



Passedwarstraat 42

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Sfeervolle tussenwoning met berging en achterom



Sfeervol en instapklaar gezinshuis met energielabel A, zonnepanelen én vaste trap naar zolder!

Welkom aan de Passedwardsstraat 42 in Wijchen – een modern afgewerkte en uitstekend onderhouden tussenwoning in een rustige, kindvriendelijke woonwijk. Deze woning is van alle gemakken voorzien: drie ruime slaapkamers, een moderne badkamer (2025), een moderne keuken (2020), rolluiken op de begane grond én een vaste trap naar de zolderverdieping met uitbreidingsmogelijkheden.

Duurzaam wonen? Geen probleem! Het huis is volledig geïsoleerd (met uitzondering van de vloer in de keuken en hal), beschikt over energielabel A en is uitgerust met 6 zonnepanelen. Daarnaast zijn het dak vernieuwd in 2018 en de elektra in 2020 vernieuwd, dus hier kun je zorgeloos wonen.

Bijzonderheden:

- Energielabel A, 6 zonnepanelen
- Dak (2018) en elektra (2020) vernieuwd
- Keuken (2020) en badkamer (2025) modern uitgevoerd
- Vaste trap naar zolder met mogelijkheid voor extra kamer
- Aluminium kozijnen, rolluiken begane grond
- Tuin met ruime berging, achterom en nieuwe schutting (2021)

Algemeen:

Bouwjaar: 1966

Woonoppervlakte: 102,3 m²

Perceeloppervlakte: 160 m²



Nette doorzonwoonkamer met veel lichtinval

Bouwjaar: 1966

Woonoppervlak: 102 m²

Perceeloppervlak: 160 m²

Indeling:

Via de entree aan de voorzijde betreed je de woning. In de hal bevinden zich het toilet, de meterkast (elektra vernieuwd in 2020) en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal kom je in de lichte woonkamer welke is voorzien van een moderne laminaatvloer. Het zitgedeelte loopt door in het eetgedeelte en de moderne keuken uit 2020. Deze is voorzien van een vaatwasser, combi-oven, koelkast/vriezer, afzuigkap en een 4-pits inductiekookplaat. Ook is er een praktische trapkast voor extra opbergruimte en de achterdeur met toegang tot de tuin. De begane grond is voorzien van aluminium kozijnen met rolluiken.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een praktische walk-in closet en de in 2025 vernieuwde badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel. De overloop en de 3 slaapkamers zijn voorzien van een moderne laminaatvloer.

De zolder is bereikbaar via een vaste trap en biedt volop mogelijkheden: denk aan een extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Ook voor bergruimte is hier voldoende plek.

Buitenruimte: de woning beschikt over een goed onderhouden achtertuin, gelegen op het noorden, met een zeer ruime berging en een handige achterom. Ideaal voor het stallen van fietsen of tuinmeubilair. In 2021 is de volledige schutting vernieuwd, wat zorgt voor een nette en afgeschermd buitenruimte met volop privacy.





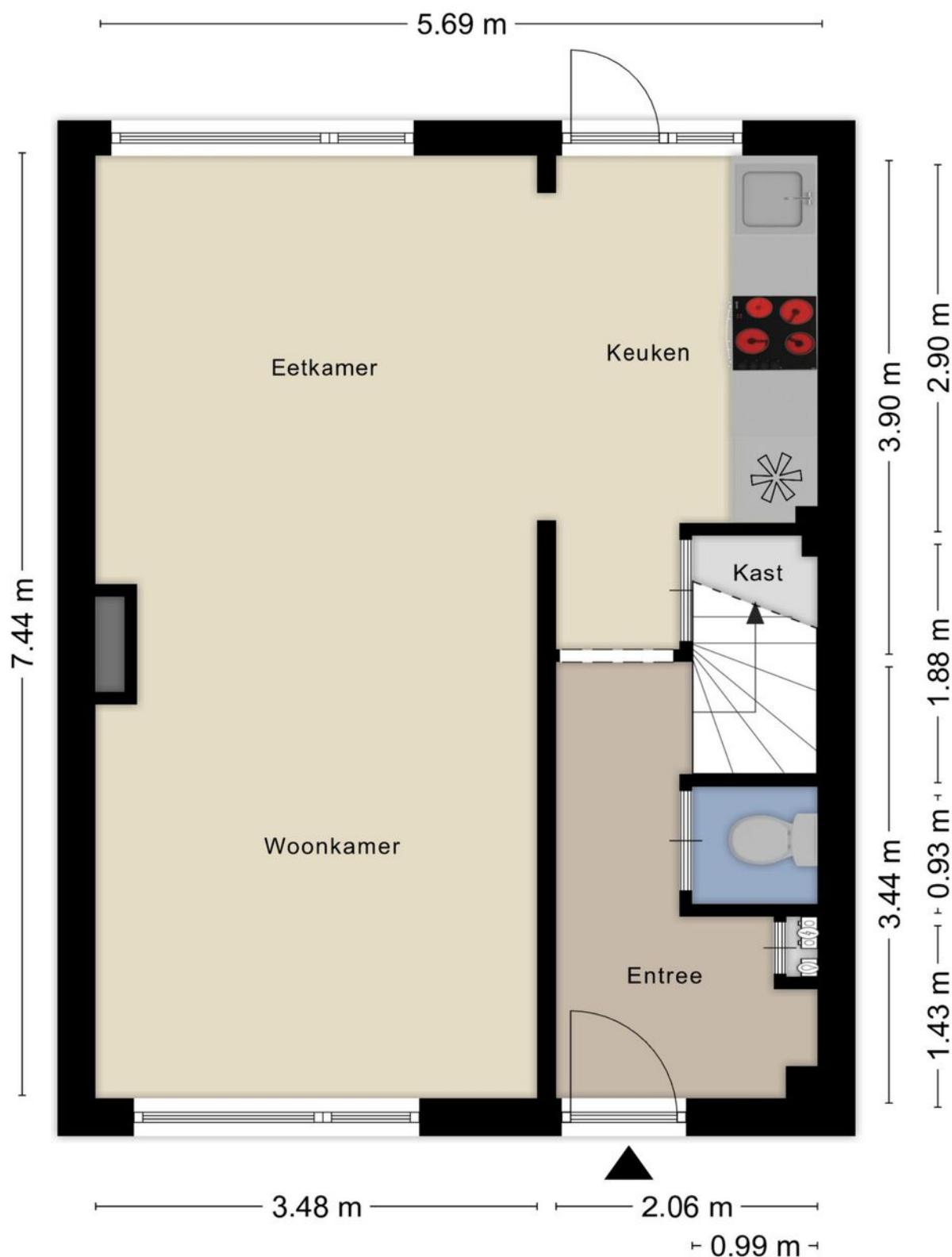
Moderne keukens en deur naar de achtertuin





Plattegrond

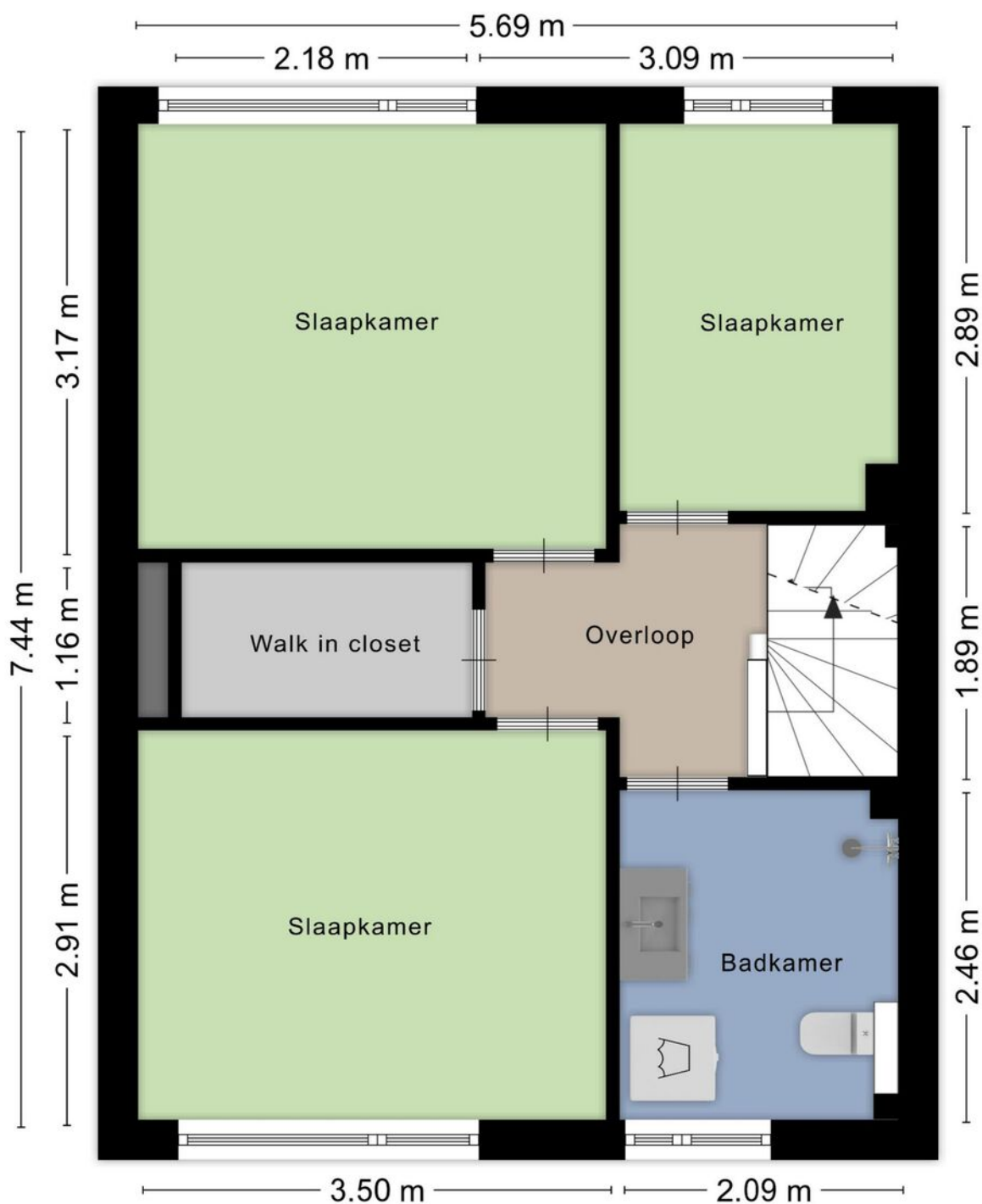
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



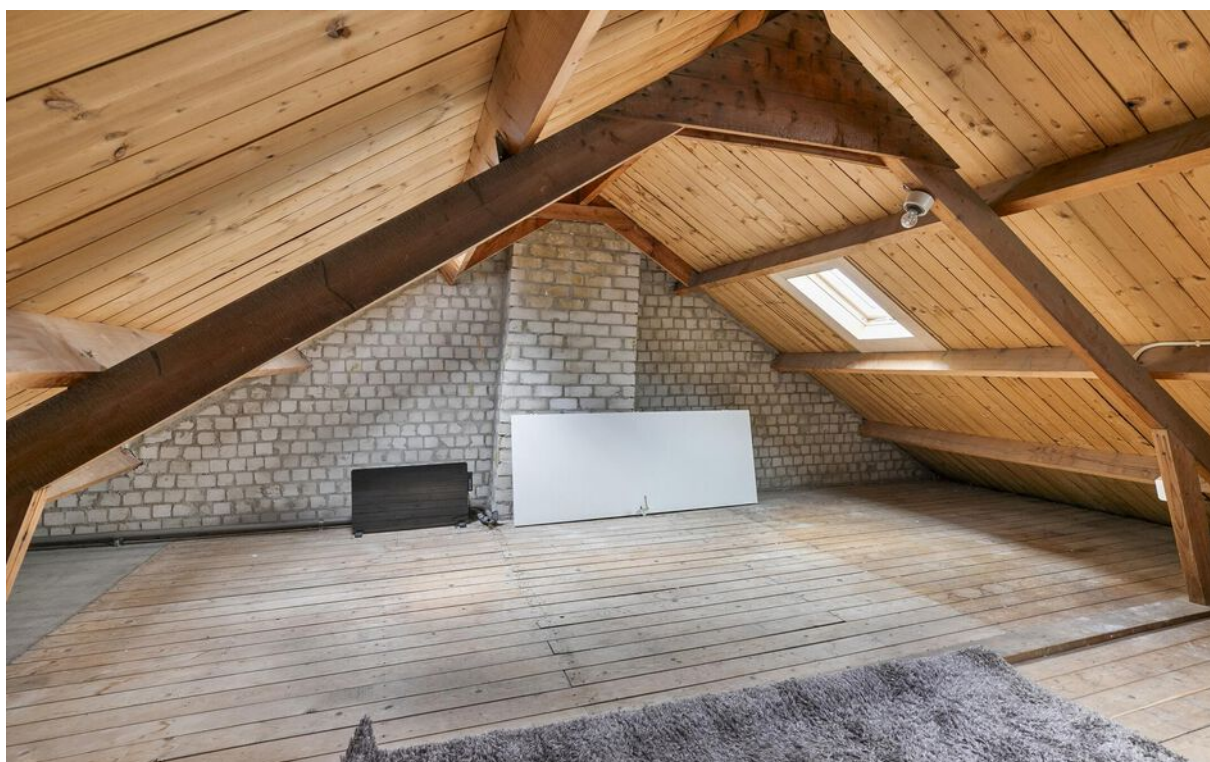
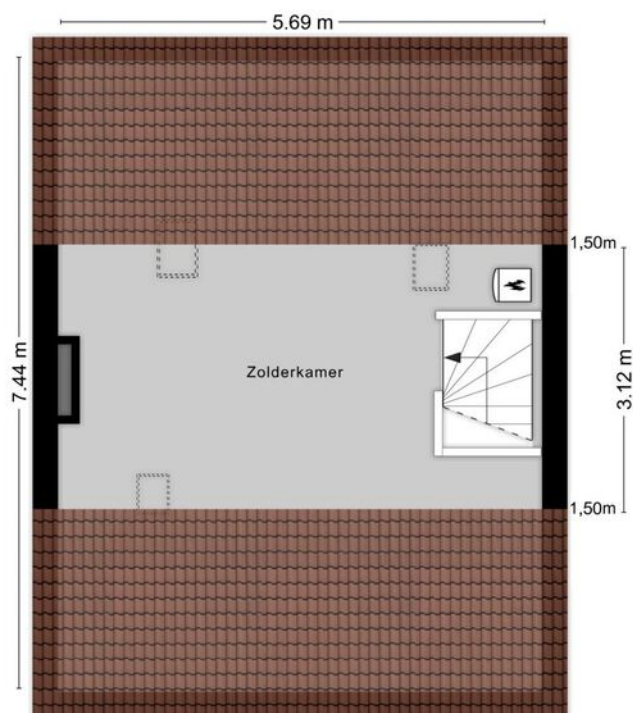


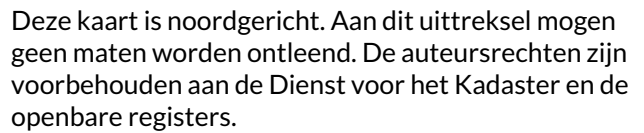
Drie mooie slaapkamers en de vernieuwde badkamer





Plattegrond 2e verdieping Extra kamer mogelijk

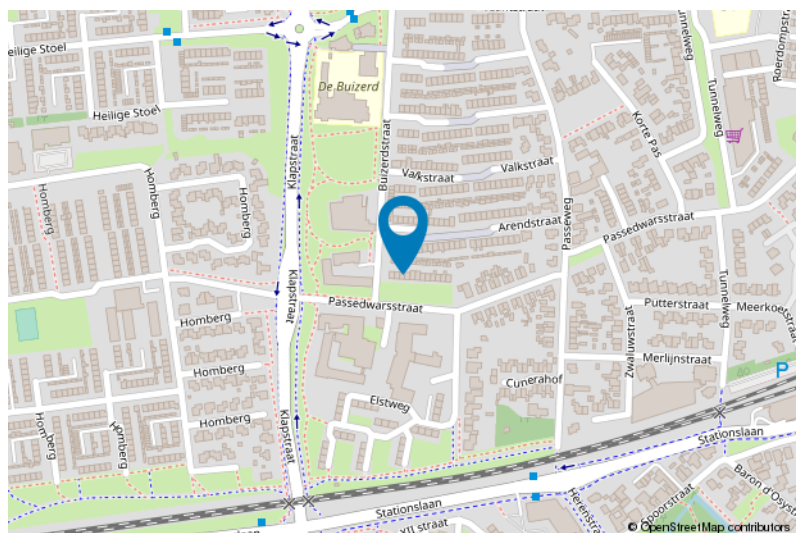




Van toepassing:

- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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.





Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Legplanken kelderkast

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- rolgordijnen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- planchet

X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Hortensia's (voortuin) en fruitbomen (2 stuks in achtertuin)		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!*