



Leemweg 73

Wijchen

E



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Karakteristieke woning met garage en verzorgde tuin



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.

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.

Belangrijkste kenmerken:

- Uitbouw op de eerste verdieping mogelijk;
- Vrij gelegen met uitzicht over een bomenrijk gebied;
- Recreatiefaciliteiten op loopafstand;
- Gelegen bij wandelgebied De Smelenberg en Speeltuin De Blijde Dries.
- Grotendeels voorzien van elektrische rolluiken;
- Grote oprit met ruimte voor meerdere auto's;
- Vrijstaande garage met vliering.

Overig:

- Ouderdom-/gebruikers-/en asbestclausule zijn van toepassing op de koopovereenkomst;
- Aanvaarding in overleg.



Plattegrond

Begane grond





Woonkamer met mozaïekparketvloer

Ondertitel

Bouwjaar: 1939

Woonoppervlak: 86 m²

Perceeloppervlak: 375 m²

Indeling:

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 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. De badkamer is in keurige staat en beschikt over een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en mechanische afzuiging. Zijportaal met toilet en buitendeur met toegang tot de oprit.

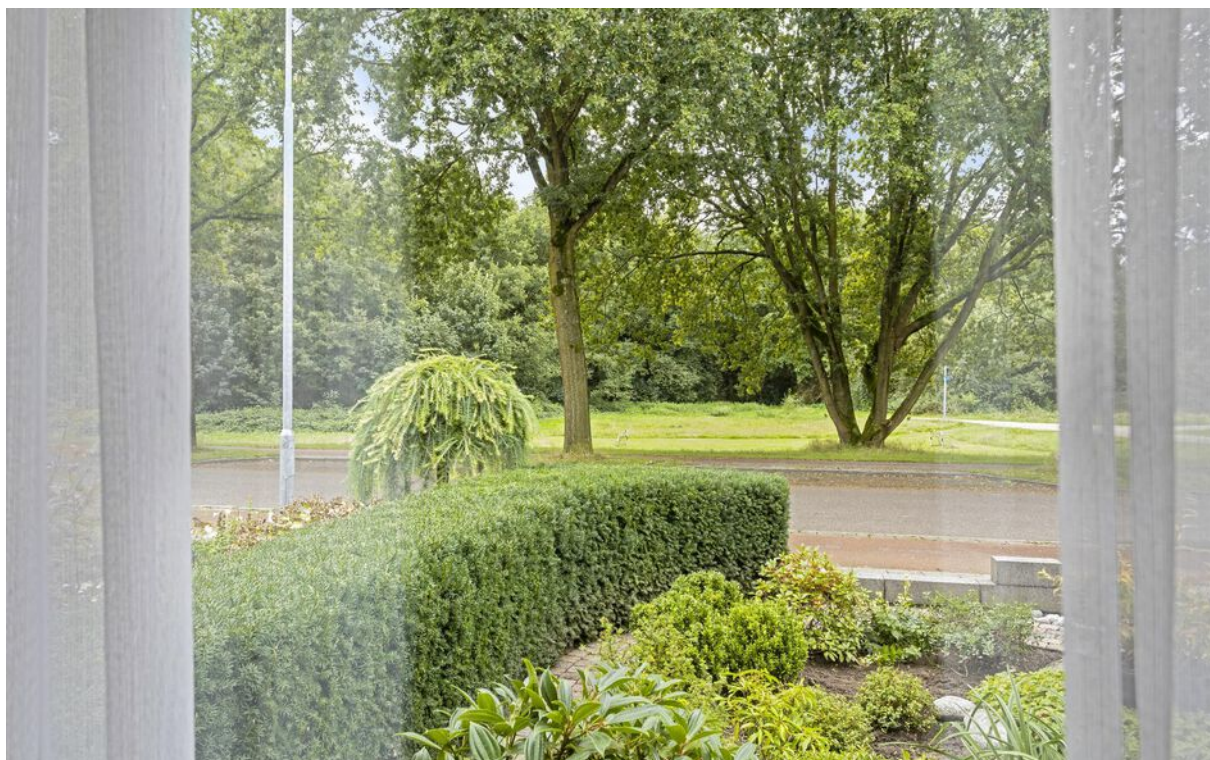
Eerste verdieping: op de overloop van de eerste verdieping bevindt zich een ruime bergkast en via een luik is er toegang tot de vliering. De verdieping biedt twee ruime slaapkamers, afgewerkt met spachtelputz muren en laminaatvloeren. De grootste slaapkamer is voorzien van airco. De achterzijde van de 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, witgoedaansluitingen, 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.





Mooi vrij uitzicht over groen





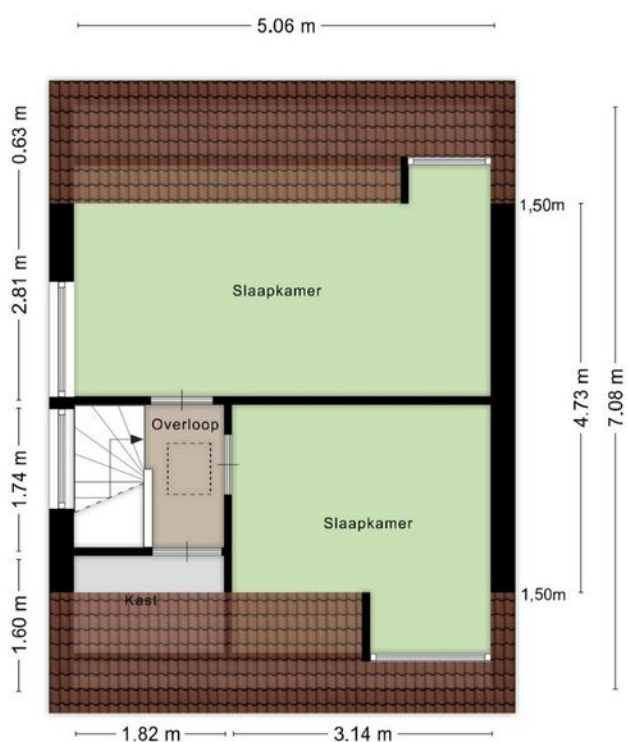
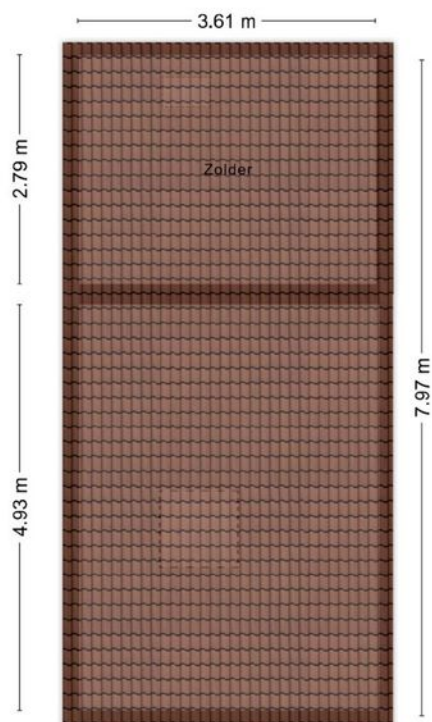
Ruime leefkeuken Badkamer op de begane grond





Plattegrond

1e verdieping





Twée ruime slaapkamers met laminaatvloer



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.

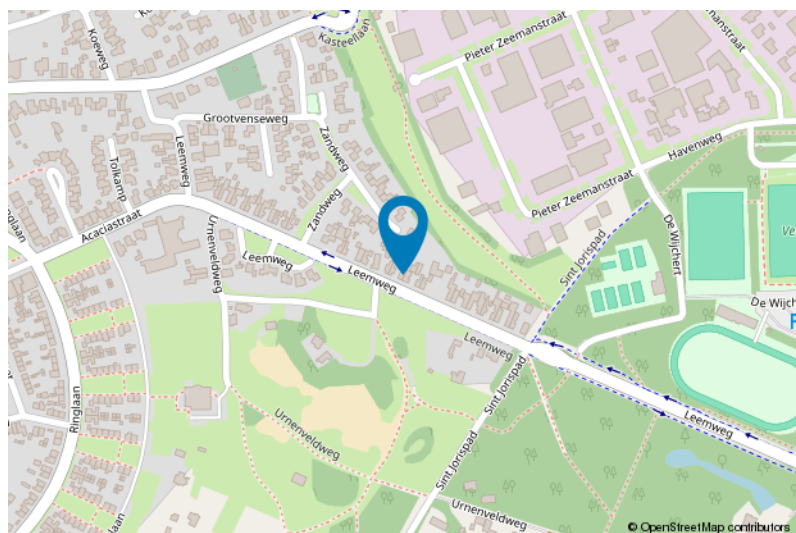
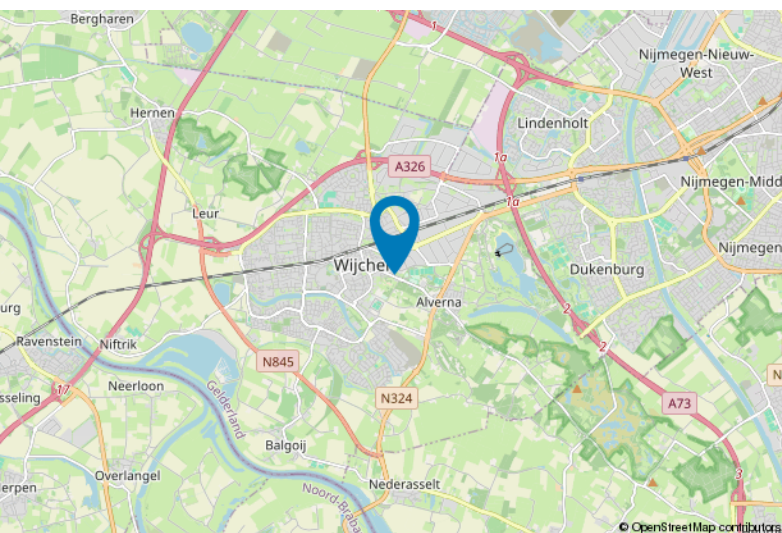
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: H
Perceelnummer: 3526
Perceeloppervlakte: 375 m²

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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
elektrische grondwaterpomp met diverse tappunten buiten	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
inbouwspots oprit	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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!**