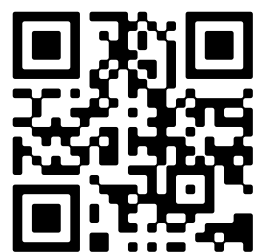


- 🏠 Oosterweg 20, Wijchen
- € Vraagprijs: € 790.000 k.k.
- 📏 Woonoppervlakte: 224 m<sup>2</sup>
- 📏 Perceeloppervlakte: 630 m<sup>2</sup>
- 🛏️ Kamers: 6 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!





# Oosterweg 20

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!

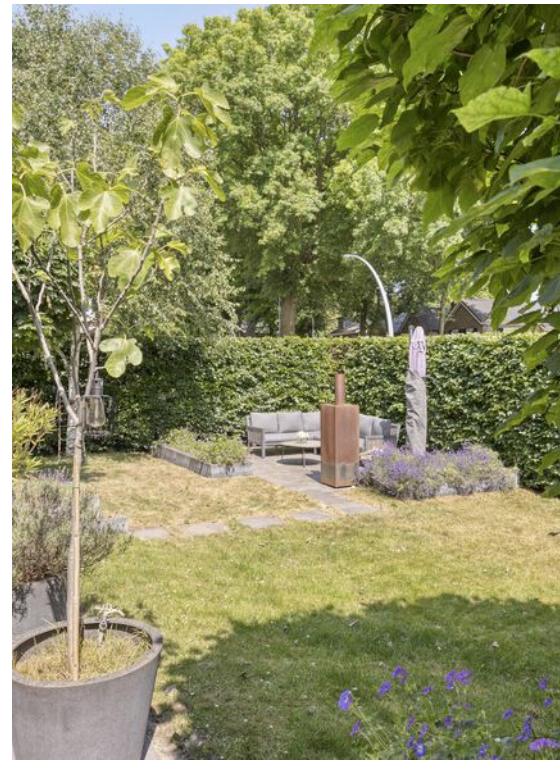


**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# 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
- In 2014 vrijwel volledig gerenoveerd
- Moderne badkamer, vernieuwd in 2021
- 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 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 630 m<sup>2</sup>

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 (2021) 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 rolluik). 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 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: 224 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 860 m<sup>3</sup>
- Gebouwgebonden buitenruimte: 37 m<sup>2</sup> (veranda aan de voorzijde)
- Overige inpanning ruimte: 19 m<sup>2</sup> (kelder en tweede garagegedeelte)



# Plattegrond

## Begane grond







# Plattegrond

## 1e verdieping





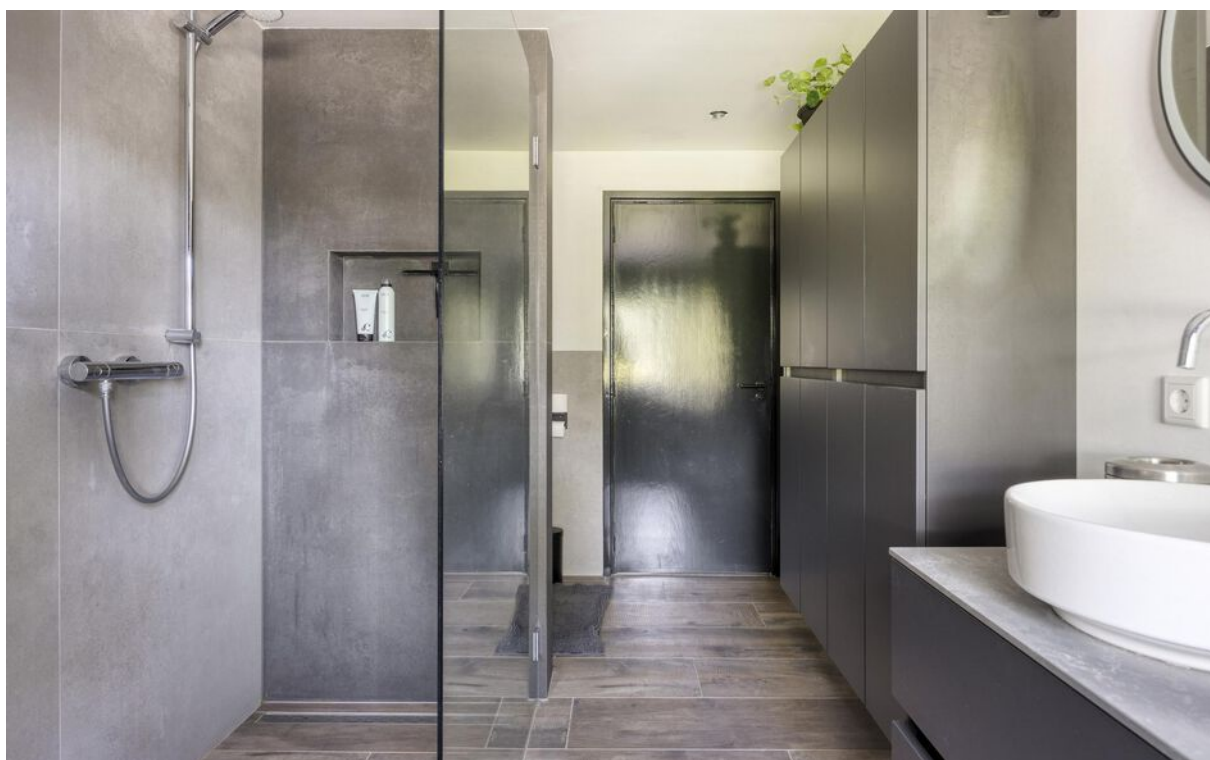
# Drie grote en lichte slaapkamers met vaste kasten







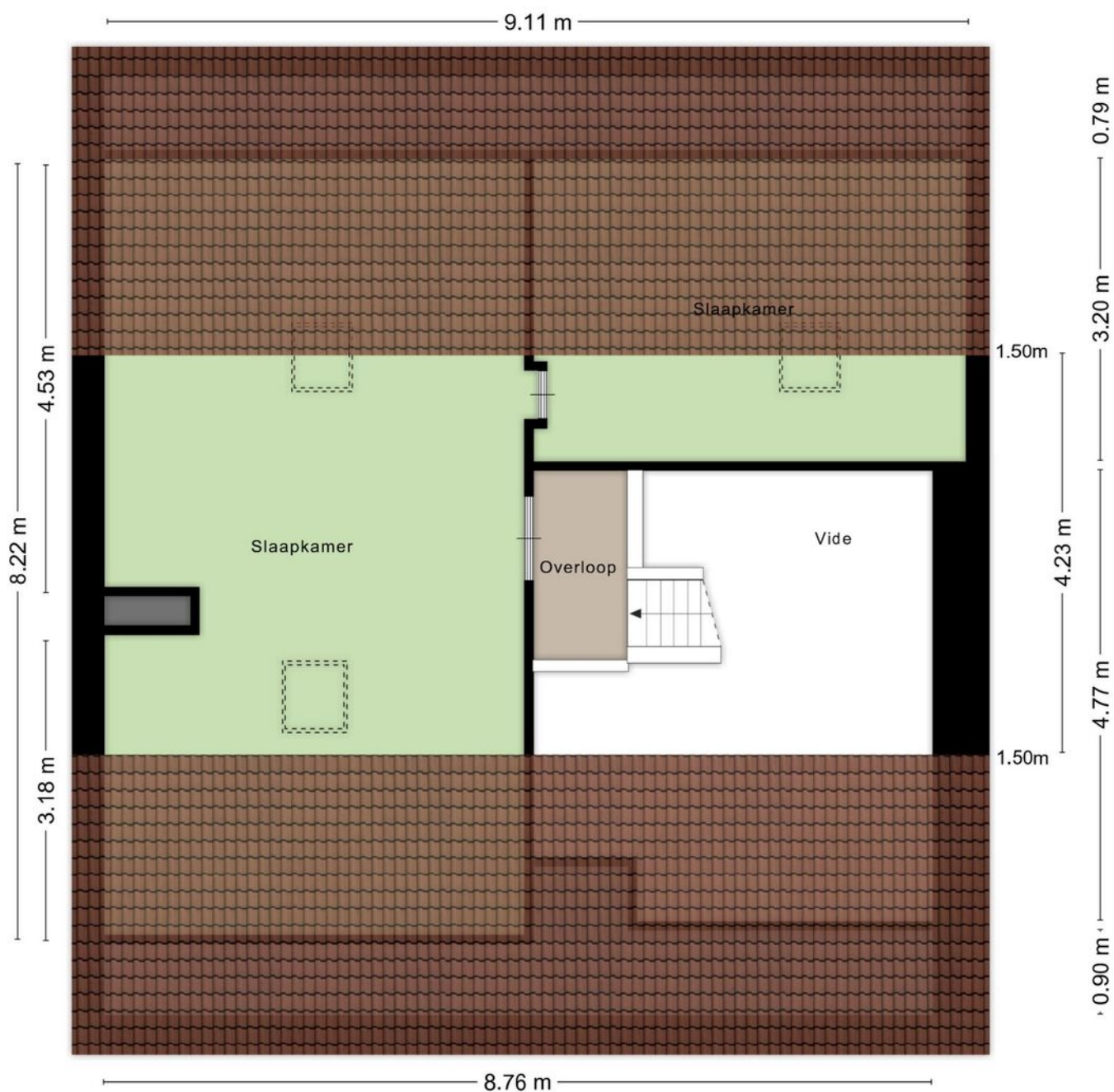
## Moderne badkamer met warme, serene uitstraling





# Plattegrond

## 2e verdieping







## Zolderberging én ruime zolderkamer

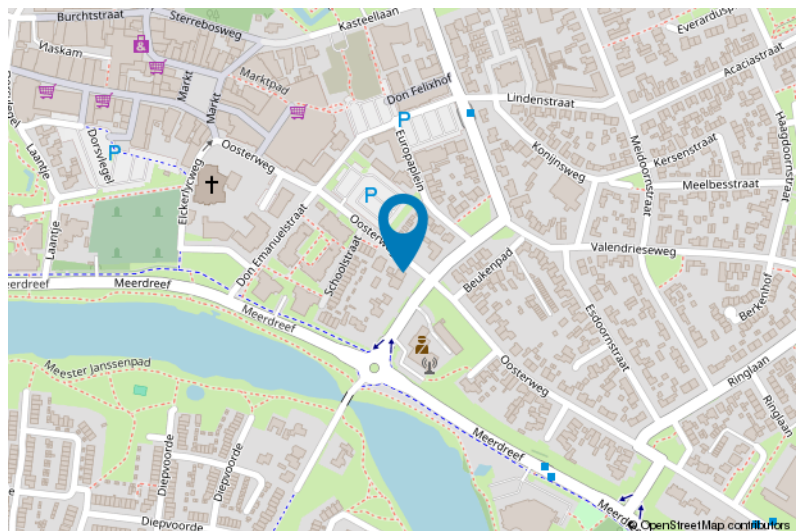
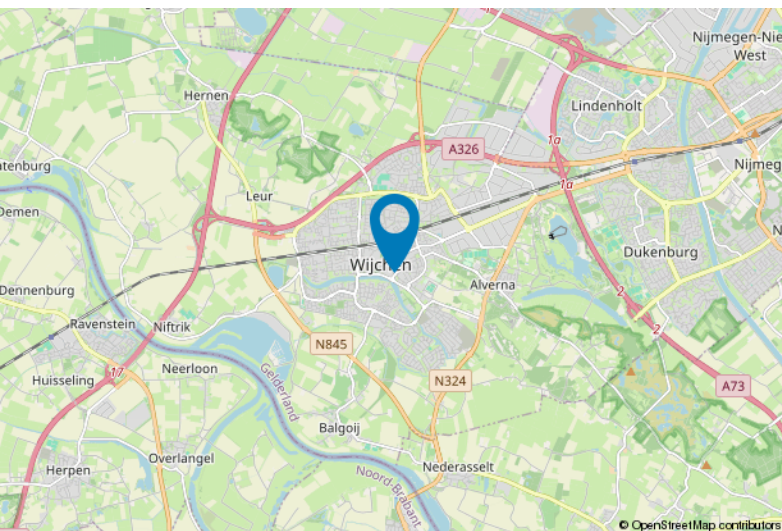


# Kadastrale kaart

## Wijchen



## Locatie kaart







# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
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		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
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		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
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
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
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!*