



Kersenstraat 10

Wijchen



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Titel

Ondertitel



Een mooi vrijstaand huis met karakter!

Ben je op zoek naar een woning met...

EEN GEWELDIG PERCEEL

EEN PERFECTE LIGGING

EN EEN MOOIE UITSTRALING

dan is deze vrijstaande woning zeker de moeite waard om te komen bezichtigen!

De woning is gelegen aan een rustige straat en heeft een garage, (slaap)kamer en badkamer op de begane grond, 1 royaal ingerichte masterbedroom op de 1ste verdieping en een veranda/overkapping. De woning kenmerkt zich door de royale kavel, verrassende indeling en de fraai aangelegde tuin gesitueerd op het zuiden.

De woning ligt op een steenworp afstand van het centrum en een basisschool. Ook zijn de diverse uitvalswegen makkelijk te bereiken (A326, A73 en de A50). Hierdoor is het centrum van Nijmegen bijvoorbeeld binnen ca. 15 autominuten bereikbaar.

Extra's

- volledig vernieuwde 1e verdieping met een slaapkamer van maar liefst ± 30 m
- dak, muur en hr++ glas
- slaapkamer en badkamer op de begane grond
- schilderwerk goed bijgehouden
- goede ligging vlakbij het centrum
- overkapping/veranda in 2019
- asbest in de kap, deze is afgetimmerd
- ouderdomsclausule van toepassing



Titel

Ondertitel

Bouwjaar: 1935

Woonoppervlak: 95 m²

Perceeloppervlak: 585 m²

Indeling:

Begane grond: entree/hal met de meterkast, toilet en garderobe. Vanaf de hal ga je rechts via een nieuwe stijlvolle binnendeur naar de knusse woonkamer, deze is voorzien van een laminaatvloer, houtkachel en balkenplafond. Linksaf kom je in de multifunctionele ruimte. Nu in gebruik als werk-logeerkamer met een inbouwschuifkast en aansluitend de badkamer met een inloofdouche, vaste wastafel in badmeubel, designradiator en een raam voor de benodigde ventilatie.

Rechtdoor kom je in de keuken. Een fijne lichte keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, koel-vriescombinatie, oven, inductiekookplaat en afzuigschouw. Vanuit de keuken krijg je toegang tot de kelder en de 1e verdieping.

Eerste verdieping: de master bedroom is met een lengte van meer dan 10 meter zeer royaal te noemen. De slaapkamer is voorzien van fraaie balken, lichte wanden en plafonds, een inbouwschuifkast en op maat gemaakte kasten achter de schuine zijdes. Tevens nog een nieuwe toiletruimte op deze verdieping. Indien gewenst kunnen op deze verdieping meer kamers gerealiseerd worden. Voorheen 3 kamers.

De kers op de taart is de zeer royale oprit en de achtertuin! Op de oprit aan de zijkant van de woning kunt je meerdere auto's kwijt en in de achtertuin is het heerlijk vertoeven. De tuin ligt op het zuiden en heeft door de aanwezige beplanting een heerlijke vrije ligging. De blikvanger is natuurlijk de overkapping, zodat je op elk moment van de dag een plek in de zon of juist in de schaduw kunt vinden. De garage is voorzien van de witgoedopstelling en een zolder. Tevens nog een handige houten schuur met afdakje voor de nodige tuinspullen en opslag van het hout.



Plattegrond

Begane grond





Woonkamer met houtkachel en balkenplafond





Titel

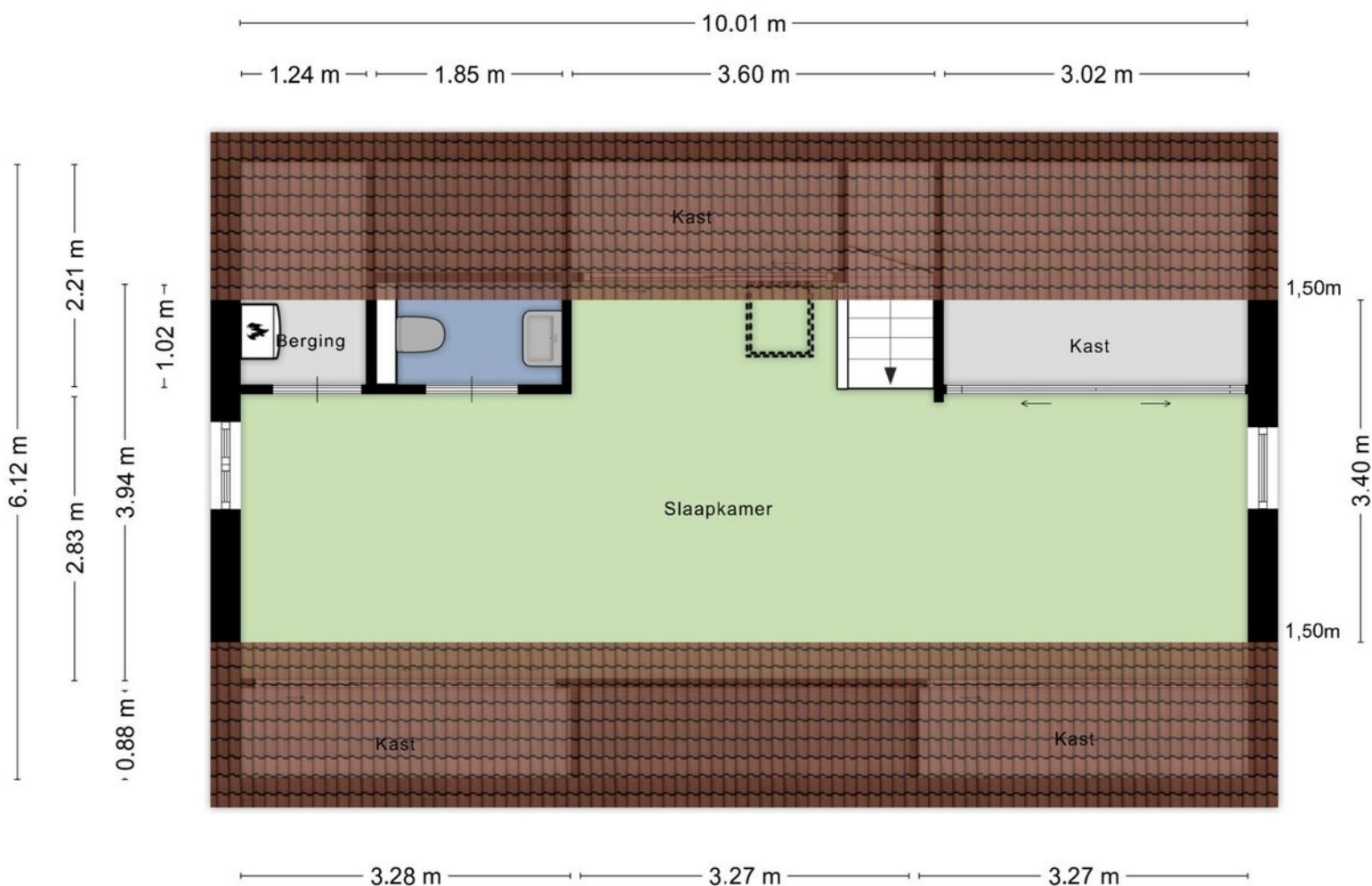
Ondertitel





Plattegrond

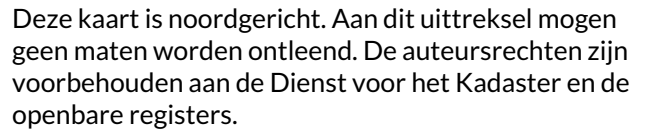
1e verdieping





De slaapkamer is voorzien van op maat gemaakte kasten

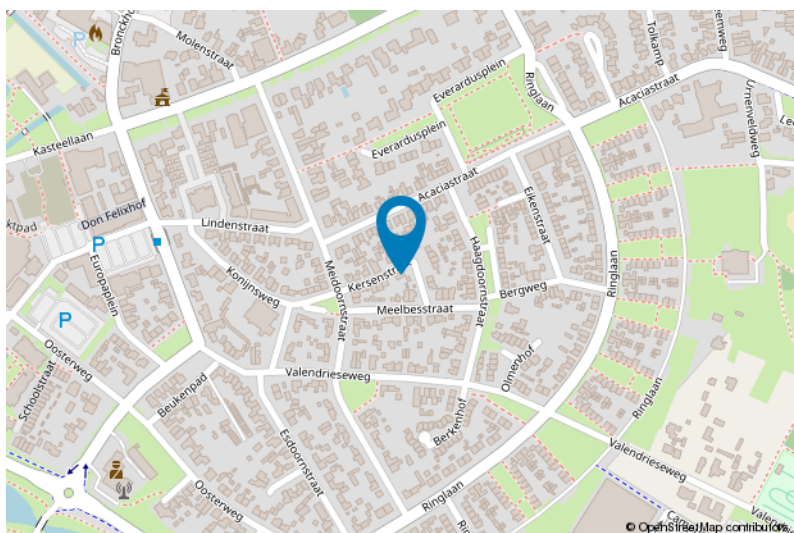




Van toepassing:

- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Windscherm bij terras	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Overkapping bergruimte in tuin	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!*