

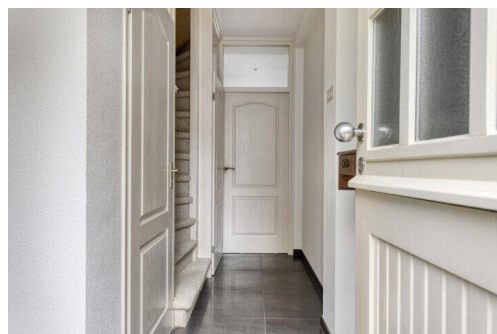
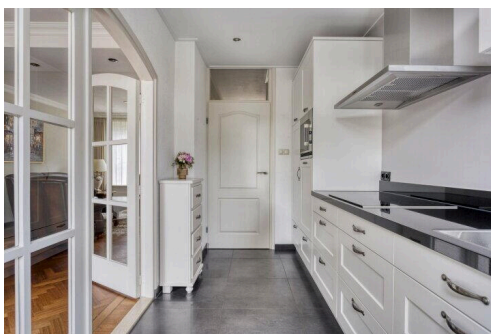
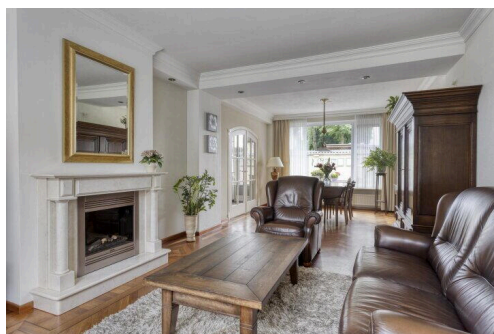
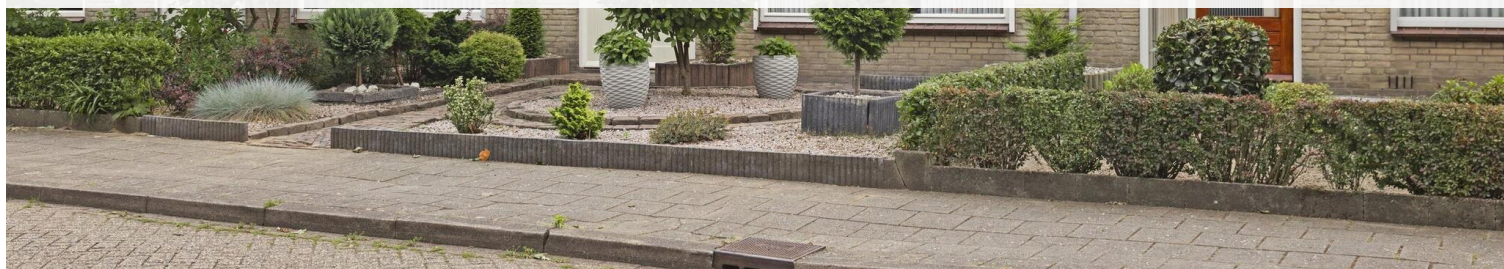
Wijchen

Fazantstraat 9 | Vraagprijs € 375.000 k.k.



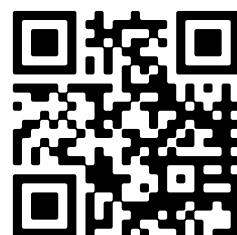
BESCHIKBAAR

WWW.FAZANTSTRAAT9.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1968
Woonoppervlakte:	128 m ²
Perceeloppervlakte:	172 m ²
Inhoud:	455 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.fazantstraat9.nl


DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Omschrijving

Fazantstraat 9, 6601 BL Wijchen

Gunstig gelegen, royaal en goed onderhouden eengezinswoning, type tussenwoning, met voor- en achtertuin met berging en achterom. Lekker veel ruimte en licht.

Deze brede doorzonwoning met een woonoppervlak van 128 m² is rustig gelegen met een achtertuin die op het zuiden is georiënteerd. De keuken en het toilet zijn modern, de badkamer compleet en het onderhoud is op peil. Bijzonder is dat deze woning 4 volwaardige slaapkamers heeft op de eerste verdieping en daarnaast nog een zolderetage met voorzolder én een 5e (zolder)kamer met dakkapel die met een vaste trap wordt ontsloten.

Letterlijk om de hoek ligt een klein winkelcentrum met supermarkt en het gezellige centrum van Wijchen met een uitgebreid pakket aan openbare- en winkelvoorzieningen is op loop/fietsafstand gelegen. Wijchen kent een keur aan voorzieningen, winkels, horeca, natuur, sport- en overige faciliteiten. De aansluiting op het landelijk wegennet (A50 en A73) is prima en er is een treinstation aan de verbinding Nijmegen-'s-Hertogenbosch.

Indeling:

Begane grond: entree; hal met garderoberuimte, trapkast (provisieruimte) en modern toilet met hangend closet en fonteintje. De doorzon woonkamer met prachtige natuurstenen schouw met ingebouwde elektrische haard, is voorzien van een fraaie visgraat parketvloer met dubbele bies. Via dubbele deuren die geheel voorzien zijn van glazen ruiten met roedeverdeling, bereik je de keuken. Of de deuren nu open of dicht zijn, het effect is ruimtelijk en daarbij mag de keuken vanuit de woonkamer ook zeker gezien worden.

De kwalitatief hoogwaardige keukeninrichting in rechte opstelling is voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap, combioven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. De keuken geeft tevens toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping: overloop waar vanuit je alle vertrekken kunt bereiken en zich de vaste trap naar de zolderetage bevindt. Er zijn twee slaapkamers aan de voorzijde en twee slaapkamers aan de achterzijde. Allen met vaste inbouwkasten en met een oppervlak van respectievelijk 5, 9,12 en 13 m².

De badkamer ligt strategisch tussen de twee grote slaapkamers in en is voorzien van een douche, wastafel en tweede toilet.

Tweede verdieping: voorzolder met opstelling cv-ketel, aansluitingen voor het witgoed en veel bergruimte; zolderkamer met grote dakkapel en dakraam.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Nefit HR-combiketel.
- Houten kozijnen aan de voorzijde met voorzetramen.
- Kunststof kozijnen uit 2001 aan de achterzijde met dubbele beglazing; kozijn keuken kunststof uit 2012 met HR++ glas.
- De indeling van de eerste verdieping is aan te passen door kamers samen te voegen of indien gewenst één van de slaapkamers op te offeren voor een grotere badkamer. In dat laatste geval kan de "oude" badkamer als wasruimte dienen.
- Diverse elektrische rolluiken aanwezig. Aan de achterzijde op de begane grond en eerste verdieping en aan de voorzijde het woonkamerraam.

- Elektrisch te bedienen zonneschermb achterzijde over de gehele breedte van het terras.
- De voor- en achtertuin zijn onderhoudsvriendelijk aangelegd en keurig bijgehouden.
- Er is altijd op tijd onderhoud gepleegd, de woning staat er keurig onderhouden bij.
- Kindvriendelijke woonomgeving met basisscholen en kinderopvang op loopafstand.
- Aan de achterzijde volkomen rustig gelegen door de aanwezigheid van een pleintje met garageboxen en aansluitend een speeltuintje.
- Diverse voorzieningen op korte afstand.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1968
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	128 m²
Perceeloppervlakte:	172 m²
Inhoud:	455 m³
Externe bergruimte:	13 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken, tv-kabel, buitenzonwering

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, voorzetramen, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hr nefit proline hrc24/cw3 combiketel gas gestookt uit 2010 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin

Achtertuint:	64 m ² (10 meter diep en 6.35 meter breed)
Ligging tuin:	En bereikbaar via achterom

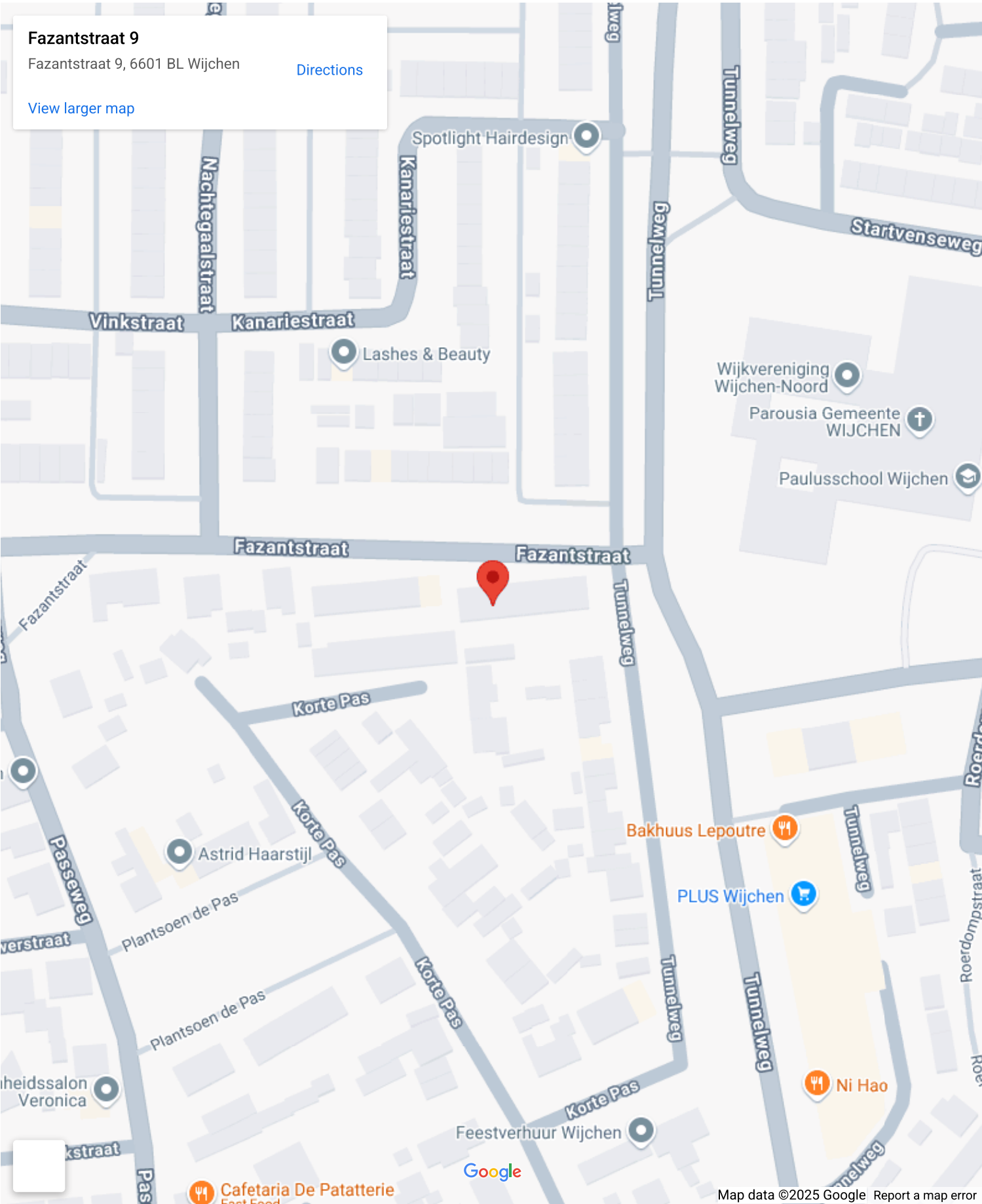
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van water
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

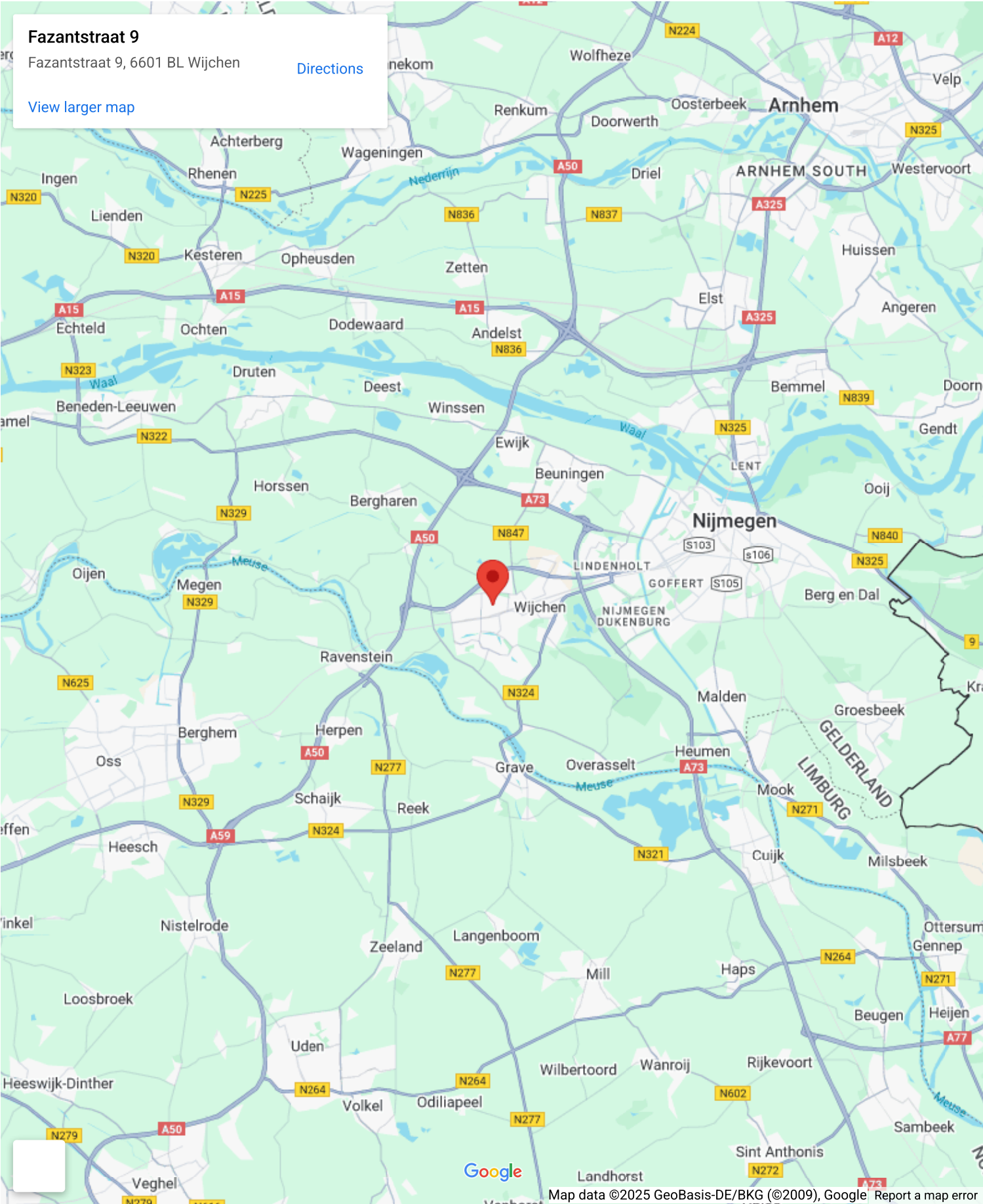
Garage

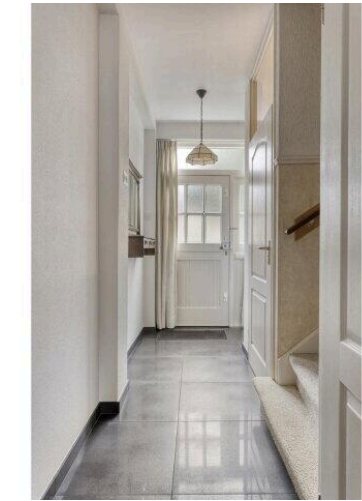
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart



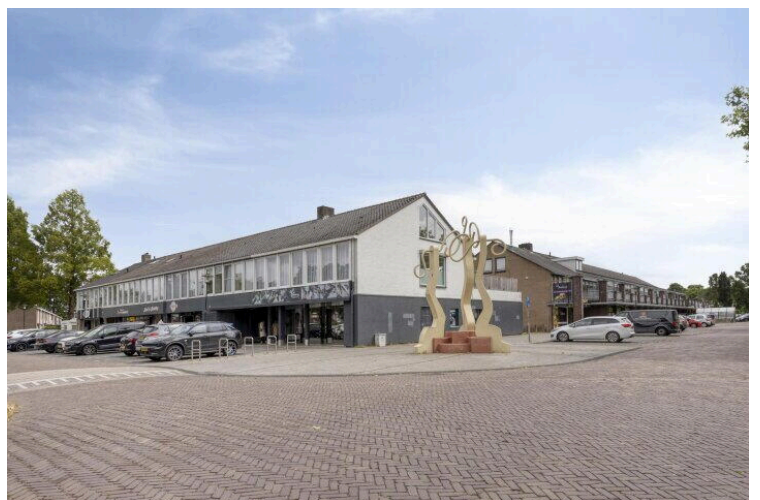
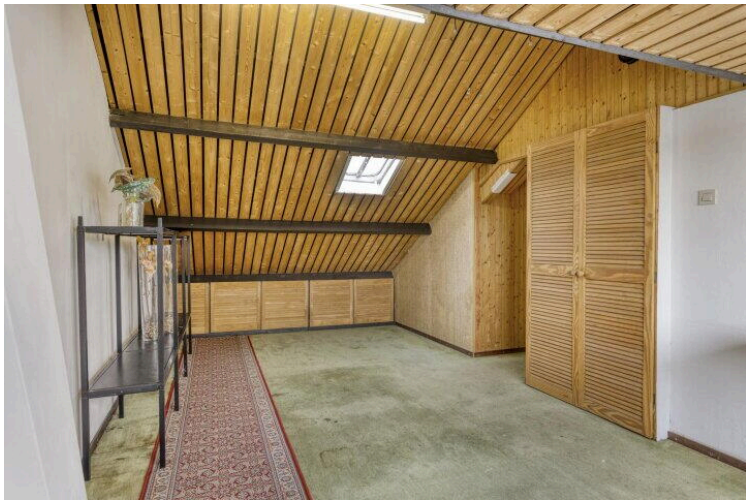
Op de kaart

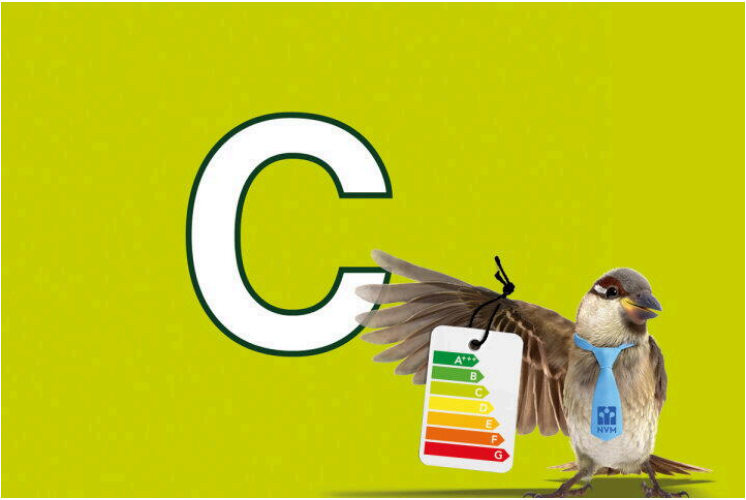














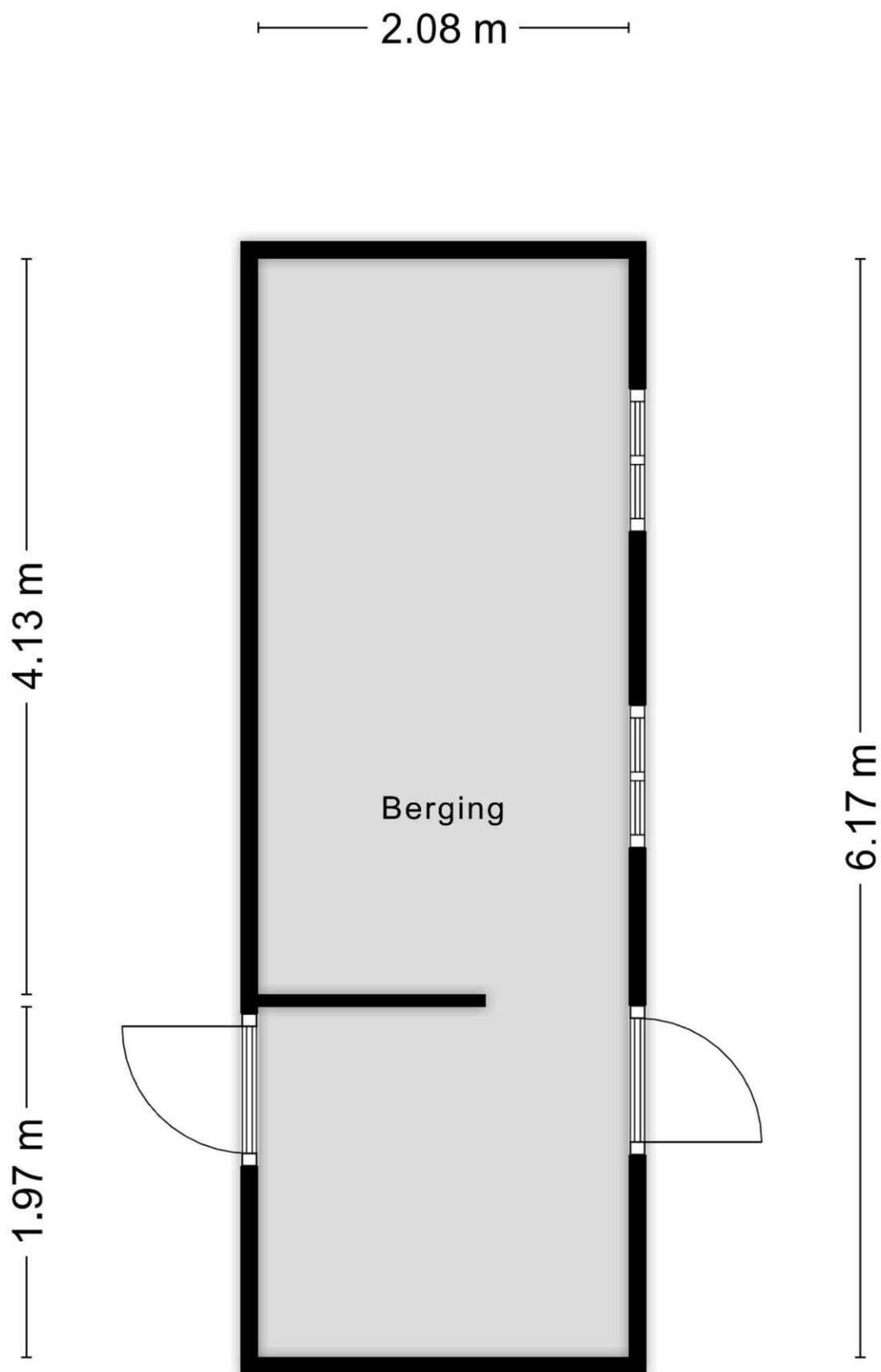
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Fazantstraat 9

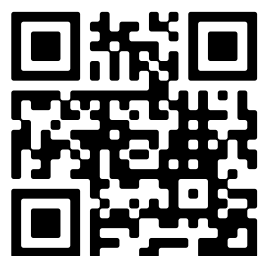
www.fazantstraat9.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100



Scan Mij!