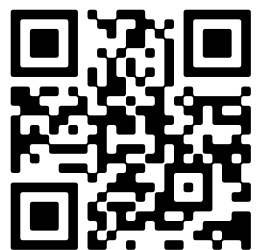


- 🏠 Korte Pas 8 A, Wijchen
- € Vraagprijs: € 375.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 125 m²
- 🏠 Perceeloppervlakte: 174 m²
- 🏠 Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!



Korte Pas 8 A

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Ruime tussenwoning met achtertuin met stenen berging



Op zoek naar een comfortabele gezinswoning met veel leefruimte, een zonnige tuin en een centrale ligging? Dan is deze verrassend ruime tussenwoning precies wat je zoekt. De woning beschikt over een lichte Z-vormige woonkamer, een moderne open keuken met schiereiland, een praktische bijkeuken en drie ruime slaapkamers. Op zolder is bovendien eenvoudig een vierde slaapkamer of werkkamer te realiseren. Met volop bergruimte, een complete badkamer en een vrije ligging aan de achterzijde is dit een huis met veel potentie.

Deze woning is direct gelegen naast winkelcentrum Wijchen-Noord, waar je onder andere de Plus supermarkt en de lokale Boontjes supermarkt vindt. Ook zijn er diverse andere voorzieningen zoals een kapper en cafetaria. Daarnaast bevindt het gezellige centrum van Wijchen, met een breed aanbod aan winkels, horecagelegenheden, het NS-station en andere supermarkten, zich op loopafstand. Hier woon je rustig, maar met alle faciliteiten binnen handbereik!

Bijzonderheden:

- 3 slaapkamers (mogelijkheid voor 4)
- Multifunctionele open zolder met dakkapel;
- Keuken met schiereiland;
- Praktische bijkeuken;
- Vrij gelegen achtertuin;
- Rustige ligging met veel privacy, brede straat en royale voortuin;
- Direct naast winkelcentrum Wijchen-Noord, met supermarkten en andere voorzieningen;
- Op loopafstand van het centrum van Wijchen, met onder andere horeca en het NS-station;
- In de koopovereenkomst zal een gebruikersclausule worden opgenomen.



Gelegen op ideale locatie vlakbij centrum

Bouwjaar: 1973

Woonoppervlak: 125 m²

Perceeloppervlak: 174 m²

Indeling

Begane grond: Via de entree kom je in de hal met meterkast en een nette tegelvloer. De sfeervolle Z-vormige woonkamer is afgewerkt met laminaat en beschikt over een praktische trapkast. Dankzij de brede opzet van de straat en de royale voortuin ervaar je hier veel privacy en weinig verkeersdruk. In het midden van de woning bevindt zich een tussenhall met het toilet en de trapopgang. Aan de achterzijde ligt de open keuken met schiereiland en diverse inbouwapparatuur, zoals een koelkast, vriezer, groot 5-pits gasfornuis met oven en een royaal stenen werkblad. Aangrenzend vind je de bijkeuken met aansluitingen voor de vaatwasser en wasapparatuur, die tevens toegang geeft tot de achtertuin.

Eerste verdieping: Vanaf de overloop zijn drie ruime slaapkamers bereikbaar, waarvan twee met een laminaatvloer. De royale badkamer biedt volop ruimte en is ingericht met een ligbad, douche, toilet, vaste wastafel en een designradiator. Ook is er een praktische inbouwkast op de overloop aanwezig.

Tweede verdieping: De ruime zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en voorzien van dakramen. Hier is eenvoudig een vierde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte te realiseren. Daarnaast zijn er diverse bergruimtes en bevindt zich hier de cv-opstelling (Nefit, eigendom).

Tuin: De achtertuin ligt vrij en gesitueerd op het noordwesten. De tuin biedt veel privacy en is via een achterom bereikbaar. Achterin staat een stenen berging, ideaal voor fietsen, gereedschap of tuinmeubilair.





Z-vormige woonkamer en nette open keuken





Plattegrond

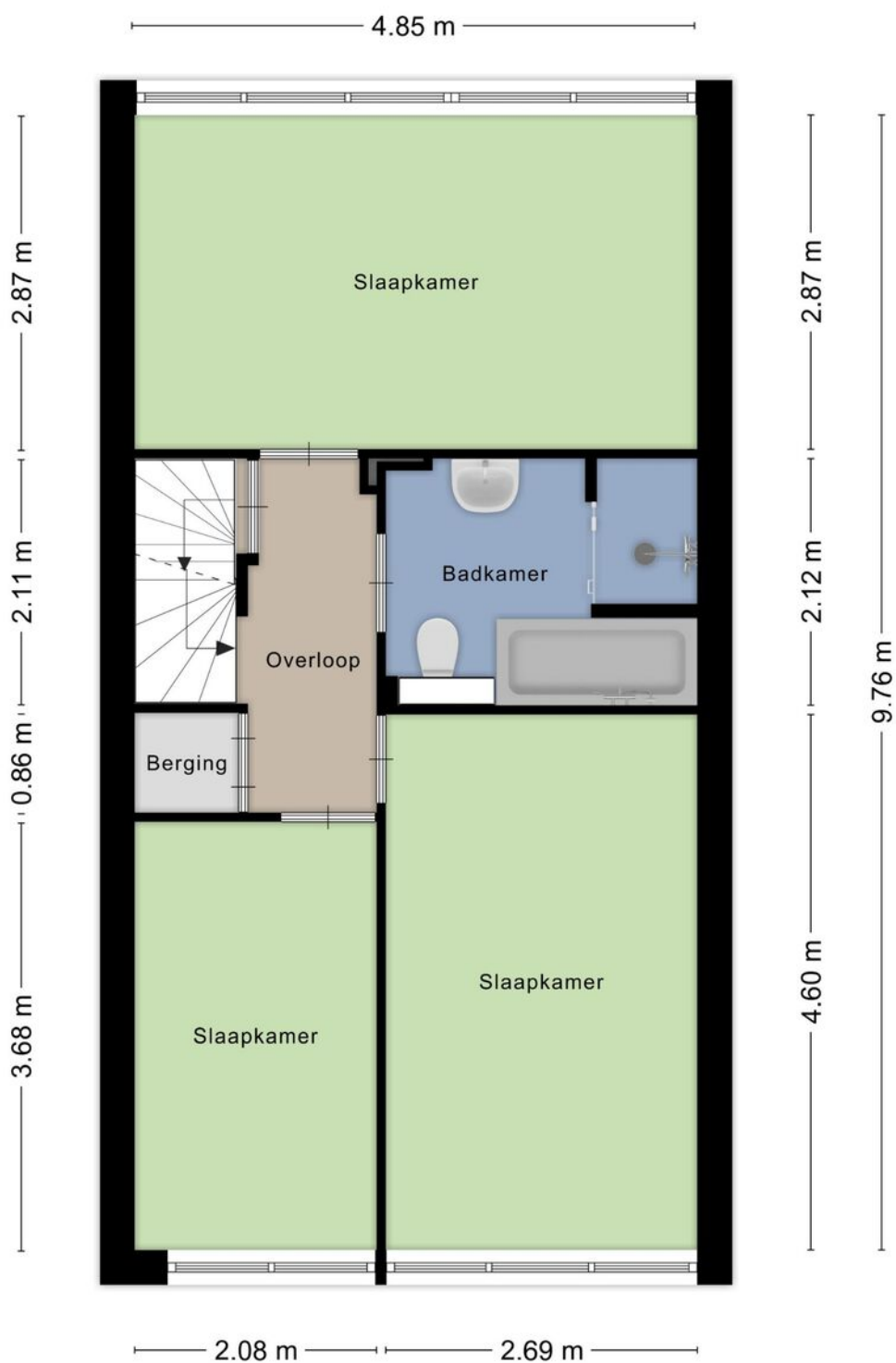
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



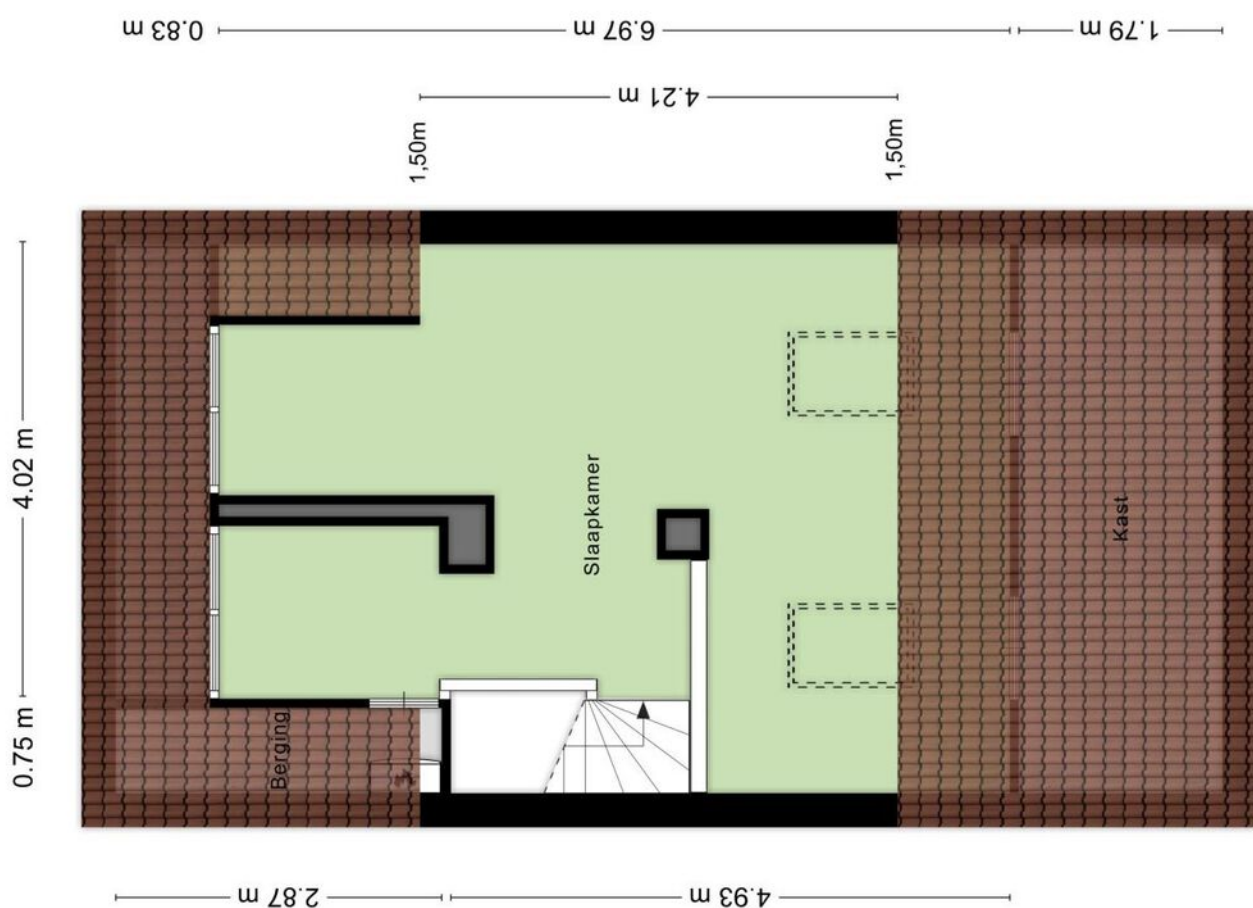


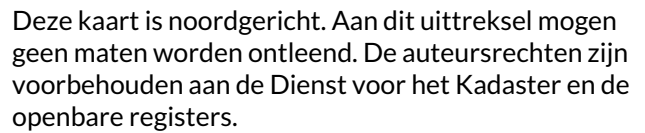
Drie slaapkamers en verzorgde badkamer





Plattegrond 2e verdieping Royale zolder met veel licht

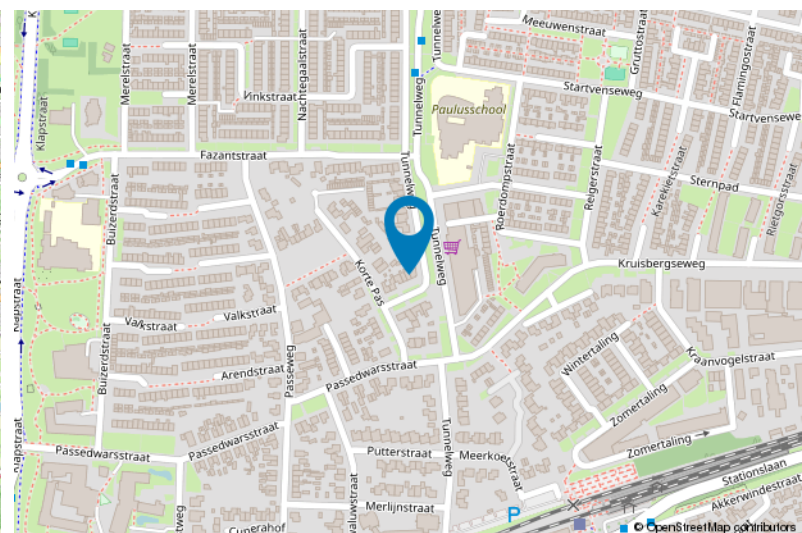




Van toepassing:

- 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			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



Driessen Makelaardij
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!*