

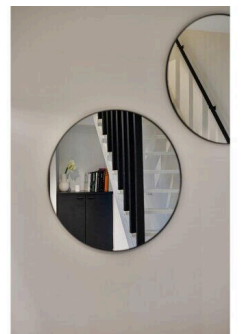
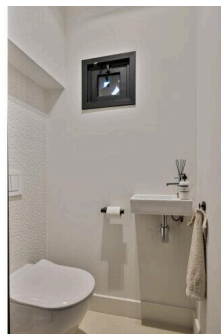
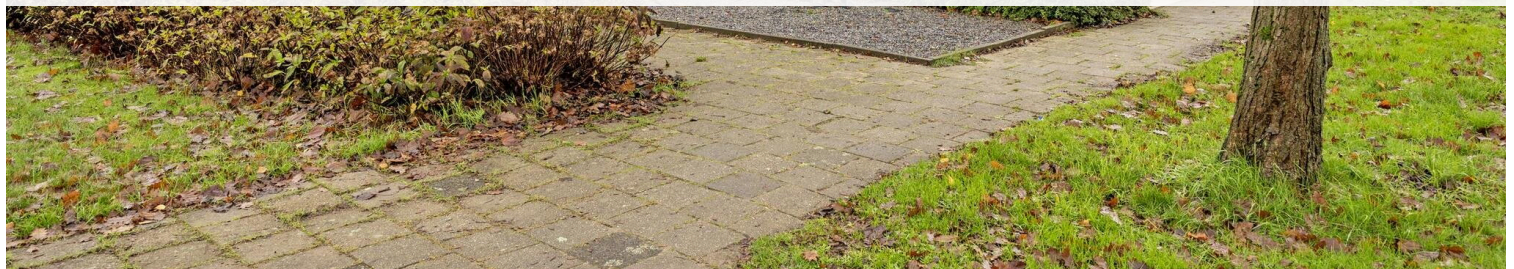
Wijchen

Aalsburg 1702 | Vraagprijs € 619.000 k.k.



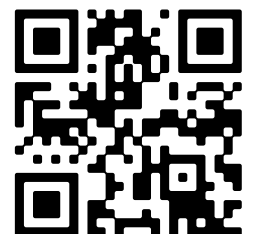
BESCHIKBAAR

WWW.AALSBURG1702.NL



Type object:	2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar:	1971
Woonoppervlakte:	166 m ²
Perceeloppervlakte:	247 m ²
Inhoud:	589 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.aalsburg1702.nl


DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Omschrijving

Aalsburg 1702, 6602 VD Wijchen

Een huis waaraan alles klopt, van binnen en buiten, van achter naar voor, van onder tot boven. Het huis is luxe, ruim en ideaal gelegen: welkom in deze prachtige twee-onder-een-kapwoning aan de Aalsburg 1702 in Wijchen. Met een totale oppervlakte van 166m² biedt dit woonhuis alle ruimte en privacy die gezinnen nodig hebben. Het bouwjaar van 1971 zorgt voor een solide basis, terwijl moderne updates en goede afwerking zorgen voor eigentijds comfort. Je kunt hier dus zó in. Deze woning heeft een grote uitgebouwde woonkamer en maar liefst 4 slaapkamers en een garage. In de heerlijke vrij gelegen achtertuin kun je het grootste deel van de dag genieten van de zon.

Deze tweekapper is gelegen aan een rustige brede straat in een zeer kindvriendelijke wijk met veel groen. In de nabijheid van de woning zijn diverse uitvalswegen (A50 en A73), basisscholen en winkels. Ook het centrum van Wijchen is op korte afstand.

Bijzonderheden:

- Aanbouw, hierdoor veel leefruimte
- Airco op de 1e verdieping
- Moderne badkamer, keuken en toilet
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping
- 1 slaapkamer op de zolder, voorzien van een pandbrede dakkapel en veel praktische bergruimte
- Dak,- glas en vloerisolatie en 12 zonnepanelen
- Schilderwerk 2022
- Mooi aangelegde tuin (2021)
- Zinken regenpijpen
- Garage voorzien van elektra en een ruime oprit aan de voorzijde van de woning

Bouwjaar: 1971.

Inhoud: 589 m³.

Woonopp.: 166 m², externe ruimte 22,6 m².

Perceel: 247 m² plus een stuk bruikleen van gemeente (huur is ± 600,= per jaar).

Indeling

De diepte van de voortuin biedt privacy vanaf de straat en op de oprit is plaats voor meerdere auto's. Je betreedt de woning in de ruime hal met meterkast, toilet, garderobe en de trap naar boven. Via een fraaie stalen deur kom je in de woonkamer en hier word je direct verrast door de ruimtelijkheid van de woning. Een goed ontworpen lay-out zorgt voor optimaal gebruik van de beschikbare ruimte. De woonkamer is voorzien van een houten vloer en een gezellige gashaard, waardoor het een perfecte plek is om te ontspannen en quality time door te brengen met je gezin. De achtergevel is uitgebouwd en voorzien van een schuifpui naar de tuin. Deze zorgen voor veel lichtinval en een mooi uitzicht op de tuin en is de perfecte plaats voor een mooie grote eettafel.

De keuken ligt aan de voorzijde van de woning en heeft een luxe inrichting met antracietkleurige keukenkastjes en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, te weten een 5-pits gaskooktoestel, stoomoven, combi-oven, koelkast, vaatwasser en een luxe wijnkast. In de keuken en hal ligt een gietvloer.

Op de eerste verdieping zijn drie fijne slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn allemaal lekker ruim en

voorzien van een fraaie houten vloer en 2 kamers geven toegang tot het balkon (voor en achter).

De badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad en 2 vaste wastafels in een badmeubel. Verder heb je op deze verdieping nog een separate toilet en wasruimte (voormalige badkamer).

2e Verdieping:

Verrassend is de grote, hoge en lichte zolderetage voorzien van een kunststof pandbrede dakkapel. Deze bestaat uit een 4e slaapkamer en een voorzolder met de stookruimte en een dakraam. Tevens krijgen we vanaf de 2e verdieping via een klein luik nog toegang tot een kleine bergzolder.

Tuin:

De tuin is al even sfeervol als het huis. Hij wordt helemaal omzoomd door een houten schutting of groenhaag. De tuin is voorzien van gras gazon en bestrating en er zijn meerdere gezellige plekken om te zitten. Er is de hele dag zon, maar je vindt er ook altijd een fijne plek in de schaduw.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 619.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1971
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	166 m²
Perceeloppervlakte:	247 m²
Inhoud:	589 m³
Externe bergruimte:	23 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, dubbele wastafel, inloopdouche, vloerverwarming
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, schuifpui, dakraam, zonnepanelen

Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Dakisolatie, vloerisolatie, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant combiketel gas gestookt uit 2005 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon

Tuin:	Achtertuint, voortuin, tuin rondom
Achtertuint:	60 m² (10 meter diep en 6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

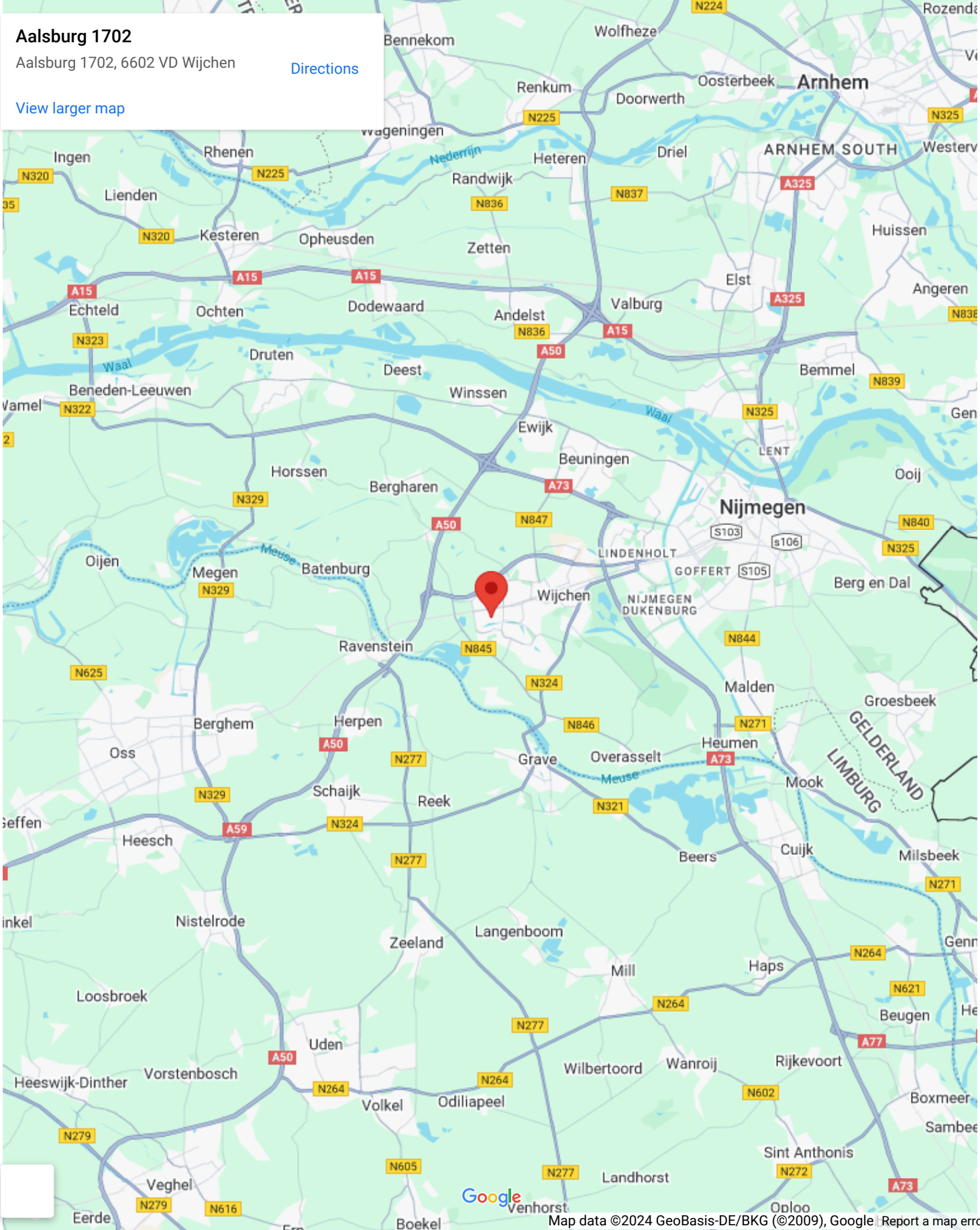
Garage

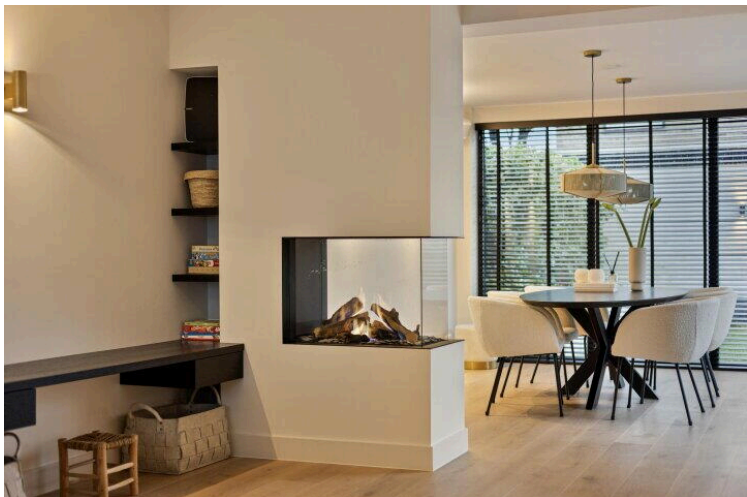
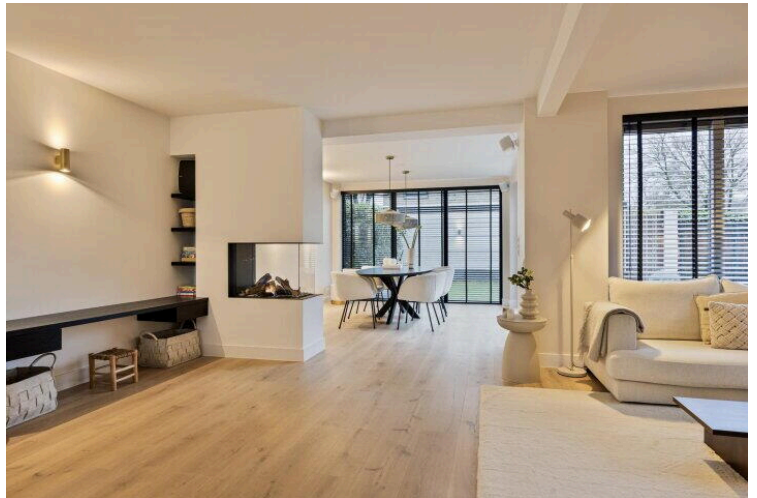
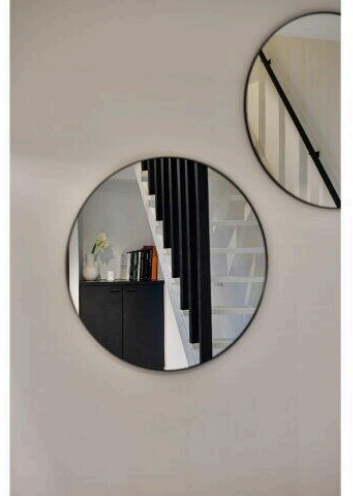
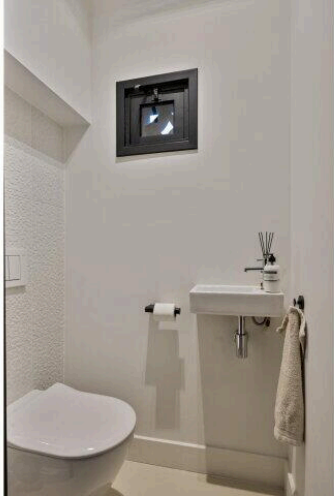
Soort garage:	Vrijstaand steen
---------------	------------------

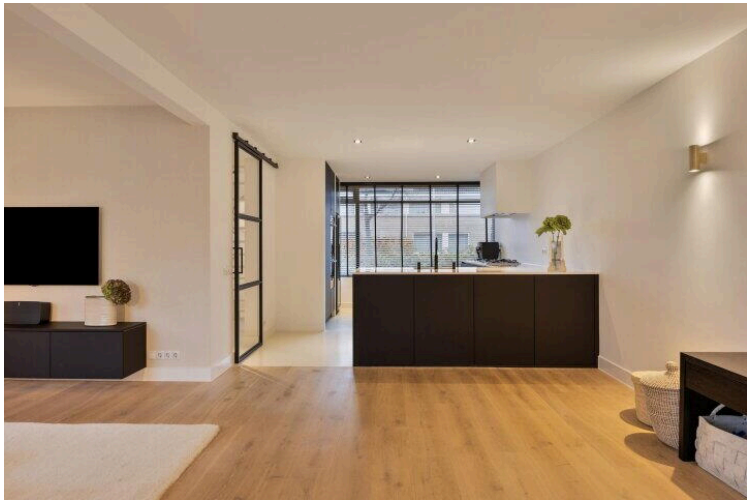
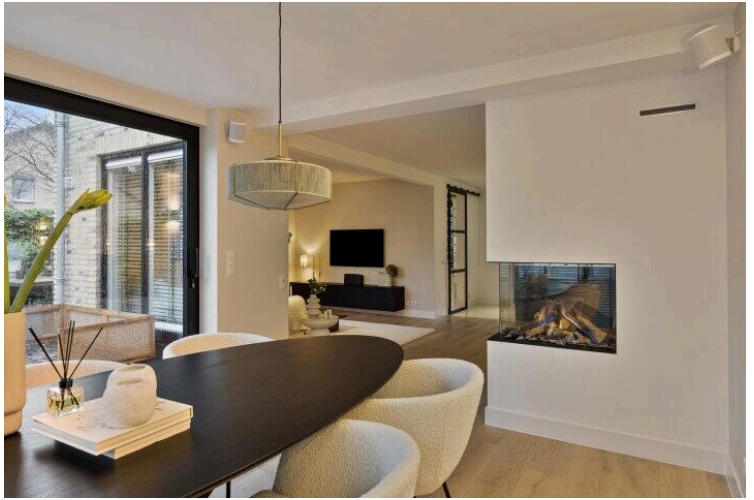
Op de kaart

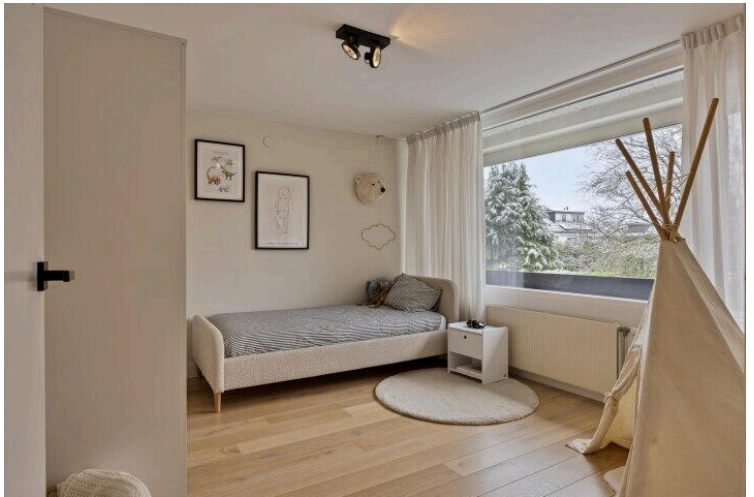
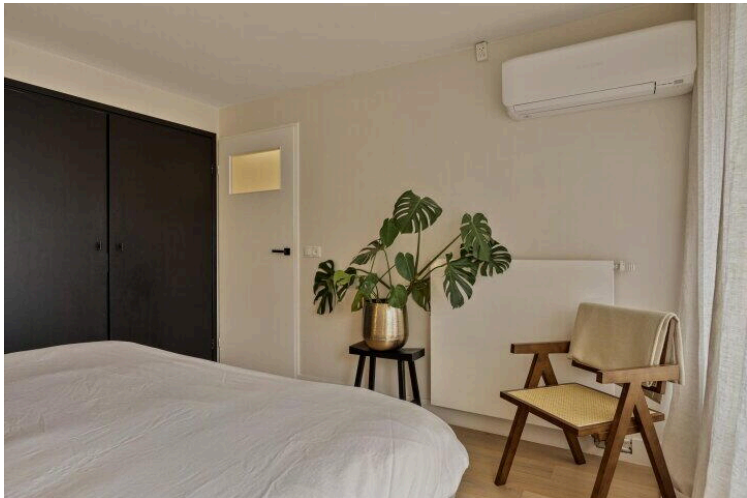
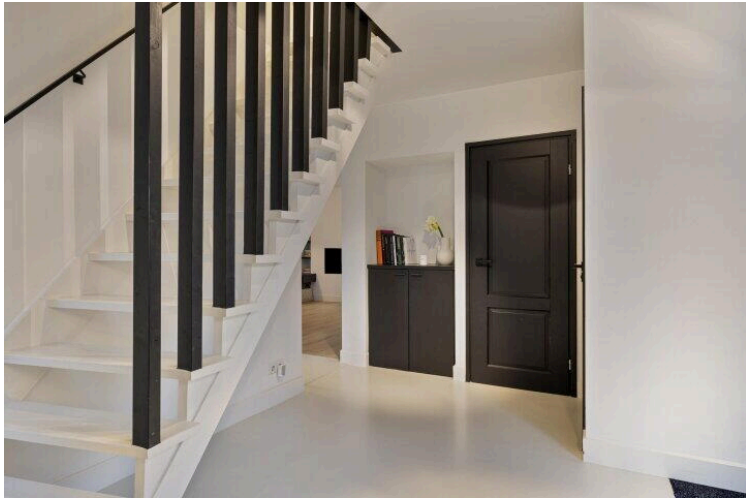
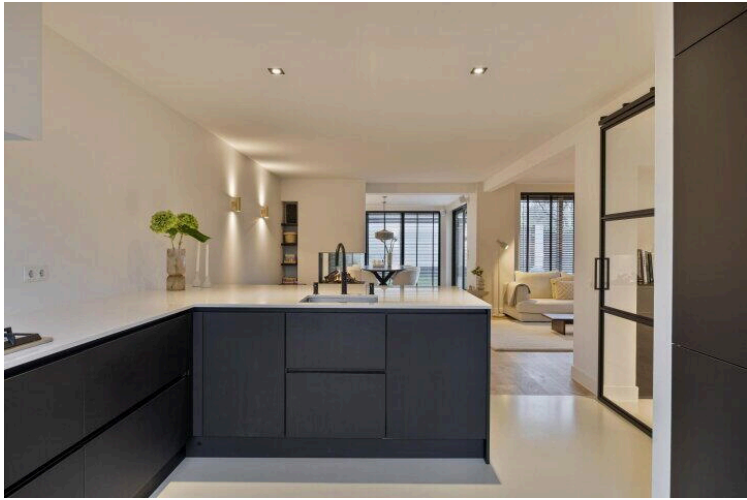


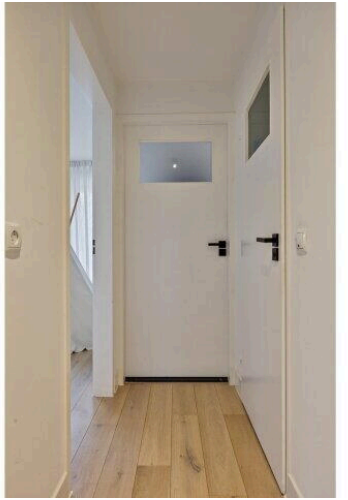
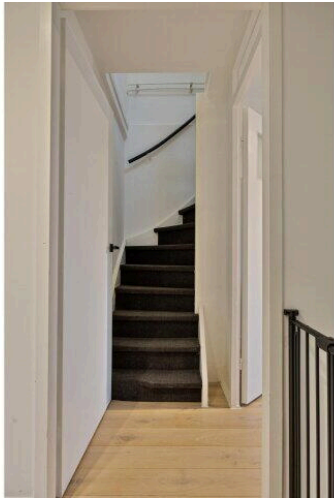
Op de kaart

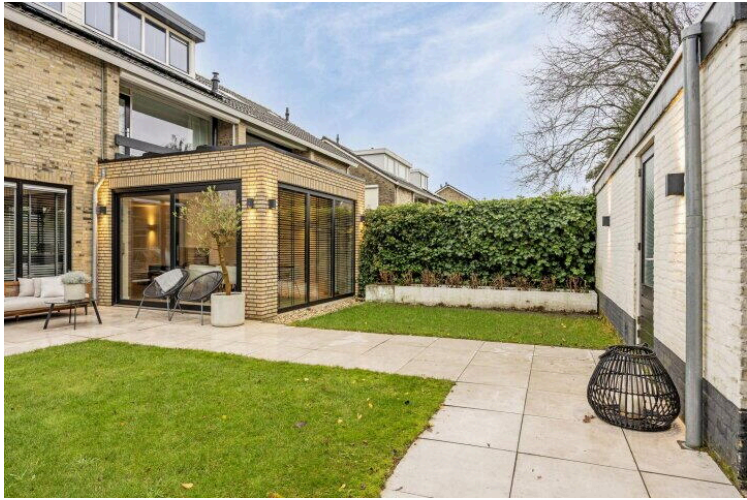










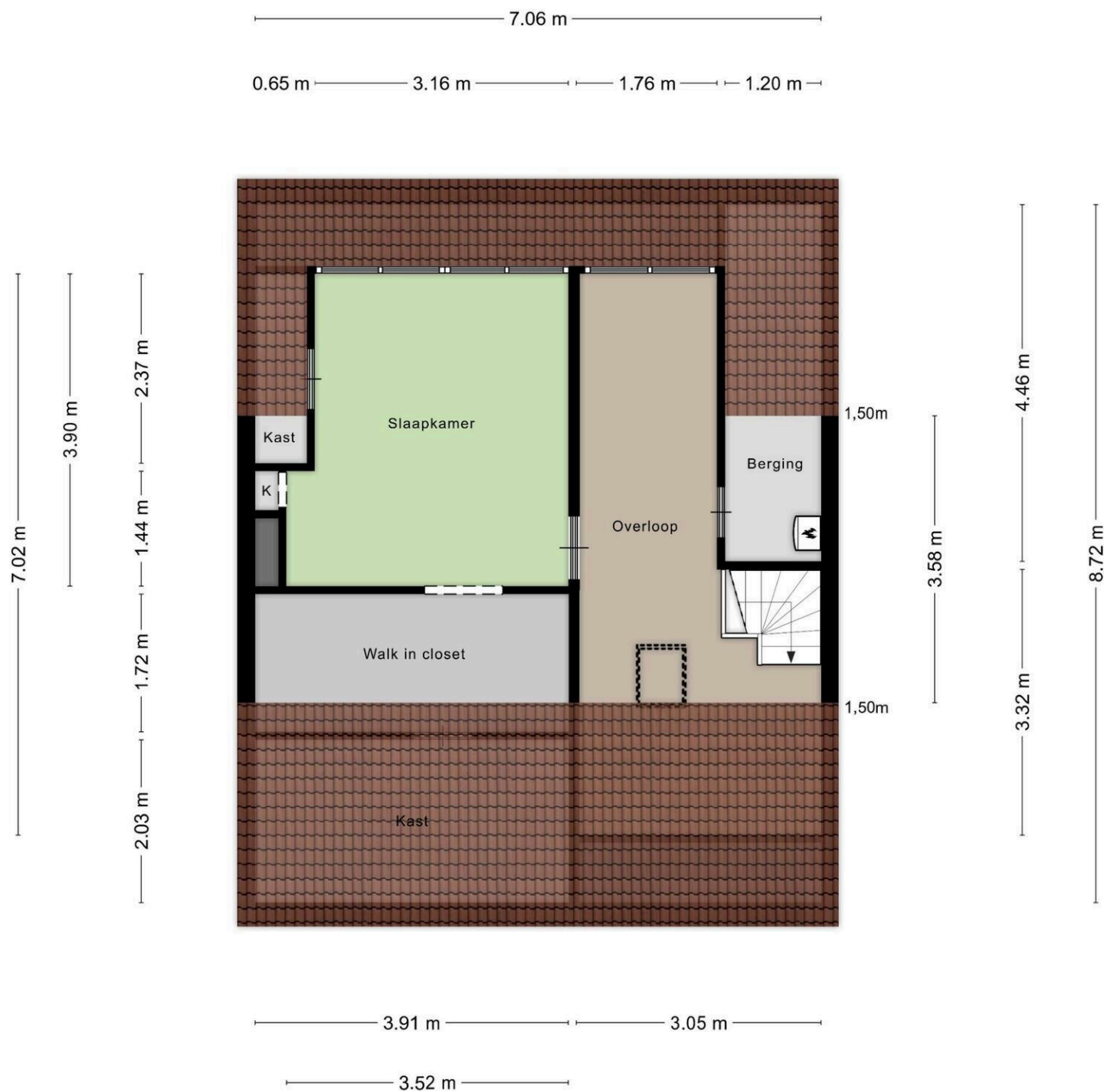




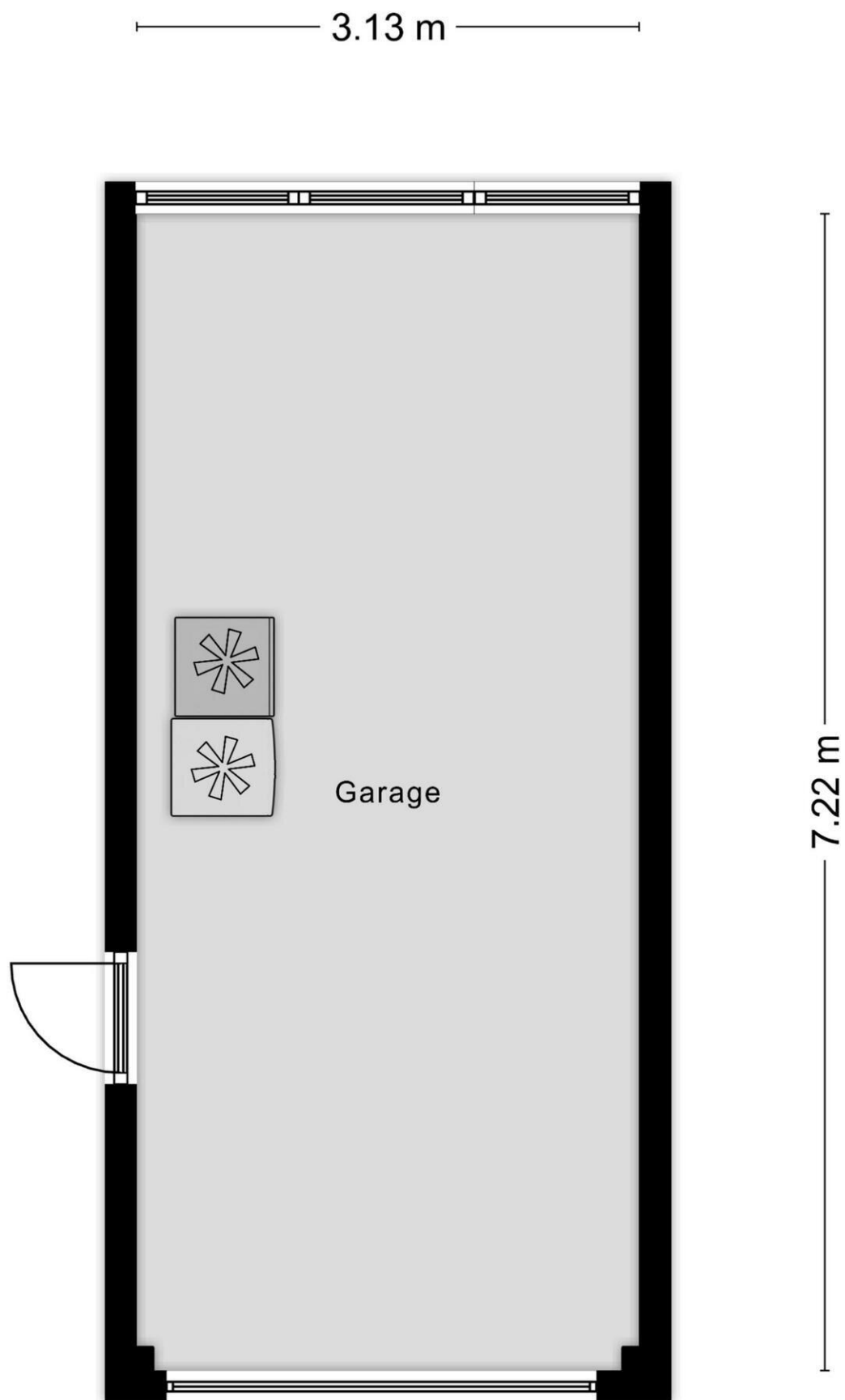
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Aalsburg 1702

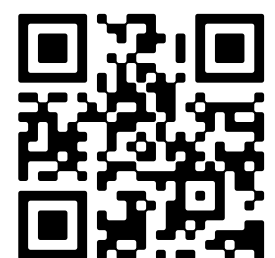
www.aalsburg1702.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100



Scan Mij!