagenoeg gelegen op het zuiden.

De woning heeft een achterom en een eigen oprit.





Uitgebouwde woonkamer met ruimte voor fijne zithoek





Fijne bijkeuken en vrijstaand multifunctioneel bijgebouw





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





4 prima slaapkamers en ruime badkamer



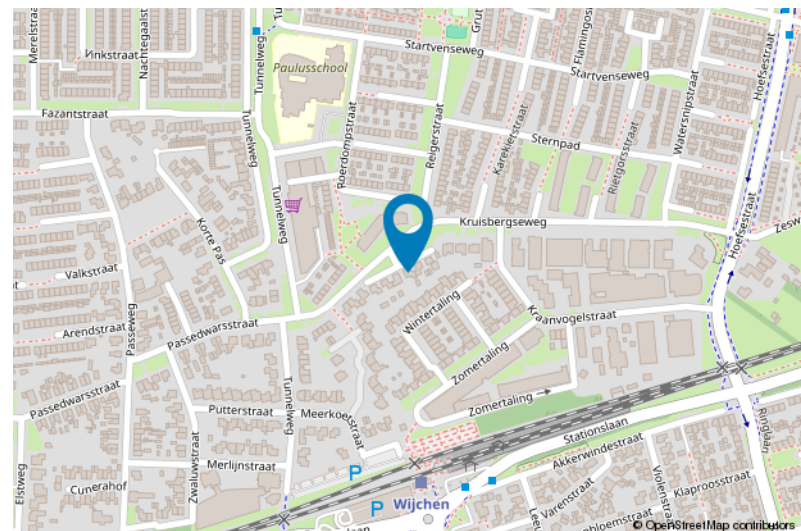


Van toepassing:

- 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 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		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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!*