



Kronenland 1123

Wijchen




DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



2/1-kapwoning met garage

Overkapping in achtertuin



Op zoek naar een ruime woning, in een kindvriendelijke buurt? Dan is Kronenland 1123 misschien wel uw droomhuis. Deze goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning beschikt over een stenen garage en overkapping in de achtertuin. De achtertuin is op het oosten gelegen en geeft u meer dan voldoende mogelijkheid om van de zon te genieten.

De woning ligt in een zeer kindvriendelijk omgeving op loop-/fietsafstand van het openbaar vervoer, een uitgebreid winkelcentrum, de basisschool, een speelveldje, openbaar groen en het Wijchens Meer. Ook uitvalswegen en het centrum van Wijchen zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Ligging:

- Enkele minuten van het centrum en 700 m van Winkelcentrum Zuiderpoort
- Vlakbij de wandelroutes rond het Wijchens Meer
- Een klein bos aan het einde van de straat, ideaal om in te spelen

Bijzonderheden:

- Nieuwe open keuken uit 2020
- Zonneboiler voor warm water
- Vloerverwarming op de begane grond (2020)
- Toilet vernieuwd in 2020
- PVC (beneden) en laminaat vloeren (boven)
- HR++ glas (m.u.v. de zolder)
- Tuin gerenoveerd in 2021; gelege op het oosten
- Bitumen dakbedekking garage vervangen in 2021
- Schilderwerk dateert uit 2022
- Aanvaarding 1 juni 2023, eerder in overleg



Woonkamer met PVC vloer en vloerverwarming

Bouwjaar: 1989

Woonoppervlak: 106 m²

Perceeloppervlak: 218 m²

Indeling:

Begane grond: entree; hal met meterkast; volledig vernieuwd toilet met fonteintje (2020); ruime woonkamer aan de voorzijde van de woning, compleet vernieuwde open keuken (2020) voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur, te noemen: combi oven, cooker (Selsiuz), inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser; toegang tot de aangebouwde stenen garage. Via de garage is er een achterdeur naar de tuin.

De begane grond is voorzien van een nette PVC vloer en vloerverwarming (2020).

Eerste Verdieping: overloop; 3 volwaardige slaapkamers; nette badkamer (2004) met ligbad, douche, wastafelmeubel en tweede toilet.

Tweede Verdieping: via vaste trap bereikbaar open ruimte met bergruimte, witgoedaansluiting, opstel plaats C.V.-ketel en zonneboiler. Deze ruimte biedt tevens de mogelijkheid voor een extra kamer.

Algemeen:

- Bouwjaar: 1989
- Inhoud: 470 m³
- Woonoppervlak: 106 m²
- Zolder (overige inpandige ruimte): 10 m²
- Garage (overige inpandige ruimte): 16 m²
- Perceeloppervlakte: 218 m²





Vernieuwde open keuken

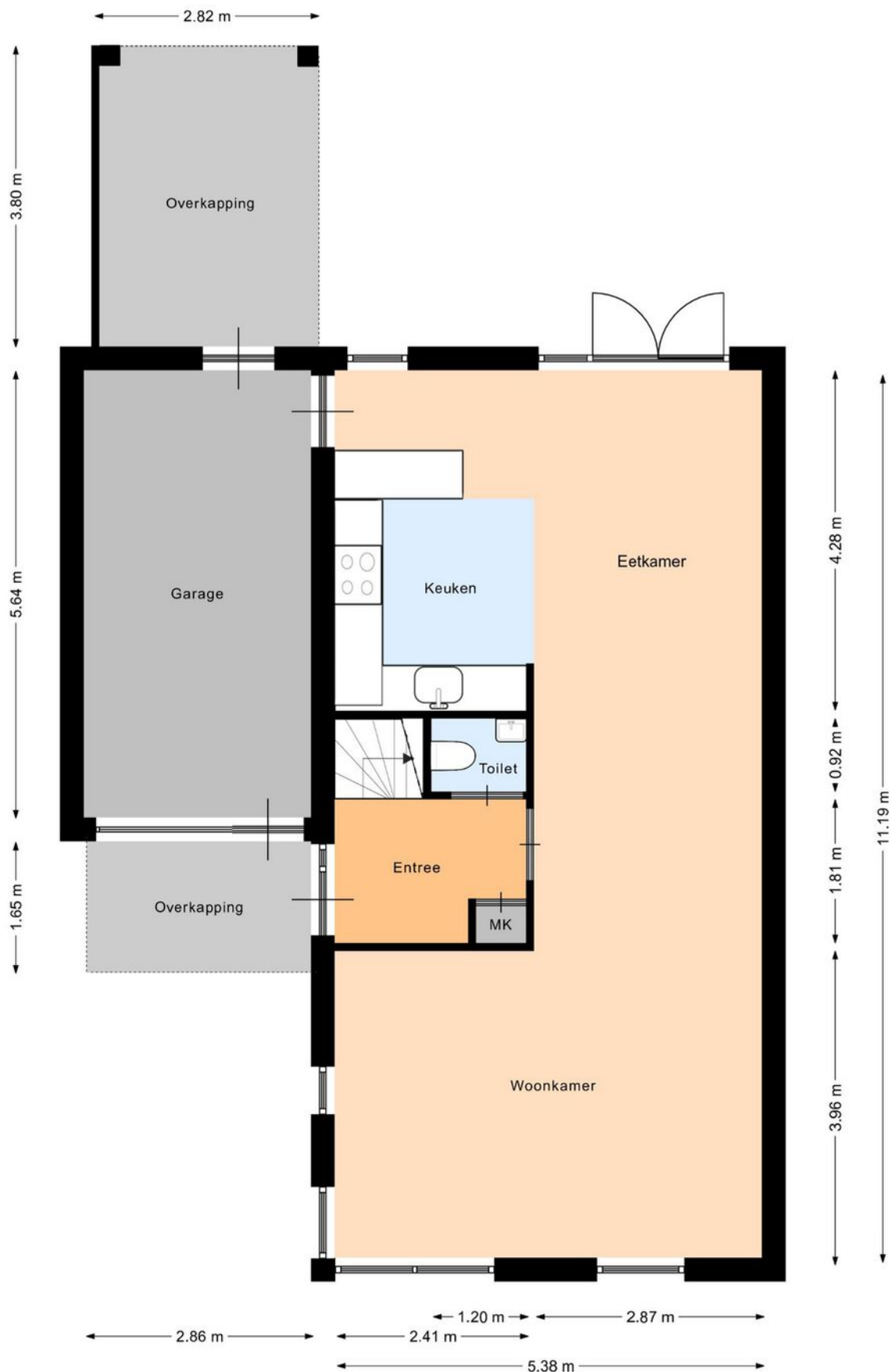
Openslaande deuren naar de tuin





Plattegrond

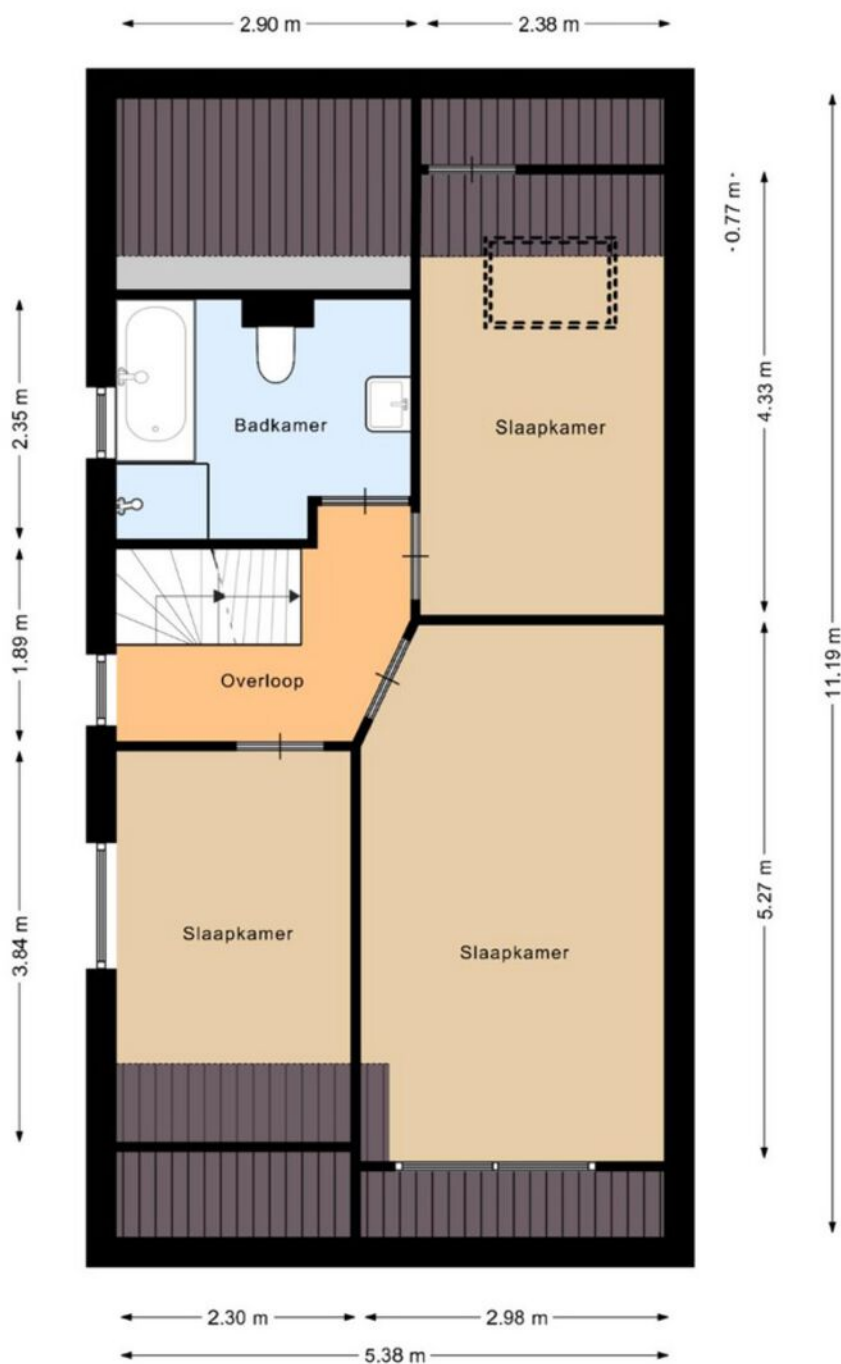
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





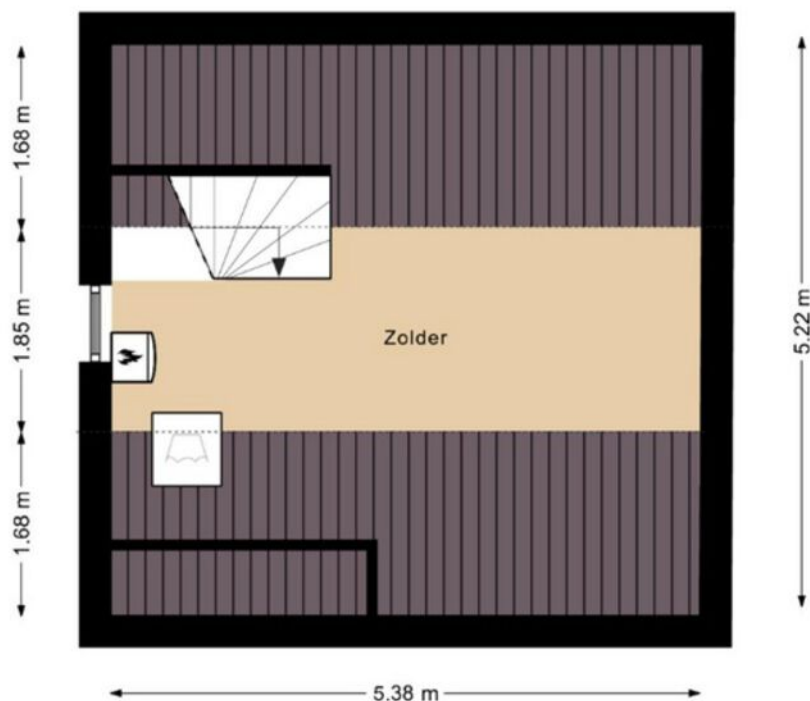
Drie slaapkamers en nette badkamer op de 1e verdieping





Plattegrond 2e verdieping

Mogelijkheid voor extra kamer



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: F
Perceelnummer: 2489
Perceeloppervlakte: 218 m²

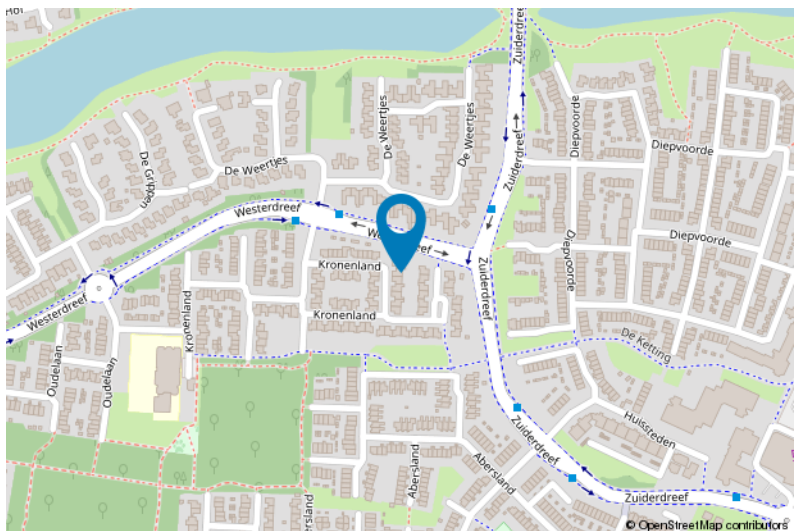
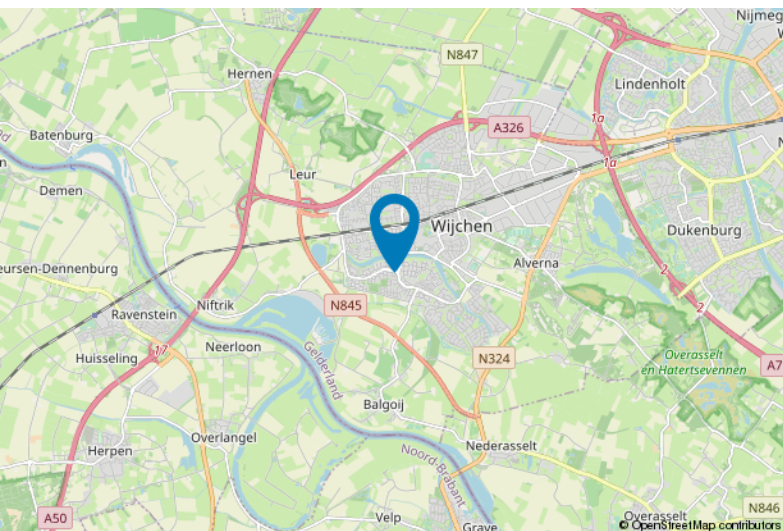
Van toepassing:

- 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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers		X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Celzius warmwater kraan	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		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		



Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

- Zonne boiler

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

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!*