



# Aalsburg 2620

## Wijchen

A



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Royaal geschakelde bungalow met berging



## UNIEK GELEGEN UITGEBOUWDE EN GERENOVEERDE BUNGALOW AAN WIJCHENS MEER.

Op een van de mooiste plekjes van Wijchen staat deze royale geschakelde bungalow met berging. Ideaal gelegen op loopafstand van het centrum, in een zeer gewild deel van de ruim en groen opgezette wijk 'De Aalsburg'.

De woning heeft zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde vrij uitzicht.

De bungalow is in 2018 uitgebouwd en bijna volledig gerenoveerd.

Bouwjaar: 1973

Woonoppervlakte: 192 m<sup>2</sup>

Garage: 15 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 457 m<sup>2</sup>

### Algemeen:

- unieke ligging aan het Wijchens Meer;
- zeer gunstig gelegen nabij het centrum van Wijchen en het NS station;
- goede bereikbaarheid via de uitvalswegen naar de snelwegen A73 en A50;
- in 2018 uitgebouwd en grotendeels gerenoveerd;
- drempelloos / levensloopbestendig;
- voorzien van 20 zonnepanelen, airco en laadpaal;
- energielabel A;
- ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.



# Uniek gelegen bungalow aan het Wijchens Meer

Bouwjaar: 1973

Woonoppervlak: 192 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 457 m<sup>2</sup>

## Indeling

Overdekte entree, hal, garderobe, meterkast, toilet met fontein, zeer ruime woonkamer met aan de rechterzijde een zitgedeelte met gashaard en een glazen achterpui met schuifdeuren naar de zonnige achtertuin. Centraal in de kamer ligt de half open keuken met daglichtinval middels een dakopbouw en aangrenzend is het eetgedeelte. De woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming.

Aan de linkerzijde is de toegang naar een ruime gang waaraan grenzen: de technische ruimte met de c.v. ketel, de badkamer met inloopdouche, ligbad, toilet, wastafelmeubel. En voorts drie slaapkamers waaronder een slaapkamer met pantry en schuifpui die toegang geeft tot de achtertuin.

Aan de rechterzijde van de woning is als het ware een nieuwe vleugel toegevoegd. Hier bevindt zich een tussenportaal met ruime inloopkast en sauna, de hoofdslaapkamer met aangrenzende de badkamer welke voorzien is van een inloopdouche, wastafel en toilet. Dit gedeelte is eveneens voorzien van vloerverwarming.

Aan de voorzijde is de berging met elektrische roldeur en de opstelling van de wasmachine.

De achtertuin met terras, is zeer vrij gelegen met prachtig uitzicht op het Wijchens Meer. Hier is ook nog een praktische tuinberging aanwezig.





# Plattegrond

## Begane grond







# Ruime woonkamer inclusief zitgedeelte met gashaard





# Half open keuken met aangrenzend eetgedeelte







## Aan rechterzijde: sauna, slaapkamer en moderne badkamer





## Aan linkerzijde: 3 slaapkamers en badkamer met ligbad





# 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.

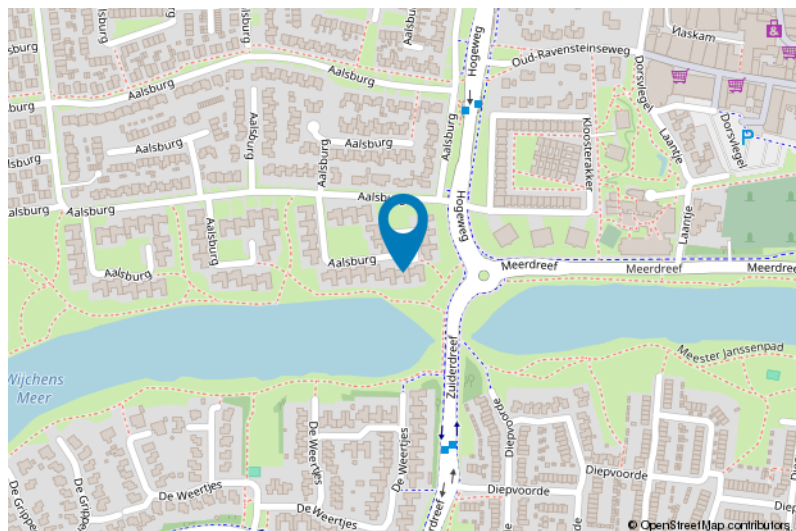
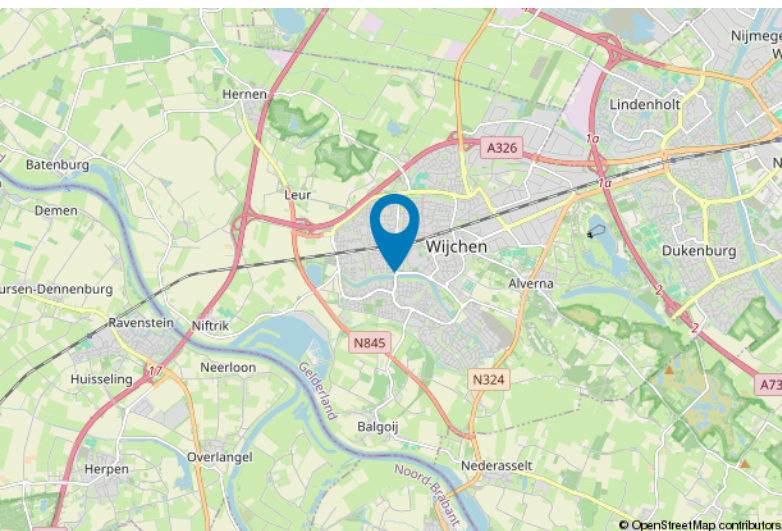
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** I  
**Perceelnummer:** 1656 en 3923  
**Perceeloppervlakte:** 457 m<sup>2</sup>

**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 gebruiksoverlakte. 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
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			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!*