



- 🏠 Franciscusstraat 14, Wijchen
- € Vraagprijs: € 375.000 k.k.
- 📏 Woonoppervlakte: 85 m²
- 📏 Perceeloppervlakte: 190 m²
- 🛏️ Kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!



Franciscusstraat 14

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Tussenwoning met achtertuin gelegen op zuidwesten



Tussenwoning met diepe tuin op het zuidwesten en tal van moderne updates – gelegen op een fijne plek in Alverna.

Ben je op zoek naar een sfeervolle en goed onderhouden woning op een rustige plek met veel groen? Deze keurig afgewerkte tussenwoning aan de Franciscusstraat in Alverna (Wijchen) biedt het allemaal: een royale zonnige achtertuin van maar liefst 15 meter diep, een lichte en ruime woonkamer met Cinewall, een moderne keuken en badkamer.

De woning is vanaf 2018 op veel fronten aangepakt: denk aan kunststof kozijnen, na-isolatie, een nieuwe badkamer, keuken en toilet, én een vaste trap naar zolder. Een heerlijk huis waar je zó in kunt!

De woning ligt in het geliefde en groene Alverna, aan de zuidkant van Wijchen. Hier woont u op korte afstand van prachtige bosrijke natuur, ideaal voor een wandeling, een rondje hardlopen of een fietstocht richting de Hatertse Vennen of het Alverna-bos. Tegelijkertijd bent u binnen enkele minuten in het centrum van Wijchen met al haar voorzieningen, scholen en gezellige horeca.

De rust, ruimte én bereikbaarheid maakt deze locatie tot een bijzonder aantrekkelijke woonplek.

Bijzonderheden

- Muren na-geïsoleerd
- Kunststof kozijnen op de begane grond
- Elektrisch bedienbare rolluiken
- Drie airco's aanwezig (koelen én verwarmen)
- Cinewall in woonkamer blijft achter
- Uitgebreide meterkast
- Diepe tuin op het zuidwesten met veel privacy
- Veel speelgelegenheid in de buurt
- Gunstige ligging t.o.v. natuur én centrum



Ruime woonkamer met vloerverwarming

Bouwjaar: 1955

Woonoppervlak: 85 m²

Perceeloppervlak: 190 m²

Indeling

Begane grond: je komt binnen in de nette hal met moderne toiletruimte, meterkast, praktische trapkast en de trapopgang. De woonkamer is verrassend ruim en heerlijk licht dankzij de grote ramen en open-slaande deuren naar de tuin. De Cinewall blijft achter – perfect voor je favoriete filmavonden.

De open keuken sluit naadloos aan bij de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en afzuigkap.

De gehele benedenverdieping is afgewerkt met een stijlvolle tegelvloer voorzien van vloerverwarming.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers met een fraaie pvc vloer en veel licht-inval. De badkamer (voorheen slaapkamer) is modern ingericht met een inloop(regen)douche, tweede toilet, dubbele wastafel met meubel en een designradiator. Daarnaast is er een aparte wasruimte met witgoedaansluitingen, raam en extra opbergruimte.

Zolder: via een vaste trap bereik je de zolderverdieping, waar zich nu de cv-opstelling en veel praktische bergruimte bevinden. Dankzij de reeds gerealiseerde vaste trap is deze ruimte goed toegankelijk en biedt het mogelijkheden voor uitbreiding.

Buiten: de zonnige achtertuin is een van de grote pluspunten van deze woning. Met een lengte van maar liefst 15 meter en de gunstige ligging op het zuidwesten geniet je hier volop van zon en privacy. De tuin is verzorgd aangelegd met een ruim terras om lekker buiten te eten en via de handige achterom ben je zo weer op pad. Een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten!





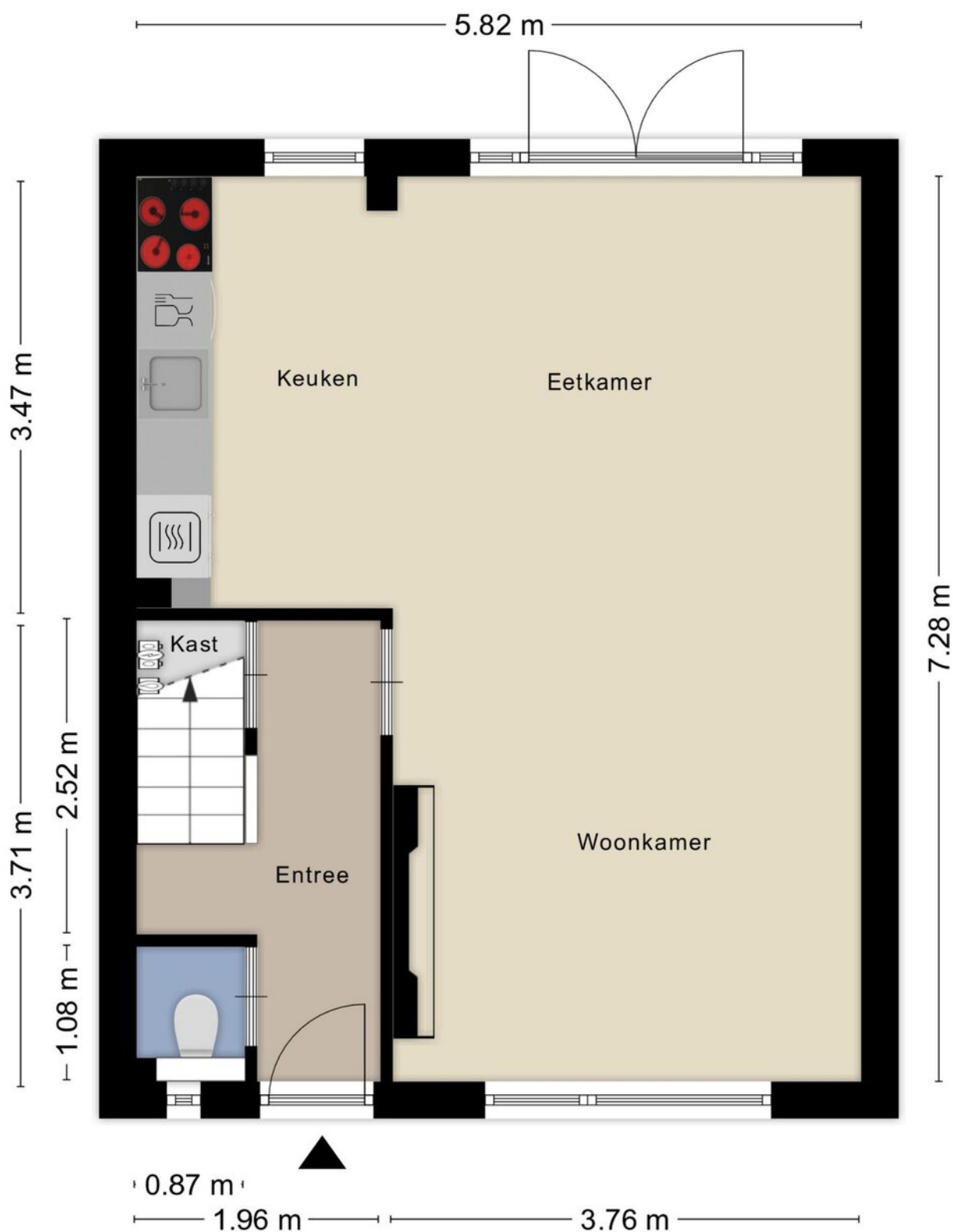
Open keuken met inbouw-apparatuur





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





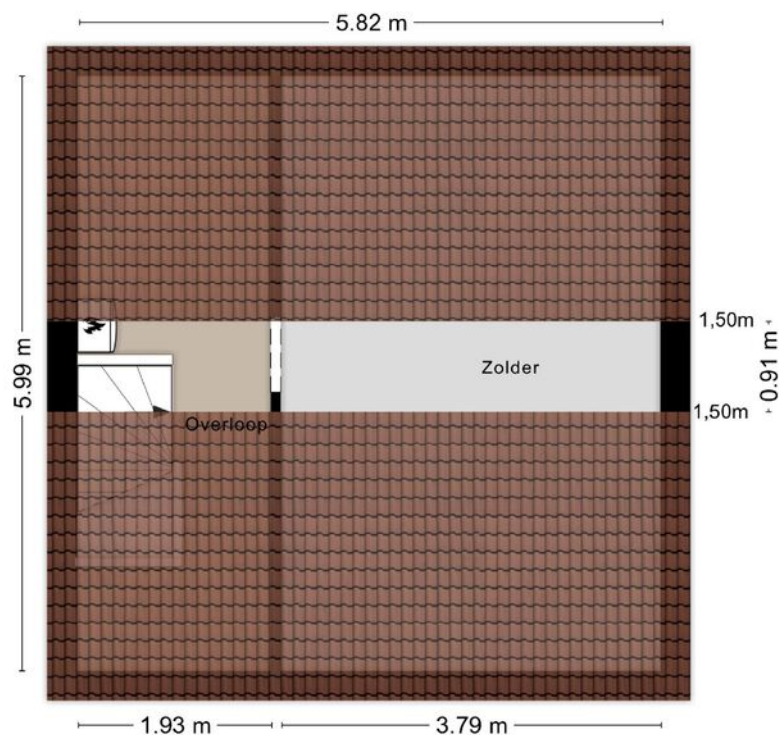
Twée ruime slaapkamers en een moderne badkamer





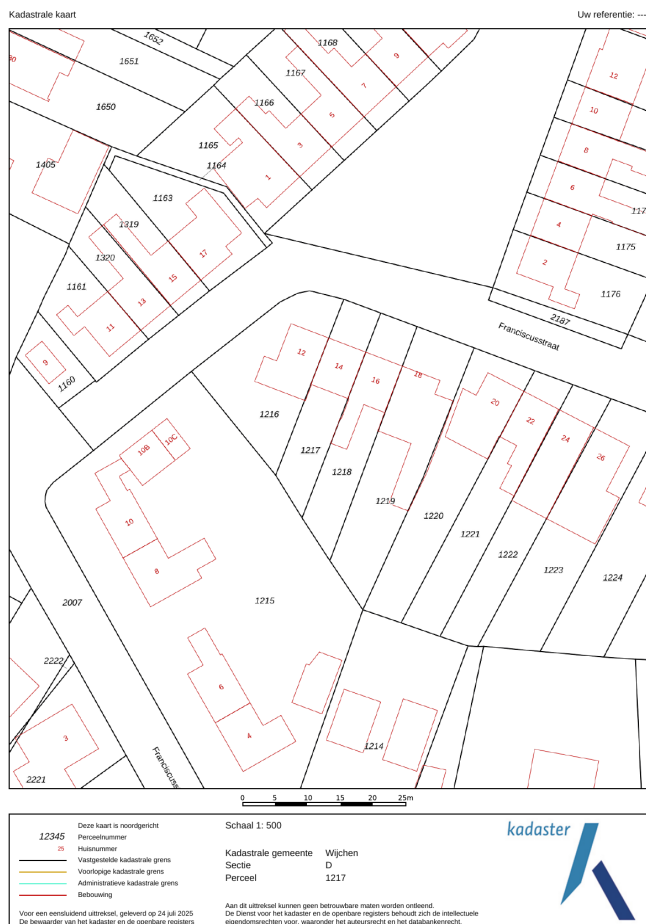
Plattegrond 2e verdieping

Praktische bergruimte



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.

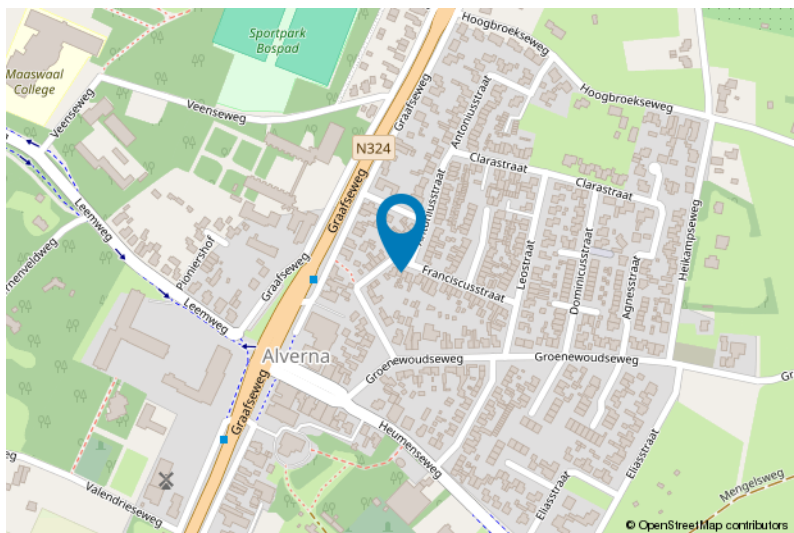
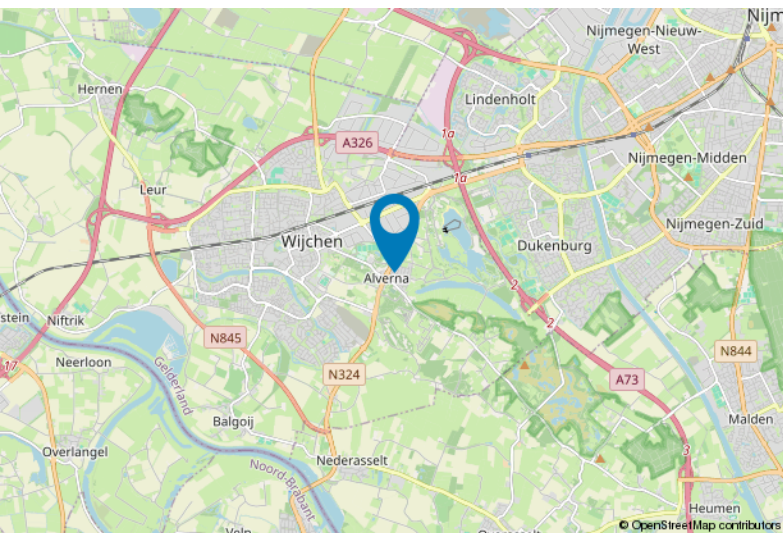
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: D
Perceelnummer: 1217
Perceeloppervlakte: 190 m²

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			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel			X
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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!*