



Kamerlingh Onnesstraat 25

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Royaal wonen en werken op centrale locatie in Wijchen



Royaal wonen en werken op een centrale locatie in Wijchen! Ben je op zoek naar een markante villa van maar liefst (267 m²) met een bedrijfsloods met een totale oppervlakte van 235 m² ? Dan is deze combinatie aan de Kamerlingh Onnestraat 25 op een perceel van 1162 m² eigen grond absoluut een bezichtiging waard!

De woning is gelegen tegenover een bospartij aan de rand van een kleinschalig bedrijventerrein en centraal gelegen ten opzichte van uitvalswegen, natuur en recreatiegebieden, zoals de Berendonck. De plaats Wijchen is centraal gelegen in het land van Maas en Waal. Het centrum van Wijchen heeft een dorps karakter maar heeft een ruime diversiteit aan winkels, restaurants en cafés. Ook de bewoners uit de omgeving komen er graag naar toe om zaken te doen of andere mensen te ontmoeten. De ligging van de woning aan de rand van Wijchen biedt uitstekende mogelijkheden om te genieten in het natuurlijke buitengebied met veel bossen, vennen en de omgeving van de Maas.

Bijzonderheden:

- de woning is voorzien van dak, muur en HR++ beglazing
- 42 zonnepanelen (2022)
- compleet nieuwe meterkast in eind 2020 en de vernieuwde ruimtes zijn voorzien van nieuwe elektra en domotica; tevens is er een camera systeem aanwezig (deze is ter overname)
- aluminium kozijnen voorzien van triple glas
- aan de achterzijde van de woning is reeds een fundering voor een eventuele aanbouw gerealiseerd
- 2 moderne en complete badkamers (2021 en 2022)
- voordeur compleet vernieuwd met een royale pui met eiken afgewerkt
- de carport is vergroot en voorzien van 2 lichtkoepels
- grotendeels voorzien van rolluiken (m.u.v. woonkamer en de voordeur)
- fraai aangelegde tuin



Markante villa van maar liefst 267 m² met bedrijfsloods

Bouwjaar: 1965

Woonoppervlak: 267 m²

Perceeloppervlak: 1162 m²

Souterrain/kelder: Vanaf de carport kom je binnen in de keuken/eetkamer met op maat gemaakte inbouwkasten en openslaande deuren. Vanuit deze ruimte kom je in een hal die toegang geeft tot een hobbykamer. Ook is hier nog een zeer praktische wasruimte, een inpandige berging met meterkast. Tot slot tref je de afgesloten ruimte aan met de opstelling van cv-ketel en boiler.

Begane grond: Het huis biedt maar liefst 267 m² aan woonoppervlak. Alle vertrekken zijn meer dan riant. De royale entree van de woning bestaat uit een hal die toegang geeft tot de woon- en eetkamer. Een mooie open ruimte met veel licht en voorzien van een gezellige open haard en een tegelvloer. Ook is er een leuke werkhoek gerealiseerd. De keuken ligt aan de achterzijde van de woning, heeft alle inbouwapparatuur. Deze ruimte vormt met zijn afmeting een uitstekend vertrekpunt om je droomkeuken te realiseren. Vanuit voormelde hal kom je op de volgende woonlaag. Vrijwel alles is hier gemoderniseerd: 2 prachtige en royale slaapkamers voorzien van een strak plafond en wanden en een mooie pvc-visgraatvloer. De moderne badkamer is betegeld met grote tegels tot aan het plafond en op de vloer. De badkamer is uitgerust met dubbele wastafel, een ligbad, een inloofdouche en een zwevend toilet. Verder nog een op maat gemaakte inloopkast op de overloop.

1e verdieping: Op deze verdieping vind je echt het summum aan comfort en luxe. Een warme masterbedroom, een walk-in-closet en een complete badkamer die het waarlijk hotelgevoel oproepen, te weten een fraaie pvc-visgraat vloer, houten balken, strakke plafonds en wanden en een kleedruimte waar je alles in kwijt kunt. Deze verdieping is voorzien van een dakuitbouw aan de voorzijde en een royale dakkapel aan de achterzijde. Ook op deze verdieping is de badkamer luxe afgewerkt. De badkamer is open en is voorzien van een inloofdouche, vrijstaand bad, zwevend toilet en openslaande deuren naar het balkon.





Gelegen tegenover bospartij aan rand van bedrijventerrein





Gemoderniseerde slaap- en badkamers





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

Souterrain





Souterrain met keuken, hobby- en wasruimte





Plattegrond

1e verdieping





Master bedroom, walk in closet en luxe badkamer





Ruime bedrijfsloods met verdieping en overkapping

Indeling bedrijfsloods:

Begane grond (117,5 m²)

Voorzien van een overheaddeur, een loopdeur, een betonvloer en een royale open ruimte met een eigen meterkast, voorbereiding voor een toilet en een trap naar de:

1e Verdieping (117,5 m²):

Via spiltrap te bereiken verdieping, welke momenteel is ingedeeld is als hobby/sport en opslagruimte. Aan de bedrijfsloods zit nog een overkapping voor opslag van de aanhanger, deze is voorzien van een elektrische roldeur.

Tuin:

Tot slot verdient de riante tuin rondom het perceel ook zeker de nodige aandacht. Deze is met veel zorg en liefde aangelegd. Een groot deel bestaat uit gazon en biedt volop speelruimte voor kinderen of eventuele huisdieren. Dit gazon wordt afgewisseld met diverse terrassen en voldoende groen. Met de hele dag zon kun je er 's ochtends al lekker ontbijten, 's middags lunchen en luieren en 's avonds nog uitgebreid barbecueën! Het perceel is afgezet door middel van een prachtig hekwerk met elektrische poort, camera en video-intercom. In de tuin is recent nog een tuinhuis geplaatst, voorzien van elektra aanwezig.

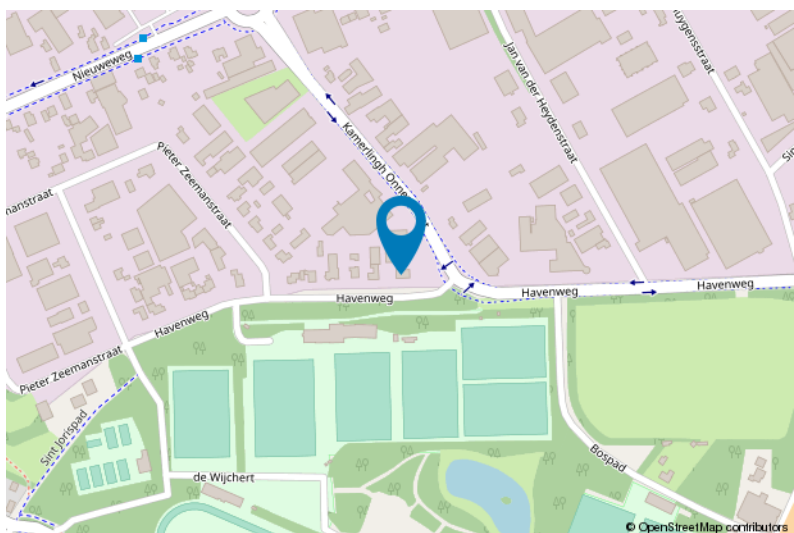




Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: H
Perceelnummer: 4962 en 4961
Perceeloppervlakte: 1162 m2

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 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
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inloop kledingkast eerste verdieping			X
- Zwarte kasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Boomstambureaubladen			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Camera beveiligingssysteem			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Plantenbakken met beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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!*