



Abersland 2407

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning



Goed onderhouden geschakelde 2-onder-1-kapwoning met een slaap-/werkkamer op de begane grond voor extra wooncomfort. Deze woning beschikt tevens over een inpandige berging, een carport, oprit voor 2 auto's en een royale achtertuin op het zuidoosten.

Op een eenvoudige wijze bestaat de mogelijkheid om de slaapkamer op de begane grond bij de woonkamer/keuken te betrekken waardoor extra leefruimte ontstaat.

De woning ligt in een rustige en doodlopende straat en op korte afstand van winkelcentrum Zuiderpoort en de bushalte.

Ook de uitvalswegen zijn snel en gemakkelijk bereikbaar.

Bouwjaar: 1987.

Woonoppervlak: 89 m².

Overige inpandige ruimte: 12 m².

Inhoud: 357 m³.

Perceeloppervlak: 184 m².

Extra's:

- winkelcentrum Zuiderpoort op loopafstand;
- dichtbij bushalte;
- de woning is gelegen aan een rustige woonstraat (doodlopend);
- slaapkamer op begane grond;
- oprit voor 2 auto's en carport;
- gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- aanvaarding in overleg; kan spoedig.



Lichte woonkamer met gestucte wanden

Bouwjaar: 1987

Woonoppervlak: 89 m²

Perceeloppervlak: 184 m²

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast en toilet met fonteintje, binnendoor bereikbare berging met aansluitingen voor wasmachine en droger, een daglichtkoepel en een deur met toegang tot de carport. De berging biedt ook ruimte voor fietsen en dergelijke.

Royale slaap-/werkkamer gesitueerd aan de tuinzijde. Lichte woonkamer met een extra raam in de zijgevel. De woonkamer is voorzien van gestukadoorde wanden en een laminaatvloer. Half open keuken met een nette keukeninrichting voorzien van gaskookplaat, afzuigkap en een onderbouw vaatwasser. Provisie-/trapkast.

1e verdieping:

Overloop, 2 slaapkamers, beide met laminaatvloer. Nette badkamer met douche, toilet, wastafelmeubel en designradiator.

2e verdieping:

Zolderberging met daglichttoetreding en de cv-opstelling, bereikbaar met vlizotrap.

Tuin:

Verzorgde en onderhoudsvriendelijke achtertuin gelegen op het zuidoosten, met twee terrasjes en een houten schuurtje.





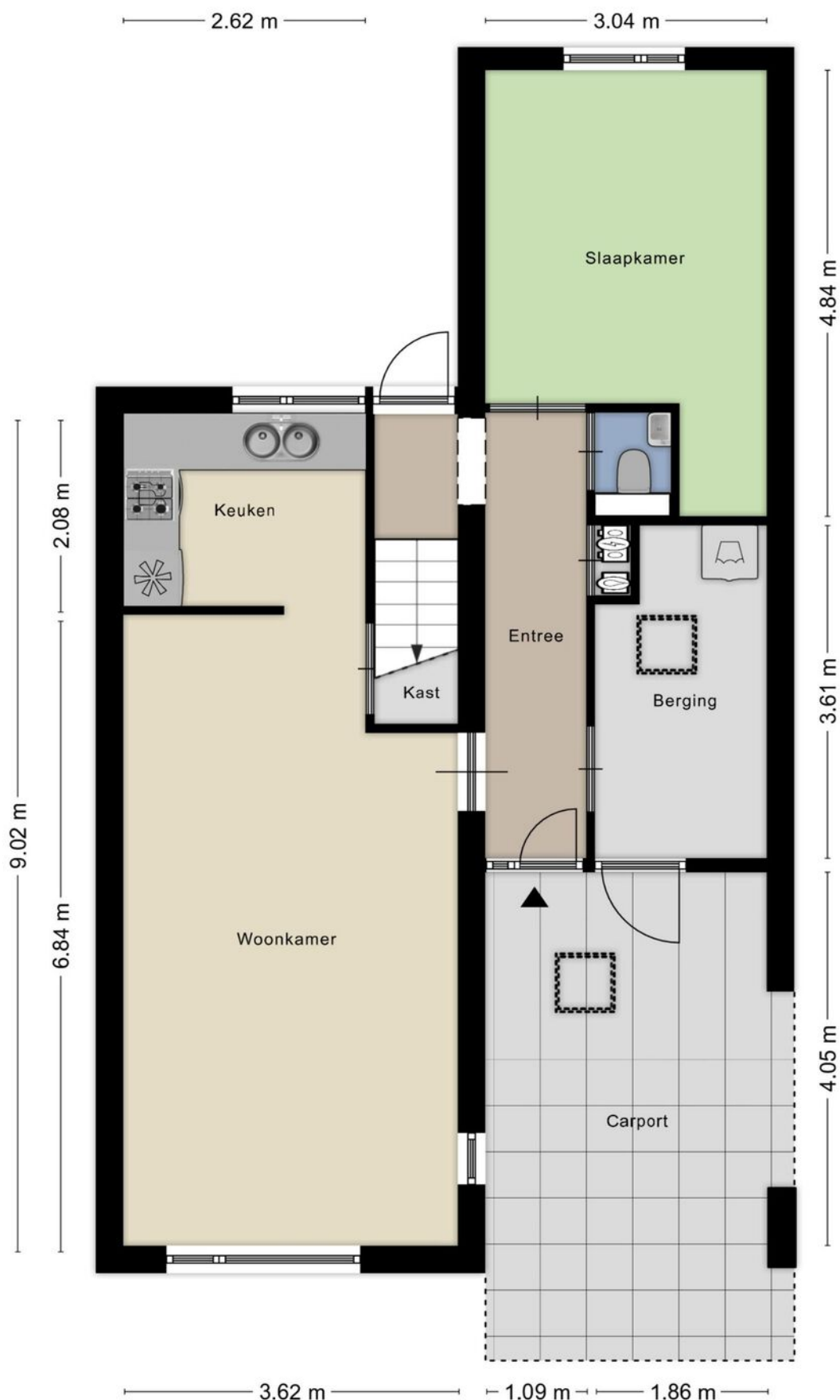
Half open keuken en slaapkamer op begane grond





Plattegrond

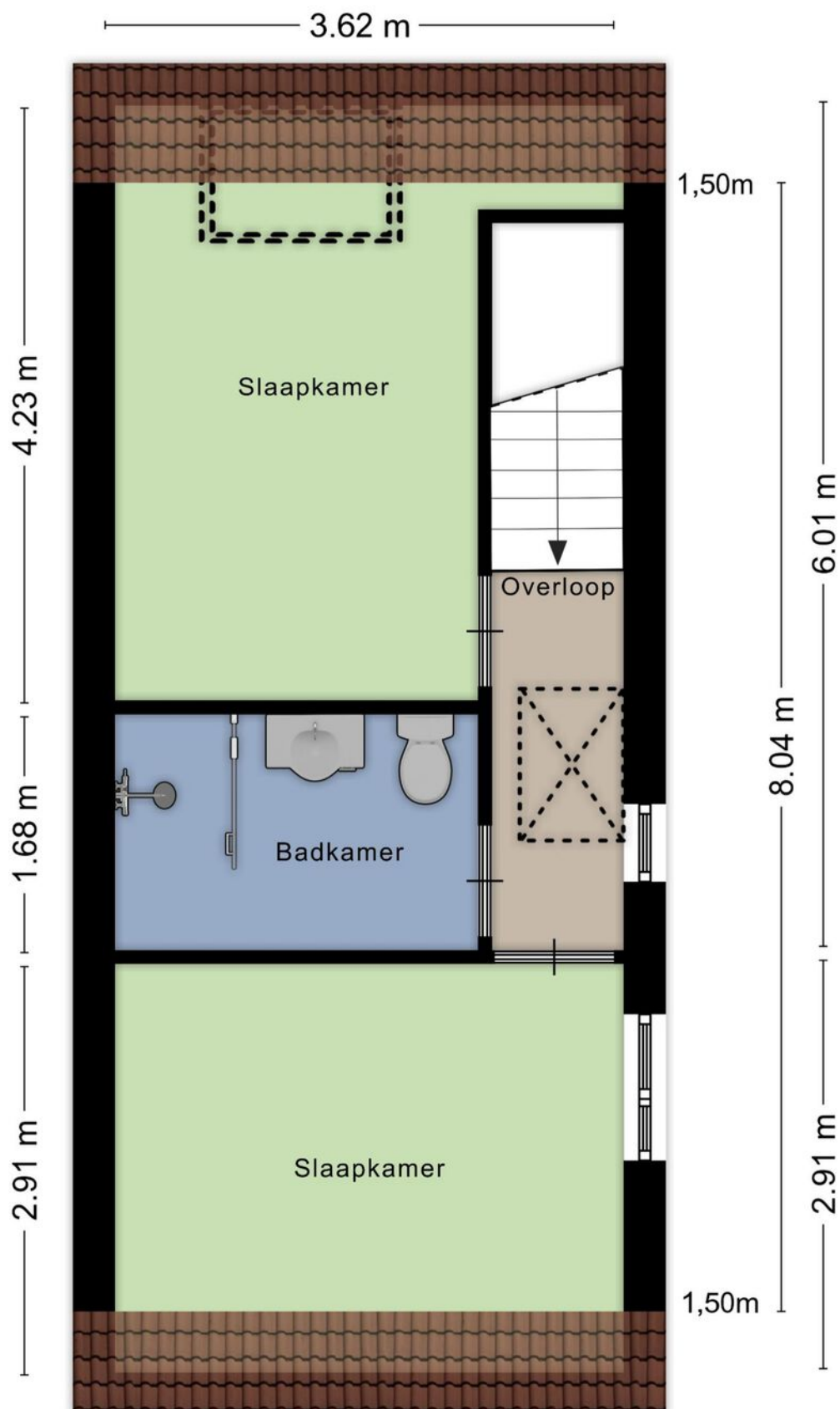
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





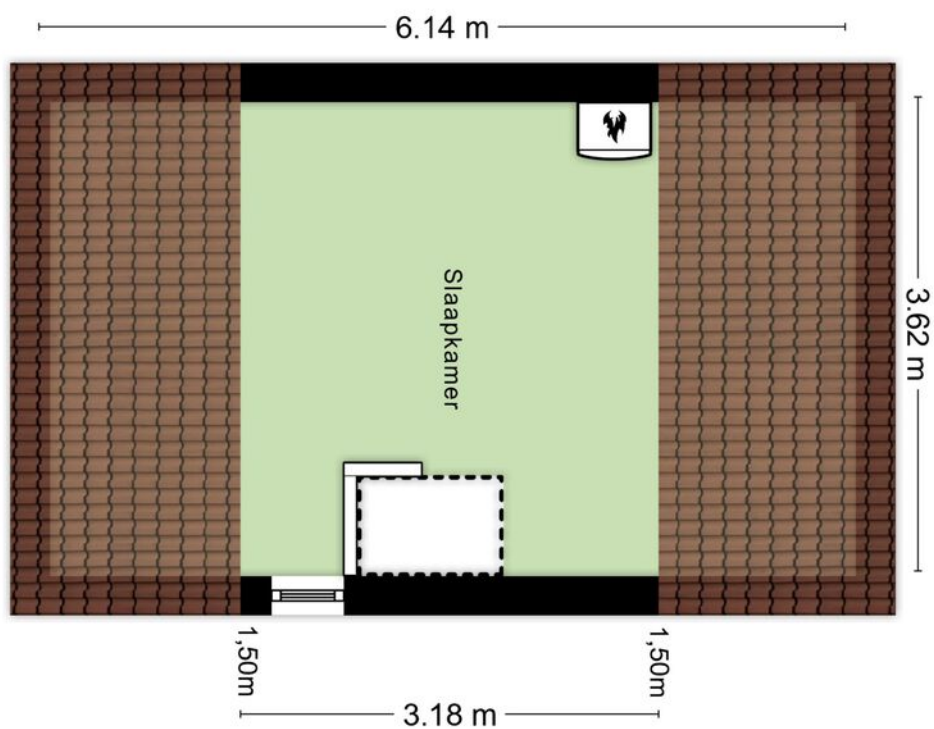
1e verdieping met 2 slaapkamers en nette badkamer





Plattegrond

2e verdieping



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.

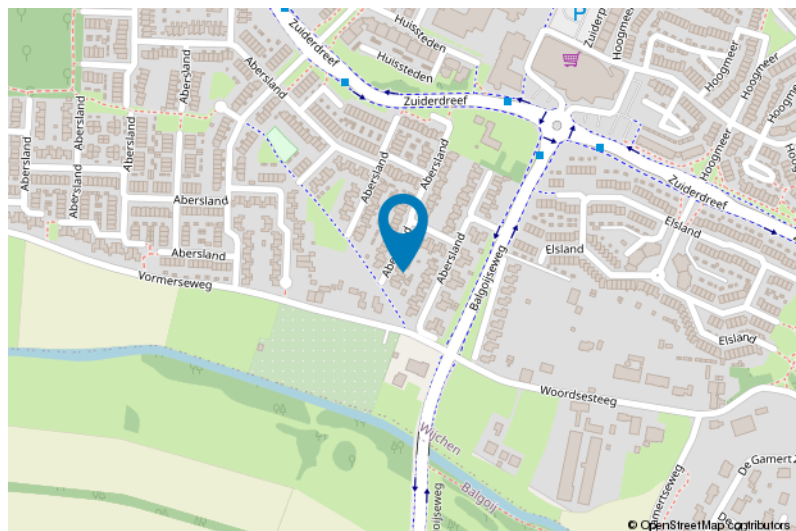
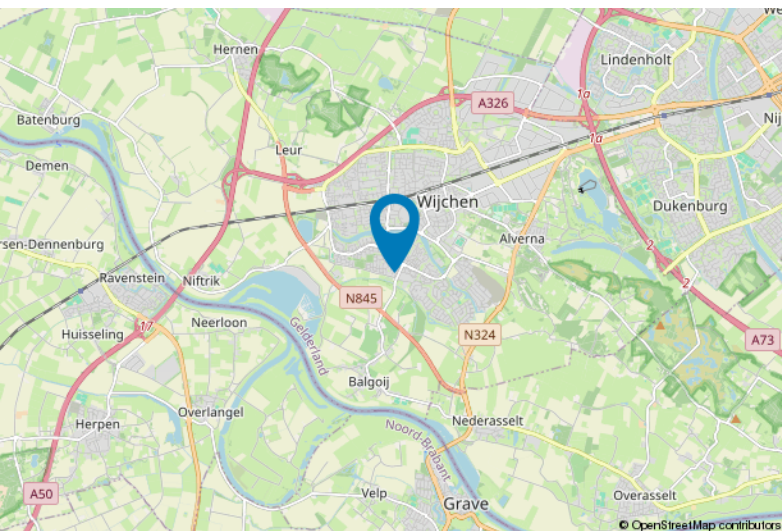
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: F
Perceelnummer: 2117
Perceeloppervlakte: 184 m²

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 | | | |
| Designradiator(en) | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | X | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| - | | X | |
| - TI balk berging en zolder | X | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Losse kasten | | X | |
| - Legplanken bergingen (excl meterkast) | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | | X | |
| - gordijnen | | X | |
| - overgordijnen | | X | |
| - vitrages | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - jaloezieën | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - koel-vriescombinatie | | X | |
| - vaatwasser | | X | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | | X | |
| - toiletborstel(houder) | | X | |
| - fontein | X | | |
| - Haak handdoeken | | X | |



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherf) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - planchet | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - Handdoekenkast badkamer | | X | |
| - Klapstoeltje, handgreep, kledingzaak, droogrek in de douche | | X | |
| | | | |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Rolluiken | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| | | | |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten | | | |
| - Voorzetraam voordeur | X | | |
| | | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| | | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| | | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | 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!*