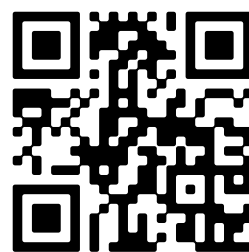


- 🏠 Passeweg 57, Wijchen
- € Vraagprijs: € 535.000 k.k.
- 📏 Woonoppervlakte: 110 m<sup>2</sup>
- 📐 Perceeloppervlakte: 273 m<sup>2</sup>
- 🛏️ Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!





# Passeweg 57

Wijchen



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Tuin met een fijn terras, en omgeven met veel groen



Deze sfeervolle halfvrijstaande woning met garage staat op een mooi perceel van 273 m<sup>2</sup>. Het is hier fijn wonen, heerlijk vrij en vooral praktisch! Naar het station, het centrum en de winkels loop je in 5 minuten. Genieten in de ruime tuin met veel zon en schaduwrijke plekje.

Laat je verrassen door de vele mogelijkheden die dit huis biedt!

Bouwjaar: 1958, aanbouw keuken en garage 1986

Inhoud: 406 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: 110 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup> gebouw gebonden buitenruimte.

Perceeloppervlakte: 273 m<sup>2</sup>

Bijzonderheden:

- helft van een dubbel op prettige locatie
- goed onderhouden
- vloerverwarming in de keuken, bijkeuken en de toilet
- onderhoudsarme, zonnige tuin met overkapt terras
- 3 slaapkamers
- c.v.-ketel Nefit Proline 2022 (lease)
- garage en eigen oprit
- zinken regenpijpen
- elektrische zonwering aan de zijgevel
- ouderdoms- en gebruikersclausule van toepassing op deze koopakte



# Woonkamer met openslaande deuren naar de tuin

Bouwjaar: 1958

Woonoppervlak: 110 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 273 m<sup>2</sup>

## Indeling:

Via de voordeur kom je in de hal, met onder de trap een handige bergkast. Rechtdoor kom je in de woon- en eetkamer. Deze ruimte is bijna 26 m<sup>2</sup> en heeft openslaande deuren naar de tuin, wat zorgt voor een prettige lichtinval. Daarachter ligt de dichte keuken. De keuken is netjes en in 2015 opnieuw gespoten en bovendien ingericht met nieuwe inbouwapparatuur, zoals een vaatwasser, combi-magnetron, koelvriescombinatie en afzuigschouw. In de woonkamer ligt een fraaie pvc vloer en in de keuken en bijkeuken ligt een siergrindvloer. De plafonds zijn licht gestuukt. Achter de keuken vind je de praktische bijkeuken met de toilet, de witgoedopstelling en een aparte c.v.-bergkast en de deur naar de tuin.

Eerste verdieping De overloop biedt toegang tot de 2 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. De verdieping is voorzien van een laminaatvloer. De slaapkamers zijn licht en meten resp. 11,5 en 8,5 m<sup>2</sup>. De badkamer is betegeld met lichte tegels tot aan het plafond en ingericht met een ligbad, inlopdouche, 2e toilet, wastafel en een ventilatieraam.

Zolder: De zolder is verdeeld in een voorzolder en een royale slaapkamer. Deze slaapkamer is ± 15 m<sup>2</sup> voorzien van een laminaatvloer, een dakkapel en veel praktische bergruimte netjes weggewerkt achter de knieschotten. Tevens nog een bergzolder te bereiken via een luikje op de voorzolder.

Tuin: Voor het huis ligt een ruime groene voortuin, rechts loopt het pad naar de zonnige, omsloten achtertuin waar je veel privacy hebt. Een deel van het terras is overdekt, zodat je ook op minder mooie dagen al buiten kunt zitten. De tuin is voor een gedeelte bestraat met een fijn terras. Een fijne plek om te spelen, om buiten te eten, te borrelen met vrienden en om te relaxen. De garage heeft een dubbele toegangsdeur en is 5,5 meter diep. Je kunt er dus veel in kwijt. Tevens nog een deur aan de tuinzijde.







# Nette keuken ingericht met nieuwe inbouwapparatuur





# Plattegrond

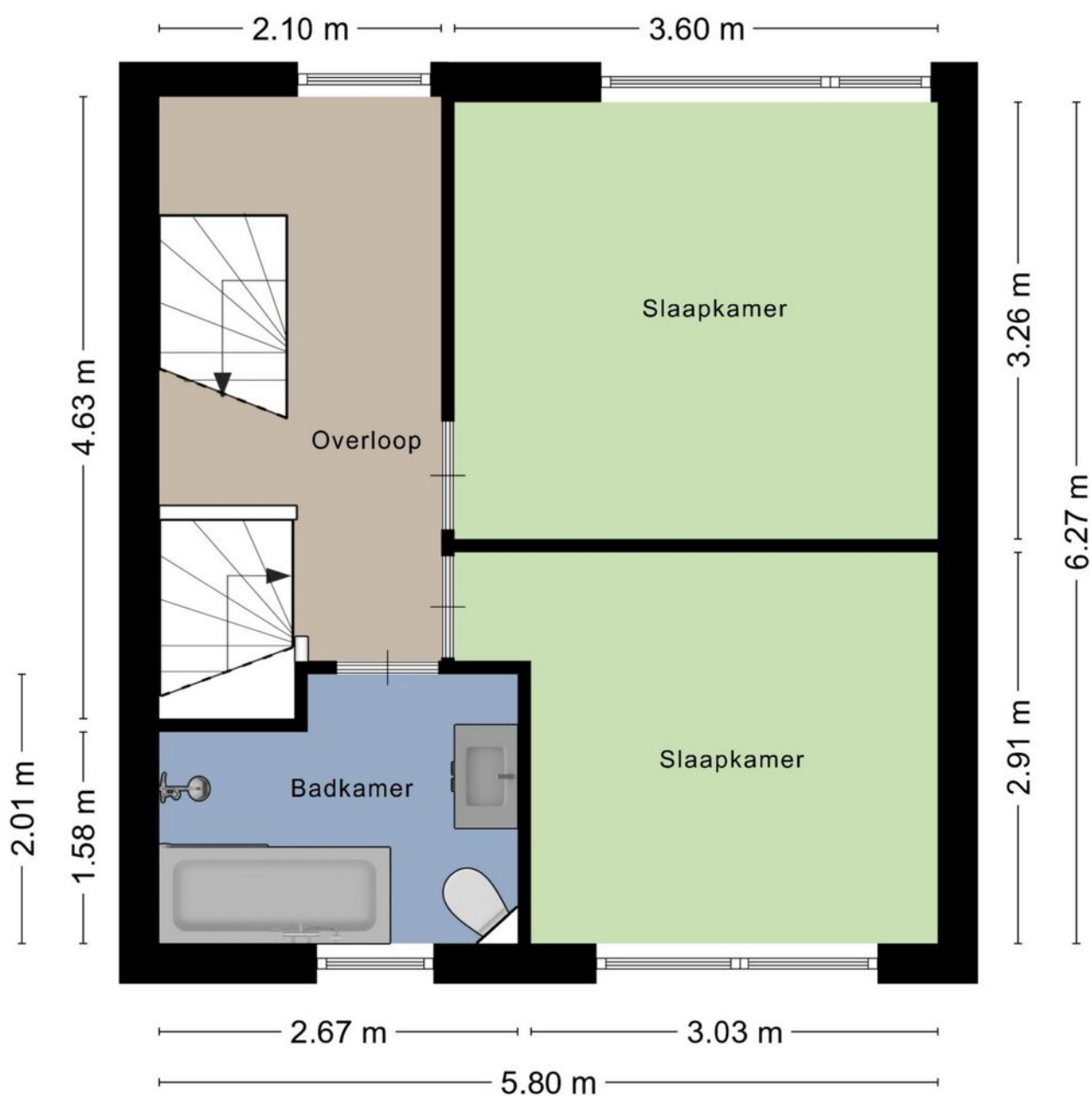
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping







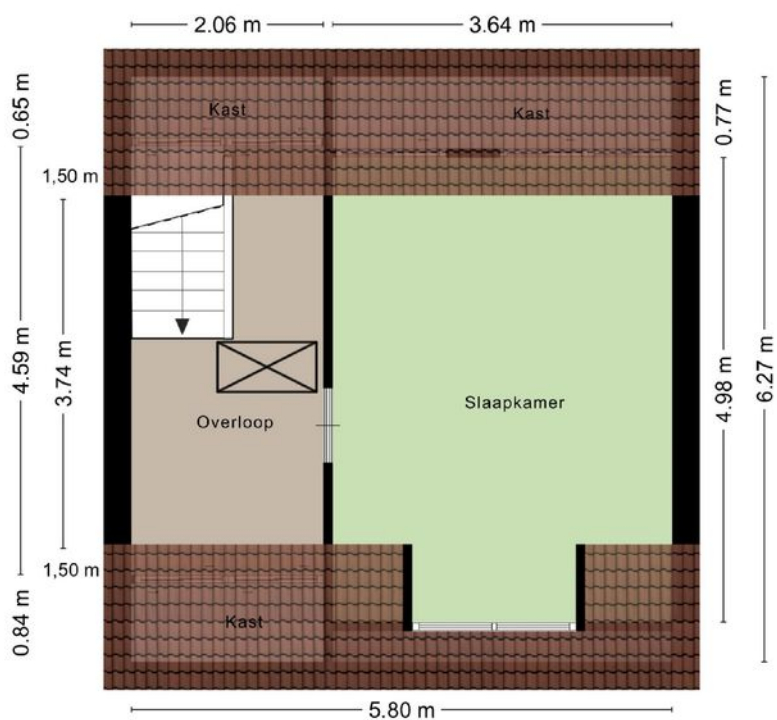
## Eerste verdieping voorzien van een laminaatvloer







## Zolder verdeeld in voorzolder en een royale slaapkamer



# 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.

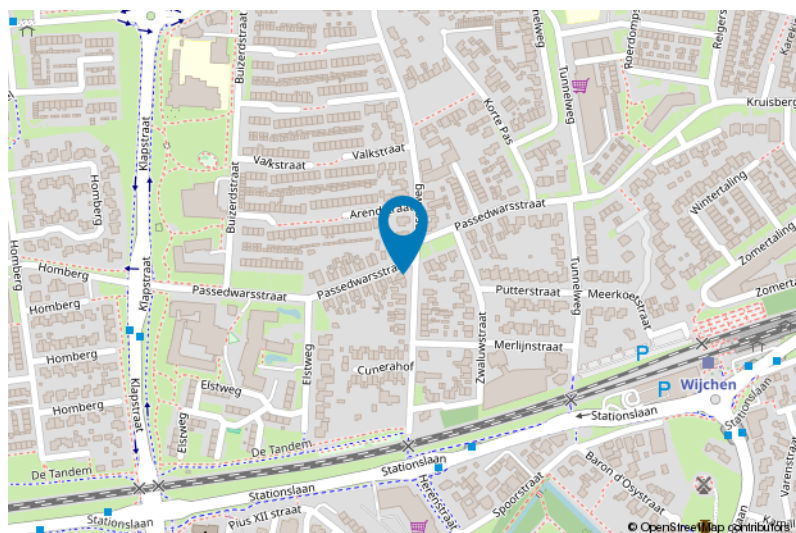
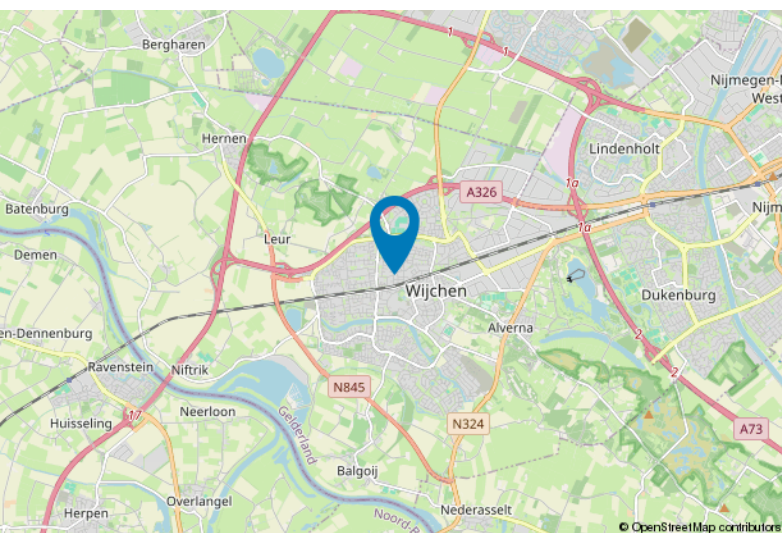
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** G  
**Perceelnummer:** 2049  
**Perceeloppervlakte:** 273 m<sup>2</sup>

**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>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	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		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- PVC-vloer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			X
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
3 grote zelfgemaakte bloembakken		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
CV: Moet worden overgenomen			



# 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!*