



Aalsburg 2314

Wijchen

D



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Levensloopbestendige bungalow op toplocatie!



Levensloopbestendige bungalow op toplocatie bij het Wijchens Meer!

Op één van de mooiste plekjes van Wijchen staat deze royale geschakelde bungalow met garage. De achtertuin met terras, is zeer vrij gelegen met prachtig uitzicht op het Wijchens Meer.

De bungalow is gesitueerd in een zeer gewild deel van de ruim en groen opgezette wijk 'De Aalsburg', op loopafstand van het centrum. Deze gelijkvloerse bungalow heeft zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde vrij uitzicht.

Wijchen is gunstig gelegen, nabij de uitvalswegen naar de snelwegen A50 en A73 en de voorzieningen van het centrum van Wijchen met een NS Station zijn zeer goed te noemen.

Bouwjaar: 1973.

Inhoud: 565 m³.

Woonoppervlakte: 158 m².

Perceeloppervlak: 375 m².

Aanvaarding: in overleg.

Clausules:

Op de koopovereenkomst zijn de ouderdomsclausule, de asbestclausule en de niet-zelfbewoningsclausule van toepassing.



Geschakeld met garage en uitzicht op het Wijchens Meer

Bouwjaar: 1973

Woonoppervlak: 158 m²

Perceeloppervlak: 375 m²

Indeling:

Entree, hal: Royale hal met garderobe, toiletruimte en meterkast.

Woon- en eetkamer: Sfeervolle, riante living met werkelijk verrassend veel leefruimte en mooie lichtinval door de grote raampartijen en de dubbele schuifpui die toegang biedt tot de tuin. De living is voorzien van een open haard.

Keuken: De ruim opgezette keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is in open verbinding met de living. Het is met recht een leefkeuken. De keukeninrichting is gedateerd.

Badkamer en slaapkamers: Via de gang, gelegen achter de keuken, zijn de 3 slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamers zijn licht en royaal bemeten. De grootste slaapkamer is voorzien van een schuifpui met toegang tot de tuin. De badkamer met daglichttoetreding heeft een douche, 2e toilet, dubbele wastafel en wasmachine aansluiting. Een deel van de lange gang is ingericht voor de opstelling van boekenkasten. Tenslotte is er een aparte cv-ruimte.

Garage/berging: Ruime garage met een op afstand bedienbare elektrische deur. De garage is ook vanuit de tuin bereikbaar. Tevens parkeergelegenheid op eigen terrein.

Tuin: De vrij gelegen tuin heeft een schitterend uitzicht op het meer en biedt rust en privacy. Je kunt ongelooflijk mooi van je af kijken! Door de ligging op het zuiden kunt u van het vroege voorjaar tot het late najaar van het buitenleven genieten.





Plattegrond

Begane grond



Bungalow



Riante living met veel licht- inval door grote raampartijen





Keuken in open verbinding met de living





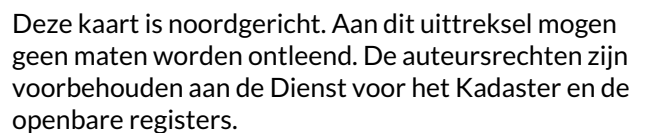
Grote slaapkamer met schuifpui naar de tuin





Nog 2 slaapkamers en badkamer met douche



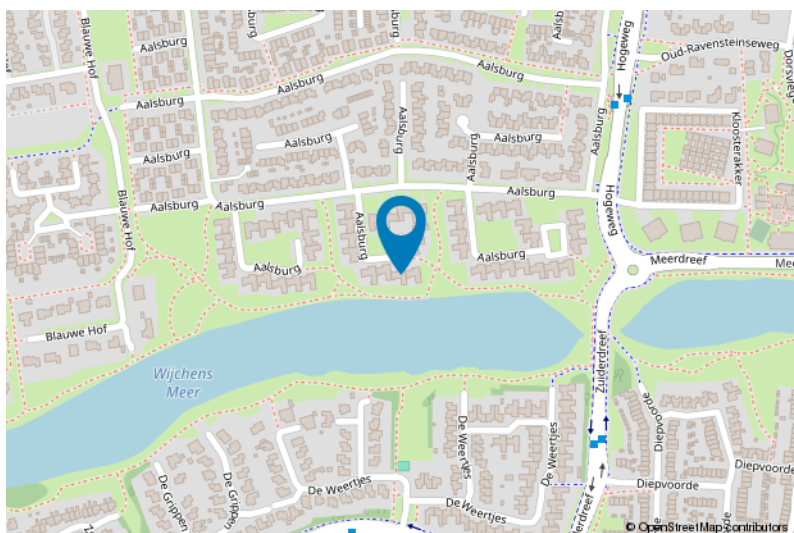


Van toepassing:

- 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 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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Wat hieromtrent aanwezig is blijft achter.	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Huidige vloerafwerking blijft achter.	X		
Overig, te weten			
- Aanwezige radiatoren/ketel en convectorput met inhoud blijven achter	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- Aanwezige keukeninrichting blijft achter	X		
Keukenaccessoires, te weten			
-	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
- Wat aanwezig is bij de toiletten blijft achter.	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Wat aanwezig is blijft achter.	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Wat aanwezig is blijft achter.	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Huidige situatie blijft achter.	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!*