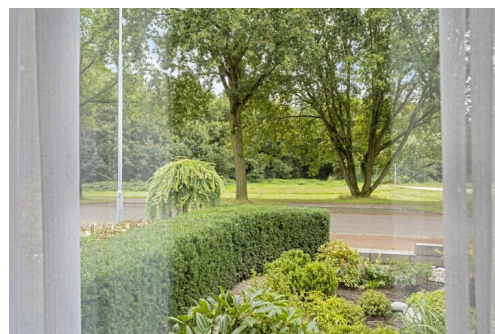


Wijchen

Leemweg 73 | Vraagprijs € 499.000 k.k.

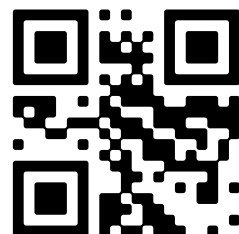
BESCHIKBAAR

WWW.LEEMWEG73.NL



Type object:	2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar:	1939
Woonoppervlakte:	86 m ²
Perceeloppervlakte:	375 m ²
Inhoud:	449 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.leemweg73.nl


DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Omschrijving

Leemweg 73, 6603 AK Wijchen

Karakteristieke 2-onder-1-kapwoning met mogelijkheden.

Deze karakteristieke 2-onder-1-kapwoning gelegen in een rustige, groene buurt met vrij uitzicht over een bomenrijk gebied combineert een prachtige ligging met functioneel woongenot. Met een royale oprit, een vrijstaande garage en de mogelijkheid om de eerste verdieping uit te breiden, is dit huis ideaal voor wie ruimte en flexibiliteit zoekt.

Bouwjaar: 1939

Woonoppervlak:

Inpandige ruimte

Perceeloppervlak: 375 m².

Belangrijkste kenmerken:

- Uitbouw op de eerste verdieping mogelijk
- Vrij gelegen met uitzicht over een bomenrijk gebied
- Sport- en recreatiefaciliteiten op loopafstand
- Grotendeels voorzien van elektrische rolluiken
- Grote oprit met ruimte voor meerdere auto's
- Vrijstaande garage met vliering

Begane grond:

Entree, hal met meterkast en trapopgang; lichte woonkamer voorzien van een mozaïekparketvloer en gestukadoorde wanden; vanuit de woonkamer heb je een mooi vrij uitzicht biedt over het groen. Toegang tot provisiekelder.

Ruime leefkeuken die veel daglicht biedt door de grote openslaande deuren naar buiten. De keuken is uitgerust met inbouwapparatuur zoals een keramische kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en verder een grote apothekerskast en een praktische pannencarrousel.

Zijportaal met toilet met fonteintje en buitendeur met toegang tot de oprit.

De badkamer is in keurige staat en beschikt over een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en mechanische afzuiging.

Eerste verdieping:

Op de overloop van de eerste verdieping bevindt zich een ruime bergkast en via een luik is er toegang tot de vliering.

De verdieping biedt twee ruime slaapkamers, afgewerkt met spachtelputz muren en laminaatvloeren. De achterzijde van de woning biedt de mogelijkheid tot uitbreiding, zodat u extra woonoppervlakte kunt creëren voor meer slaapkamers of zelfs een extra badkamer.

Berging & Garage:

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een aangebouwde stenen berging, voorzien van elektra, cv-installatie, witgoed aansluitingen, radiator, uitstortgootsteen en een vliering. Daarnaast biedt de eenvoudige tuinkamer potentie voor verandering; u kunt deze bijvoorbeeld vervangen door een sfeervolle veranda of gebruiken om de tuin te vergroten.

De vrijstaande stenen garage is geschikt voor één auto, of kan dienen als praktische bergruimte. De garage is voorzien van een elektrisch rolluik aan de voorzijde en een gaskachel, waardoor deze ruimte veelzijdig te gebruiken is.

Tuin:

De lange oprit biedt parkeerruimte voor meerdere auto's en leidt naar de verzorgde achtertuin met voldoende ruimte om van het buitenleven te genieten en met de optie om extra elementen zoals een veranda toe te voegen.

Met deze woning kiest u voor karakter, ruimte en uitbreidingsmogelijkheden in een prachtige groene omgeving.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 499.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1939
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	86 m²
Perceeloppervlakte:	375 m²
Inhoud:	449 m³
Overige inpandige ruimte:	41 m²
Externe bergruimte:	17 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken, tv-kabel, buitenzonwering, airconditioning

Energie

Energielabel:	E
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2004 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, in woonwijk, vrij uitzicht
----------	---

Tuin:	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Achtertuin:	100 m ² (12.5 meter diep en 8 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van verwarming, voorzien van elektra, voorzien van water, met vliering
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

Garage

Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra
Isolatie garage:	Geen isolatie

Op de kaart

Leemweg 73

Leemweg 73, 6603 AK Wijchen

Directions

View larger map

Hengelsportvereniging
Altyd Tevreden

Pittah Webdesign
& Hosting

XLWood BV | Specialist
in Hout en Plaatmateriaal

C.Schmidt
Bedrijfswagens BV
Truck dealer

Zandweg

Leemweg

Leemweg

Leemweg

Leemweg

Sint Jorispad

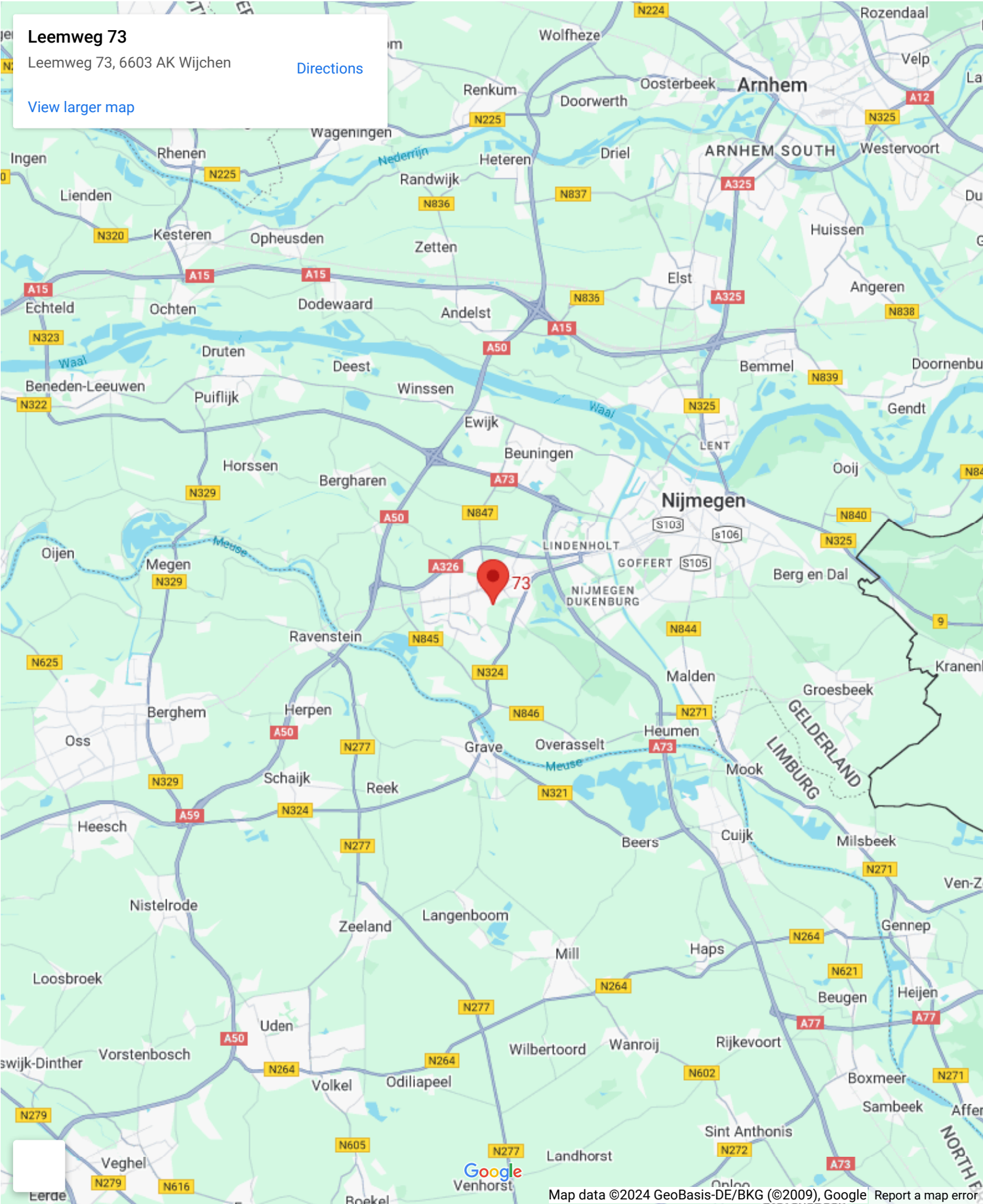
Pieter Zeemanstraat

73

Google

Map data ©2024 Google Report a map error

Op de kaart





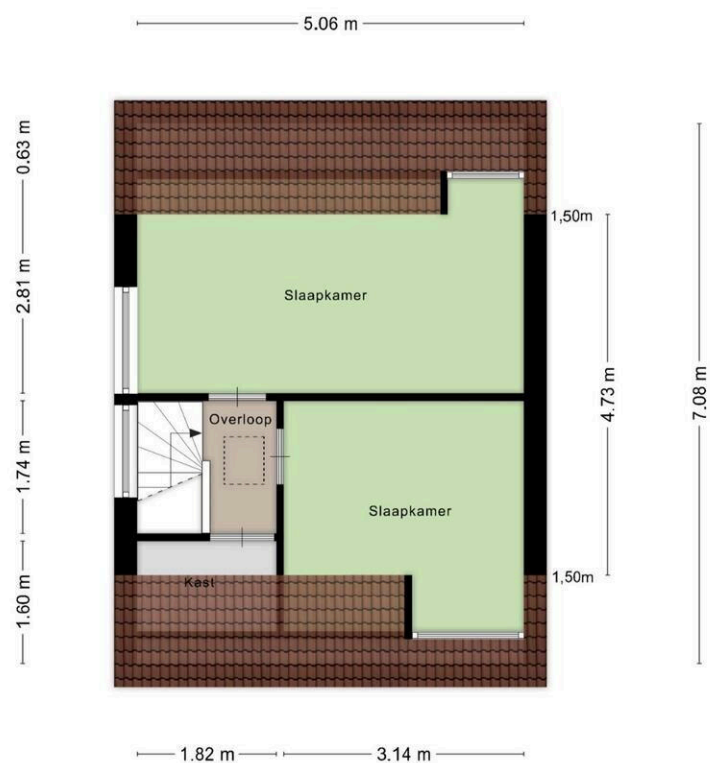
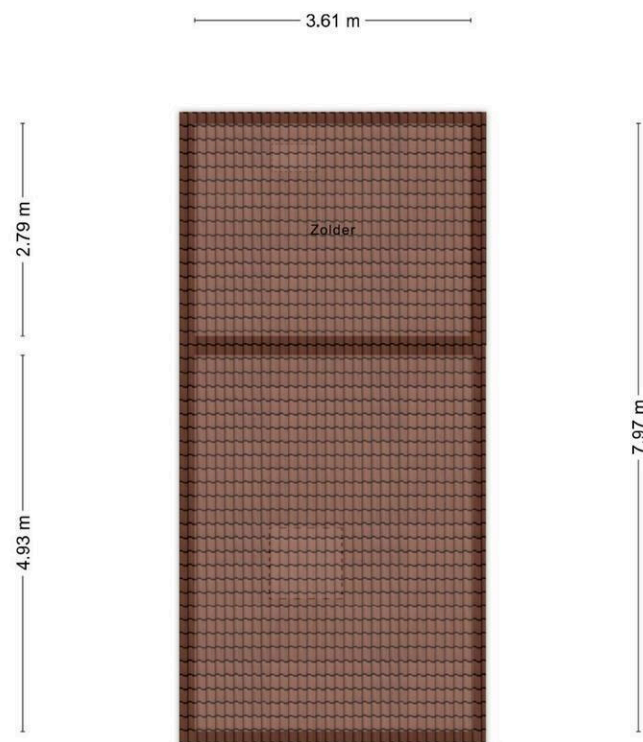




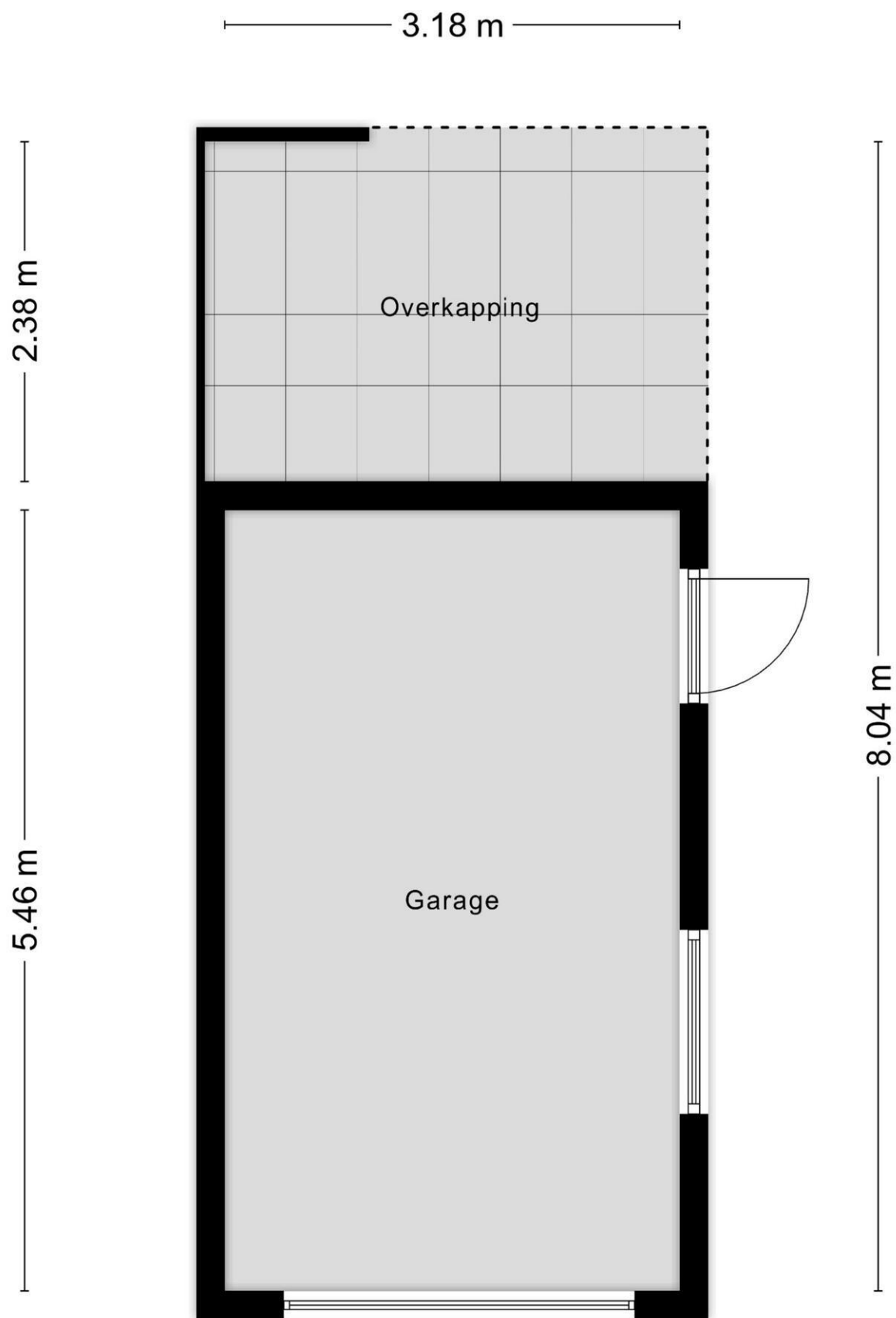




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



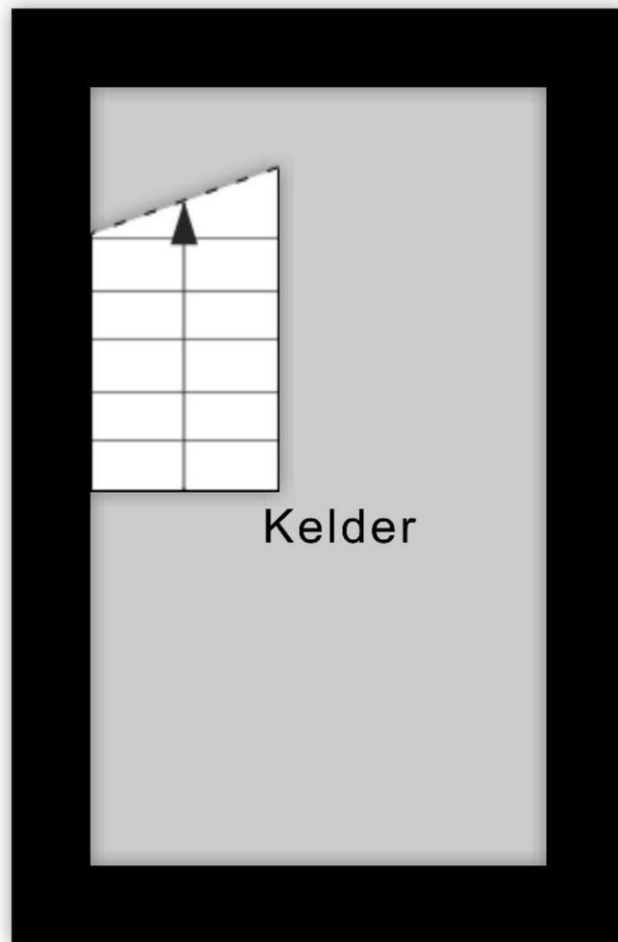
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



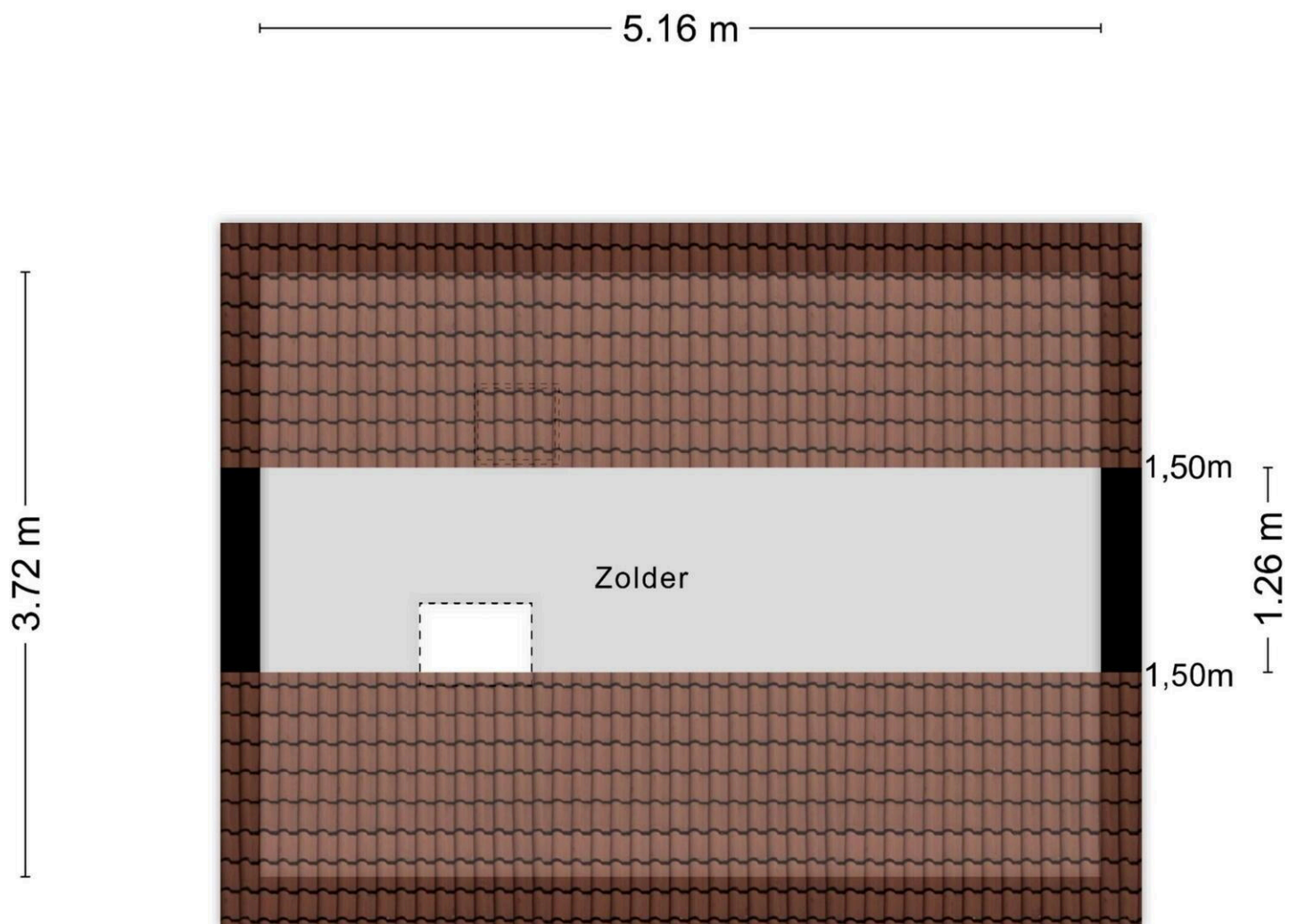
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1.73 m

2.96 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

Leemweg 73

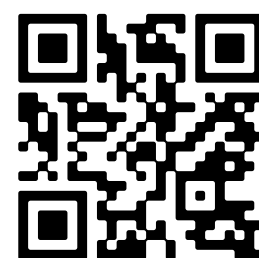
www.leemweg73.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100



Scan Mij!