



# Valendrieseweg 43

Wijchen

B



Scan mij voor meer info!

**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Nette en lichte tussenwoning in oud Wijchen



In oud Wijchen gelegen, nette en lichte tussenwoning met 3 slaapkamers (4 mogelijk), een berging en een verzorgde achtertuin op het noordoosten met een achterom. De poort naar de achteruitgang is breed wat de doorgang voor bijvoorbeeld een motor mogelijk maakt.

De woning is zeer gunstig gelegen nabij het centrum van Wijchen met alle voorzieningen binnen handbereik; bushalte en NS station liggen op ca. 5 fietsminuten.  
Een bijkomend pluspunt is dat deze woning ook dichtbij de natuur ligt.

Bouwjaar: 1980.

Woonoppervlak: 90 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte: 20 m<sup>2</sup>

Inhoud: 390 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlak: 160 m<sup>2</sup>

Extra's:

- begane grond (incl. voordeur) en 1e verdieping kunststof kozijnen met HR beglazing (2003);
- onderhoudsvriendelijke gevelbekleding met isolatie;
- parkeergelegenheid schuin tegenover de woning;
- zeer centrale ligging.



# Veel lichtinval door doorzon woonkamer

Bouwjaar: 1980

Woonoppervlak: 90 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 160 m<sup>2</sup>

## Indeling:

### Begane grond:

Entree, hal met toilet met fonteintje en meterkast. Doorzonkamer met veel lichtinval en voorzien van een tegelvloer.

Dichte keuken met een eenvoudige keukeninrichting, gedeeltelijk voorzien van inbouwapparatuur, te weten gaskookplaat en afzuigkap. Provisiekast en achterdeur met toegang tot de tuin.

### 1e verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers en een nette badkamer met douche, 2e toilet, wastafelmeubel en daglichttoetreding.

### 2e verdieping:

Vaste trap naar grote zolderberging met dakraam, wasmachineaansluiting, cv-opstelling en bergruimte. Deze verdieping is bijvoorbeeld te gebruiken als werk-/hobbyruimte en heeft de mogelijkheid om een 4e slaapkamer te realiseren.

Tuin: verzorgde, onderhoudsvriendelijke achtertuin. Achterin de tuin bevindt zich een houten berging voorzien van elektra en er is een brede poort naar de achterom.







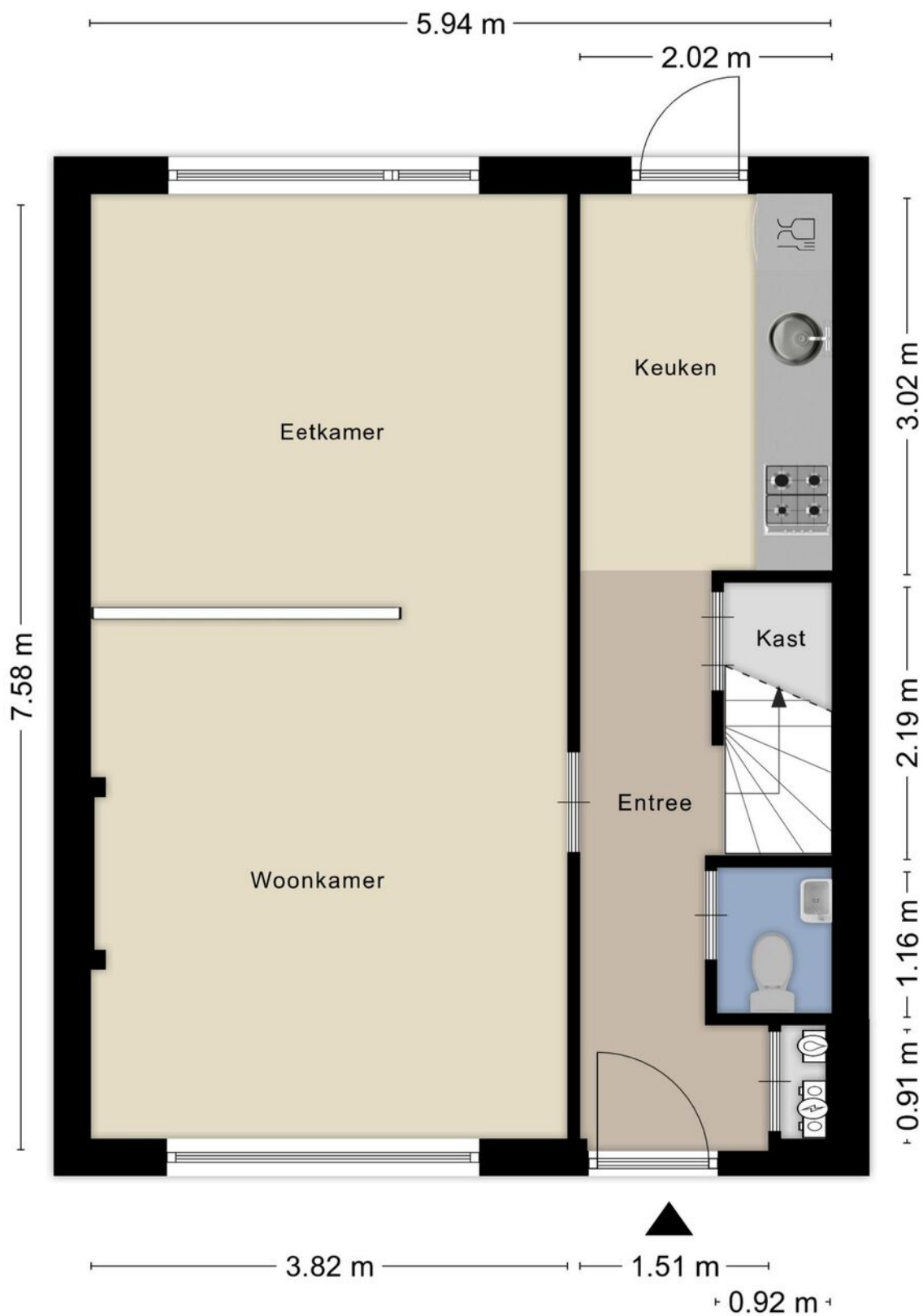
# Dichte keuken met toegang tot de achtertuin





# Plattegrond

## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping





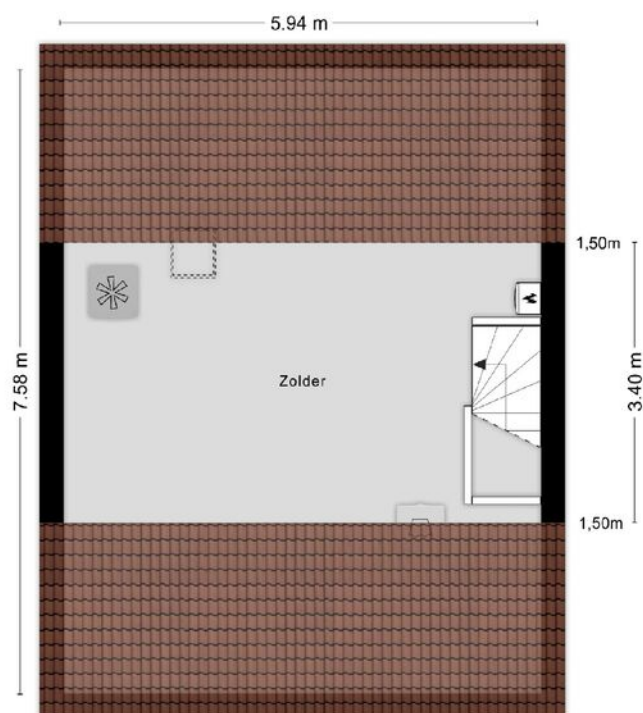


## 3 slaapkamers met veel lichtinval en nette badkamer



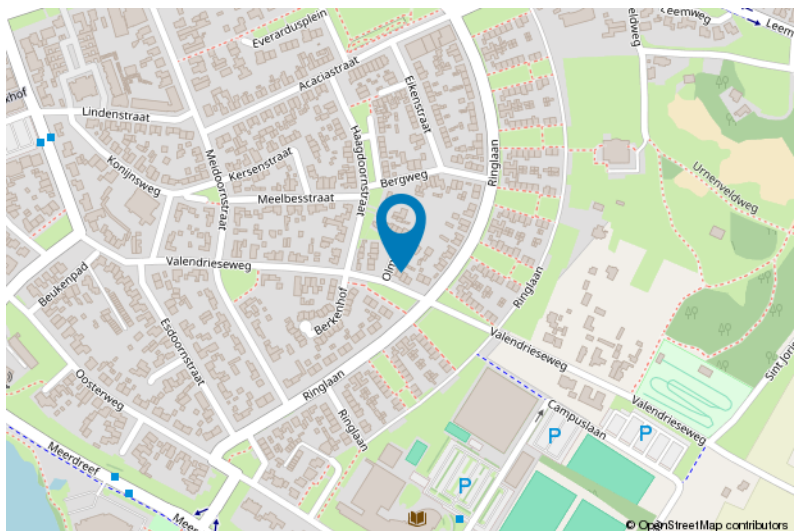


## Plattegrond 2e verdieping; Ruimte voor 4e slaapkamers





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
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast	X		
- Bed/bureau			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koffiezetapparaat		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		





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
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](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!*