



# Kronenland 1123

## Wijchen

B



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





## 2/1-kapwoning met garage

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

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
- Bitumen dakbedekking garage vervangen in 2021
- Schilderwerk beneden dateert uit 2022



# Begane grond voorzien van PVC-vloer met vloerverwarming

Bouwjaar: 1989

Woonoppervlak: 106 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 218 m<sup>2</sup>

## 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 bereikbare open ruimte met bergruimte, witgoedaansluiting, opstelplaats C.V.-ketel en zonneboiler. Deze ruimte biedt tevens de mogelijkheid voor een extra kamer. Deze woonlaag is niet meegenomen in het genoemde gebruiksoppervlak, maar zorgt wel voor 10m<sup>2</sup> extra, waardoor het totaal op 116 m<sup>2</sup> uitkomt!

## Algemeen:

- Bouwjaar: 1989
- Inhoud: 470 m<sup>3</sup>
- Woonoppervlak: 106 m<sup>2</sup> EXCLUSIEF zolderverdieping (116 m<sup>2</sup> inclusief).
- Garage (overige inpandige ruimte): 16 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 218 m<sup>2</sup>







# Keuken vernieuwd in 2020

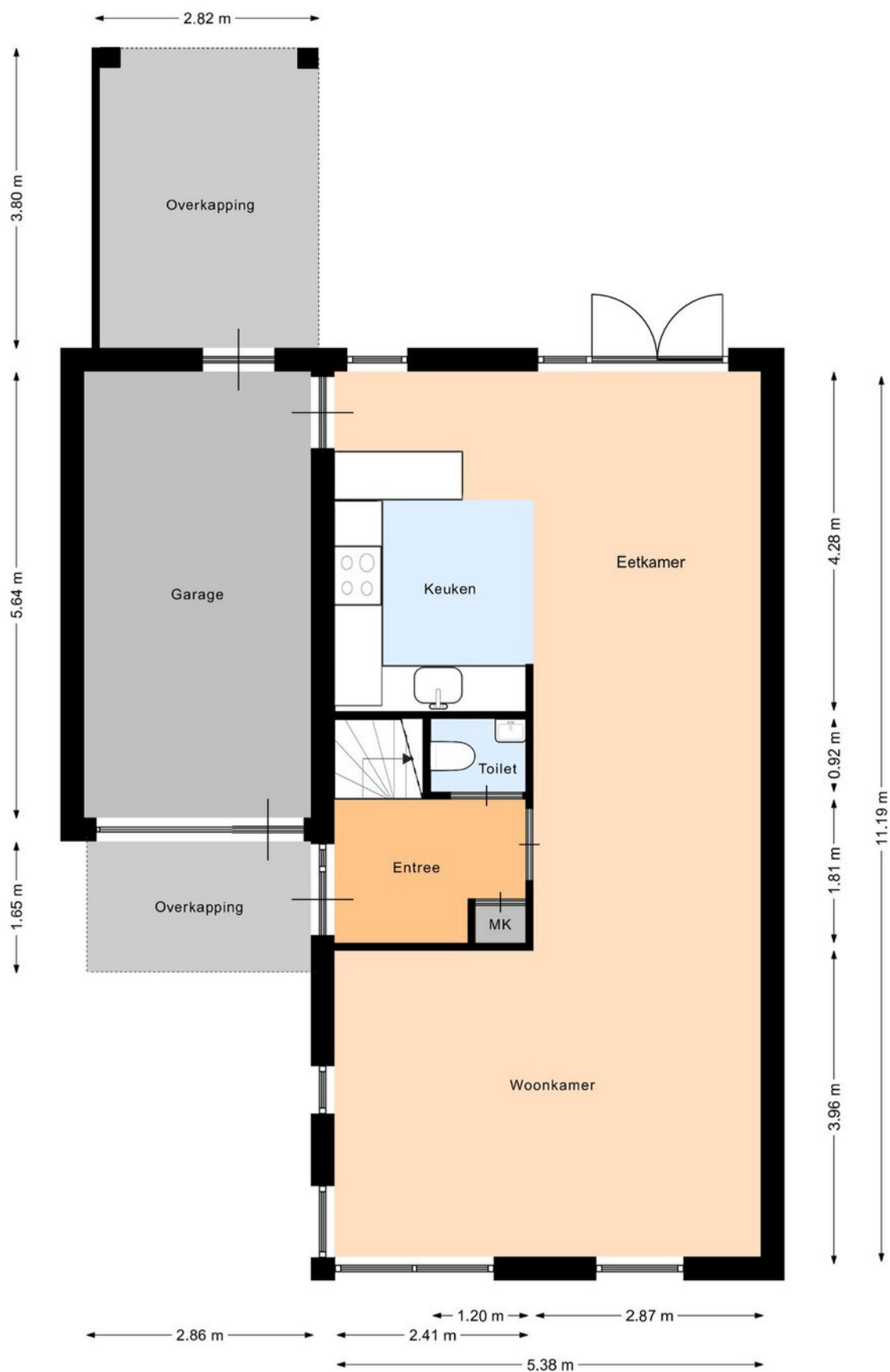
Openslaande deuren naar de tuin





# Plattegrond

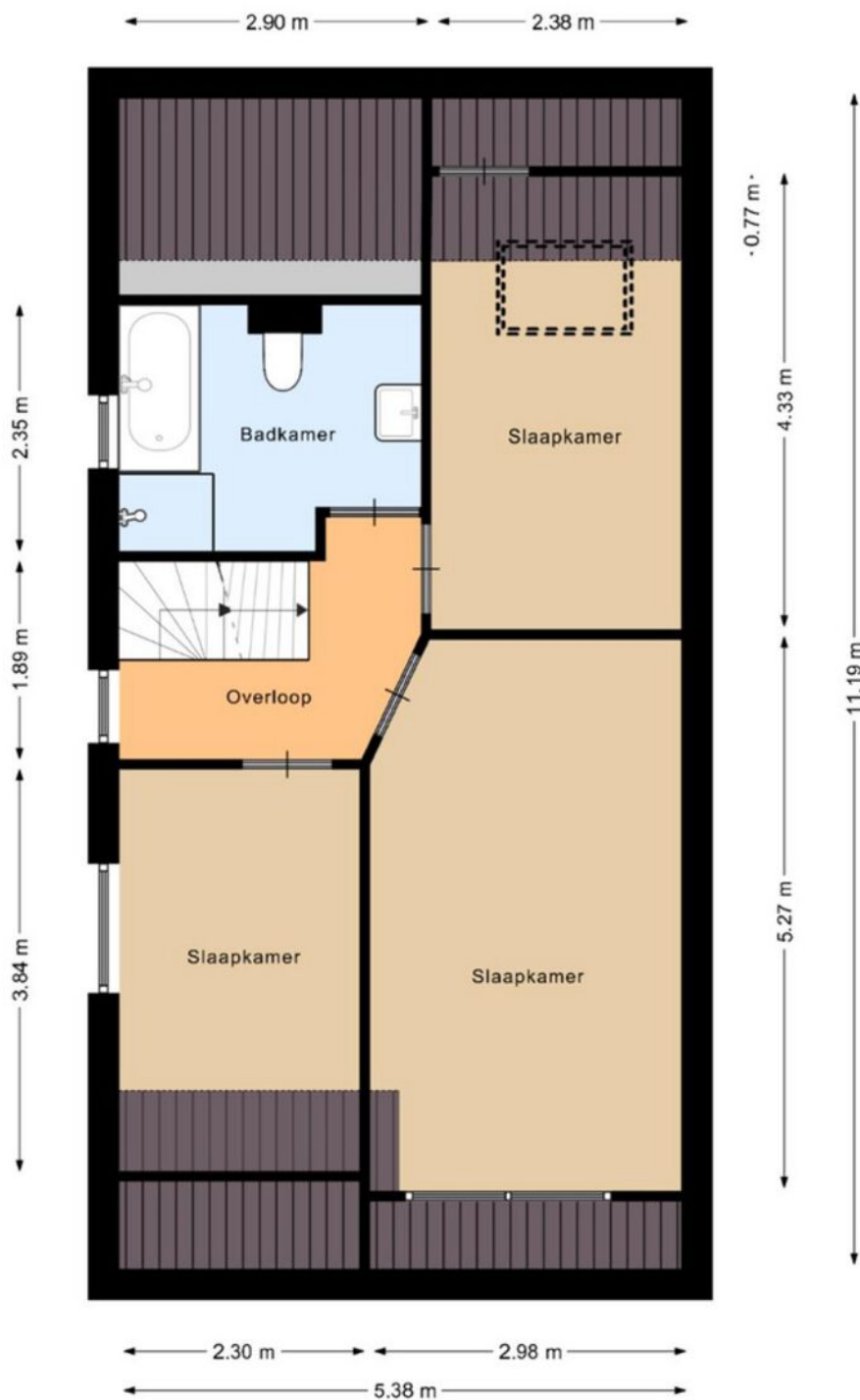
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping







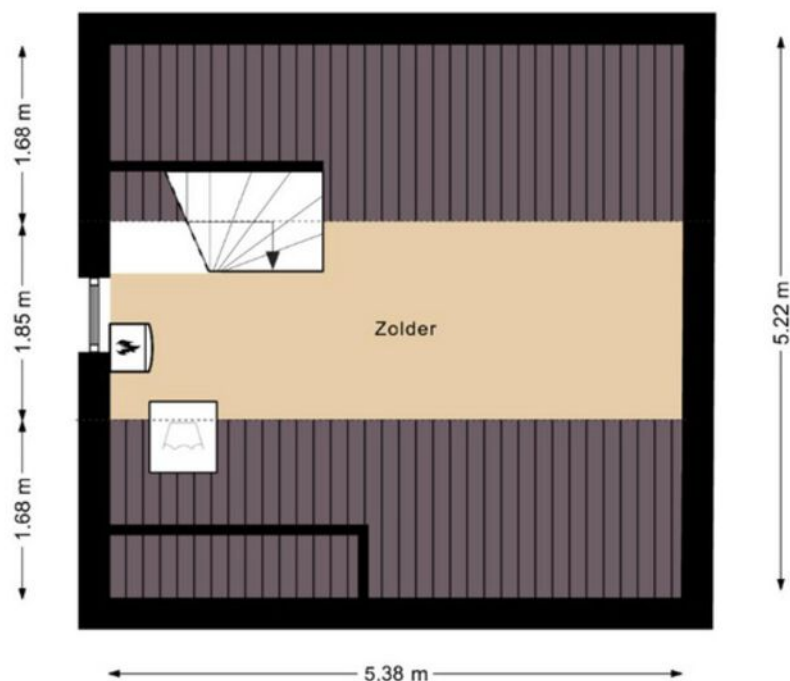
## **Drie slaapkamers en een** nette badkamer op de 1e verdieping





# 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.

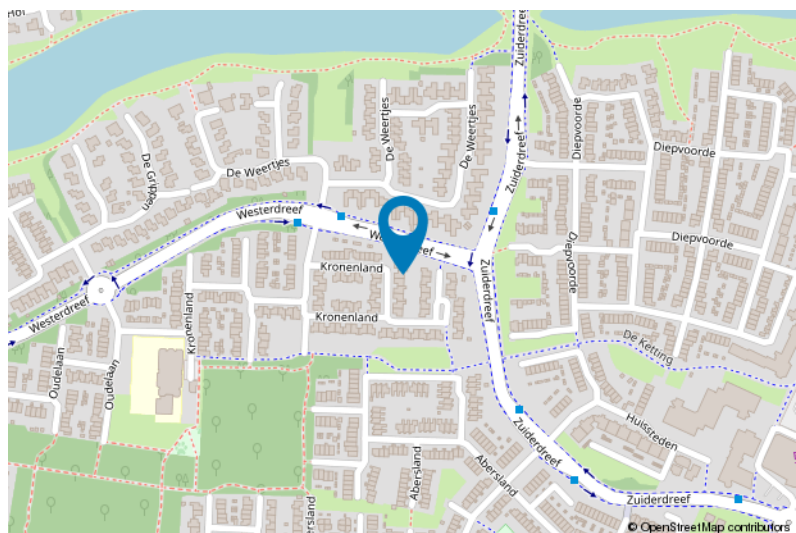
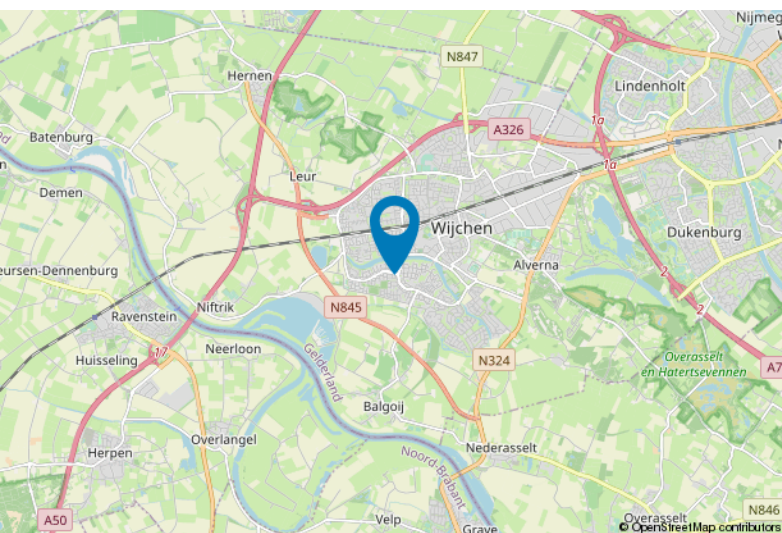
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** F  
**Perceelnummer:** 2489  
**Perceeloppervlakte:** 218 m<sup>2</sup>

**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>			
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		
<b>Woning - Keuken</b>			
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		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
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](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!*