



# Oosterweg 30

Wijchen

D



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





## 2/1-Kapwoning met garage, besloten tuin met overkapping



Bent u op zoek naar een ruime woning met potentie, op loopafstand van het centrum van Wijchen? Deze twee-onder-een-kapwoning aan de Oosterweg 30 biedt u precies dat. Met drie slaapkamers, een vaste trap naar zolder, een functionele indeling en een fijne tuin is dit een huis dat wacht op nieuwe ideeën en een frisse blik. Hier krijgt u de kans om stap voor stap uw eigen woondroom te realiseren, op een plek waar bereikbaarheid en rust samenkomen.

De woning is gunstig gelegen in een rustig, autoluw hofje aan de Oosterweg – een fijne plek voor wie houdt van privacy en veiligheid. Tegelijkertijd bevindt u zich op loopafstand van het levendige centrum van Wijchen, met winkels, horecagelegenheden, supermarkten en het treinstation binnen handbereik. Ook scholen, sportvoorzieningen en medische zorg zijn in de directe omgeving aanwezig. Daarnaast bent u met de auto of fiets zo buiten de bebouwde kom, richting het buitengebied of de Hatertse Vennen – ideaal voor wie graag de natuur opzoekt. Dankzij de centrale ligging combineert deze woning het gemak van stedelijke voorzieningen met de rust van een woonwijk.

Bijzonderheden:

- Eigen oprit
- Aangebouwde garage
- Veel lichtinval dankzij grote raampartijen in de woonkamer
- Drie volwaardige slaapkamers met vaste inbouwkasten
- Vaste trap naar de zolder, met extra kamer
- Aparte bijkeuken met witgoed aansluiting
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken
- Gelegen in een gezinsvriendelijke woonomgeving
- Op de koopovereenkomst zijn de ouderdomsclausule, de asbestclausule en de niet-zelfbewoningsclausule van toepassing.



# Veel lichtinval dankzij grote raampartijen in woonkamer

Bouwjaar: 1971

Woonoppervlak: 126 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 234 m<sup>2</sup>

Begane grond: U betreedt de woning via de entree, waar zich de meterkast, de trapopgang en een verzorgd toilet met fonteintje bevinden. De woonkamer is opvallend licht dankzij de grote raampartijen en is afgewerkt met een stucplafond, behangwanden en tapijt. De dichte keuken is functioneel ingericht en voorzien van een inductiekookplaat, vlakscherm afzuigkap, combi-oven, koelkast, vaatwasser en een kunststof werkblad. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met witgoedaansluitingen en een deur naar de achtertuin – een praktische ruimte met extra gebruiksmogelijkheden.

1e Verdieping: de drie volwaardige slaapkamers zijn ruim van opzet en beschikken over twee praktische inbouwkasten. De badkamer is verzorgd en uitgerust met een douche, toilet, wastafel en een raam.

2e Verdieping: bereikbaar via een vaste trap; voorzolder met de cv-installatie en bergruimte. De zolderkamer is voorzien van een Velux dakraam en een extra zijraam. De huidige afwerking met houten schroten en tapijt is eenvoudig, maar de ruimte biedt volop potentie.

## Garage en tuin

Aan de zijkant van de woning bevindt zich een aangebouwde garage, voorzien van dubbele deuren, elektra en een loopdeur naar de achtertuin. Direct aansluitend aan de garage vindt u een overkapping met elektra – een fijne plek om op warme avonden met vrienden of familie te borrelen of juist beschut te genieten van een kop koffie. De achtertuin, gelegen op het zuidoosten, is royaal van opzet, besloten en biedt voldoende privacy.







## Dichte keuken met een praktische bijkeuken





# Plattegrond

## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping





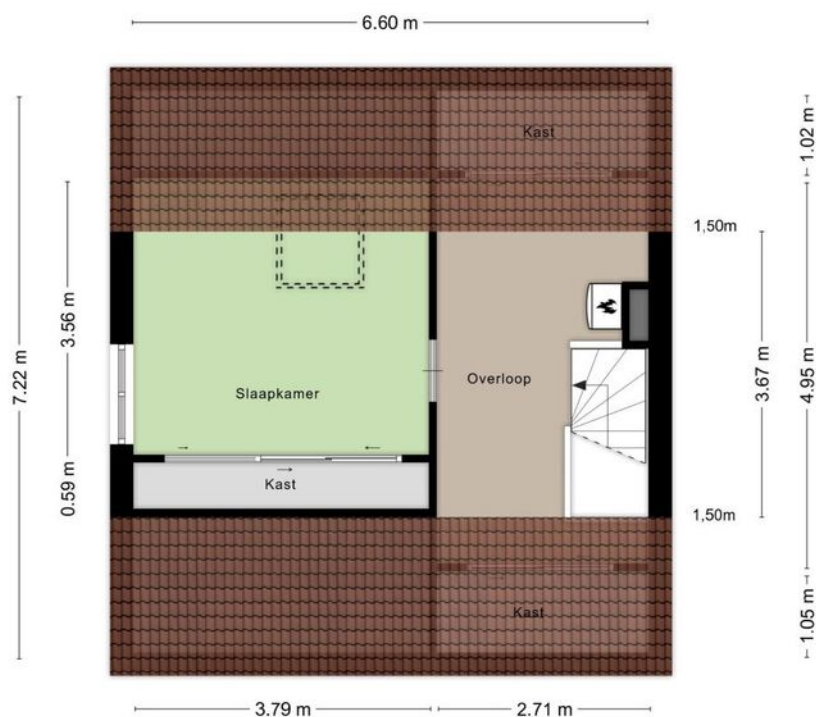


# Drie volwaardige slaapkamers met inbouwkasten



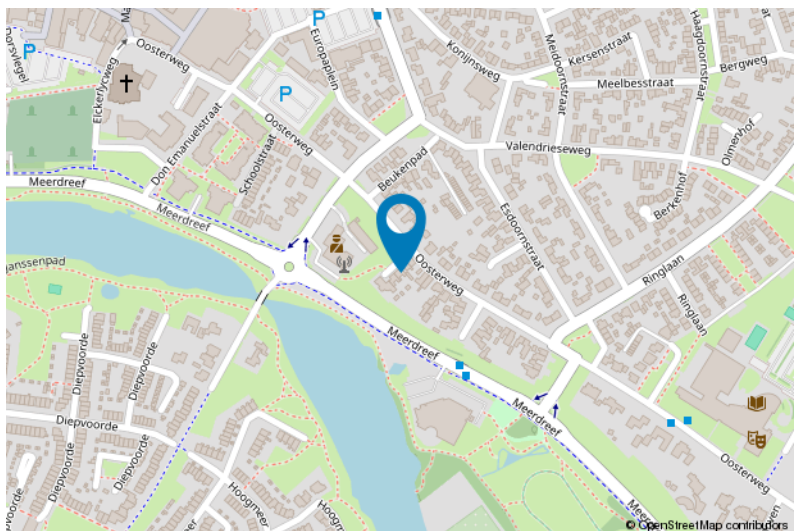


## Plattegrond 2e verdieping Voorzolder en extra kamer





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

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X
- vitrages	X
- rolgordijnen	X
- jaloezieën	X
- (losse) horren/rolhorren	X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking	X
- Linoleum	X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X
- (gas)fornuis	X
- afzuigkap	X
- combi-oven/combimagnetron	X
- koelkast	X
- vaatwasser	X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- fontein	X
- Planchet	X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)	X
- wastafel	X
- planchet	X
- toiletkast	X
- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- Douche stoel	X





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- 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](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!*