

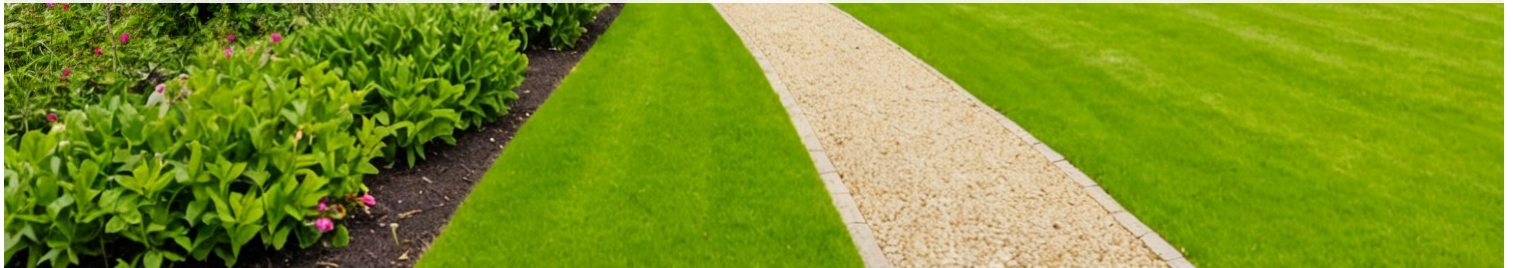
Wijchen

Woordsestraat 3 | Vraagprijs Op aanvraag



BESCHIKBAAR

WWW.WOORDSESTRAAT3.NL



Type object:

Woonoppervlakte: m²

Aantal kamers:

Website: www.woordsestraat3.nl


DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Omschrijving

Woordsestraat 3, 6603 LG Wijchen

In het buurtschap Lunen, gemeente Wijchen ligt aan het begin van de Woordsestraat een robuuste T-boerderij met een tot dubbele woning verbouwd voorhuis. Een van de twee wooneenheden bieden wij te koop aan.

Het buurtschap Lunen bestaat uit een kleine groep boerderijen aan de weg Nijmegen-Grave, nabij de grens met de kadastrale gemeenten Over- en Nederasselt. Lunen ligt dicht bij Wijchen waardoor de beschikbaarheid van alle noodzakelijke voorzieningen is gegarandeerd. Zo is er een basisschool (De Trinoom) op ca. 900 m afstand en treft u voortgezet onderwijs (Maaswaal College) op ca. 2 km van de woning. Lunen maakt deel uit van de gemeente Wijchen. Een gemeente met ongeveer 41.000 inwoners gelegen in het Rijk van Nijmegen, op de grens van Gelderland en Brabant. Wijchen is zeer goed te bereiken via de A50 en de A326.

Indeling:

Het voorhuis heeft een formele entree met een lange gang voorzien van terrazzo vloer en een lambrisering van betonemaille. Deze formele entree, met een oorspronkelijke toegang tot de woonkamer, woonkeuken, de kelder en de badkamer, wordt in de praktijk niet veel gebruikt. De meeste bezoekers komen via de zijingang die direct uitkomt in de bijkeuken.

De woonkamer in het voorhuis is door de aanwezigheid van raampartijen in beide gevels erg licht. De woonkamer heeft een lichte eiken vloer en beschikt over een fraai gestuukt plafond. Tevens is er een hardstenen schouw in de woonkamer aanwezig die samen met het hoge plafond (ca. 3 meter hoog) bijdraagt aan het statige karakter van de boerderij.

De woonkeuken is voorzien van moderne lambrisering en klassieke paneeldeuren. De onder de woonkeuken gelegen kelder is ca. 10 m² groot en ca. 1,85 m hoog. Aansluitend is er een ruime bijkeuken waar tevens de CV ketel is geplaatst en de aansluitingen voor wasmachine en –droger aanwezig zijn. Hier treft u ook de uitgebreide meterkast en het toilet.

Via een vaste trap vanuit de woonkeuken komt u op de eerste verdieping. Hier treft u rond een L-vormige overloop, drie ruime slaapkamers van respectievelijk ca. 16, 15 en 10 m². Twee slaapkamers hebben vaste kasten en ook op de overloop bevindt zich een vaste kast ten behoeve van de kleinste slaapkamer. Daarnaast is hier de badkamer met douche, ligbad, toilet en wastafelmeubel.

Verder is er via een vlizotrap een grote zolderruimte bereikbaar.

Overige kenmerken:

- Statige woonboerderij uit 1873;
- Het rieten dak op het voorhuis is in juli 2015 vernieuwd;
- Lichte woonkamer en ruime woonkeuken;
- De woonkamer en –keuken zijn voorzien van dubbel glas;
- Het energielabel voor de woning is G;
- Basisschool op 900 meter;
- Voortgezet onderwijs op ca. 2 kilometer afstand;
- Bushalte op 180 meter van de woning.

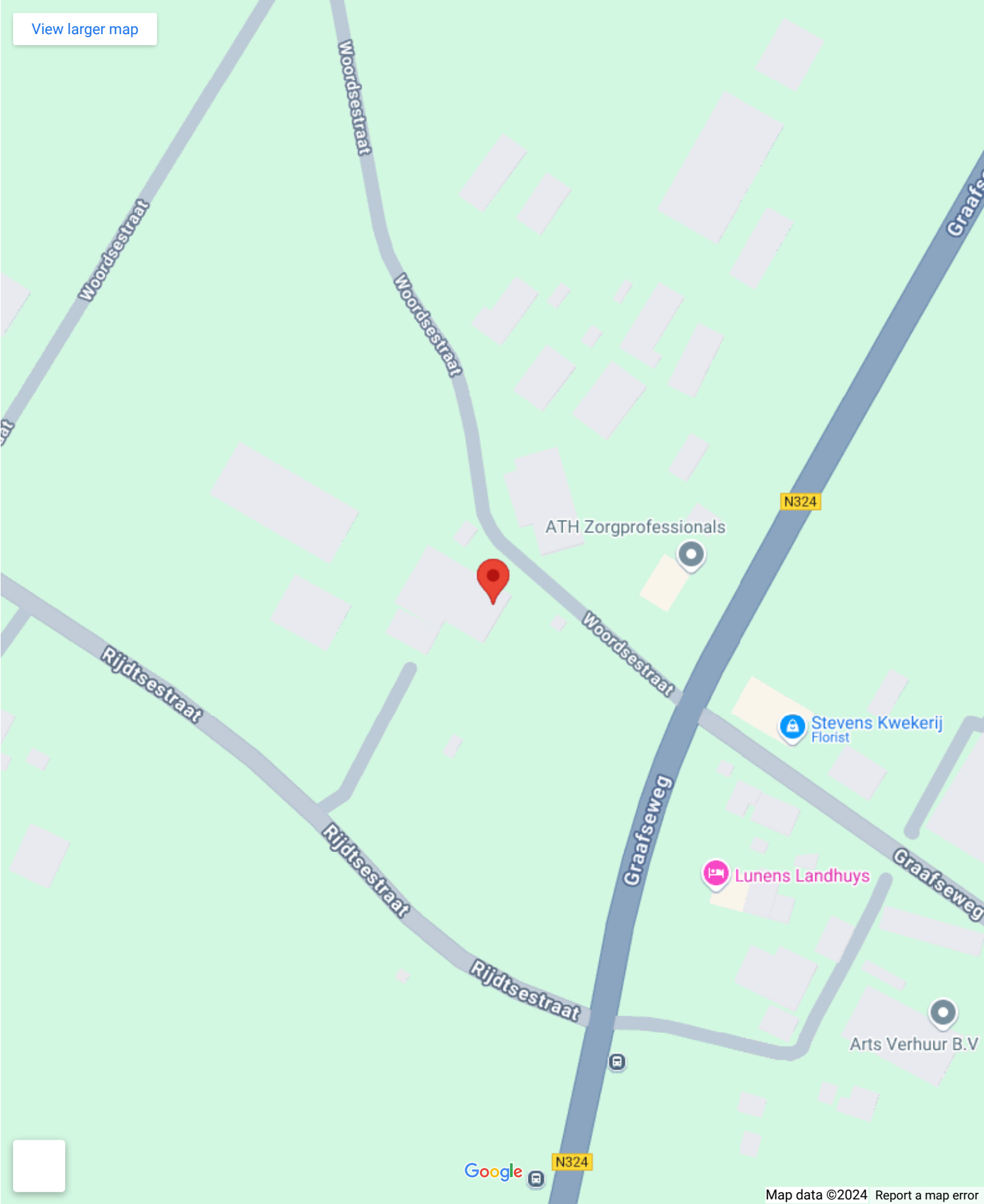
Kenmerken

Vraagprijs:	Op aanvraag
-------------	-------------

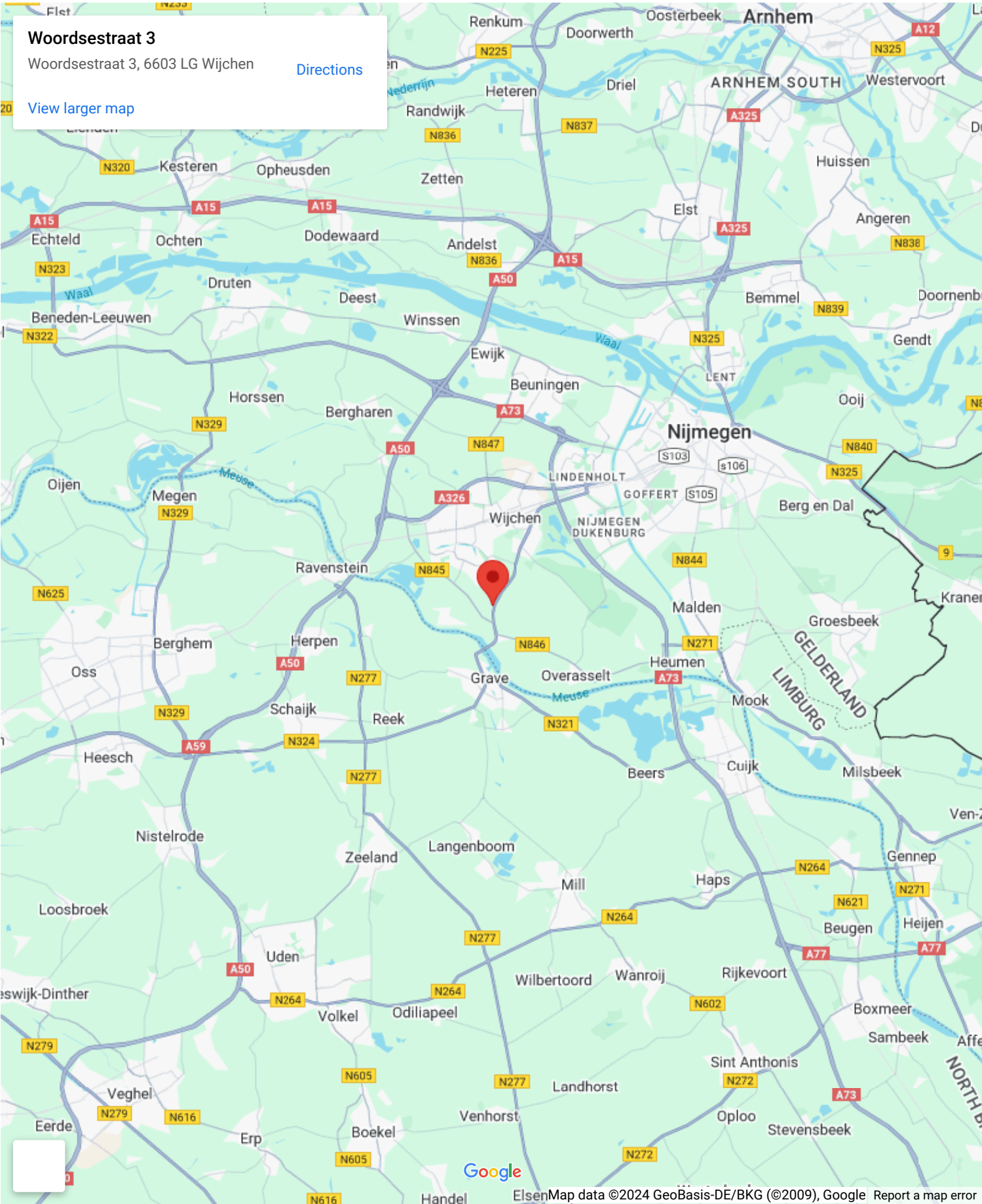
Bouw

Oppervlakte en inhoud

Op de kaart



Op de kaart



Wordsestraat 3

Wordsestraat 3, 6603 LG Wijchen

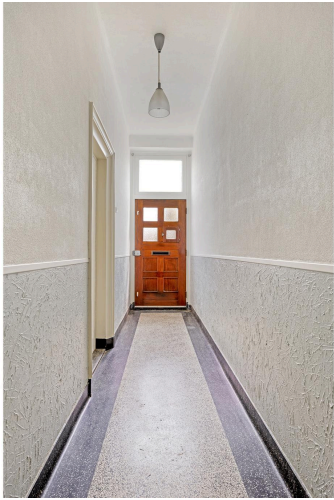
[Directions](#)

[View larger map](#)

Google

ElserMap data ©2024 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google Report a map error







2.41 m



1.72 m
1.24 m
3.35 m
5.16 m

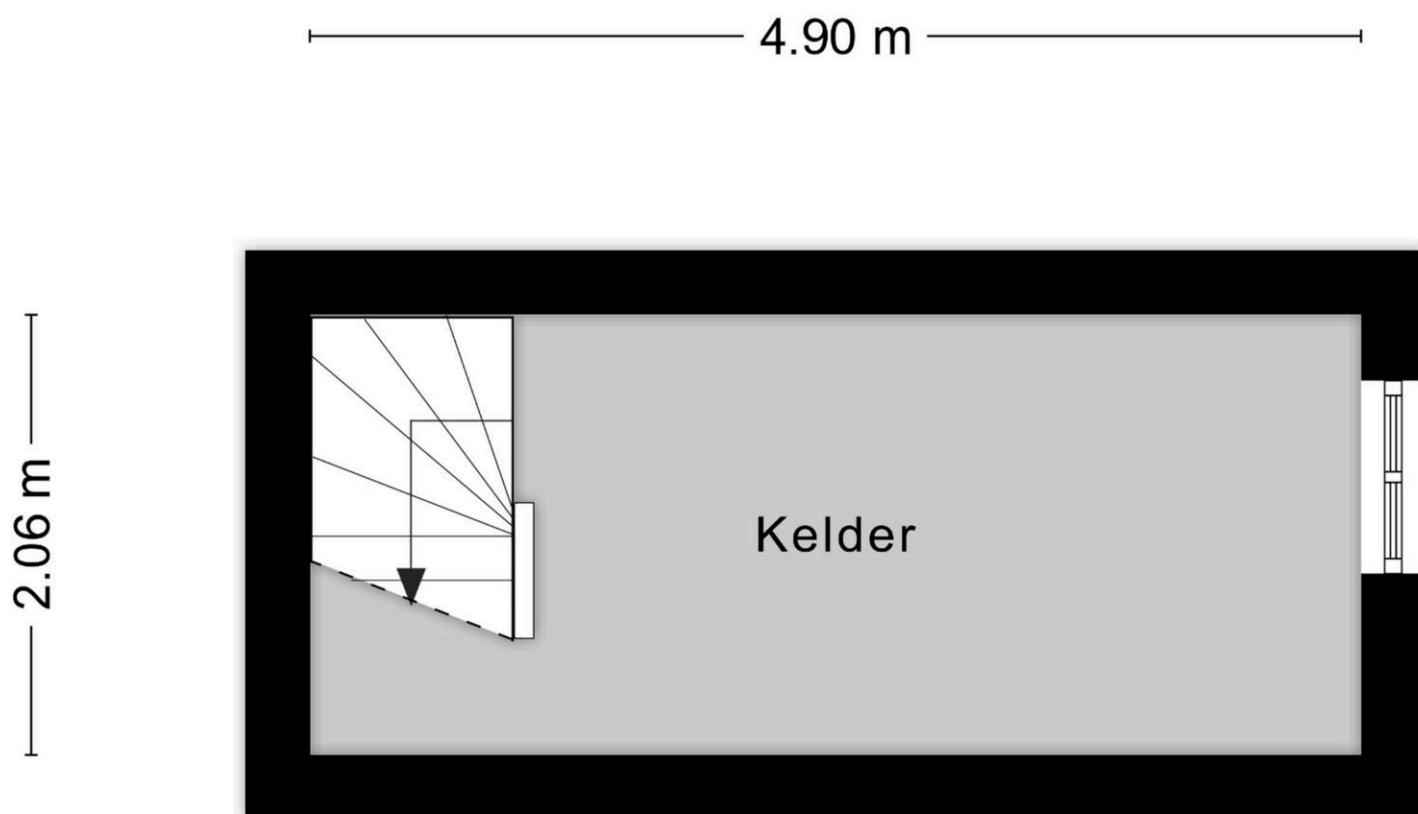
1.14 m 4.39 m

5.78 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Woordsestraat 3

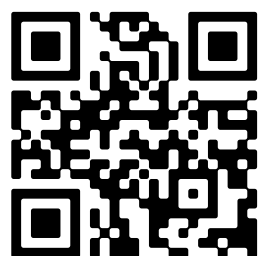
www.woordsestraat3.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100



Scan Mij!