

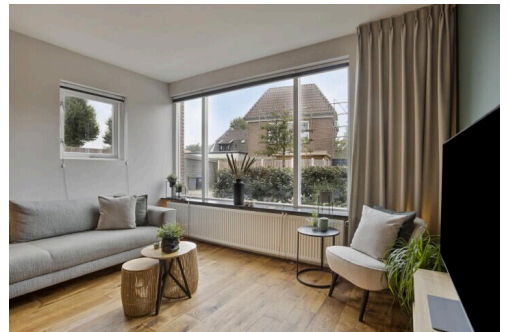
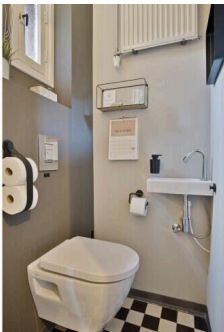
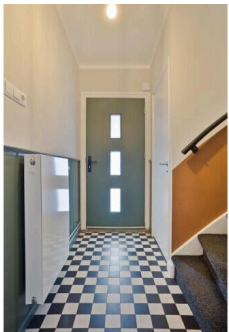
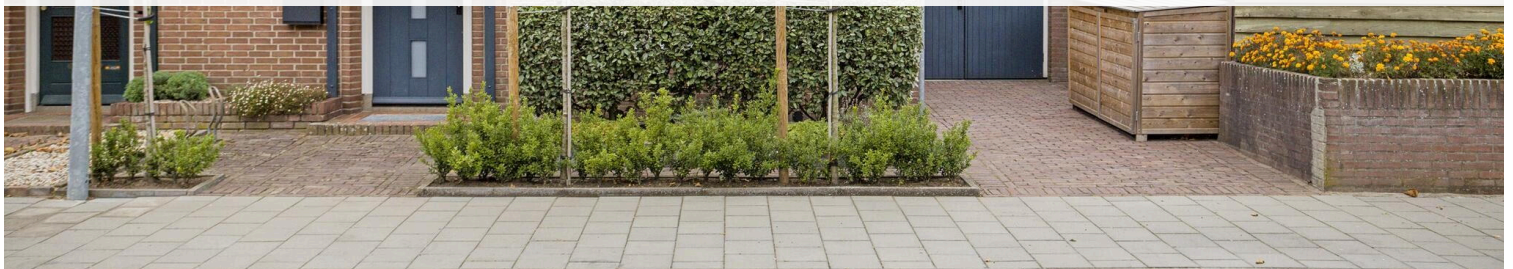
# Wijchen

Walstrostraat 13 | Vraagprijs € 559.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.WALSTROSTRAAT13.NL](http://WWW.WALSTROSTRAAT13.NL)



Type object:	2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar:	1955
Woonoppervlakte:	127 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	225 m <sup>2</sup>
Inhoud:	524 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	<a href="http://www.walstrostraat13.nl">www.walstrostraat13.nl</a>

  
**DriessenMakelaardij**  
*Al 40 jaar uw huismakelaar*



# Omschrijving

**Walstrostraat 13, 6602 CM Wijchen**

Zoek je een instapklare, uitgebouwde 2-onder-1 kap woning met badkamer en keuken uit 2021, die is gelegen op een gunstige locatie in oud Wijchen, dichtbij het centrum? Dan is dit je kans!

Waarom zou je hier willen wonen:

- Centrumlocatie
- Veel woonruimte op de begane grond
- 4 slaapkamers
- Nieuwe keuken en badkamer (2021)
- Met speelkamer en bijkeuken
- Voorzien van 10 zonnepanelen, 2 airco's en nieuwe CV-ketel (allen 2023)
- Strakke wand-, muur- en plafondafwerking
- Brede dakkapel aan de achterzijde van de woning
- Dakbedekking berging en veranda uit 2023
- Fraai aangelegde tuin met privacy en een veranda

Bouwjaar: 1955

Gebruiksoppervlakte: 127 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte: 19 m<sup>2</sup>

Perceel: 225 m<sup>2</sup>

Energie label: C (afgegeven voordat de 10 zonnepanelen zijn aangebracht).

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met trapopgang en toilet met fontein.

Uitgebouwde woonkamer met aan de achterzijde openslaande deuren die toegang geven tot de tuin. De woonkamer is voorzien van een fraaie houten vloer. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de bijkeuken (met veel opbergruimte zoals jassen, schoen, etc) en aangrenzend de aan de voorzijde fietsenberging en de veranda aan de tuinzijde.

De prachtige moderne keuken uit 2021 in U-opstelling is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, te weten een koelkast, combi-magnetron, stoomoven, vaatwasser, inductiekookplaat en quooker. Aansluitend kom je in de ideale speelkamer met deur naar de achtertuin.

1e verdieping:

Via de vaste trap bereik je de overloop die toegang geeft tot de separate toilet en wasruimte. Op deze verdieping zijn verder een nieuwe royale badkamer met ligbad, inloopdouche met regendouche, dubbel wastafelmeubel, spotjes, vloerverwarming en mechanische afzuiging. Er zijn 3 slaapkamers, waarvan de 2 slaapkamers aan de achterzijde zeer ruim zijn door de dakkapel over de gehele breedte van de woning.

2e verdieping:

Via vaste trap bereikbare zolderverdieping met extra kamer voorzien van dakraam, opbergruimte en CV-opstelling.

Tuin:

Achter de woning ligt een omsloten en privacy biedende verzorgde groene tuin op het noorden. Een fijne plek om te

spelen, om buiten te eten, te borrelen met vrienden en om te relaxen. De tuin is voorzien van een fraaie veranda waar je op elk moment van de dag zon of juist schaduw kunt vinden.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 559.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1955
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	127 m²
Perceeloppervlakte:	225 m²
Inhoud:	524 m³
Overige inpandige ruimte:	19 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m²

## Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, douche, dubbele wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, rolluiken, tv-kabel, airconditioning, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen

## Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2023 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
----------	-------------

Tuin:	Achtertuint, voortuin
Achtertuint:	102 m² (12 meter diep en 8.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden

**Bergruimte**

Schuur berging:	Aangebouwd steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

**Garage**

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

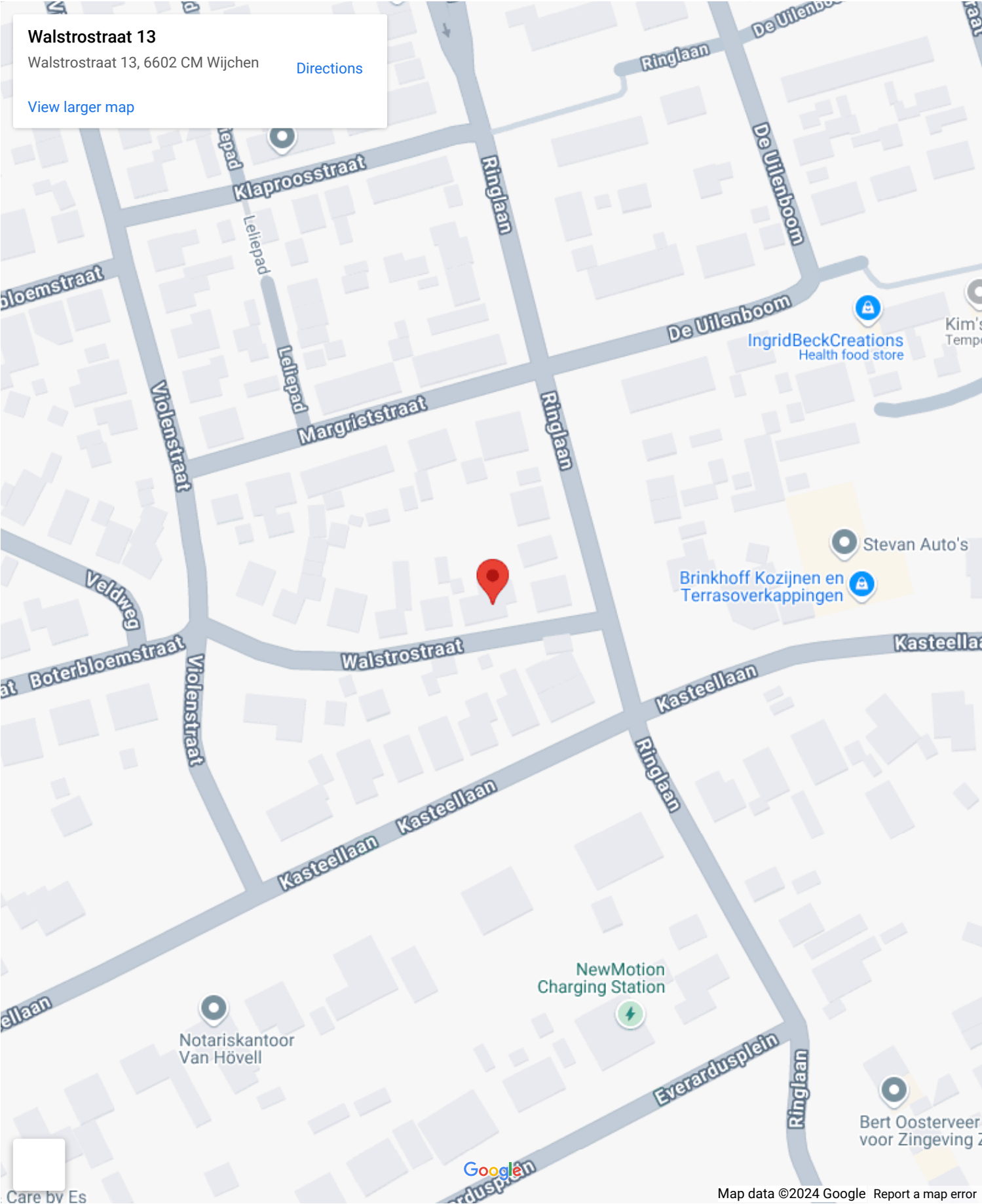
# Op de kaart

Walstrostraat 13

Walstrostraat 13, 6602 CM Wijchen

[Directions](#)

[View larger map](#)

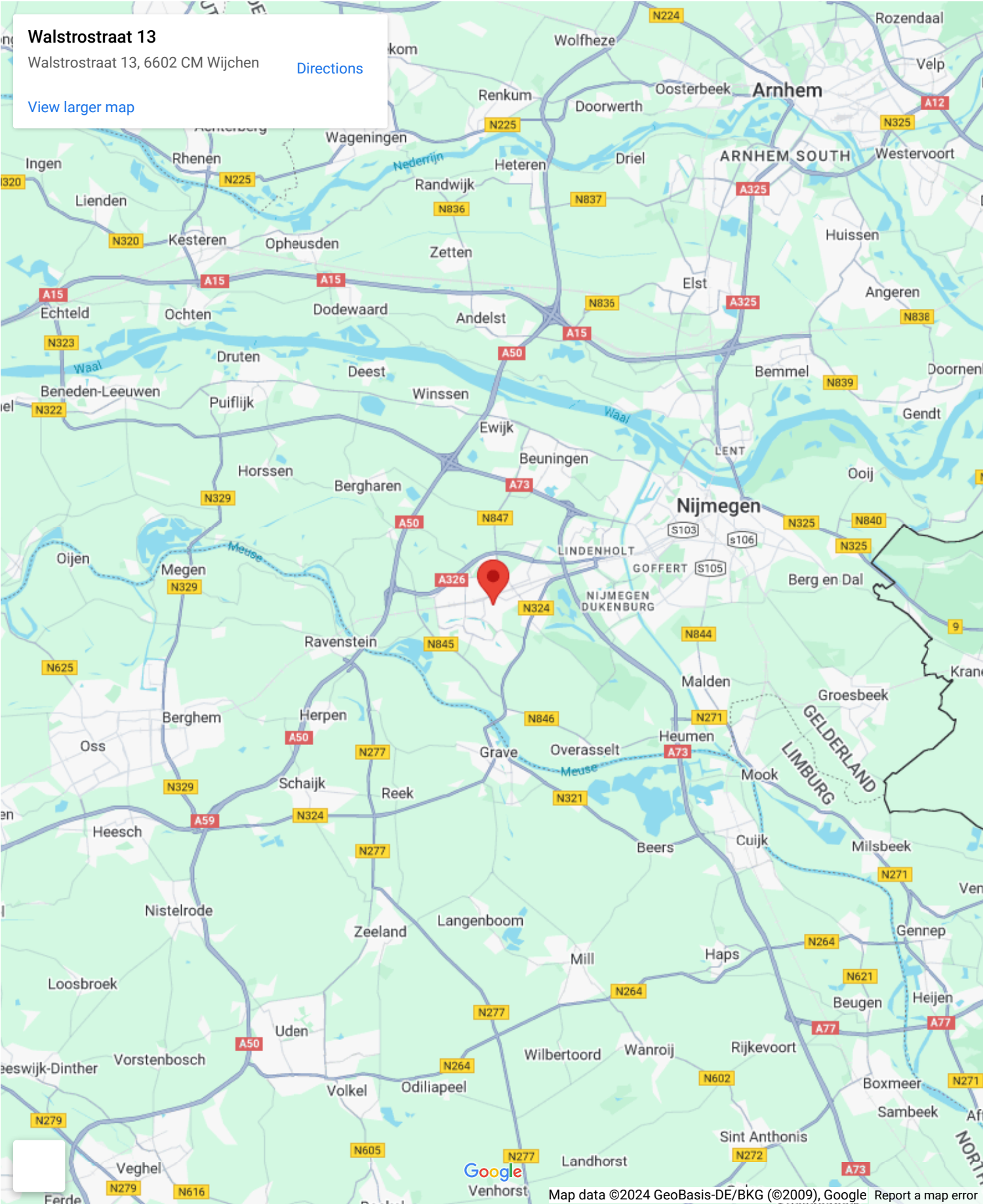


Care bv Es

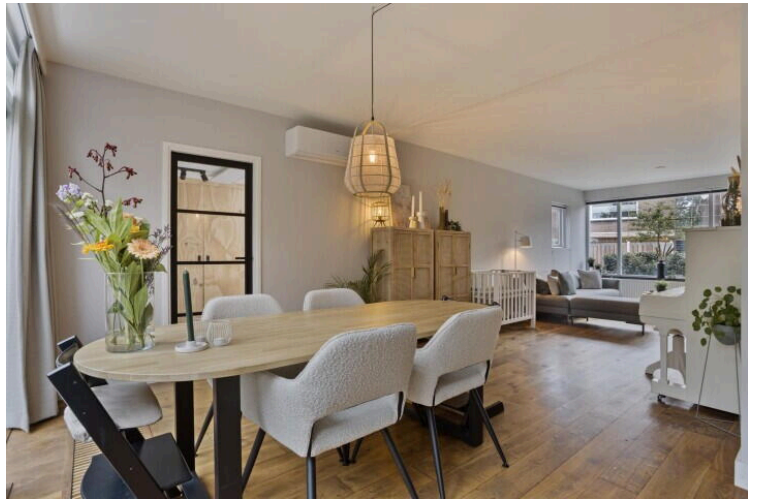
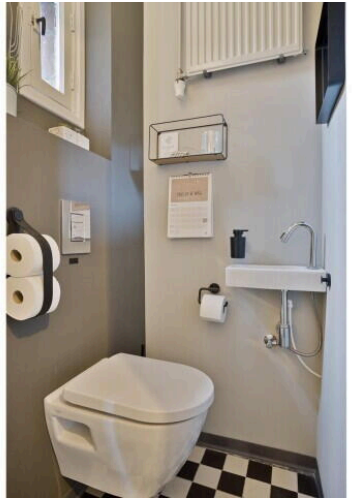
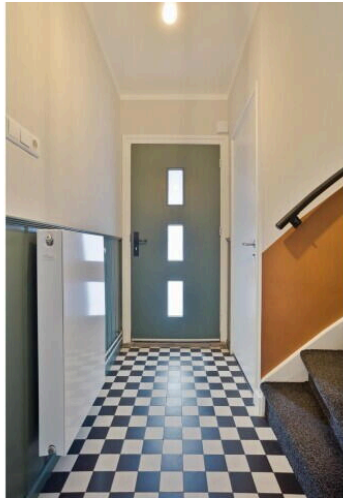
Map data ©2024 Google [Report a map error](#)



# Op de kaart



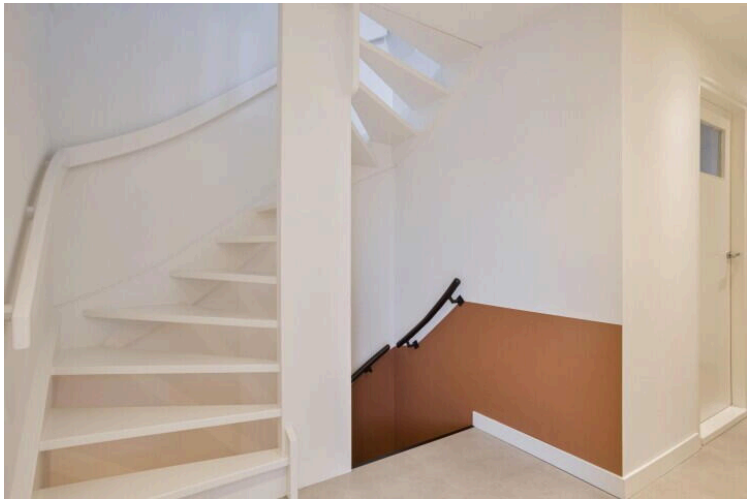
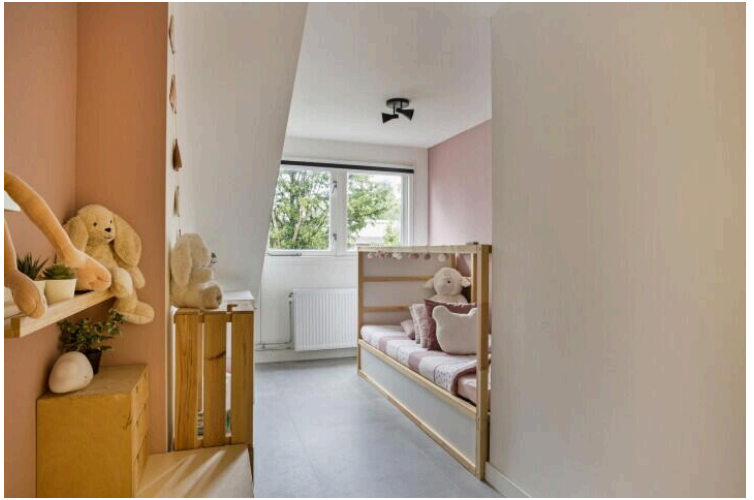




















# Walstrostraat 13

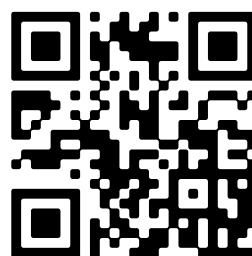
[www.walstrostraat13.nl](http://www.walstrostraat13.nl)



## Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23  
6602 DB, Wijchen

[www.driessenmakelaardij.nl](http://www.driessenmakelaardij.nl)  
024 64 90100



Scan Mij!