



Oosterweg 20

Wijchen

A

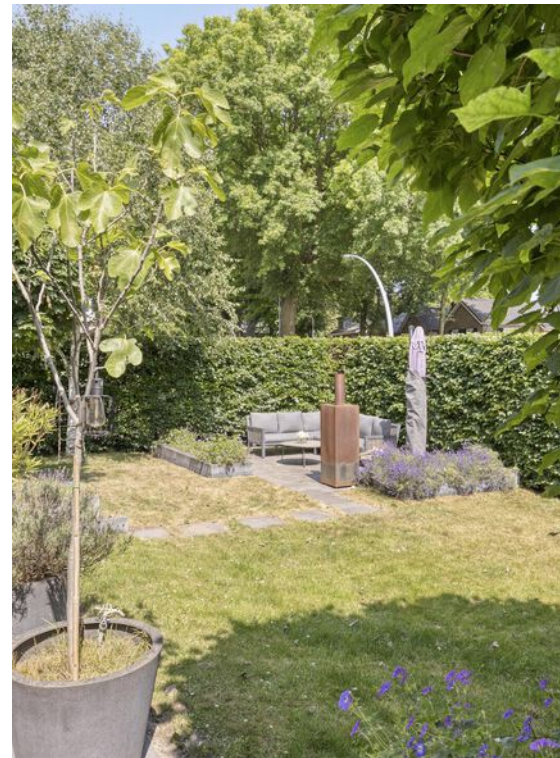


Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Unieke half vrijstaande woning met dubbele garage



Unieke halfvrijstaande woning met dubbele garage.

Wat een heerlijk leefhuis: licht, royaal en centraal gelegen. Deze woning biedt alles wat u zoekt als u toe bent aan meer ruimte, comfort én een karaktervolle uitstraling. Met een indrukwekkende vide, ruime woonkeuken, multifunctionele garage en een riante tuin, is dit een thuis waar u iedere dag van geniet. En dat allemaal op loopafstand van het centrum van Wijchen.

De woning is gelegen aan de Oosterweg, een ruim opgezette straat net buiten het centrum van Wijchen. Alle voorzieningen liggen op loop- of fietsafstand: het gezellige dorpscentrum, NS-station, scholen, sportvoorzieningen én natuur. Ook uitvalswegen richting Nijmegen en de A50/A73 zijn snel bereikbaar. U woont hier in een prettige woonomgeving met veel privacy, terwijl u toch midden in de levendigheid van Wijchen zit.

Bijzonderheden

- Gelegen op loopafstand van het centrum van Wijchen
- Voorzien van 16 zonnepanelen (eigendom)
- In 2015/2016 vrijwel volledig gerenoveerd (o.a. vloeren, wanden, installaties)
- Moderne badkamer, vernieuwd circa 2020
- Woonkeuken met apparatuur en ruimte voor een eethoek
- Dubbele garage met meerdere gebruiksmogelijkheden (chill-/werkruimte & opslag)
- Royale oprit met ruimte voor minimaal 3 auto's
- Buitenzijde gereinigd en daarna wit geschilderd (±2021)
- Zinken dakgoten, boeiboorden en één schoorsteen
- Muren nageïsoleerd met plyurethaanschuim (2019)



Heerlijk leefhuis: licht, royaal en centraal gelegen

Bouwjaar: 1960

Woonoppervlak: 224 m²

Perceeloppervlak: 630 m²

Begane grond: Wat een binnenkomst! U stapt de woning binnen via een indrukwekkend entree met een imposante vide, grote raampartijen en stijlvolle stalen kozijnen die het geheel een luxe uitstraling geven. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet met fonteintje en de toegang tot de leefruimte.

De royale en lichte woonkamer voelt direct als een warme uitnodiging. Strakke, glad gestucte muren en plafonds, gecombineerd met een pvc-vloer over de gehele begane grond, zorgen voor een tijdloze basis. De sfeervolle houtkachel/haard vormt een subtiele afscheiding tussen de woonkamer en de eetkamer, waar ruimte is voor een groot gezelschap aan tafel. Gezellig tafelen met vrienden of familie: hier is het decor er al. De woonkeuken vormt een tweede hart van het huis. Er is voldoende plek voor een knusse ontbijttafel – dé plek om de dag te beginnen. De keuken is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast. Onder de keuken bevindt zich een royale kelder, ideaal als provisieruimte of wijnopslag. Vanuit de keuken loopt u door naar het achterportaal, waar u de cv-ketel (Remeha, Eigendom) vindt. Vanuit dit portaal is er toegang tot de tuin, waar een sfeervolle veranda met verlichting (±2020) uitnodigt tot lange zomeravonden.

Eerste verdieping: Op de overloop treft u twee vaste kasten en kijkt u via de vide prachtig door een grote raampartij (voorzien van een elektrisch roluijk). De verdieping telt drie grote en lichte slaapkamers. Eén van deze kamers is extra ruim, omdat deze oorspronkelijk bestond uit twee aparte kamers – de originele deur is nog aanwezig, dus eenvoudig te splitsen indien gewenst. De kamers zijn allemaal voorzien van vaste kasten, witte houten schroten plafonds en structuurverf op de wanden. Ook hier ligt een nette pvc-vloer. De badkamer (2021) is een plaatje: uitgevoerd met natuurlijke materialen en een warme, serene uitstraling. Je vindt hier een inloopdouche, tweede toilet, dubbel wastafelmeubel, designradiator, wandkast en een ventilatieraam voor daglicht en frisse lucht.





Ruimte, comfort én een karaktervolle uitstraling





Ruime eetkamer en fijne woonkeuken met ontbijthoek





Dubbele garage met meerdere functionele ruimtes



Tweede verdieping: Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier is een aparte zolderberging met de omvormer van de zonnepanelen. Daarnaast is er een ruime zolderkamer, voorzien van twee vernieuwde Velux-dakramen en een houten vloer — ook perfect als logeerplek, werkruimte of atelier.

Garage en bijruimten: Vanuit de hal op de begane grond bereikt u de ruime garage, die is opgedeeld in meerdere functionele ruimtes. Er is een royale wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, en een uitstortgootsteen. Eén deel is ingericht als werk-/chillruimte, voorzien van pvc-vloer, dubbel glas en airco — een volwaardige leefruimte met dubbele deuren naar de oprit. Het tweede deel van de garage wordt momenteel gebruikt als opslagruimte en is alleen van buitenaf bereikbaar via dubbele deuren.

Tuin: De tuin is royaal, groen en sfeervol. Naast de veranda aan de voorzijde is er een tweede terras in de tuin waar u beschut zit tussen het fraai aangelegde groen. Dankzij de ligging, ruimte en beplanting is het hier het hele jaar door genieten. Voor de tuinliefhebber is er bovendien een puls met pomp aanwezig — ideaal voor het bewateren van al dat moois.

Algemeen

- Bouwjaar: oorspronkelijk 1960, herbouwd in 1990
- Perceeloppervlakte: 630 m²
- Woonoppervlakte: ca. 224 m²
- Inhoud: ca. 860 m³
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 37 m² (veranda aan de voorzijde)
- Overige inpandige ruimte: ca. 19 m² (kelder en tweede garagegedeelte)
- Asbestclausule van toepassing: te weten in de kelder



Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



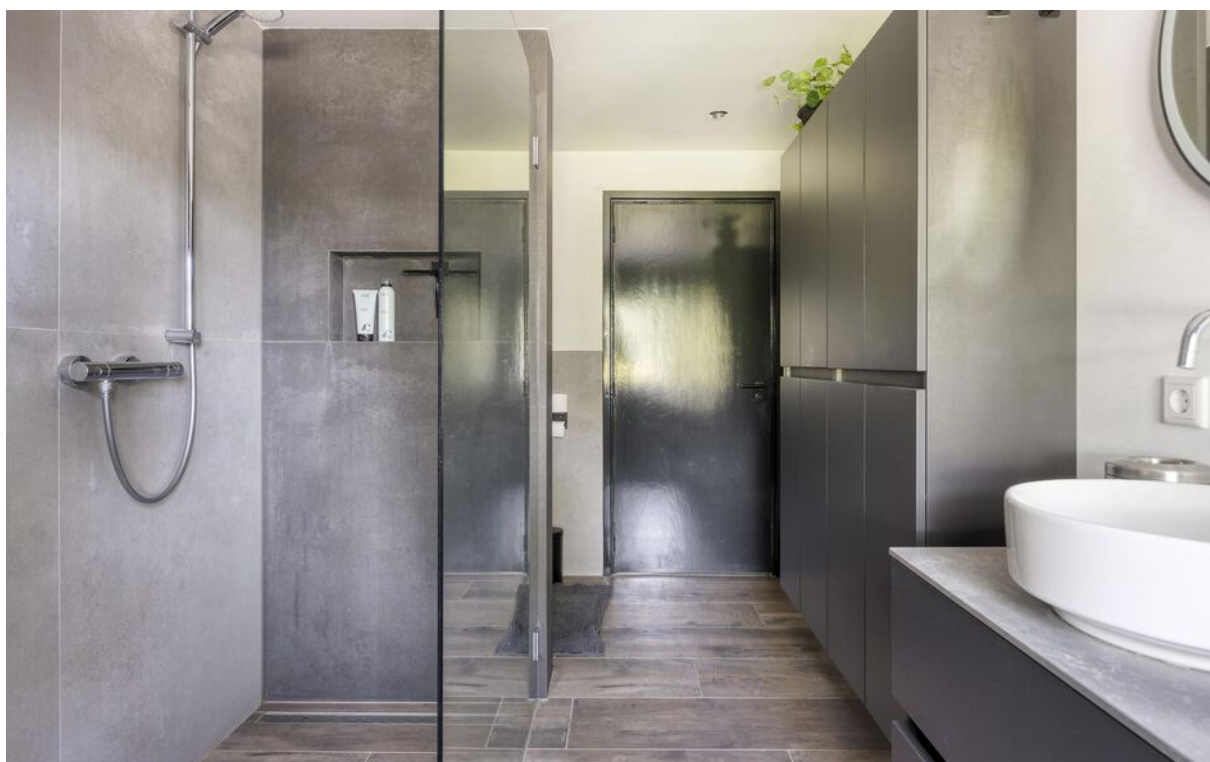


Drie grote en lichte slaapkamers met vaste kasten





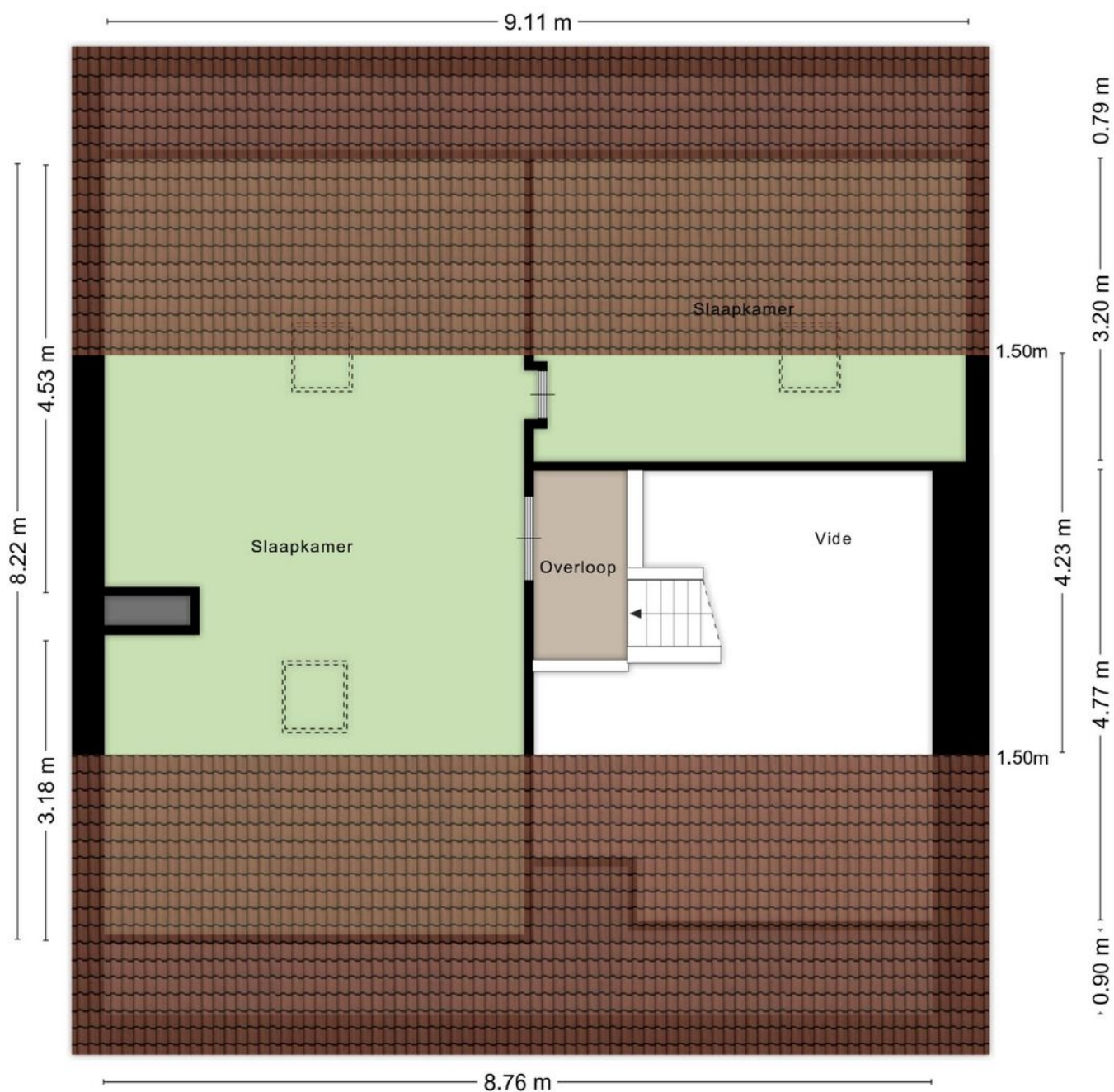
Moderne badkamer met warme, serene uitstraling





Plattegrond

2e verdieping





Zolderberging én ruime zolderkamer



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.

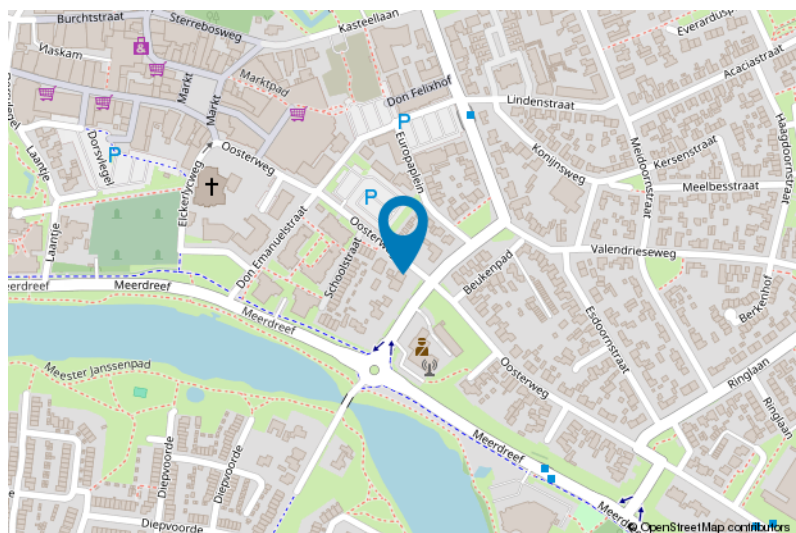
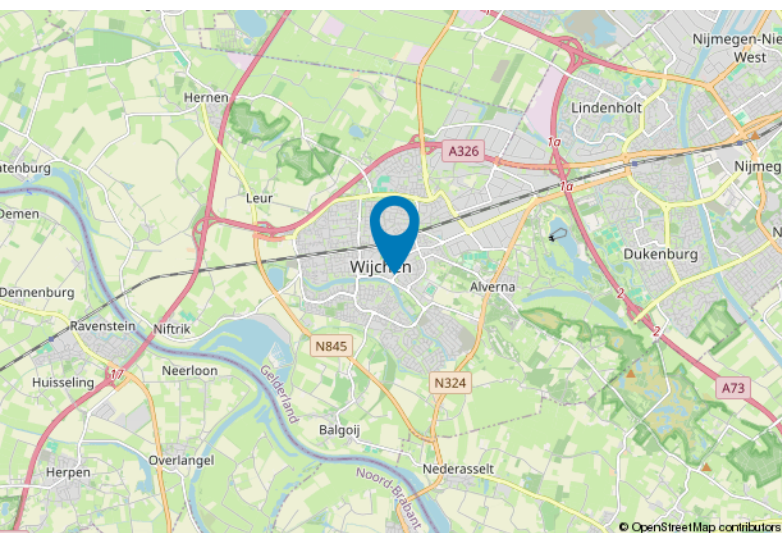
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: F
Perceelnummer: 2606
Perceeloppervlakte: 630 m²

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 gebruiksooppervlakte. 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			
Allesbrander	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloeren	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
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

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!*