



Woeziksestraat 94

Wijchen

E



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Ruimte, mogelijkheden en eindeloze potentie



Ben jij op zoek naar een woning met ruimte, mogelijkheden en eindeloze potentie? Deze grote vrijstaande woning in het hart van Woezik is een droom voor kopers met visie. Met maar liefst ca. 200 m² woonoppervlak, een volledig onder kelderde ruimte van ca. 100 m², vier royale slaapkamers en een riante zolder met extra kamers, biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor jouw ideale familiehuis. De eigen oprit voor minstens twee auto's en een praktische garage maken het plaatje compleet. Hier start jouw kans om iets unieks neer te zetten en een gevoel van thuis te creëren!

De kelderverdieping van ongeveer 100 m² is bereikbaar via de hal en bijkeuken. De indeling bestaat uit een entree, een kleinere kamer en een grote multifunctionele ruimte, perfect als speelkamer, hobbyruimte of fitnessruimte.

De tuin is recent opnieuw ingetekend bij het kadaster en de meest actuele plattegrond is beschikbaar. De perceelgrootte van ca. 700 m² is voorlopig indicatief en wordt definitief vastgesteld na inmeting door het kadaster. De royale opzet biedt ruimte voor een grote eigen oprit en een tuin rondom de woning. Er is voldoende plek voor een leuk terras en bijvoorbeeld een overkapping, perfect voor buitenleven en ontspanning.

Dit object biedt een zee aan ruimte en is ideaal voor liefhebbers van wat extra hobby-/praktijkruimte, een combinatie van wonen-werken of een volledig woonprogramma.

De woning heeft een gedateerde afwerking en u dient rekening te houden met een budget voor verduurzaming en renovatie-/modernisering. Dit is uiteraard wel een mooie kans om geheel naar eigen smaak uw droomhuis te realiseren.

U bent van harte welkom voor een bezichtiging van deze unieke woning!



Grote vrijstaande woning in het har van Woezik

Bouwjaar: 1970

Woonoppervlak: 198 m²

Perceeloppervlak: ca. 700 m²

Begane grond: Bij binnenkomst betreed je de woning via de royale lichte hal. Vanuit deze centrale hal heb je toegang tot de woonkamer, de keuken, de kelderverdieping, de eerste verdieping en de meterkast. Ook bereik je hier het kantoor, gelegen aan de voorzijde van de woning, ideaal voor thuiswerken, praktijkruimte of kantoor aan huis. De 38 m² grote woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen aan de voorzijde en de schuifpui aan de achterzijde, die bovendien direct toegang biedt tot de tuin. Wat zorgt voor een warme en uitnodigende sfeer. Door de praktische indeling van de woonkamer kun je hier makkelijk een apart zit- en eetgedeelte creëren. Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich de woonkeuken. Deze ruime keuken met keramische kookplaat en diverse inbouwapparatuur, is groot genoeg om ook hier een eettafel te plaatsen voor gezellige diners met familie en vrienden. Vanuit de keuken is er toegang tot de praktische bijkeuken. De bijkeuken biedt volop opbergruimte en is voorzien van een gastentoilet met fonteintje. Vanuit hier bereik je zowel de kelder, de achtertuin, als de ruime stenen garage, die plek biedt voor een auto en extra bergruimte.

1e verdieping: De overloop geeft toegang tot een separaat toilet, een inbouwkast, de trap naar de zolder en vier ruime slaapkamers, waaronder de master bedroom. Alle kamers zijn royaal opgezet, met voldoende ruimte voor tweepersoonsbedden en grote kledingkasten. De badkamer, bereikbaar vanuit zowel de overloop als de master bedroom, is uitgerust met een ligbad, aparte douche en wastafel. De praktische indeling biedt een goede basis en volop mogelijkheden om de ruimte naar eigen wens aan te passen of te moderniseren.

2e verdieping: De tweede verdieping biedt een voorzolder met een cv-ketel en een tussenkamer, beide voorzien van een dakraam voor natuurlijk licht. Aan het einde bevindt zich een extra slaapkamer/ werkkamer met een karakteristiek rond raam en praktische bergruimte in de knieschotten.





**Maar liefst ca. 200 m2
woonoppervlak**





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





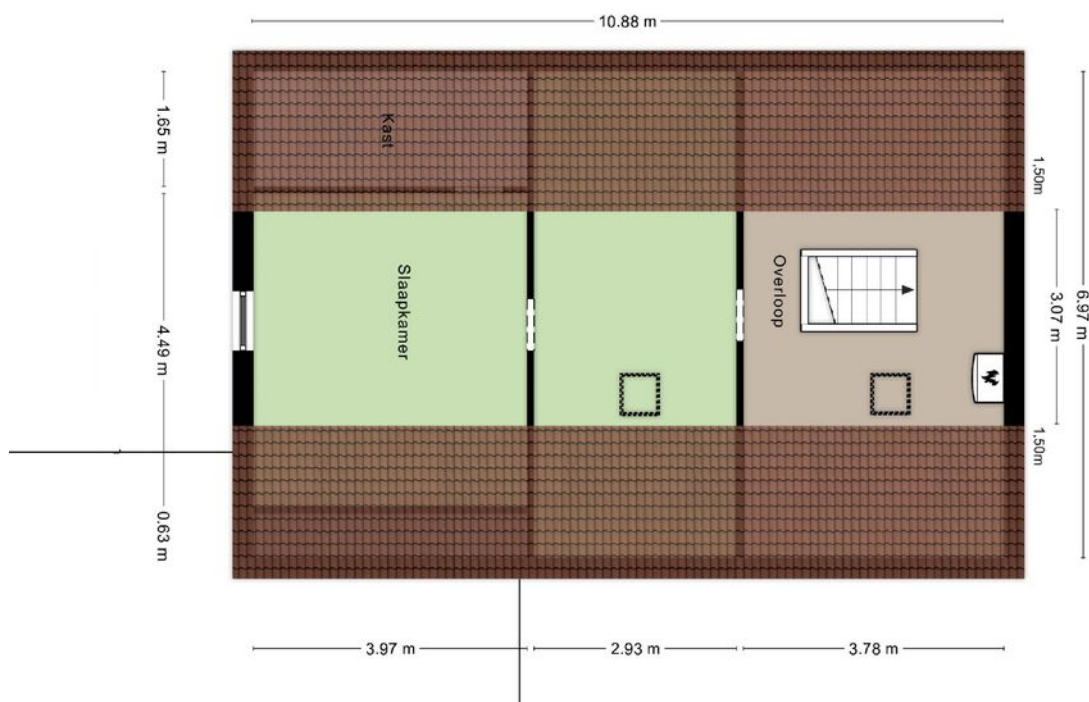
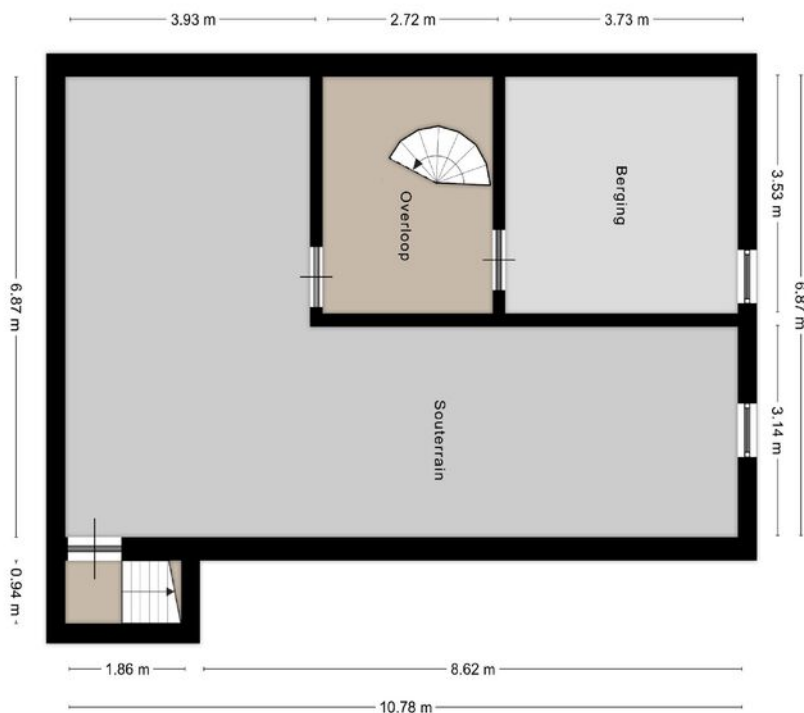
Alles wat nodig is voor een ideaal familiehuus





Plattegrond

Kelder en 2e verdieping



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.

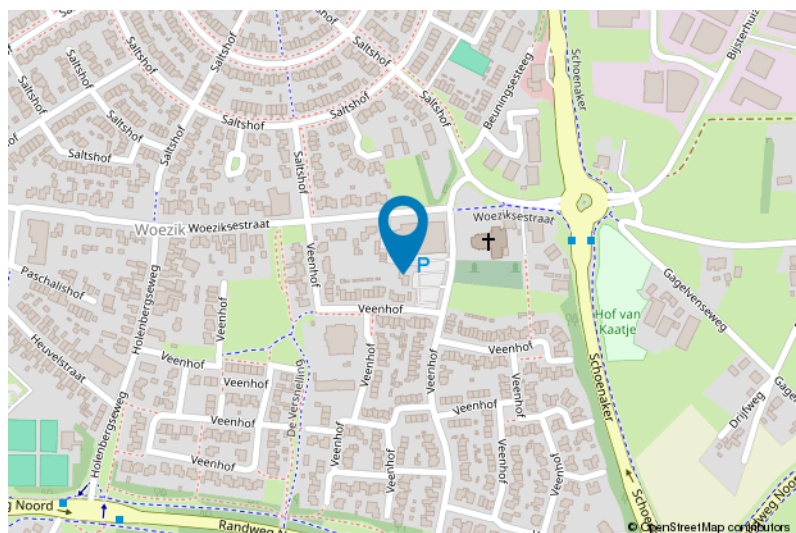
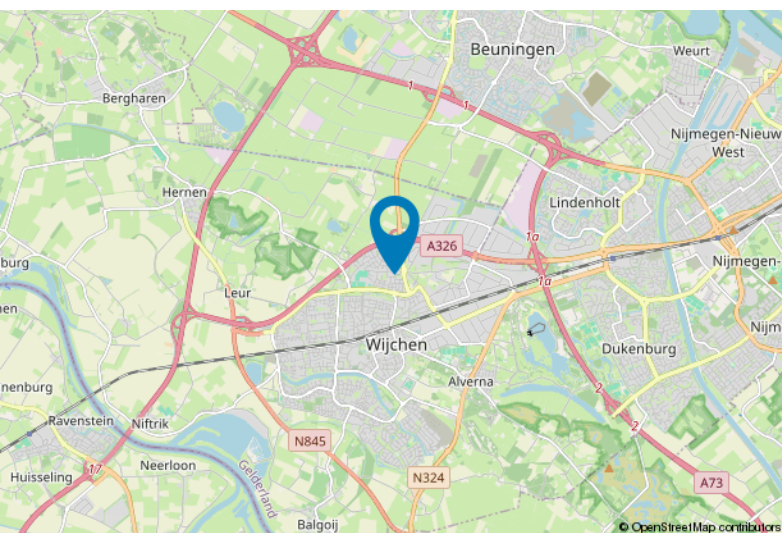
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: L
Perceelnummer: 234
Perceeloppervlakte: ca. 700 m²

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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Alarminstallatie	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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!*