



# Fazantstraat 11

Wijchen

E



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Ruime en lichte hoekwoning met garage en schuur



Ruime (520 m<sup>3</sup>) en lichte hoekwoning met garage en schuur op een centrale locatie. Deze hoekwoning aan de Fazantstraat 11 in Wijchen biedt je alle mogelijkheden om jouw woondromen waar te maken.

Met veel slaapkamers, een zonnige tuin en een garage met eigen oprit is dit huis ideaal! Bovendien ligt de woning op steenworp afstand van voorzieningen zoals een supermarkt, sportfaciliteiten en een basisschool en op loopafstand van het gezellige centrum en het treinstation van Wijchen. Hier combineer je ruimte met een centrale ligging.

Dit huis is keurig onderhouden en in 2018 zijn de badkamer en toilet vernieuwd.

Bijzonderheden:

- Garage voorzien van een elektrische roldeur en een eigen oprit
- Vrij gelegen aan de achterzijde
- Uitgebouwd (bijkeuken/berging)
- Op steenworp afstand van voorzieningen zoals een supermarkt en op loopafstand van het centrum van Wijchen
- Ramen achterzijde en kamerraam voorzien van rolluiken
- Ouderdomsclausule van toepassing

Algemeen:

- Bouwjaar: 1968
- Inhoud: 520 m<sup>3</sup>
- Woonoppervlakte: 110 m<sup>2</sup> en 37 m<sup>2</sup> overige inpandige ruimte



# Doorzonwoonkamer met open haard en houten vloer

Bouwjaar: 1968

Woonoppervlak: 110 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 251 m<sup>2</sup>

## Indeling

Begane grond: Via de voordeur kom je bij de meterkast, garderobe, trapopgang en een gemoderniseerd toilet. Onder de trap is een handige provisiekast. Vanuit de hal loop je door naar de doorzonwoonkamer en de keuken. De woonkamer is licht en is voorzien van een open haard en een fraaie houten vloer. De keuken is in open verbinding met de woonkamer. Deze is netjes en eenvoudig en is voorzien van een keramische kookplaat en koelkast. Vanuit de keuken kom je in de praktische bijkeuken. Deze is in spouw gebouwd en hier bevindt zich de witgoedopstelling en geeft gelijk toegang tot de tuin.

Eerste verdieping: Via de overloop heb je toegang tot maar liefst vier slaapkamers. De muren en plafonds zijn licht afgewerkt en alle slaapkamers zijn voorzien van een vinylvloer. De badkamer is gemoderniseerd en voorzien van witte wand- en grijze antisliptegels, een 2e toilet, inloofdouche en een vaste wastafel.

Tweede verdieping: Via een vaste trap kom je bij deze open zolderruimte. Hier kan je met gemak nog een mooie slaap- of werkkamer gaan maken.

Buitenruimte: De zonnige tuin is 8 meter diep, ligt op het zuiden biedt volop mogelijkheden om jouw ideale buitenplek te creëren. Er is ruimte genoeg voor bijvoorbeeld een overkapping. Ook is er een stenen garage en een berging met elektra en achterom.

De Fazantstraat ligt in de Vogeltjesbuurt, een rustige en kindvriendelijke wijk met een gunstige ligging. Naast de Plus-supermarkt vind je hier ook een cafetaria, restaurant en kapper. Bovendien is er de lokale supermarkt Boontjes. De wijk ligt op loopafstand van het NS-station, waardoor je een uitstekende verbinding hebt met nabijgelegen steden. Een ideale omgeving voor wie graag centraal, maar toch in een rustige buurt wil wonen.







# Nette open keuken en praktische bijkeuken





# Plattegrond

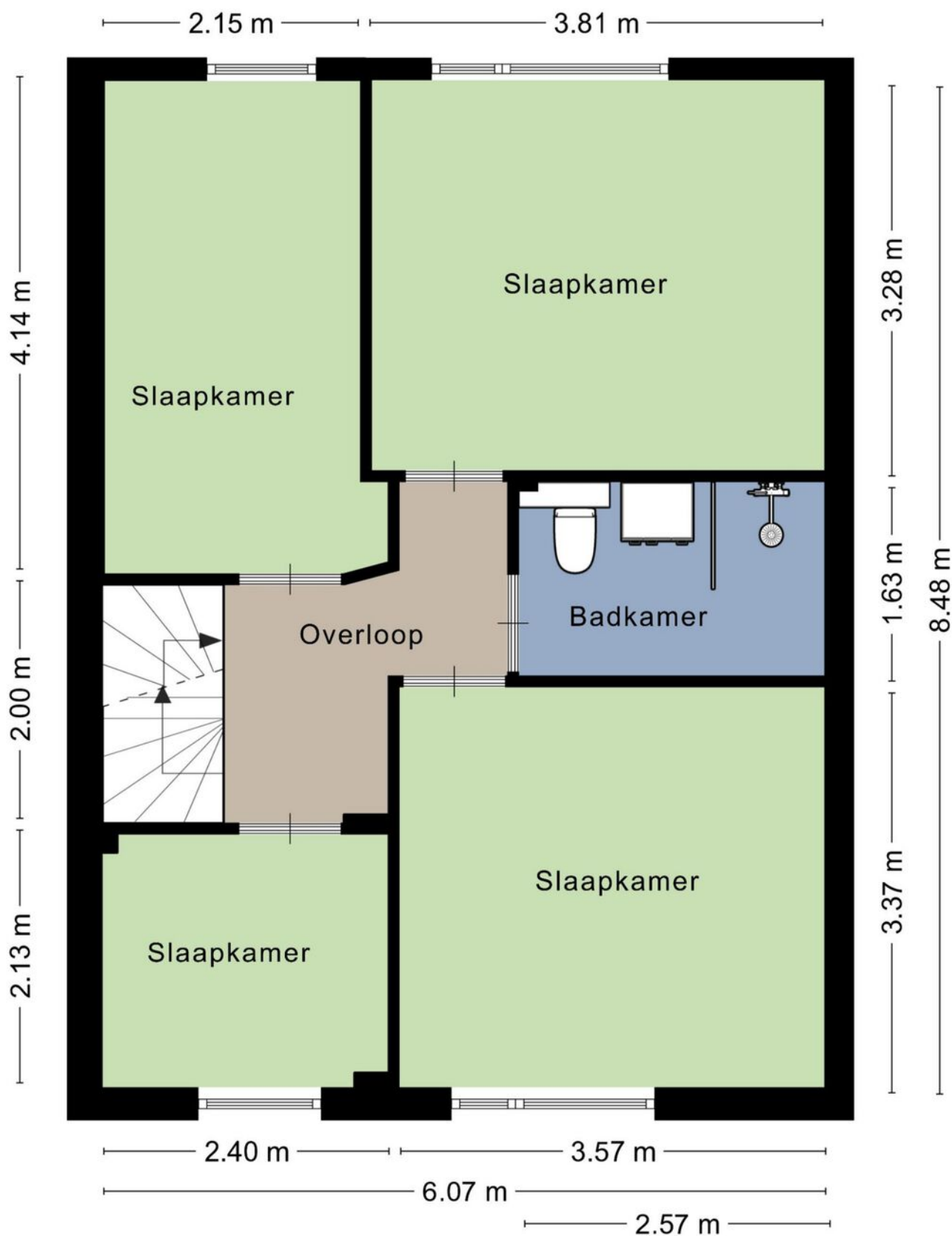
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping





## Maar liefst 4 slaapkamers en gemoderniseerde badkamer

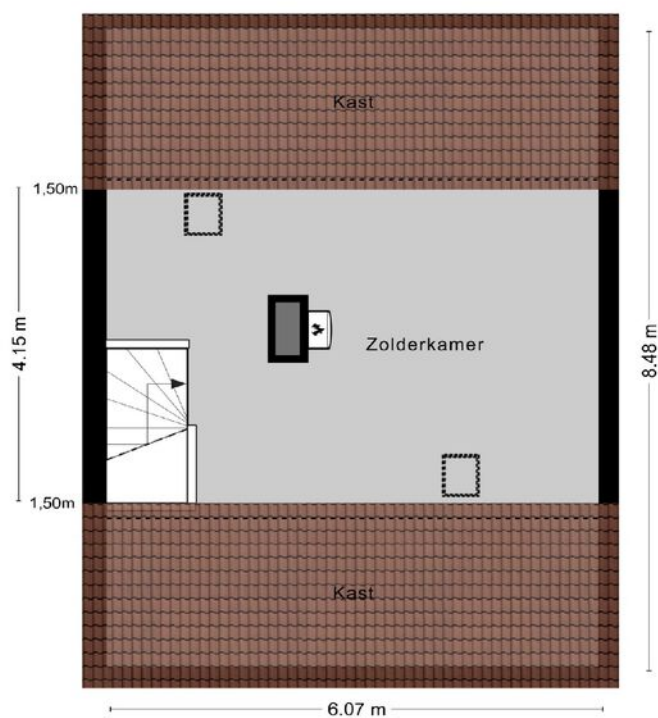






# Plattegrond

## 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.

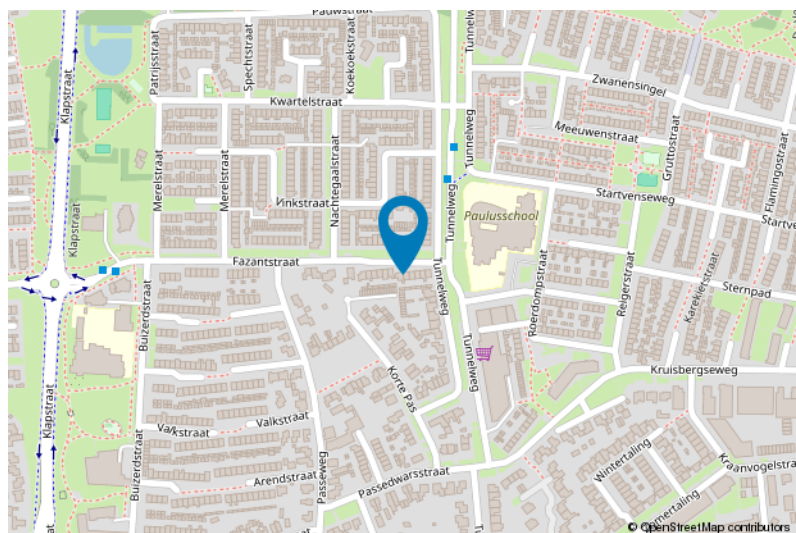
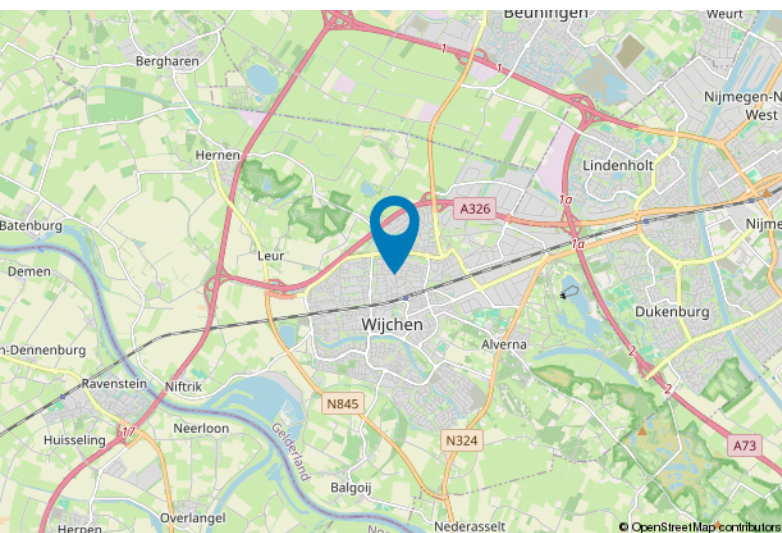
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** G  
**Perceelnummer:** 1741  
**Perceeloppervlakte:** 251 m<sup>2</sup>

**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
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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](mailto: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!*