



Startvenseweg 97

Wijchen

D



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Leuk gelegen en degelijk gebouwde tussenwoning



Laat je ideeën de vrije loop en stroop je mouwen op, want dit is jouw kans om een leuk gelegen, degelijk gebouwde tussenwoning om te toveren tot jouw eigen ideale plek. Het pand mag verbouwd en gemoderniseerd worden, maar de basis is goed en de ruimte voldoende om een fijne (gezins)woning te realiseren, helemaal naar jouw eigen plan, smaak en stijl. Het huis telt drie slaapkamers, een berging/werkplaats, een grote zolder met dakkapel en een uitgebouwde keuken. Wat ruimte en indeling betreft vormt deze woning de ideale basis voor jouw droomhuis.

Bijzonderheden:

- Fijne ligging in kindvriendelijke omgeving
- Voorzijde heeft een fraai uitzicht op een groen parkje
- Uitgebouwd (keuken)
- Mechanische afzuiging op de badkamer en toilet
- Extra veiligheidsslots op de voor- en achterdeur
- Stenen berging/werkplaats gebouwd in spouwmuren, voorzien van een betonnen vloer, water, elektra, verwarming en mechanische afzuiging
- Ouderdoms- en gebruikersclausule van toepassing (bouwkundig rapport beschikbaar)

Bouwjaar: 1968.

Inhoud: 410 m³

Woonoppervlakte: 116 m²

Perceeloppervlakte: 151 m²



Naar eigen wens te moderniseren

Bouwjaar: 1968

Woonoppervlak: 116 m²

Perceeloppervlak: 151 m²

Indeling:

Begane grond: Je betreedt de woning via de hal, entree waar zich ook de toiletruimte bevindt, garderobenis, meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vervolgens komen we in de lichte doorzonwoonkamer met een houten vloer en die voldoende ruimte biedt voor een zit- en eetgedeelte en toegang geeft tot een kelderkast. De doorzonwoonkamer is prettig licht dankzij de grote ramen aan de voor- en achterkant. De dichte keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is aan vervanging toe, maar biedt alle mogelijkheden om hier een prachtige, moderne keuken van te maken.

Eerste verdieping: Via de overloop bereik je de drie slaapkamers, badkamer en aparte voormalige doucheruimte (nu in gebruik als witgoedopstelling). Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping. De drie slaapkamers zijn licht en voorzien van een vinylvloer. De badkamer is goed uitgerust met een ligbad, douche, 2e toilet, vaste wastafel en een raam.

Zolder: Via de vaste trap kom je op de 2e verdieping. Hier staat de cv-opstelling (AWB Thermomaster 2002) in een aparte kast. De zolder is nu ingericht met een kleine overloop en een aparte kamer waar je gemakkelijk een vierde slaapkamer, of een fijne werk- of hobbykamer kan creëren. De dakkapel zorgt voor ruimtelijkheid en licht, en de knieschotten geven via diverse (schuif)deuren toegang aan extra en afsluitbare opbergruimte.

Tuin: De voortuin heeft een gemeenschappelijke inrichting met de burens en is grotendeels voorzien van bestrating en wat beplanting. De achtertuin ligt op het oosten en is geheel bestraat, voorzien van een volledig nieuwe scheidingsmuur en ingericht met borders. Tevens nog een stenen berging/werkplaats met elektra, verwarming en water en goed toegankelijk via achterom. Gekoppeld aan achtertuin, separate ruimte voor plaatsing groen-, papier- en afvalkliko.





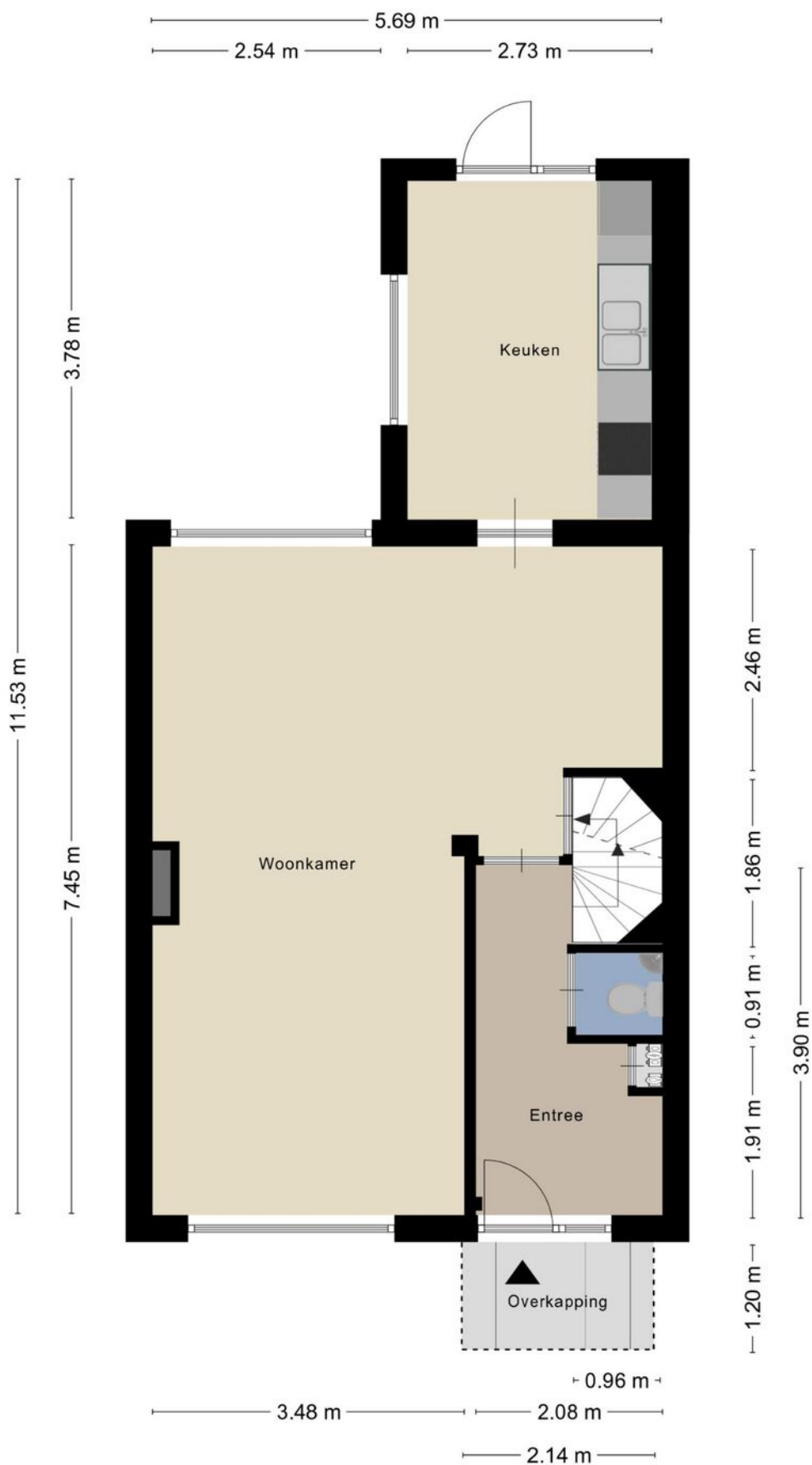
Ruimte om een fijne gezinswoning te realiseren





Plattegrond

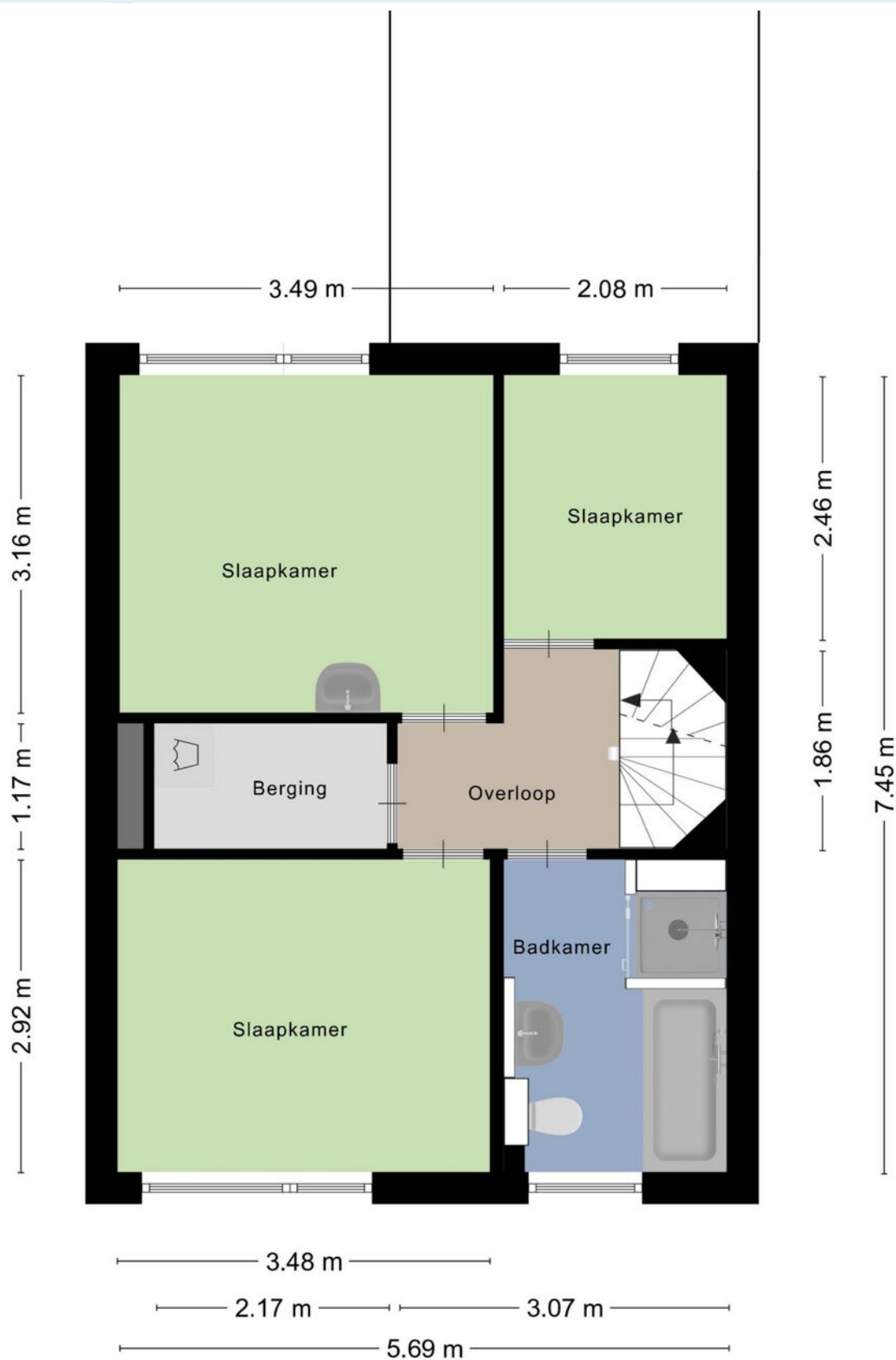
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





Ideale basis voor jouw droomhuis





Plattegrond 2e verdieping dakkapel



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.

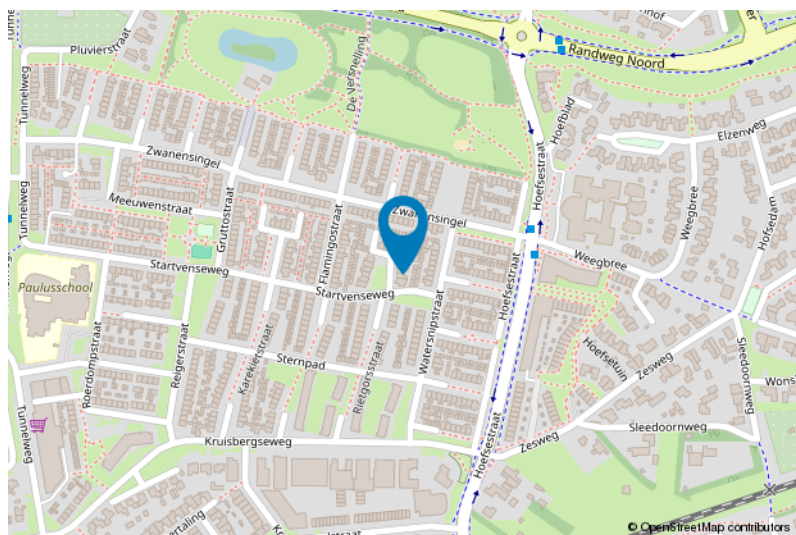
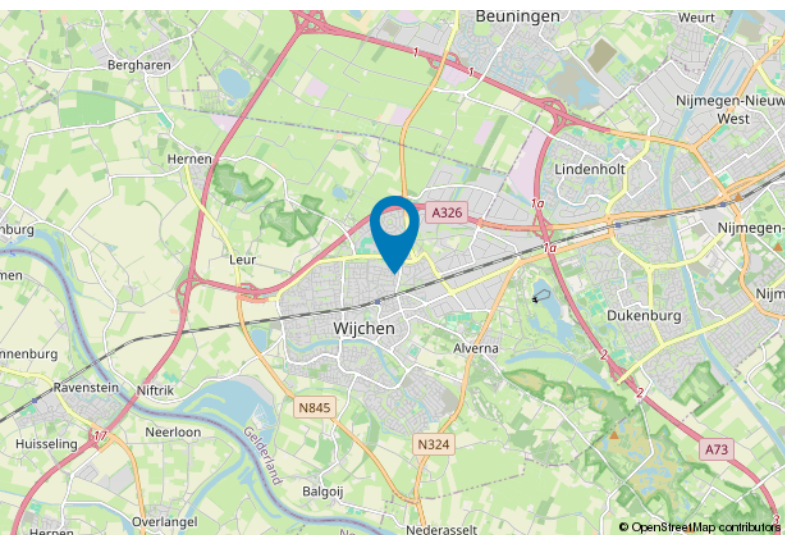
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: I
Perceelnummer: 806
Perceeloppervlakte: 151 m²

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

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

| | |
|-----------------|---|
| - gordijnrails | X |
| - gordijnen | X |
| - overgordijnen | X |
| - vitrages | X |
| - jaloezieën | X |

Vloerdecoratie, te weten

| | |
|---------------|---|
| - parketvloer | X |
|---------------|---|

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

| | |
|-------------|---|
| - kookplaat | X |
| - afzuigkap | X |
| - oven | 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 |

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

| | |
|---|---|
| Brievenbus | X |
| Kluis | X |
| (Voordeur)bel | X |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X |



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - boiler | X | | |
| | | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| | | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | 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!*