



Kraaijenberg 7703

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Ruime gezinswoning met moderne voorzieningen



Ruime gezinswoning met moderne voorzieningen in rustige, groene omgeving!

Deze ruime en goed onderhouden woning, gelegen aan een autoluw hofje in de geliefde wijk Kraaijenberg, biedt het perfecte thuis voor gezinnen die op zoek zijn naar rust, ruimte en modern wooncomfort. Het huis is omgeven door groen en bevindt zich in een kindvriendelijke buurt, waar kinderen veilig kunnen spelen en opgroeien. Bovendien ligt het op korte afstand van het levendige centrum van Wijchen, met tal van winkels, scholen, een station en uitstekende verbindingen naar de A325, A50 en A73.

Bijzondere kenmerken:

- 9 zonnepanelen voor energiezuinige woonlasten
- Nieuwe badkamer (2020) en keuken (2021)
- Ruime, uitgebouwde woonkamer met veel lichtinval
- Kunststof kozijnen voor onderhoudsarm wonen
- Eigen oprit met carport
- Rustig gelegen aan een kindvriendelijk hofje
- Aanvaarding in overleg

Algemene kenmerken:

- Bouwjaar: 1977
- Woonoppervlak: 117 m².
- Inhoud: 464 m³.
- Perceeloppervlak: 150 m².



Goed onderhouden en omgeven door groen

Bouwjaar: 1977

Woonoppervlak: 117 m²

Perceeloppervlak: 150 m²

Begane grond:

Via de hal betreed je de woning, met toegang tot een moderne toiletruimte, garderobe, en de praktische berging aan de voorzijde. De ruime, lichte woonkamer heeft een tuingericht zitgedeelte met een grote schuifpui, wat zorgt voor veel natuurlijk licht en een directe verbinding met de tuin. De keuken (2021), gelegen aan de voorzijde, is voorzien van moderne inbouwapparatuur en close-in boiler en biedt alle gemak voor de dagelijkse kookbehoeften.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers en een strakke, moderne badkamer (2020) met douche, zwevend toilet en een stijlvolle wastafel. De royale slaapkamer aan de voorzijde van het huis biedt veel ruimte en comfort.

Tweede verdieping:

De vaste trap brengt je naar de tweede verdieping, waar zich een voorzolder met wasmachine- en drogeraansluiting bevindt, evenals een extra slaapkamer met groot dakraam. Deze verdieping biedt veel praktische bergruimte en is multifunctioneel in te richten.

Tuin

De op het zuiden gelegen tuin biedt volop zon en is ideaal voor gezellige zomerse avonden. Met het aanwezige zonnescherm creëer je eenvoudig een comfortabele schaduwplek om op elk moment van de dag van de tuin te genieten.





Plattegrond

Begane grond





Uitgebouwde woonkamer en nieuwe keuken (2021)





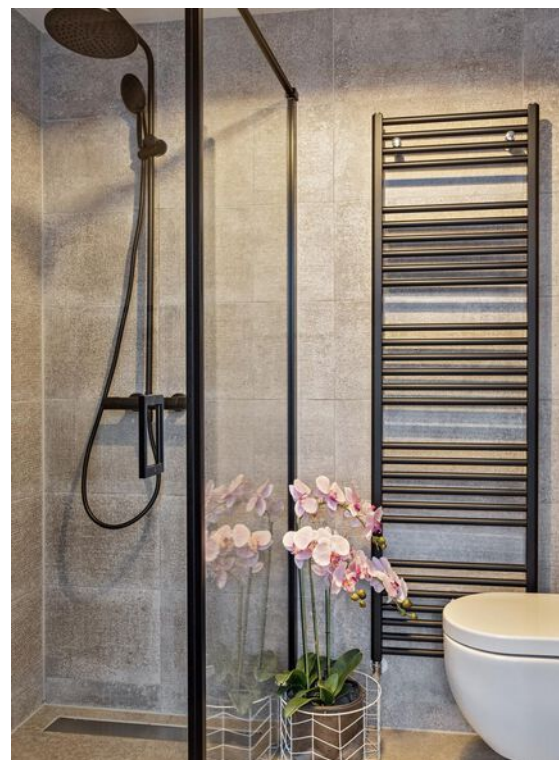
Plattegrond

1e verdieping





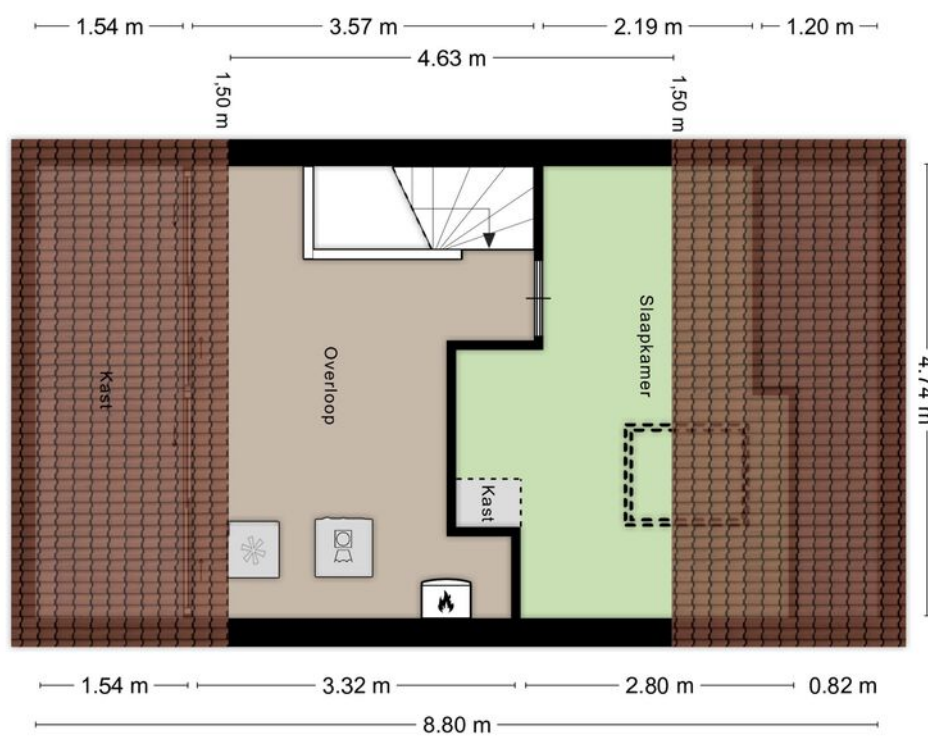
3 slaapkamers en moderne badkamer van 2020





Plattegrond

2e verdieping

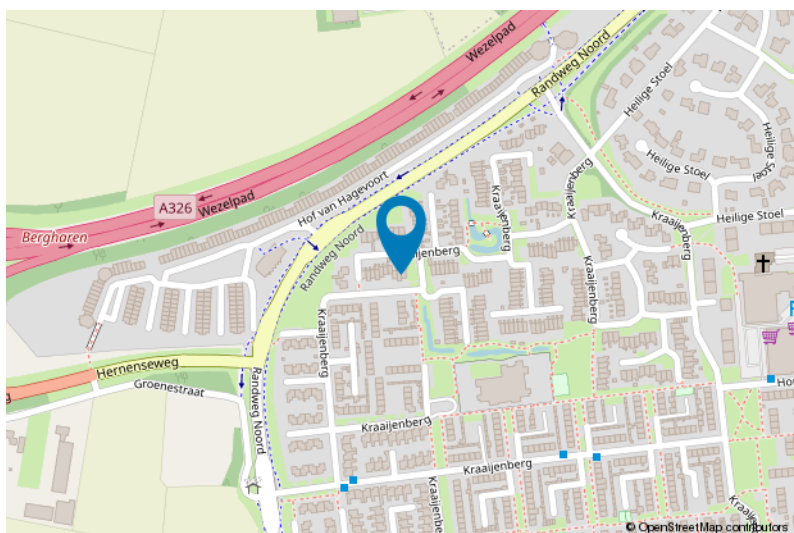




Van toepassing:

- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- PelletKachel			X
- Gordijnen Grote Slaapkamer			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Close in Boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Japanse Esdoorn in de tuin		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
Overig - Contracten			
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			

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!*