



# Franciscusstraat 16

## Wijchen

F



Scan mij voor meer info!

  
**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Royale tuin om helemaal naar wens en smaak in te richten



Zoek je een echt opknappertje? Dan is dit je kans. Ben je handig en op zoek naar een woning waar je je handen voor uit de mouwen moet steken? Dan is deze woning iets voor jou! Het biedt de toekomstige eigenaar veel mogelijkheden; de afwerking is toe aan een moderne en eigentijdse aanpassing. De woning is betaalbaar, waardoor je de rest van je budget in het creëren van de voor jou ideale woning kunt steken.

Vlak bij de bossen, het Wijchensche Ven en recreatiegebied de Berendonck. Deze woning ligt in een rustige woonwijk, het centrum van Wijchen ligt op minder dan 3 km afstand. Er zijn 3 slaapkamers, een zolder en een zonnige achtertuin met grote schuur en achterom.

Algemeen:  
BouwBouw 1955  
Woonoppervlakte: 99 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 360 m<sup>3</sup>  
Perceel: 215 m<sup>2</sup>

Bijzonderheden:  
-ruime zonnige tuin van meer dan 13 meter lang  
-ouderdoms- en gebruikersclausule van toepassing op de koopakte  
-verwarming door middel van 2 kachels



# Lichte doorzon- woonkamer met kachel

Bouwjaar: 1955

Woonoppervlak: 99 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 215 m<sup>2</sup>

## Indeling:

Het huis bestaat uit twee etages en een bergzolder. Je komt binnen in de hal met wc, meterkast, bergkast en de trap naar boven. Linksaf vanuit de hal kom je in de woonkamer een lichte doorzonwoonkamer met kachel. De kamer loopt over in de half open eiken keuken.

Deze is eenvoudig en zonder inbouwapparatuur. Praktische bijkeuken/berging met de opstelling van de wasmachine en de vriezer.

Op de eerste verdieping kom je op de overloop met toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn royaal en licht en verder af te werken. De badkamer is gedateerd en aan vervanging toe. Vanaf 1 van de slaapkamers kom je via een steektrap naar de vliering met veel extra bergruimte.

Achter het huis ligt een diepe, besloten achtertuin, met een stenen schuur en achteruitgang. Een royale tuin om helemaal naar wens en smaak in te richten.







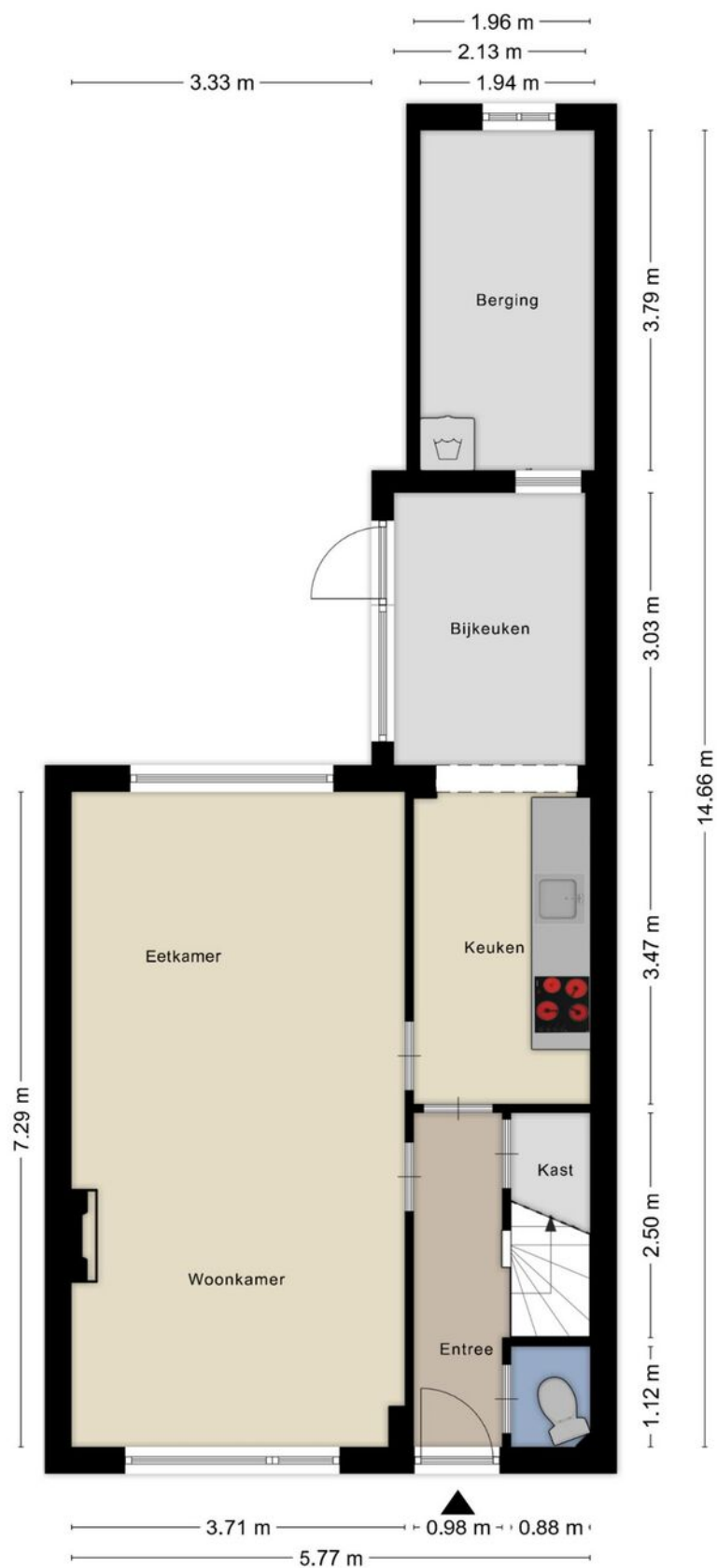
## De kamer loopt over in de half open eiken keuken





# Plattegrond

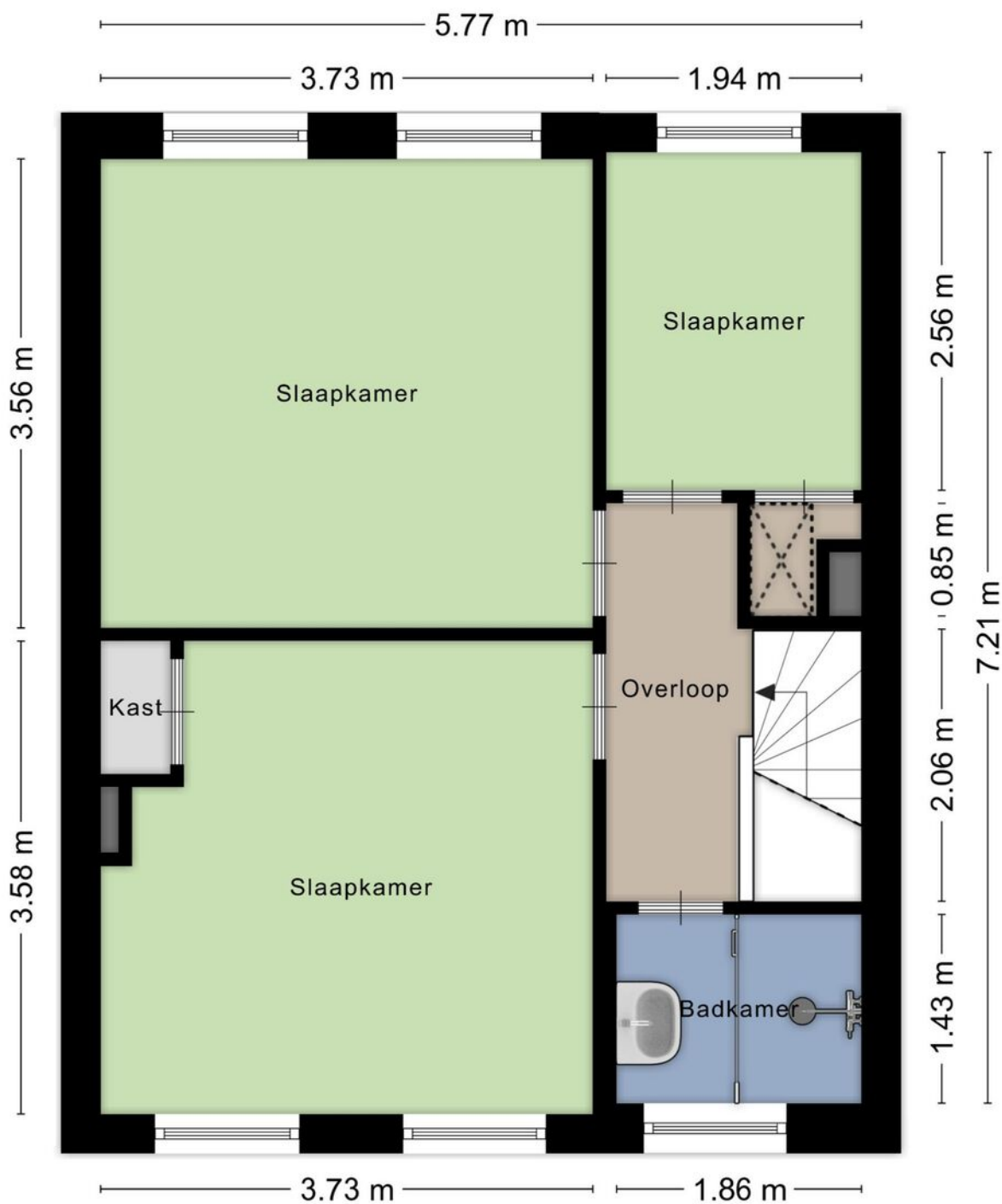
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping







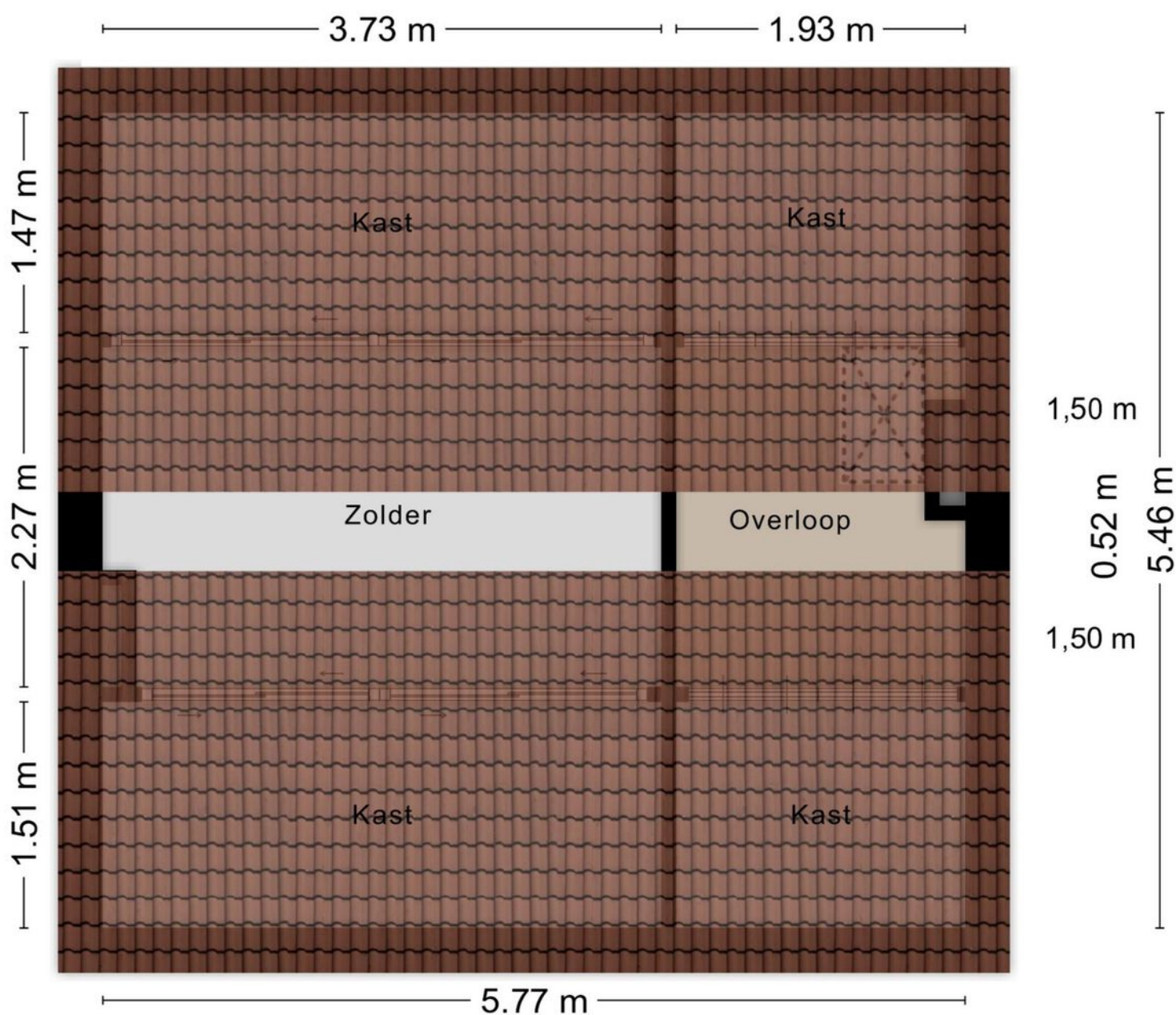
## Drie royale en lichte slaapkamers





# Plattegrond

## 2e verdieping





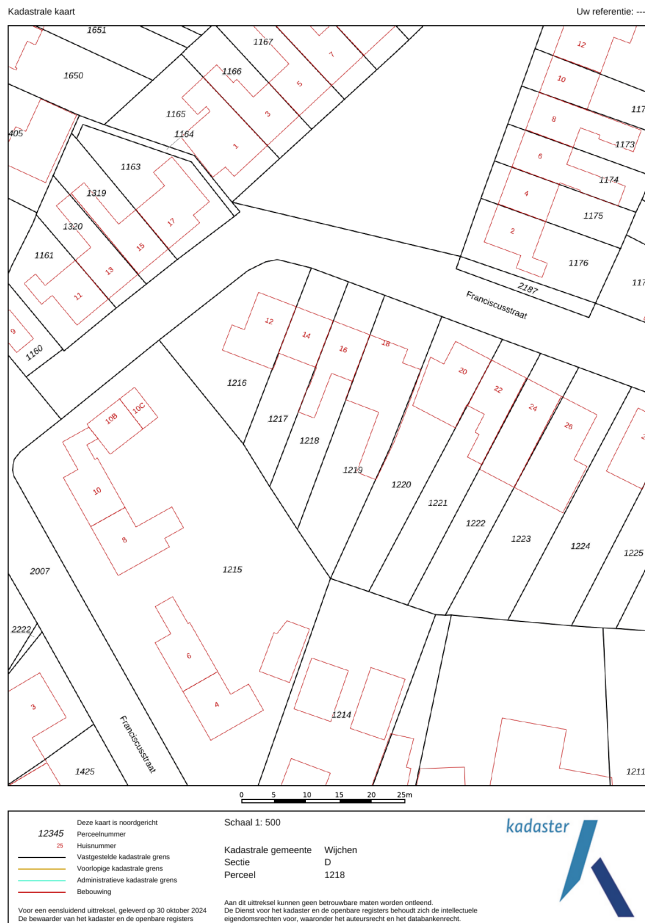


# Ligging in een rustige woonwijk



# 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.

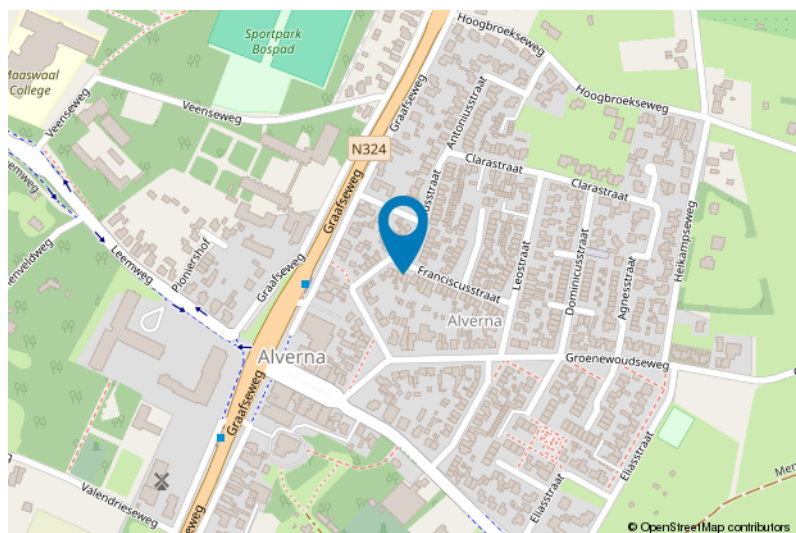
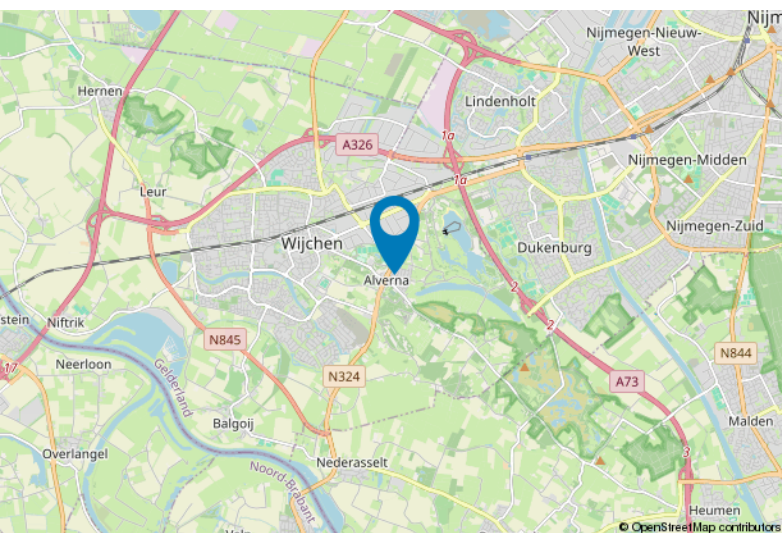
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** D  
**Perceelnummer:** 1218  
**Perceeloppervlakte:** 215 m²

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 gebruiksoppervlakte. 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

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

- toiletrolhouder X

- fontein X

Badkamer met de volgende toebehoren

- wastafel X

## Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

## Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

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](mailto: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!*