



Emilia van Nassastraat 15

Wijchen



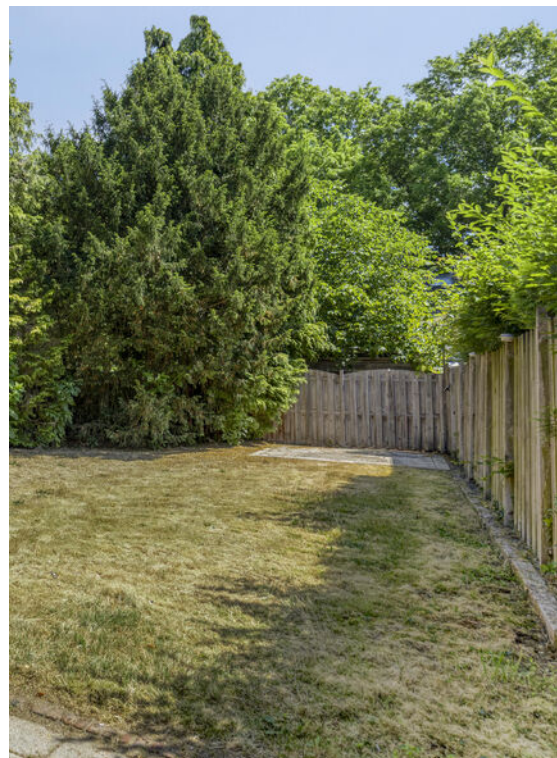
Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Hoekwoning op royale kavel in het centrum van Wijchen



Deze hoekwoning ligt op een royale kavel van maar liefst 374 m² aan de gewilde Emilia van Nassaustraat in het centrum van Wijchen. Het winkelgebied is dan ook in enkele minuten lopen te bereiken. Dit geldt ook voor het Wijchens Meer, waar heerlijk gewandeld kan worden. De wijk is verder rijk aan voorzieningen met onder andere een school, tandarts, apotheek en eetgelegenheden.

En houd je van de handen uit de mouwen steken, dan kun je deze woning helemaal naar eigen wens maken!

Bijzonderheden:

- Ideale ligging ten opzichte van het centrum en uitvalswegen
- Ouderdoms- en gebruikersclausule van toepassing
- Tuin van maar liefst 19 meter diep en 12 meter breed
- In het dakbeschot van eternit platen zit asbest
- Royale schuur van 16 m²

Algemeen:

Bouwjaar: 1958

Woonoppervlakte: 113 m², overige inpandige ruimte 38 m²

Perceel: 374 m²

Inhoud: 534 m³



Helemaal naar eigen wens te moderniseren

Bouwjaar: 1958

Woonoppervlak: 113 m²

Perceeloppervlak: 374 m²

Begane grond:

Entree met sfeervol portaal met meterkast, gang met toiletruimte met fonteintje, toegang naar provisiekelder, doorzonwoonkamer met parketvloer, deur naar achtertuin, dichte keuken zonder inbouwapparatuur en voorzien van een tegelvloer en een loopdeur naar de tuin.

1ste Verdieping:

overloop met 3 slaapkamers met vaste kasten en 1 met balkon. Eenvoudige badkamer met ligbad, zwevend toilet en een vaste wastafel.

Zolderverdieping:

Bereikbaar via vlizotrap. Ruime zolderberging met een dakraam en opstelling van de c.v.-ketel

Tuin:

Een nog aan te leggen royale tuin met achterom en een vrijstaande stenen garage met zolder.





Doorzonwoonkamer met parketvloer en dichte keuken





Plattegrond

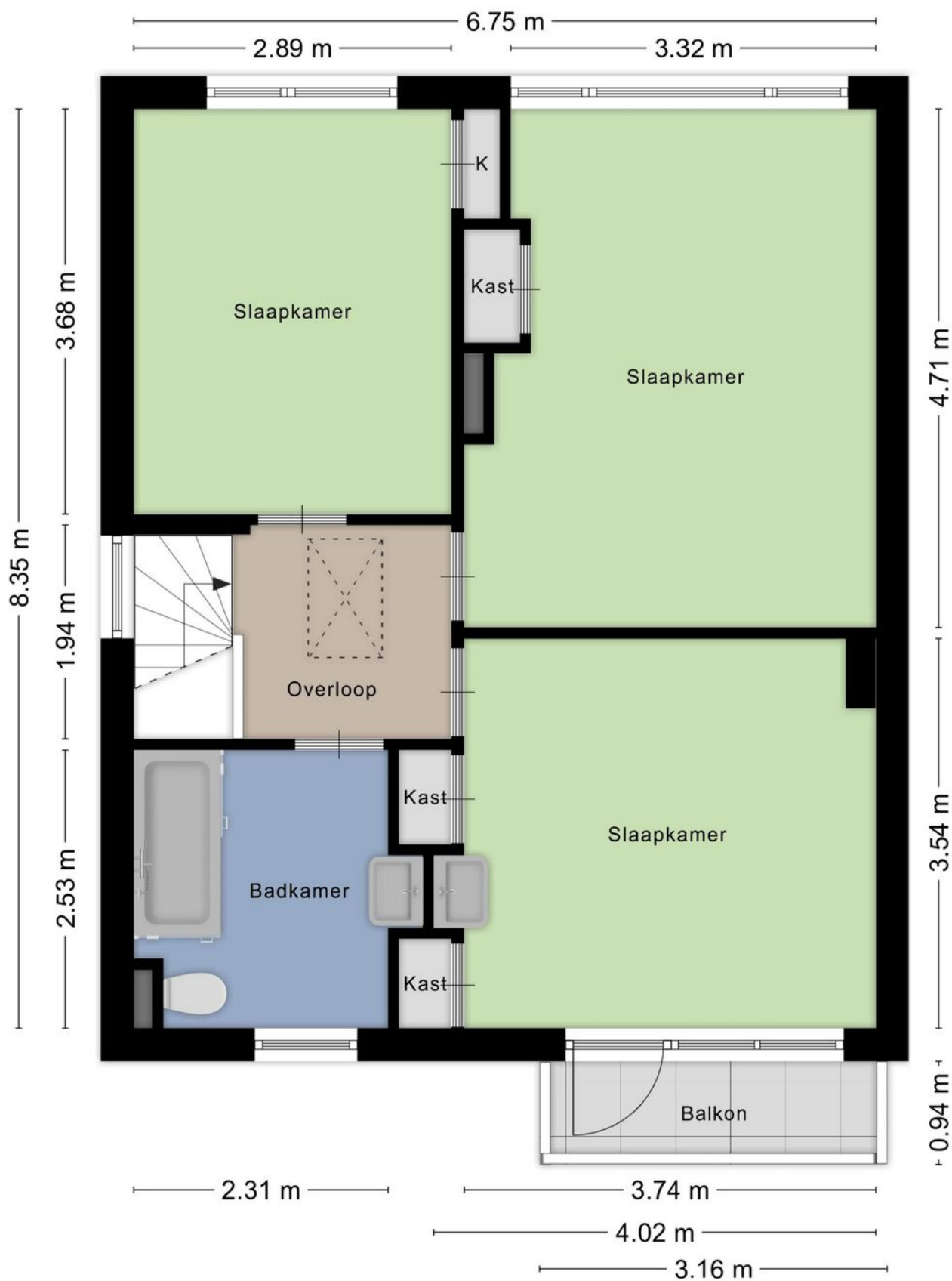
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





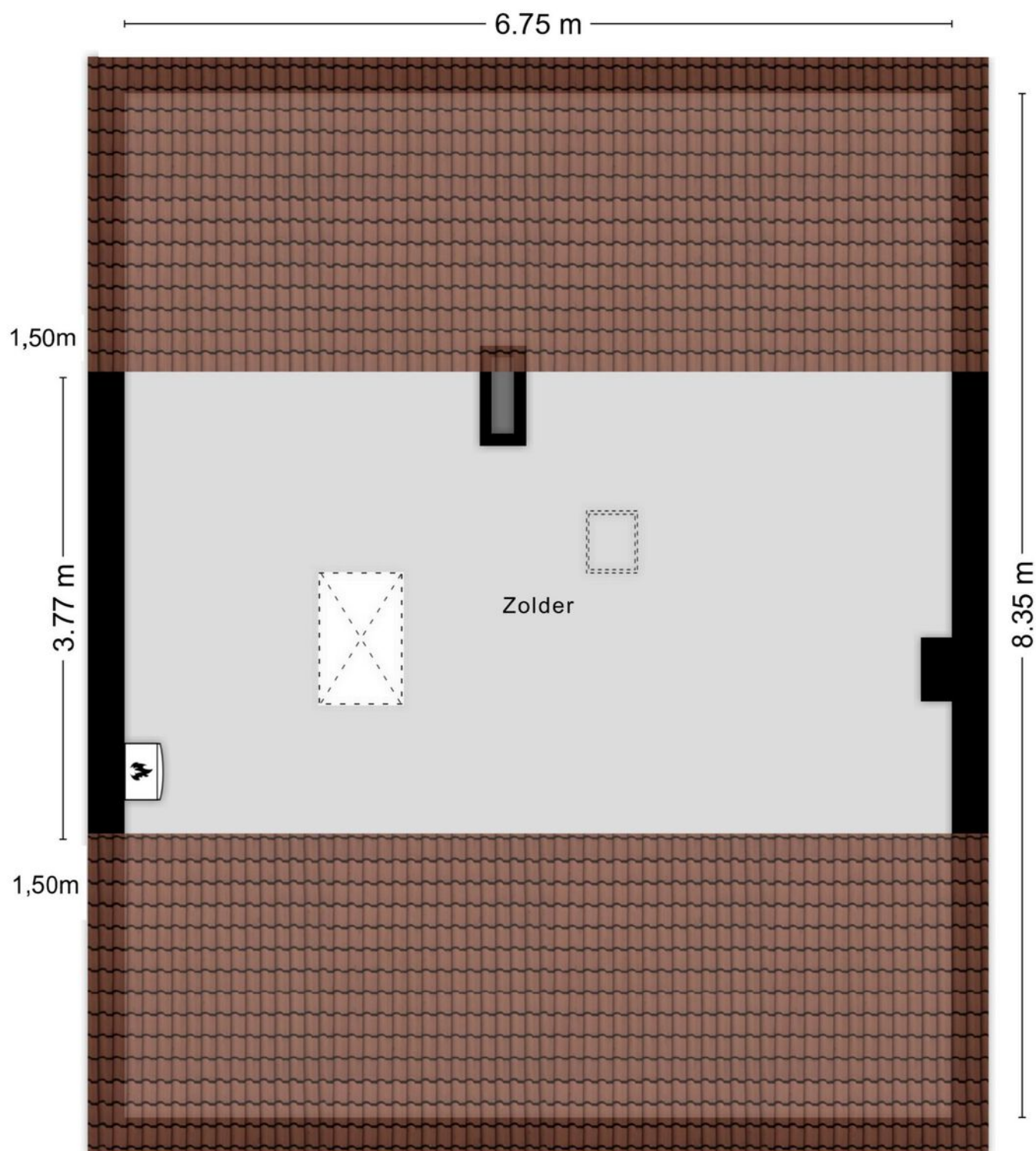
3 slaapkamers met vaste kasten waarvan 1 met balkon





Plattegrond

2e verdieping



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.

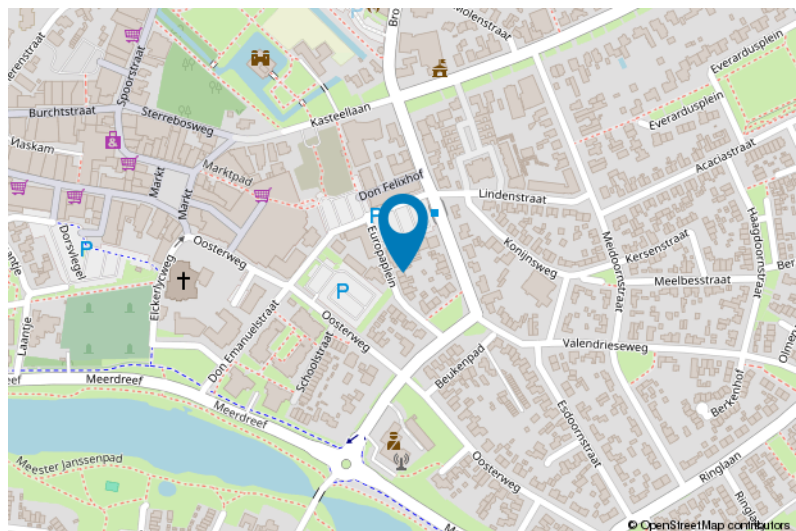
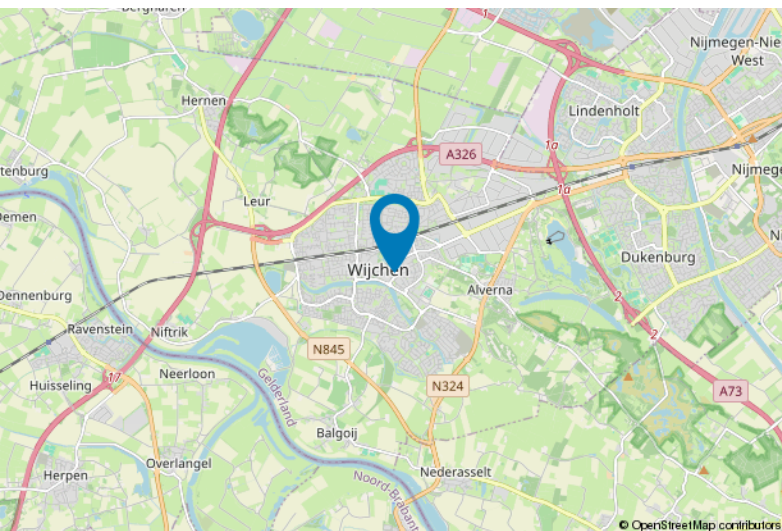
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: I
Perceelnummer: 2720
Perceeloppervlakte: 374 m2

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 gebruiksoppervlakte. 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			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- Zeil op zolder	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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!*