



Walstrostraat 13

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Instapklare, uitgebouwde 2-onder-1 kap woning



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 m²

Overige inpandige ruimte: 19 m²

Perceel: 225 m²

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



Gelegen op gunstige locatie in Oud Wijchen

Bouwjaar: 1955

Woonoppervlak: 129 m²

Perceeloppervlak: 225 m²

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, inloepdouche 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.

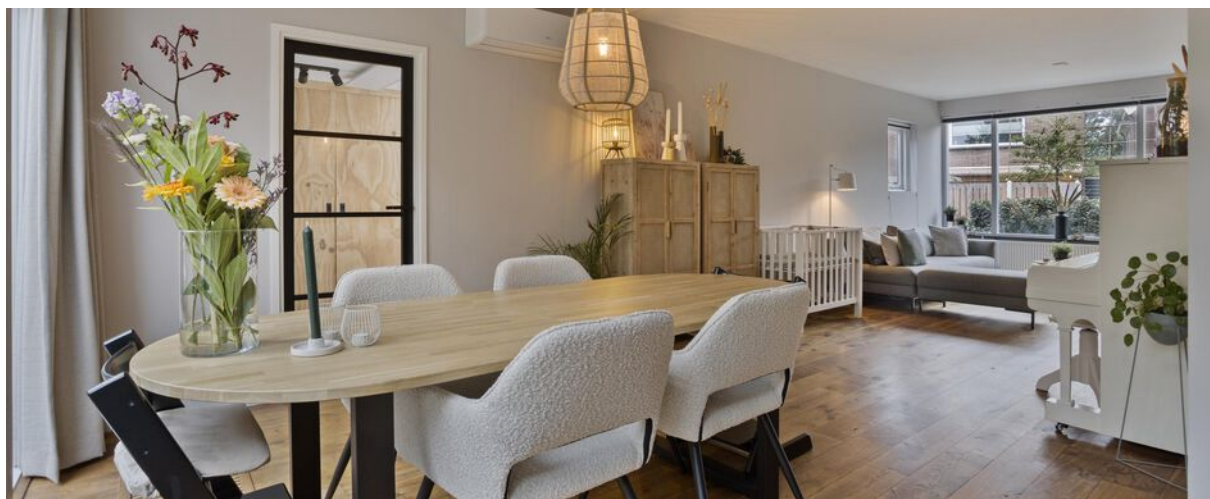
2e verdieping: Via vaste trap bereikbare zolderverdieping met extra kamer voorzien van dakraam, opbergruimte en CV-opstelling.

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.





Uitgebouwde woonkamer nieuwe keuken en speelkamer





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





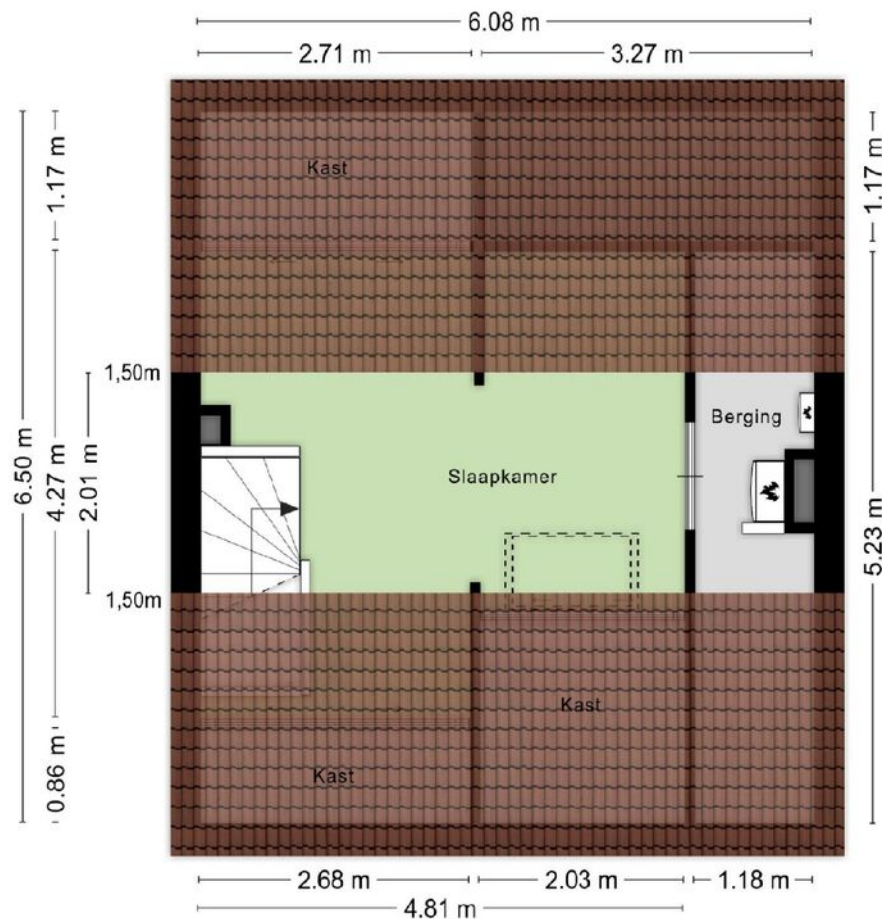
3 slaapkamers en in 2021 vernieuwde badkamer





Plattegrond

2e verdieping

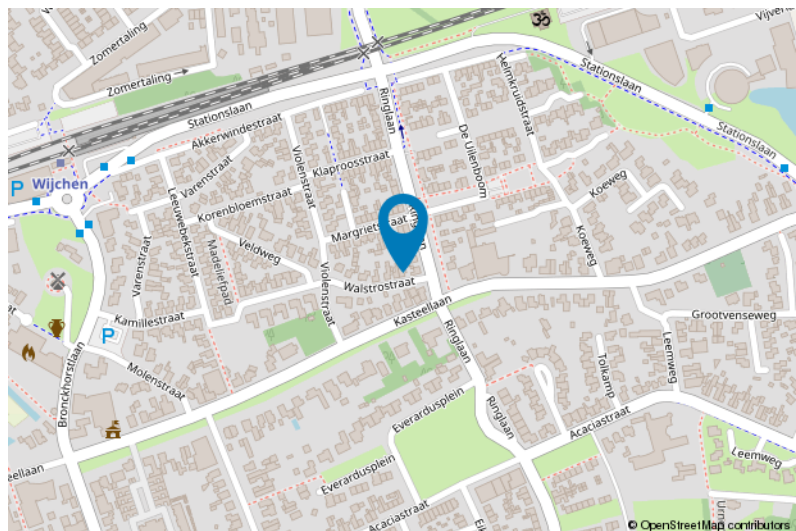
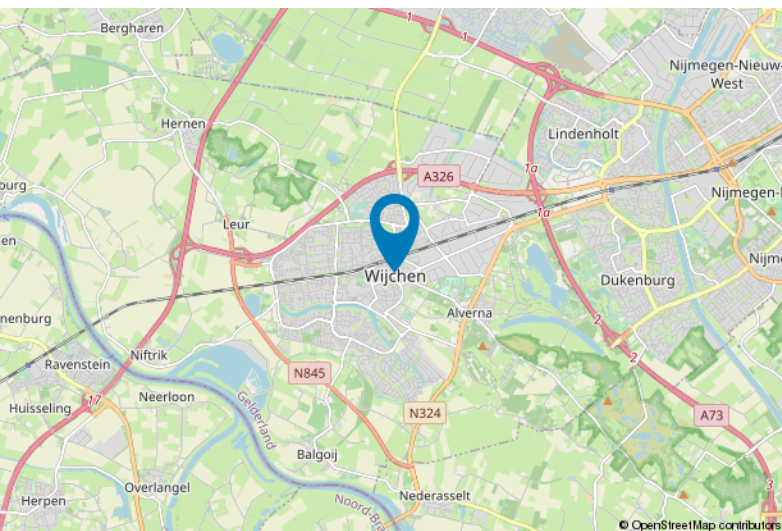


Kadastrale kaart

Wijchen



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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken in garage, speelkamer, zolder		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- plisseé in hele huis			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- alle vloeren in huis	X		
Overig, te weten			
- spiegels in badkamers		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	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	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
appelboompje achtertuin		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!*