



# Watersnipstraat 110

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!

**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





## 2-onder-1-kapwoning gelegen in een kindvriendelijke wijk



Op zoek naar een ruime eengezinswoning in het gewilde Wijchen-Noord met genoeg leefruimte en een garage en schuur? Dan vind je die zeker als je deze 2-ONDER-1-KAPWONING aan de Watersnipstraat bekijkt!

Met de fijne ligging in een kindvriendelijke woonomgeving en alle voorzieningen in de buurt is dit een ideale gezinswoning!

- Fijne ligging in kindvriendelijke omgeving
- Ruime woonkamer met serre
- Royale keuken
- Muren zijn nageïsoleerd
- Grotendeels voorzien van rolluiken
- Kozijnen voorzien van hr isolatieglas
- Een garage en een schuur
- Fraaie achtertuin met zij-ingang

Bouwjaar: 1966.  
Inhoud: 409 m3.

Perceeloppervlakte: 163 m2.  
Woonopp.: 115 m2.

De woning beschikt over een voor- en een achtertuin. De voortuin is voorzien van een fraai hekwerk en beplanting. De achtertuin ligt op het oosten en is fraai ingericht met veel beplanting, straatwerk en borders. De serre zorgt voor een speels karakter van de tuin en is uiteraard een heerlijke plek om te toeven. Rustig een krantje lezen of gezellig een borrel met vrienden, de tuin geeft gehele privacy. Tevens nog een stenen schuur met elektra. Ook directe toegang tot de garage met elektrische deur, smeerpuit en in spouw gebouwd. De poort aan de zijkant maakt de tuin achterom bereikbaar.



# Lichte doorzonwoonkamer met een houtkachel

Bouwjaar: 1966

Woonoppervlak: 115 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 346 m<sup>2</sup>

## Indeling:

### Begane grond:

Je betreedt de woning via de hal, entree waar zich ook de toiletruimte bevindt, garderobenis, meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vervolgens komen we in de lichte doorzonwoonkamer met een houtkachel en een houten vloer en die voldoende ruimte biedt voor een zit- en eetgedeelte. De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een hoekopstelling en is voorzien van boven- en onderkasten, een keramische kookplaat, vaatwasser, koelkast en afzuigschouw. Via een aluminium schuifpui kom je in de serre. Een heerlijke plek om lekker lang te kunnen zitten en van de tuin te genieten. Vanuit deze serre loop je via een schuifpui naar de achtertuin.

### Eerste verdieping:

De overloop met de trapopgang naar de tweede verdieping biedt toegang tot de slaapkamers en de badkamer. 2 Slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde, 1 slaapkamer is aan de achterzijde, alle voorzien van een parketvloer. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een wastafel, ligbad, douchebak, 2e toilet en een designradiator.

### Tweede verdieping:

Via een vaste trap kom je uit op de overloop van de zolderverdieping met toegang tot de berging en zolderkamer. De zolderkamer heeft een ruime dakkapel en is voorzien van vloerbedekking. Op de voorzolder vind je nog een vaste wastafel, dakraam, de witgoedopstelling en de c.v.-ketel.







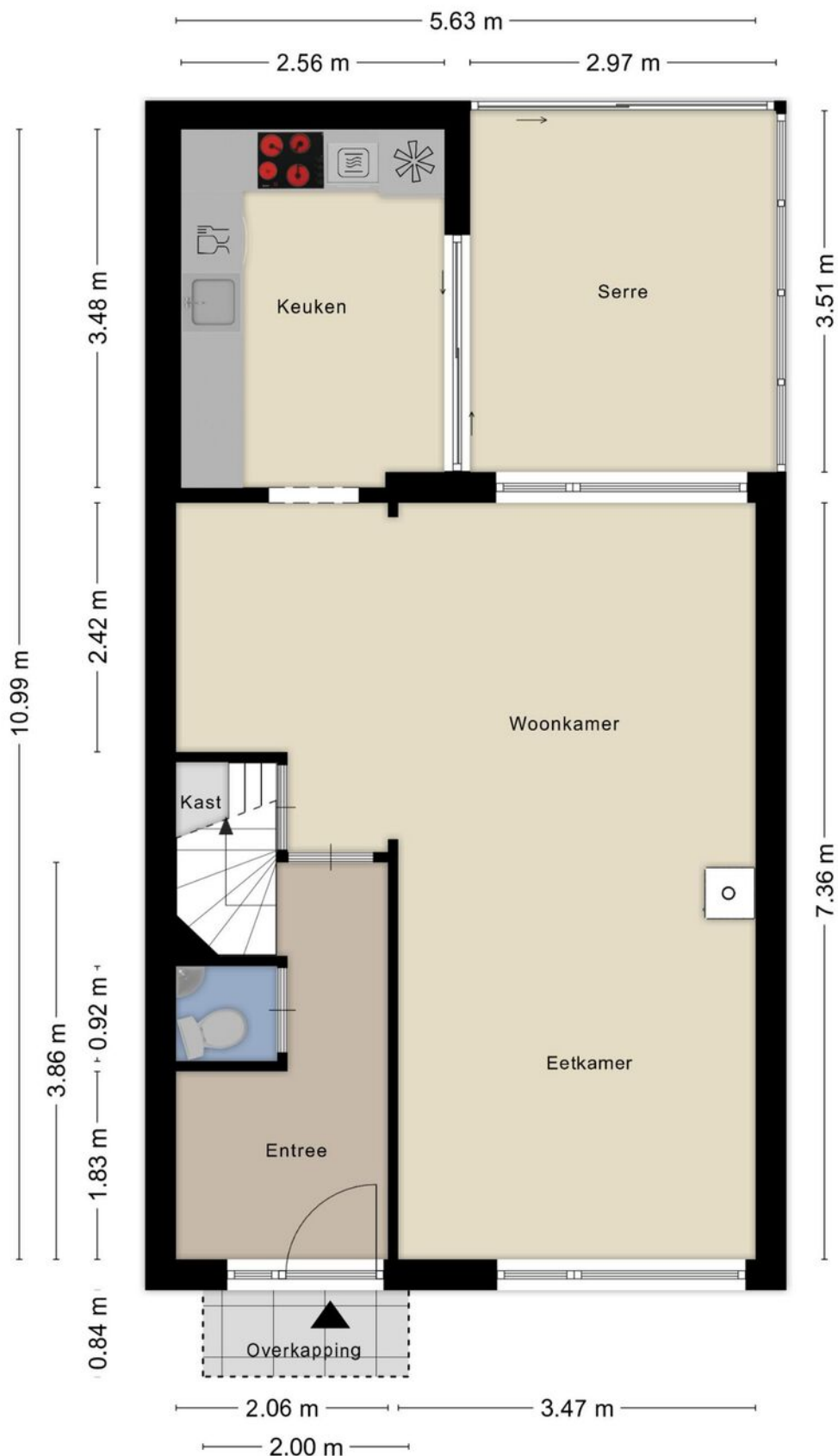
# Keuken gelegen aan de achterzijde van de woning





# Plattegrond

## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping







# 1e Verdieping met drie slaapkamers en een badkamer





## Plattegrond 2e Verdieping Zolderkamer met dakkapel

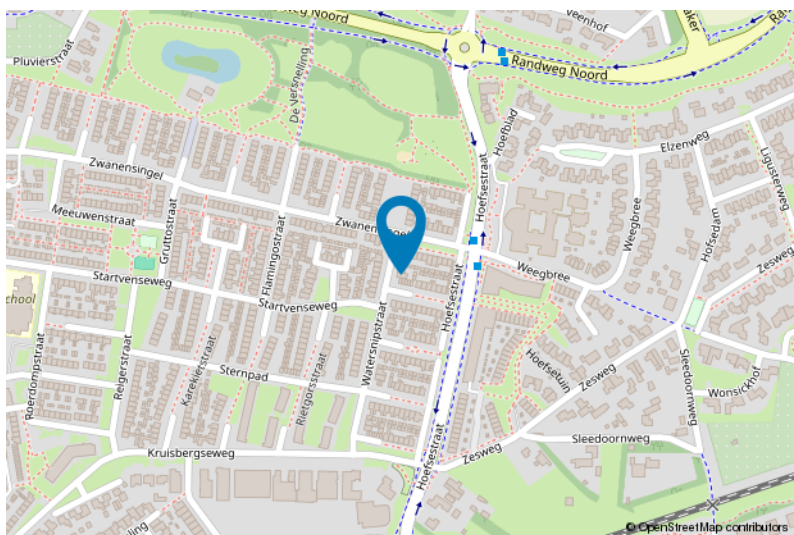




Kadastrale gemeente: Wijchen  
Sectie: I  
Perceelnummer: 817, 817, 1811  
Perceeloppervlakte: 346 m2

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.





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken in schuur	X		
- Kasten in schuur	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie			X





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Pergolaconstructie	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
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](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!*