



# Helmkruidstraat 22

Wijchen

F



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar



# Tussenwoning met potentie op ideale locatie



Tussenwoning met potentie op een ideale locatie!

Deze woning ligt op loopafstand van het centrum en het NS-station en heeft alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning heeft een diepe, zonnige tuin op het zuiden met een ruime stenen berging in het midden van de tuin. Dit huis biedt volop mogelijkheden om volledig naar eigen wens te moderniseren en er een eigentijdse, comfortabele thuisbasis van te maken.

Bouwjaar: 1960

Woonoppervlak: 81 m<sup>2</sup>

Inhoud: 347 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlak: 148 m<sup>2</sup>.

Bijzonderheden:

- Dichtbij het centrum gelegen;
- Op loopafstand van het NS-station;
- Ruime parkeergelegenheid in de straat;
- Woning die naar eigen smaak kan worden gemoderniseerd.
- Gebruikersclausule, ouderdomsclausule en asbestclausule maken onderdeel uit van de koopovereenkomst.



# Volop mogelijkheden om naar wens te moderniseren

Bouwjaar: 1960

Woonoppervlak: 81 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 148 m<sup>2</sup>

## Indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang.

Dichte keuken met een eenvoudig keukenblok, voorzien van een geiser, gaskookplaat en afzuigkap; inbouwkast en verdiepte kelderkast. Vanuit de keuken toegang tot de serre en de tuin.

Lichte woonkamer, doorzonkamer met uitzicht op de achtertuin.

1e verdieping: overloop met inbouwkast, 3 slaapkamers waarvan 2 met inbouwkast, eenvoudige badkamer voorzien van douchecabine, wastafel, verwarming en ventilatieraam.

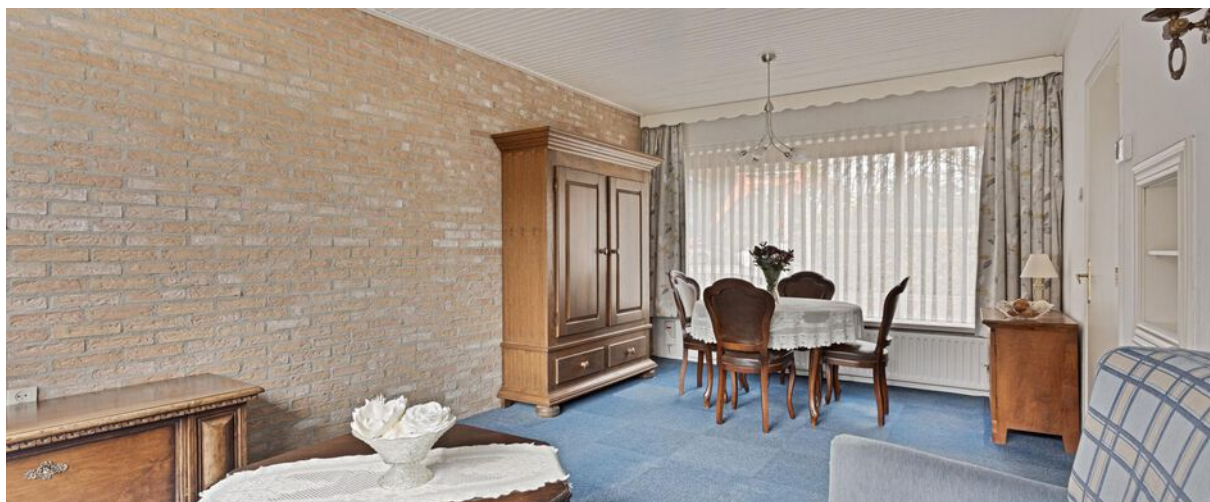
Vliering: bereikbaar middels een luik op de overloop. Bergruimte en opstelling van de cv-ketel.

Tuin: eenvoudige serre voorzien van radiator en wasmachineaansluiting. Diepe achtertuin, gelegen op het zuiden en met een royale stenen berging voorzien van elektra. De woning heeft een achterom.





# Gelegen dichtbij het centrum van Wijchen





# Plattegrond

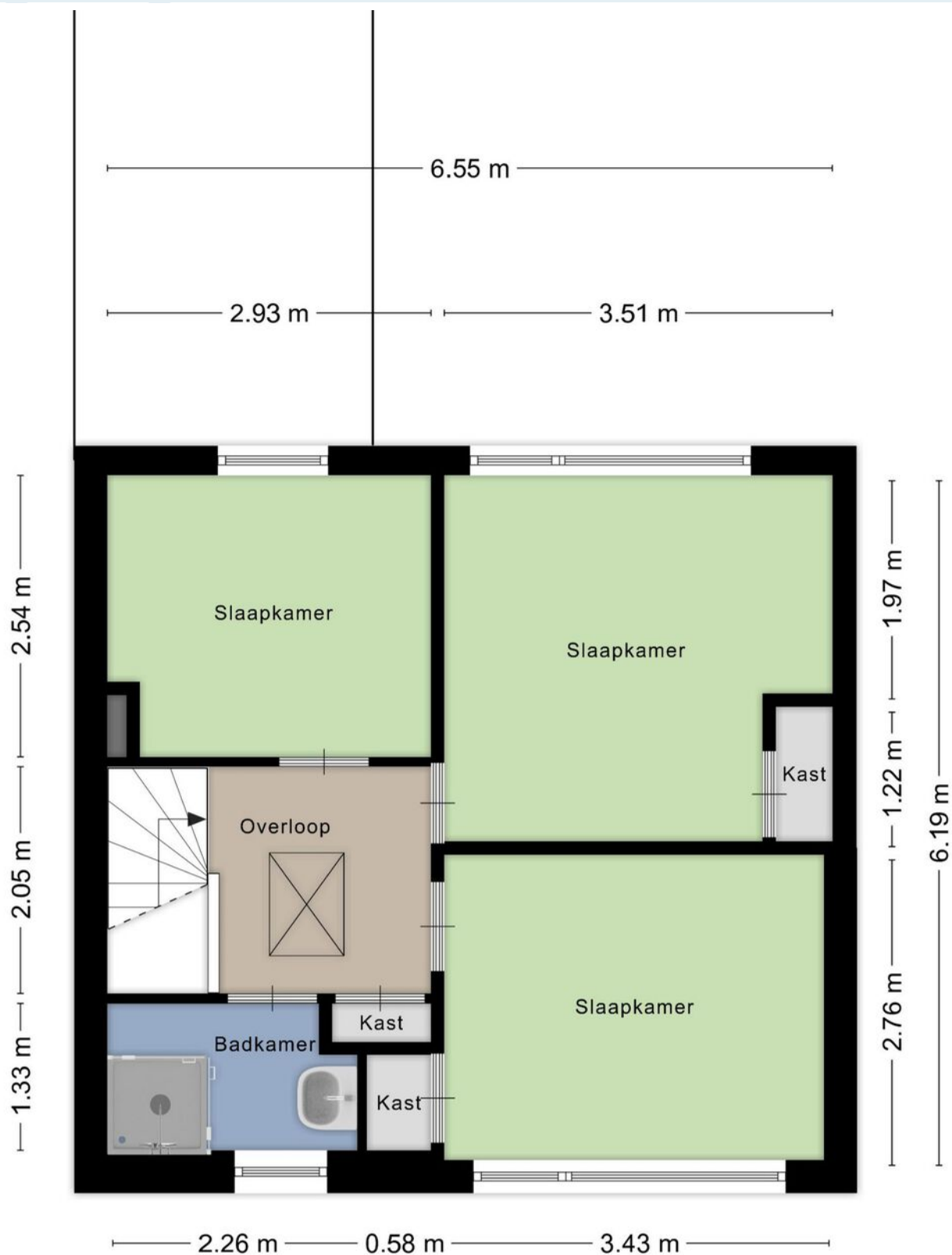
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping

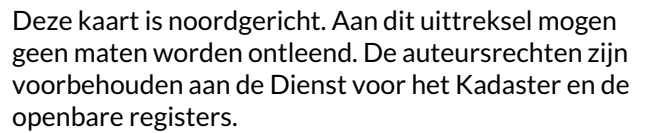




## 3 slaapkamers waarvan 1 met inbouwkast



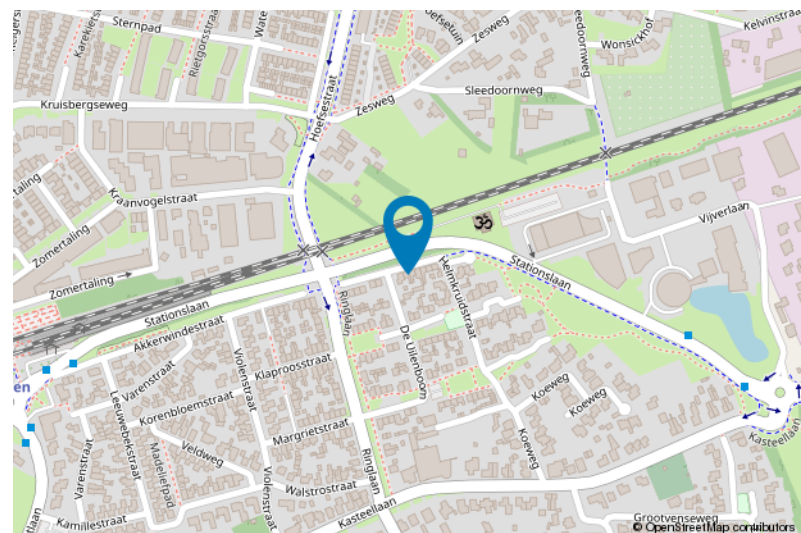




Van toepassing:

- 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 gebruiksooppervlakte. 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
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
- lampen hal en in de woonkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Diverse kasten ter overname			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- Tapijttegels	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		



# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie X

(Klok)thermostaat X

Rolluiken X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie X

- geiser X

## Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating X

Beplanting X

## Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting X

## Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- schutting 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](mailto: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!*