



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 m²

Overige inpandige ruimte: 20 m²

Inhoud: 390 m³

Perceeloppervlak: 160 m²

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 m²

Perceeloppervlak: 160 m²

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.





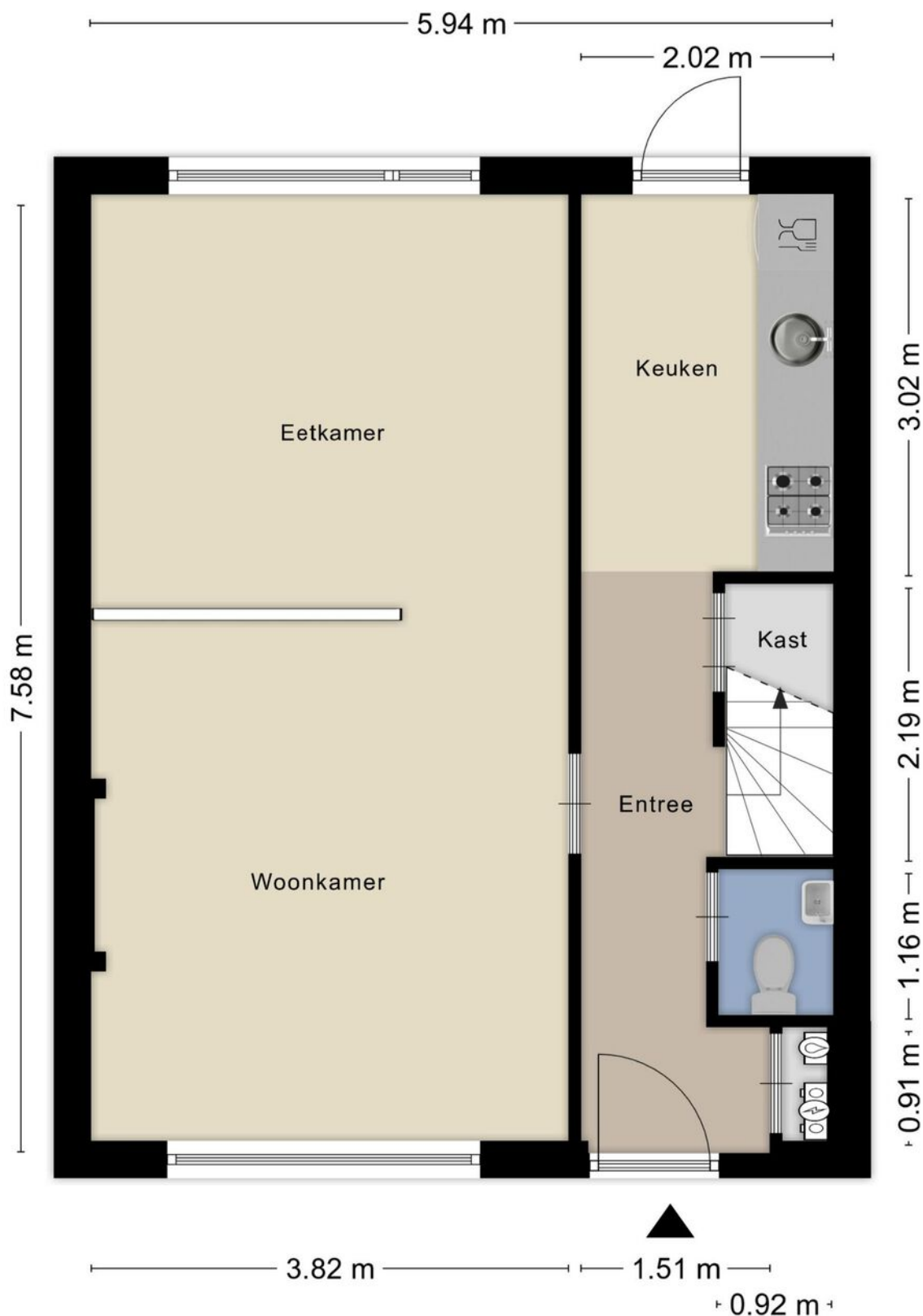
Dichte keuken met toegang tot de achtertuin





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



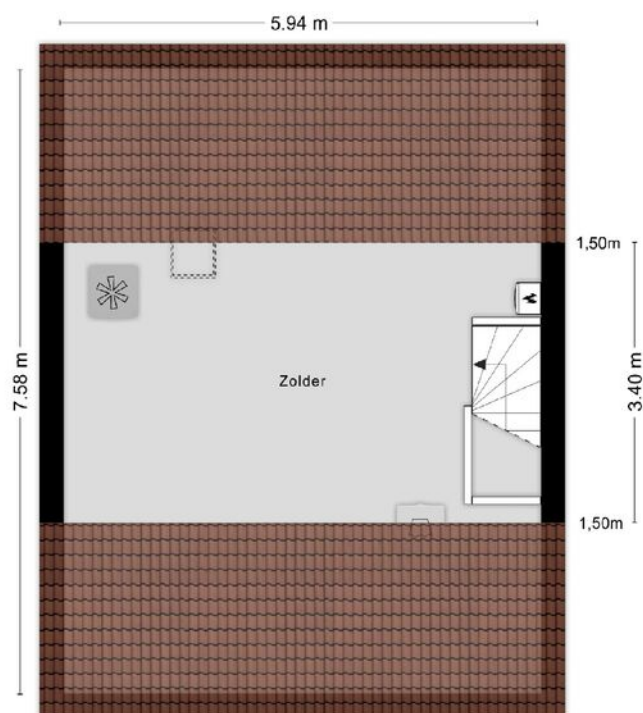


3 slaapkamers met veel lichtinval en nette badkamer





Plattegrond 2e verdieping; Ruimte voor 4e slaapkamers



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.

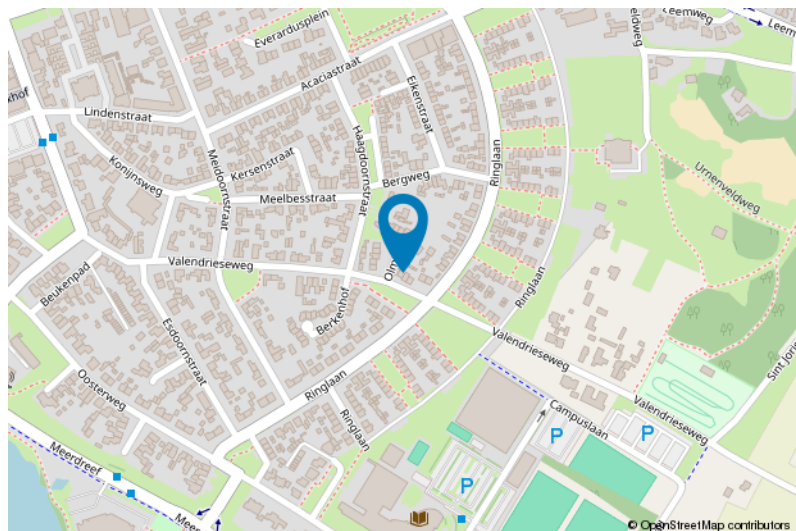
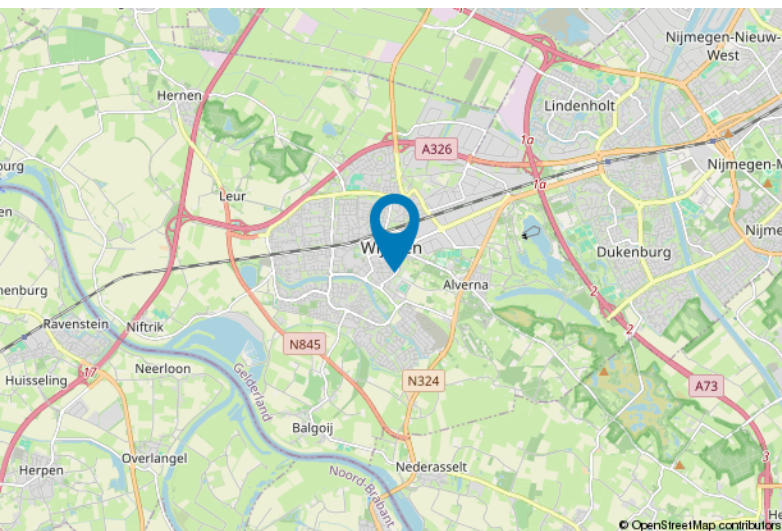
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: I
Perceelnummer: 2464
Perceeloppervlakte: 160 m²

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 gebruiksoverlappende. 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	
(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		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
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		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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!*