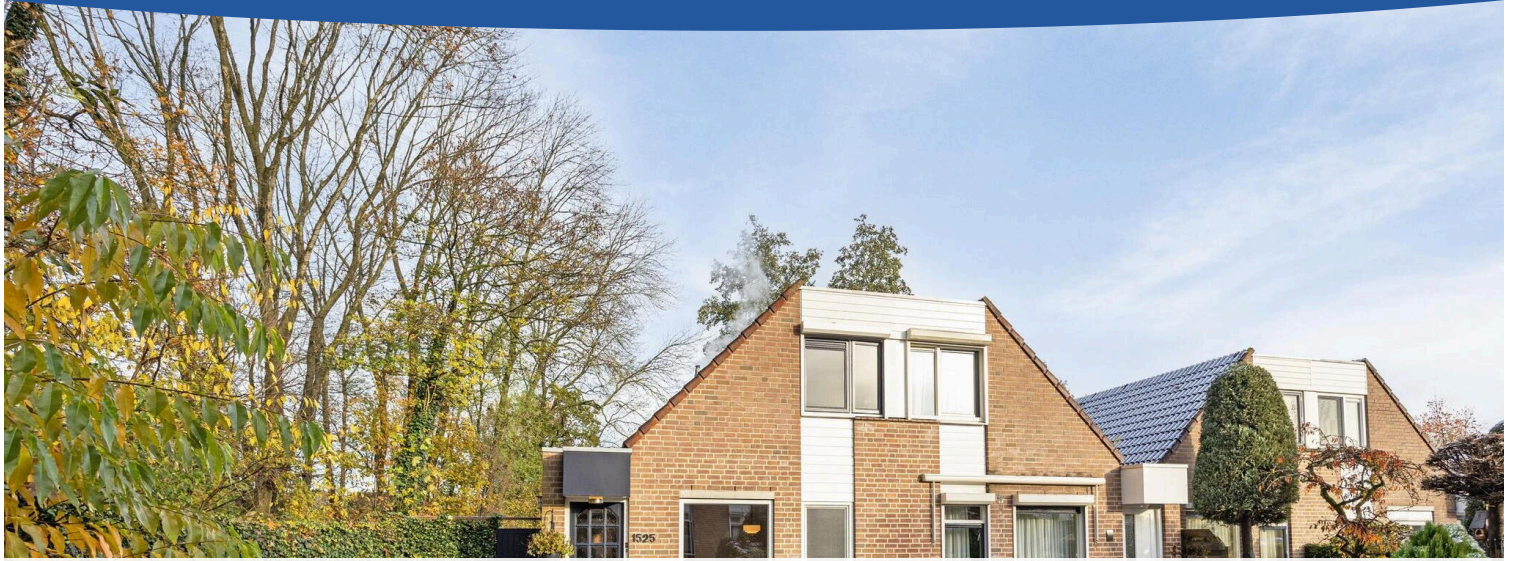


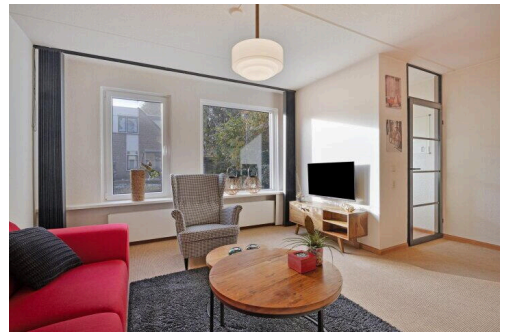
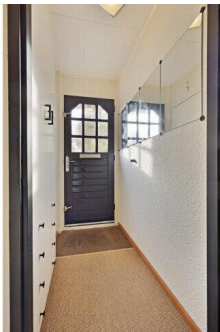
Wijchen

Abersland 1525 | Vraagprijs € 339.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.ABERSLAND1525.NL



Type object:	2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar:	1987
Woonoppervlakte:	82 m ²
Perceeloppervlakte:	245 m ²
Inhoud:	292 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.actersland1525.nl



Omschrijving

Abersland 1525, 6605 MR Wijchen

Prachtig tegen de bosrand van het Vormers bos gelegen 2-onder-1-kapwoning, type semibungalow met stenen berging en een vrij gelegen onderhoudsvriendelijke tuin.

Een van de (slaap)kamers is gesitueerd op de begane grond, derhalve is de woning ook geschikt voor senioren; het winkelcentrum Zuiderpoort en de bushalte zijn op korte afstand gelegen (slechts 10 minuten lopen). Rustige ligging in een doodlopende straat met alleen bestemmingsverkeer.

De woning heeft op de begane grond een slaapkamer en op de 1e verdieping een slaapkamer en badkamer. Op een eenvoudige wijze bestaat de mogelijkheid om de slaapkamer op de begane grond bij de keuken te betrekken waardoor extra leefruimte ontstaat of om deze kamer bijvoorbeeld als thuiswerkplek te gebruiken.

Een ideale woning met name voor starters, singles en senioren.

Bouwjaar: 1987

Woonoppervlak: 82 m²

Inhoud: 292 m³

Perceeloppervlak: 245 m²

Indeling:

Begane grond: entree, hal met ingebouwde garderobekast en meterkast; lichte woonkamer met moderne zwarte glazen binnendeuren en een raam in de zijgevel dat zorgt voor extra lichtinval; halfopen keuken met een rechte keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur, te weten gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast; vanuit de keuken een deur naar de tuin.

Tussenportaal met toegang tot een ruime slaapkamer die voorzien is van een inbouwkast, zwarte glazen binnendeur en een laminaatvloer; toilet met fonteintje en trapopgang.

1e verdieping:

overloop, slaapkamer met laminaatvloer en bergruimte; royale badkamer voorzien van douchecabine, 2e toilet, wastafelmeubel, inbouwkasten en daglichttoetreding; wasruimte achter schuifdeur met opstelling wasmachine, droger en cv-ketel.

Berging: vrijstaande stenen berging voorzien van elektra.

Tuin: royale en vrij gelegen onderhoudsvriendelijke tuin, opnieuw aangelegd en zon- en schaduwplekken.

De tuin grenst aan het Vormers Bos wat een gevoel van vrij buitenleven geeft. De woning heeft een achterom met poort.

Bijzonderheden:

- Slaapkamer op begane grond;
- Mooie vrije hoekligging aan het einde van de straat;
- Moderne zwarte binnendeuren;
- Enkele rolluiken en buitenzonwering;
- Tuin opnieuw aangelegd;

- Voldoende parkeergelegenheid;
- Gebruikersclausule van toepassing (eigenaar heeft er niet gewoond).

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 339.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1987
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	82 m²
Perceeloppervlakte:	245 m²
Inhoud:	292 m³
Overige inpandige ruimte:	M²
Externe bergruimte:	7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	M²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken, tv-kabel, buitenzonwering

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant combiketel gas gestookt uit 2009 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk
----------	---

Tuin:	Achtertuin, voortuin
Achtertuin:	96 m² (12 meter diep en 8 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden en bereikbaar via achterom

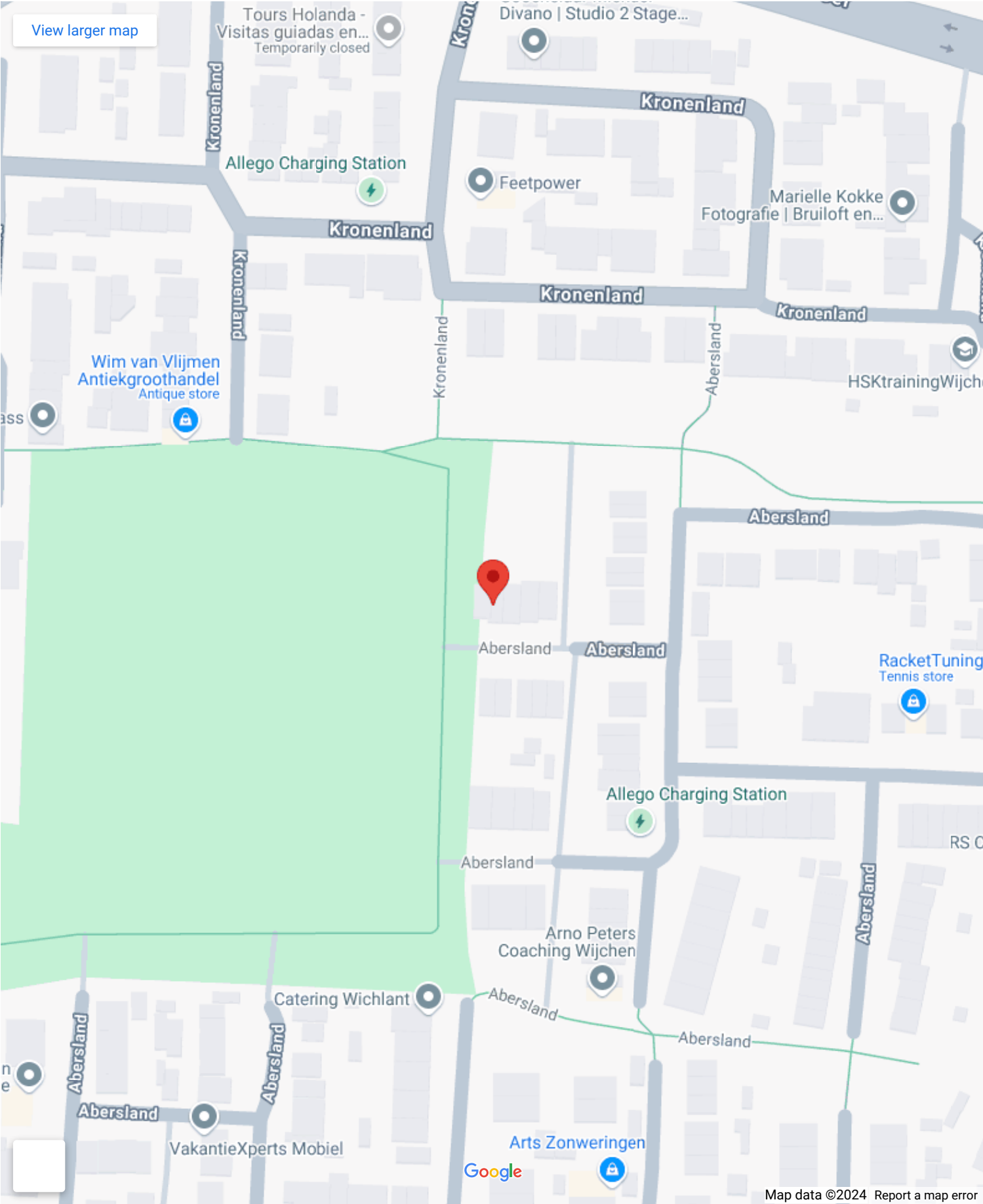
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

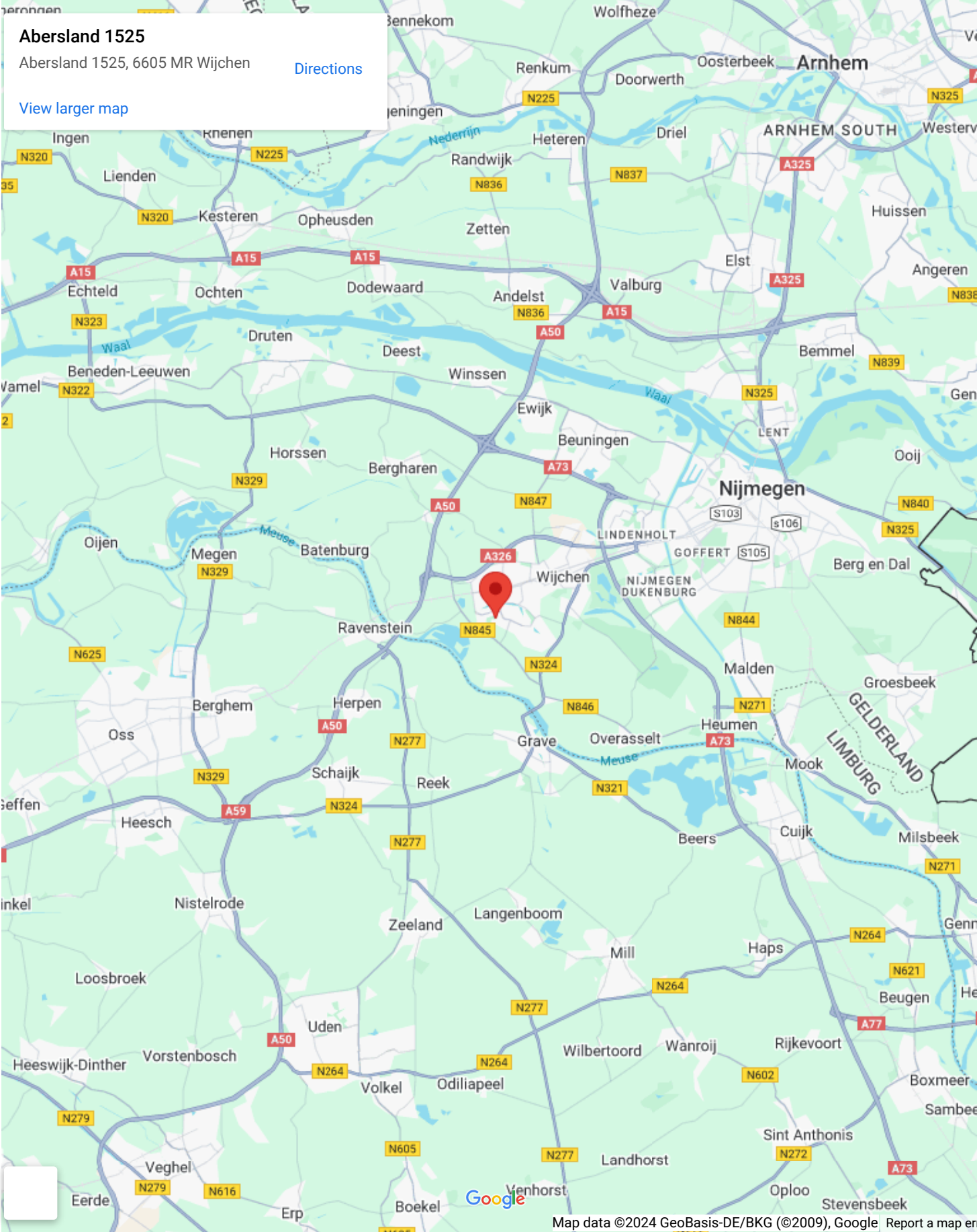
Garage

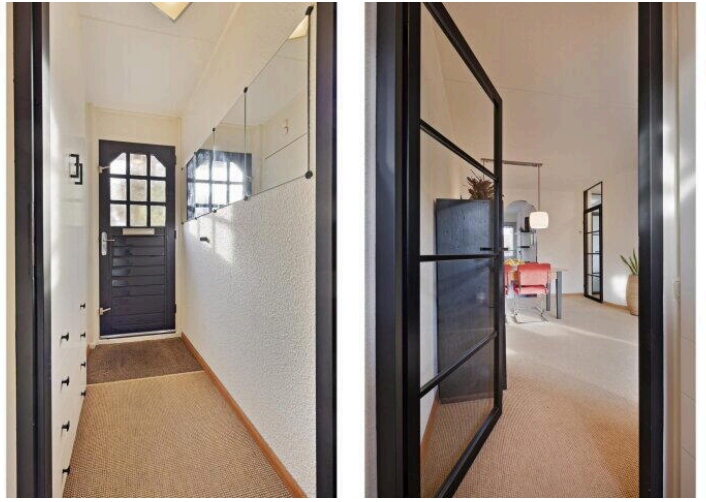
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

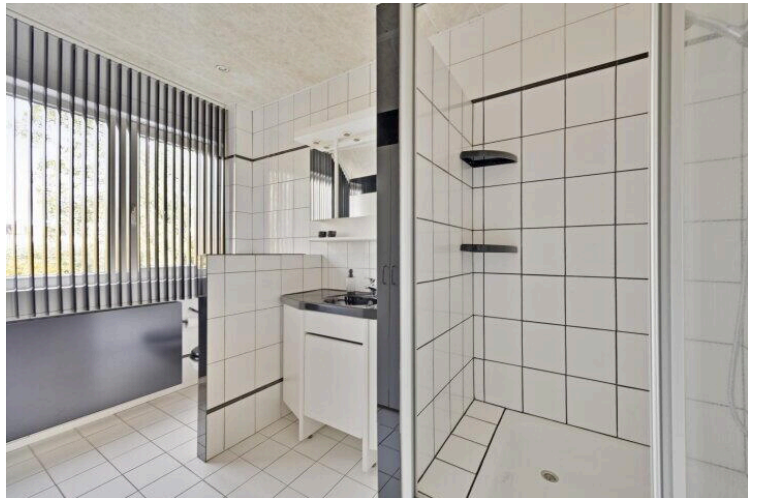
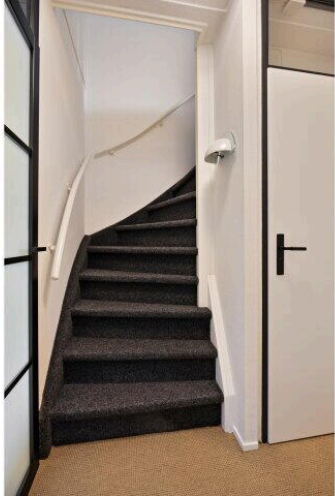
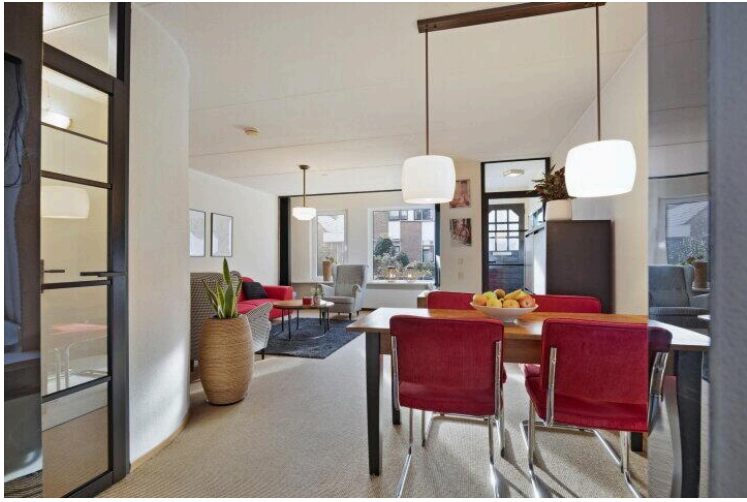
Op de kaart

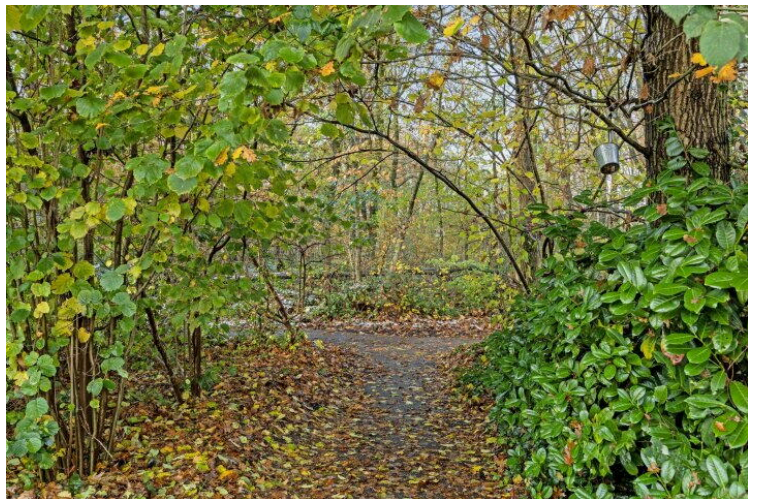


Op de kaart



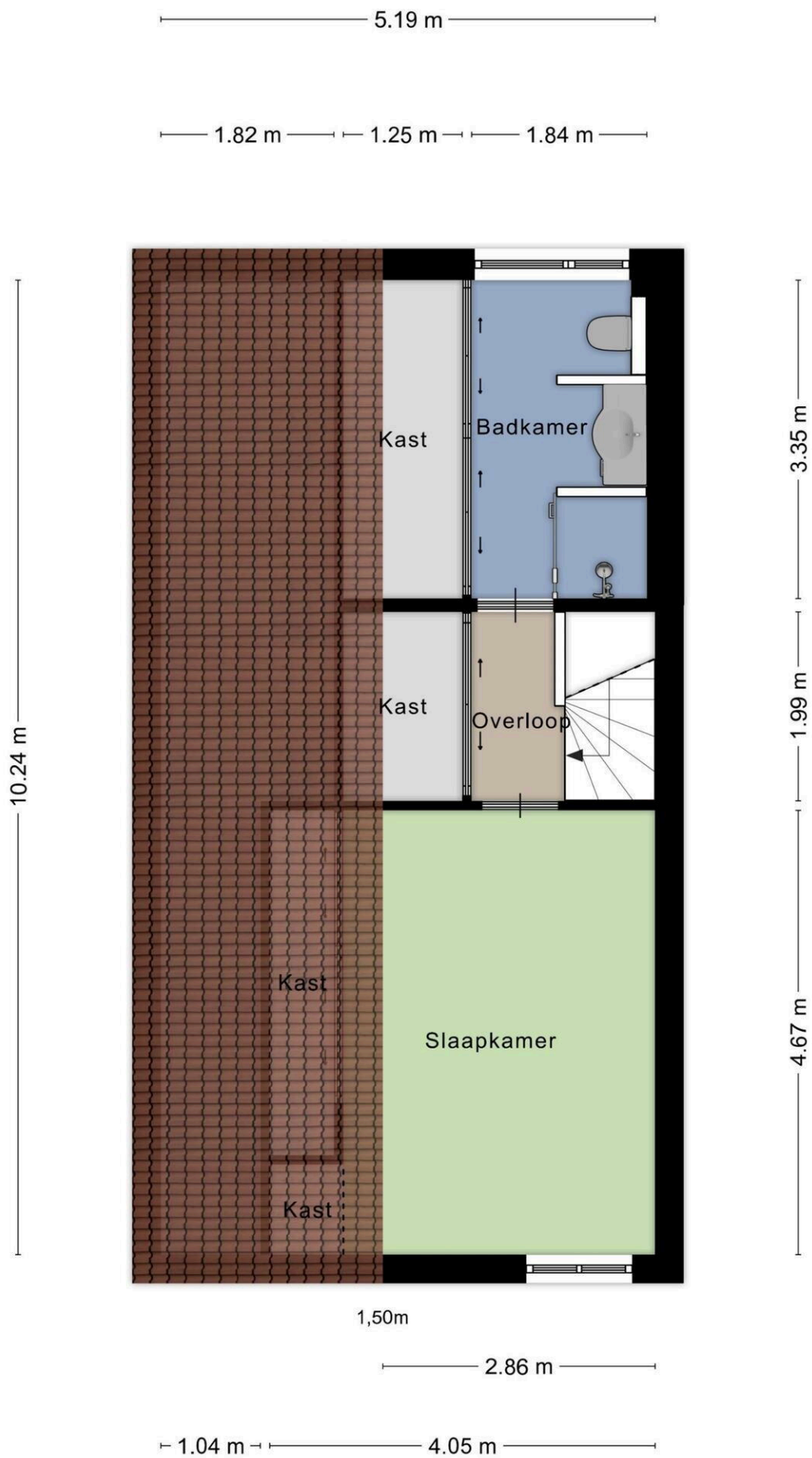




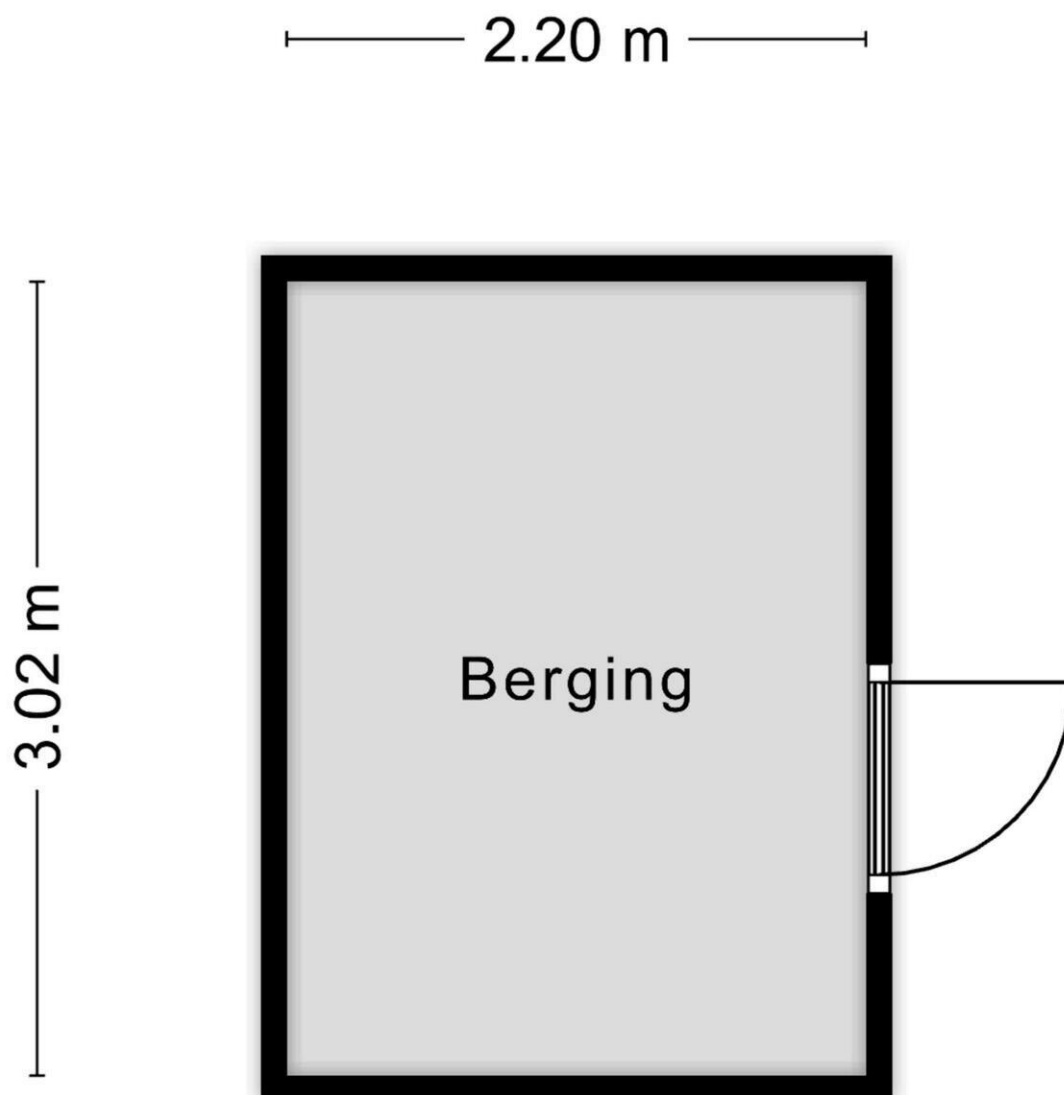




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

Abersland 1525

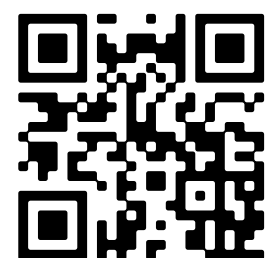
www.abersland1525.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100



Scan Mij!