



Fazantstraat 9

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



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 bie. 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.



Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 1968

Woonoppervlak: 128 m²

Perceeloppervlak: 172 m²

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 woonkamer raam / - Elektrisch te bedienen zonnescherm 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.





Plattegrond

Begane grond



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



Foto's





Plattegrond

1e verdieping



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



Foto's





Plattegrond

2e verdieping



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

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.

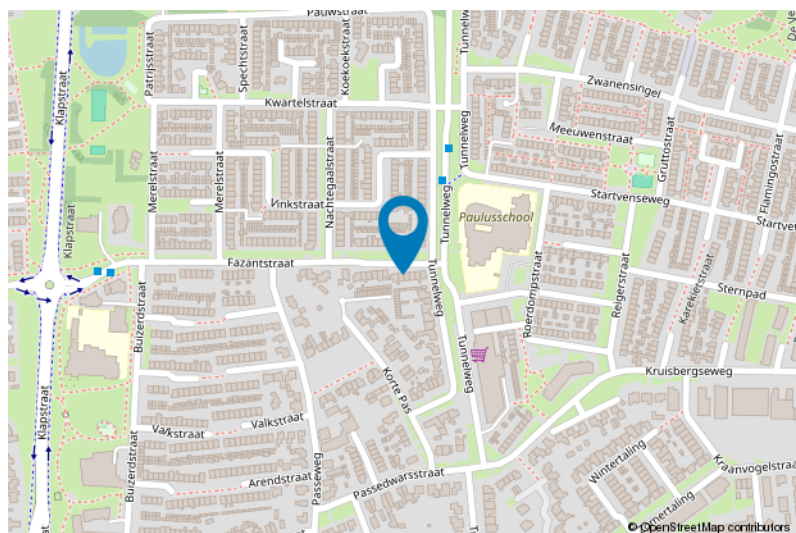
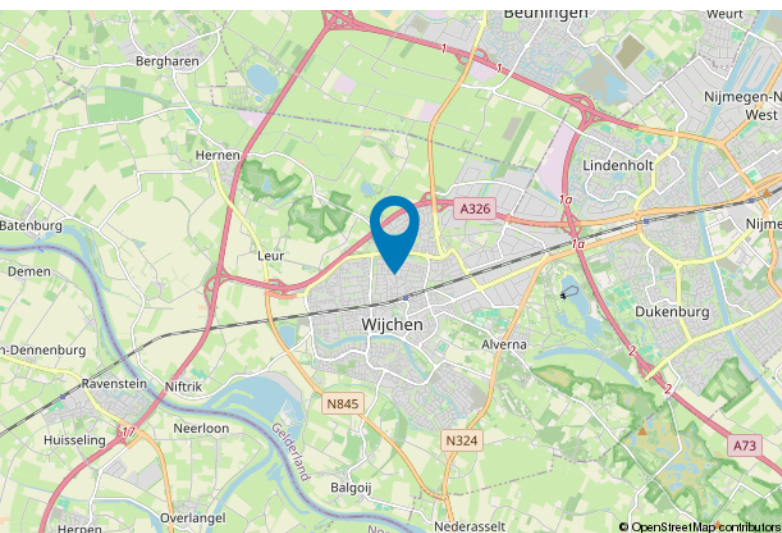
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: G
Perceelnummer: 1742
Perceeloppervlakte: 128 m²

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 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
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Schappen in trappenkast en op zolder bij de wasmachine	X		
- Schappen in berging	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- overgordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast			X
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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!*