



Plantsoen de Pas 12

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!


DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Twée-onder-een-kapwoning met karakteristieke erker



Instapklaar! Een prima beschrijving van het gevoel dat deze karaktervolle woning oproept. Deze bijzonder charmante twee-onder-een-kapwoning ademt één en al sfeer en gezelligheid. Een karakteristieke erker, strakke plafonds en wanden, moderne leefkeuken en een fijne gasgaard waarvoor je 's avonds lekker onderuitgezakt op de bank ploft. De woning heeft een fantastisch vrije ligging aan de voorzijde met een speelveld voor de deur, een hele fijne plek om kinderen te laten opgroeien! Alle voorzieningen, waaronder het treinstation, winkels, scholen en sportvoorzieningen zijn op loopafstand bereikbaar.

Toegevoegde waarde:

Vrij uitzicht voorzijde

Groot perceel van 380 m2 met een royale hobbyruimte van bijna 50 m2

Uitgebouwd woonhuis met extra ruimte

Nieuwe keuken

Gehele woning voorzien van strakke wanden en plafonds

Dak-, muur,- en vloerisolatie

Nieuw hoofddak

15 zonnepanelen (2022)

2 airco's

Meterkast uitgebreid

Oprit voor meerdere auto's

In de privacyvolle achtertuin, gelegen op het zuiden, geniet je de gehele dag van het zonnetje! Net als de woning is ook de tuin sfeervol ingericht en is er ruimte genoeg voor een gezellige barbecue met al je vrienden. Achter in de tuin staat een vrijstaande garage/schuur. Ideaal voor iemand die houdt van klussen of bijvoorbeeld sleutelen aan een motor.



Vrij uitzicht aan de voorzijde Privacyvolle achtertuin

Bouwjaar: 1954

Woonoppervlak: 126 m²

Perceeloppervlak: 380 m²

Indeling

Via het pad kom je bij de voordeur. Je komt binnen in de hal met trapopgang, uitgebreide meterkast, trapkast met doorgang naar de kelder en de trap naar boven. Via voormelde hal krijg je links toegang tot de woonkamer en rechtdoor kom je in de woonkeuken. De woonkamer is een gezellige ruimte met een gashaard, voorzien van een houten vloer en door de erker en openslaande deuren veel lichtinval. De woonkeuken is werkelijk een plaatje. Een witte keuken voorzien van alle benodigde apparatuur (o.a. een vaatwasser, combi-oven, inductiekookplaat, koelkast, afzuigschouw, quooker en afgewerkt met een natuurstenen blad met veel werkruimte. Dit is zo'n plek die uitnodigt tot lang natafelen en waar je op vrije ochtenden lekker lang wilt ontbijten.

In het verlengde van de keuken bevindt zich de toiletruimte en een praktische bijkeuken met extra keukenblok en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De keuken, bijkeuken en toilet zijn voorzien van een moderne gietvloer en vrijwel alle wanden zijn voorzien van strakke wanden en plafonds.

Via een dichte trap kom je op de eerste verdieping. Hier vind je 3 slaapkamers (waarvan 2 met een dakkapel en inbouwkasten), een aparte kleedkamer en de badkamer. Alle kamers zijn mooi afgewerkt met licht laminaat en strak gestuukte wanden en plafonds. De badkamer is betegeld met witte wandtegels en donkere vloertegels en voorzien van een royale vaste wastafel op een houten badmeubel, inloop douche en een zwevend toilet.

Via een vlizotrap op de overloop kom je tenslotte op de zolder. Daar heb je nog eens extra bergruimte.





Plattegrond

Begane grond





Woonkamer met gashaard, houten vloer en erker





Woonkeuken met natuurstenenblad, veel werkruimte





Plattegrond

1e verdieping





Drie slaapkamers, een aparte kledkamer en de badkamer

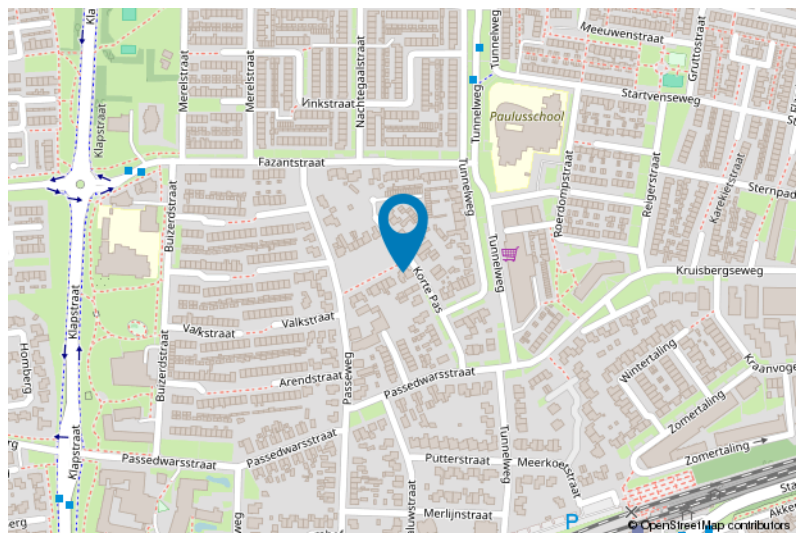
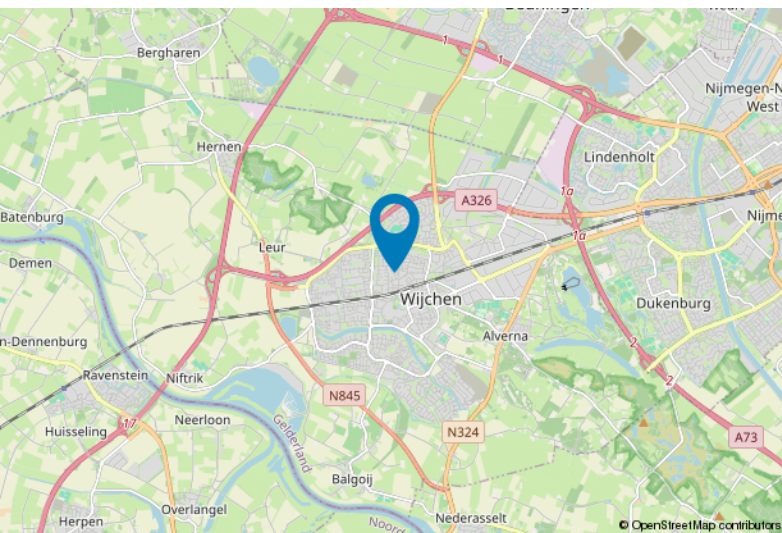


Kadastrale kaart

Wijchen



Locatie kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkast uitbou	X		
- Vakkenkast schuur	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- lamellen	X		
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
Airconditioning	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			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!*