



Urnenveldweg 3

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!


DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Charmant vrijstaande woning met garage en veel groen



Op een rustige en groene locatie aan de rand van natuurgebied de Smelenberg en op korte afstand van het centrum van Wijchen, ligt deze vrijstaande woning met garage, carport en tuinhuis op een royaal perceel van 482 m². Het huis is gebouwd in 1987 en biedt een woonoppervlakte van circa 150 m², verdeeld over twee woonlagen. Ook is er een bergzolder. De woning is goed onderhouden en heeft diverse praktische voorzieningen zoals 21 zonnepanelen, een CV-installatie uit 2023 en een sproei-installatie op eigen puls.

Wonen in het groen, met alle voorzieningen dichtbij

De ligging van Urnenveldweg 3 is bijzonder gunstig. Binnen enkele minuten bereikt u het gezellige centrum van Wijchen met winkels, horeca en sportvoorzieningen. Ook het NS-station is nabij, waardoor er een uitstekende verbinding is met steden als Nijmegen en Arnhem. Tegelijkertijd bevindt u zich op een steenworp afstand van De Smelenberg: een geliefde plek om even te wandelen, joggen of tot rust te komen in de natuur. Kinderen spelen er graag, en hondenliefhebbers maken er dagelijks hun rondje.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1987
- Perceeloppervlakte 482 m²
- Woonoppervlakte ca. 150 m², overig inpandige ruimte ca. 17 m²
- Energielabel A
- 21 zonnepanelen (eigendom)
- CV-installatie 2023
- Beneden voorzien van dubbel glas, boven enkel glas
- Mogelijkheid voor gelijkvloers wonen
- Rustige ligging nabij natuur en centrum



Sfeervolle, lichte woonkamer met openslaande tuindeuren

Bouwjaar: 1987

Woonoppervlak: 150 m²

Perceeloppervlak: 482 m²

Indeling

Begane grond: aan de voorzijde is de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, garderobe en het toilet. De woonkamer is licht en ruim, met een prettige sfeer door het zicht op de tuin en de openslaande deuren naar het terras. De halfopen keuken is opgesteld in een hoekvorm en beschikt over een praktische bergkast.

Aangrenzend aan de eetkamer bevindt zich een tussenportaal met toegang tot een slaap-/werkkamer op de begane grond, een bijkeuken en de achtertuin. Deze indeling maakt het eventueel mogelijk om een volledig woonprogramma op de begane grond te realiseren – ideaal voor wie levensloopbestendig wil wonen.

De eerste verdieping biedt ruimte aan drie slaapkamers, waarvan één met toegang tot een balkon. Daarnaast is er een badkamer met douche, ligbad, toilet en wastafel. Op de overloop bevinden zich vaste kasten en een aparte bergkamer met de CV-opstelling.

De ruime bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap en biedt volop opbergmogelijkheden.

Buitenruimte en bijgebouwen: De tuin rondom de woning is verzorgd en biedt veel privacy en een groen uitzicht. Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een houten tuinhuis (11 m²) met overkapping: een fijne plek om te ontspannen of om als hobbyruimte te gebruiken.

De vrijstaande garage (ca. 20 m²) is geïsoleerd en beschikt over een extra verdieping. Samen met de lange oprit met carport is er meer dan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.





Keuken met apparatuur Werkkamer aan achterzijde





Plattegrond

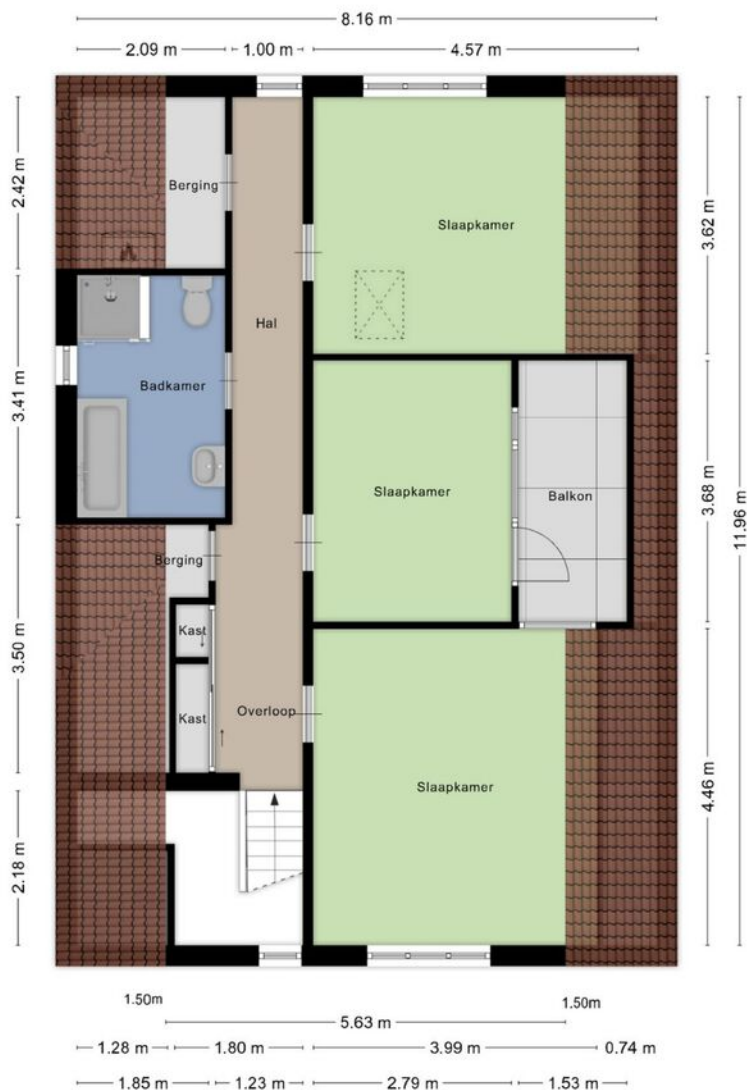
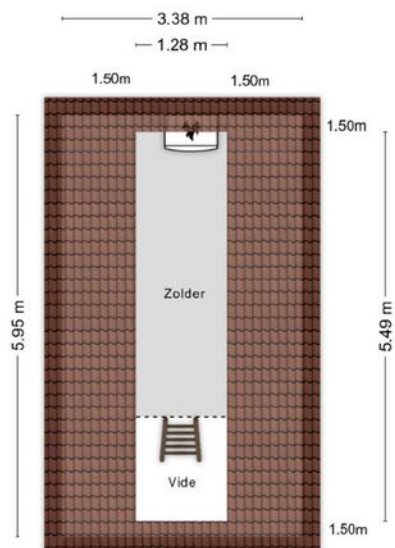
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





Drie slaapkamers, waarvan één met toegang tot balkon





De verzorgd tuin biedt veel privacy en een groen uitzicht



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.

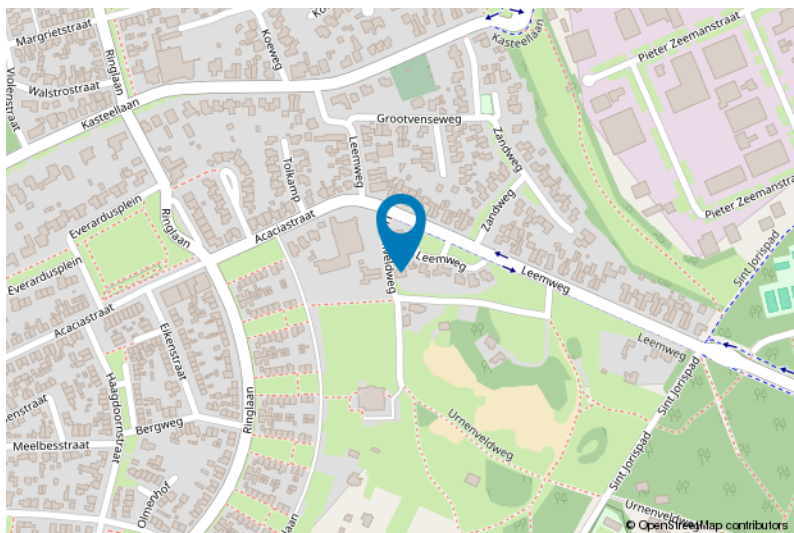
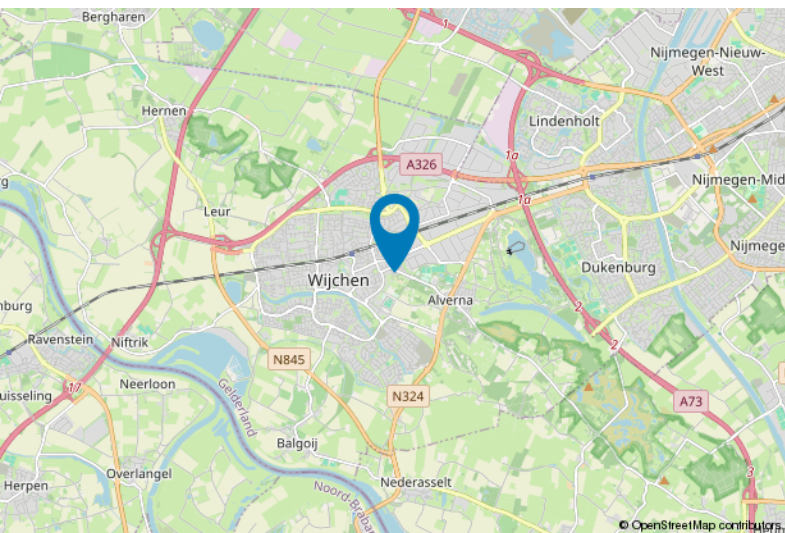
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: H
Perceelnummer: 4644, 5180
Perceeloppervlakte: 482 m2

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 gebruiksoverlappende. 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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten op slaapkamers			X
- legplanken op slaapkamer , provisiekast en computerhok			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Elektrische straalkachel	X		
- Beugel en stoeltje in douche	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie waar toegepast	X		
Tuin - Inrichting			
Bloembakken, motormaaier, bosmaaier, trimmers ,heggenschaar ,droogmolen div.slangen met G.K.koppelingen , 2 Mijnstempels ter decoratie , bloembakken .	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuinpomp met puls , leidingnet , sproeiers en diverse slangen met G.K. koppelingen.	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

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!*