



Baron d'Osystraat 27

Wijchen

F



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Authentieke jaren '30 woning vol karakter en historie



Een woning zoals deze komt zelden te koop. Stelt u zich eens voor: wonen in een karakteristieke jaren '30 woning, op een van de meest gewilde en herkenbare straten van Wijchen. Een plek waar de historie van het dorp voelbaar is, waar de grandeur van vroeger tijden samenkomt met de mogelijkheden van nu. Hier woont u op een royaal perceel van maar liefst 670 m², met volop ruimte en een 32 meter diepe tuin die grenst aan de Kasteeltuin. Het huis ademt karakter, met glas-in-loodramen, paneeldeuren en plafondlijsten die de sfeer van de jaren '30 tot leven brengen.

De ligging alleen al maakt dit huis bijzonder. Praktisch gezien woont u in het centrum van Wijchen, met alles wat het dorpshart te bieden heeft letterlijk op loopafstand. Een sfeervol centrum met gezellige terrassen, restaurants, een bioscoop en culturele voorzieningen. Even een boodschap doen, een hapje eten of een avond uit: het ligt allemaal binnen handbereik. Ook het station is te voet bereikbaar, ideaal voor forenzen of uitstapjes naar Nijmegen en verder.

En toch woont u hier in een rustige, kindvriendelijke straat, waar het dorpsgevoel en privacy overheersen. In de diepe achtertuin waant u zich in een oase van rust, met uitzicht op het groen van de Kasteeltuin. Dat is Wijchen op zijn mooist: het beste van beide werelden – levendigheid en rust – verenigd op één unieke plek.

Troeven van de Baron d'Osysteestraat 27:

- Authentieke jaren '30 woning (bouwjaar 1935) vol karakter en historie
- Originele details zoals glas-in-loodramen, paneeldeuren en plafondlijsten
- Een royaal woonoppervlak van ca. 173 m²
- Een perceel van maar liefst 670 m² – uitzonderlijk in dit deel van Wijchen
- Een 32 meter diepe achtertuin die direct grenst aan de Kasteeltuin: een uniek privilege
- Zonnige tuin op het zuidwesten, met volop ruimte voor uitbouw en eigen invulling.



Woonkamer met originele ensuite-schuifdeuren

Bouwjaar: 1935

Woonoppervlak: 173 m²

Perceeloppervlak: 670 m²

Indeling

Begane grond: Het begint al bij de overdekte entree en de indrukwekkende hal: hier komt de sfeer van het huis meteen naar voren. Het kleurrijke glas-in-lood, de statige trapopgang en de paneeldeuren geven direct dat authentieke jaren '30 gevoel. De hal geeft ook toegang tot de provisiekelder van ongeveer 7 m². Aan de voorzijde vindt u de woonkamer met erker, waar het daglicht rijkelijk naar binnen stroomt. Via de originele ensuite-schuifdeuren bereikt u de eetkamer: een lichte, sfeervolle ruimte met zicht op de tuin. De royale keuken is voorzien van een hoekraam en heeft alle mogelijkheden om er – in verbinding met de eetkamer – een echte woonkeuken van te maken. Achter de keuken ligt een praktische bijkeuken met toegang tot de tuin.

Eerste verdieping: De overloop is een plaatje op zich, dankzij de drie grote glas-in-loodramen die de ruimte vullen met licht en kleur. Er zijn drie ruime slaapkamers, elk met inbouwkasten. Aan de voorzijde ligt de badkamer, voorzien van ligbad, douche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping: De zolderverdieping is nu nog een open ruimte, met raampjes in de voor- en achtergevel en een kleine dakkapel. Een ideale plek om extra slaapkamers of een werkruimte te creëren – de mogelijkheden zijn eindeloos.

Tuin: gelegen op het zuidwesten en uitzonderlijk royaal voor deze centrale ligging. Met een diepte van maar liefst 32 meter geniet u hier van rust, privacy en ruimte. Een uniek uitzicht: de tuin grenst direct aan het groen van de Kasteeltuin. Een achtertuin met een verhaal – hoe bijzonder is dat?





Royale keuken met volop mogelijkheden





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





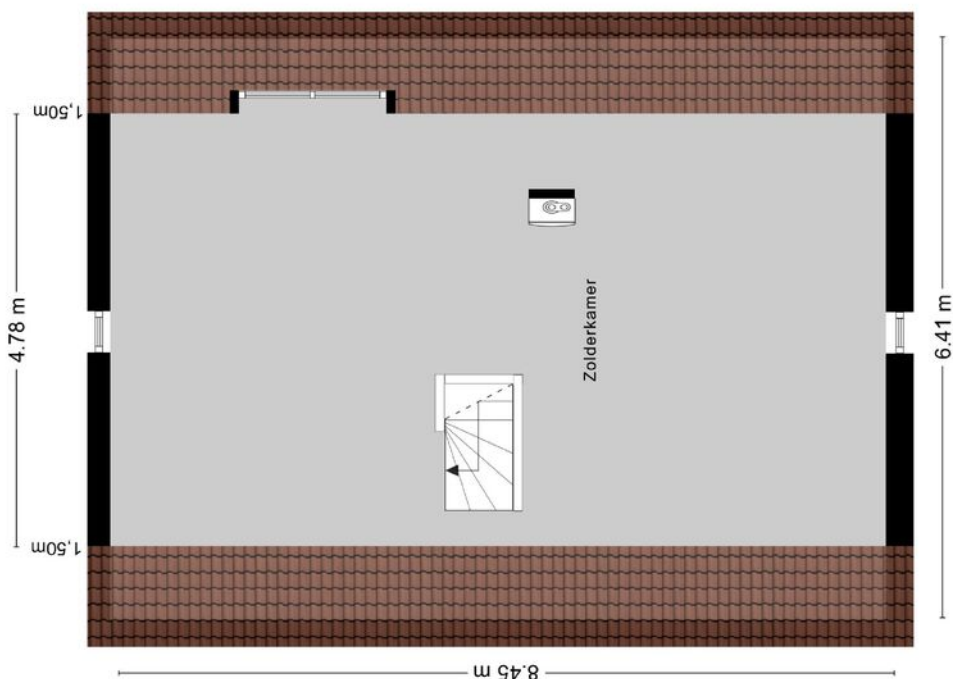
Drie ruime slaapkamers en de badkamer





Plattegrond 2e verdieping

Extra kamer mogelijk

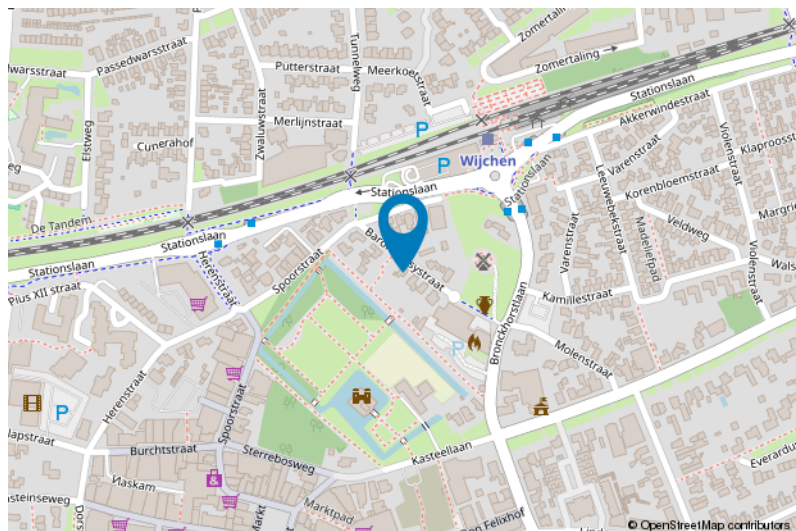
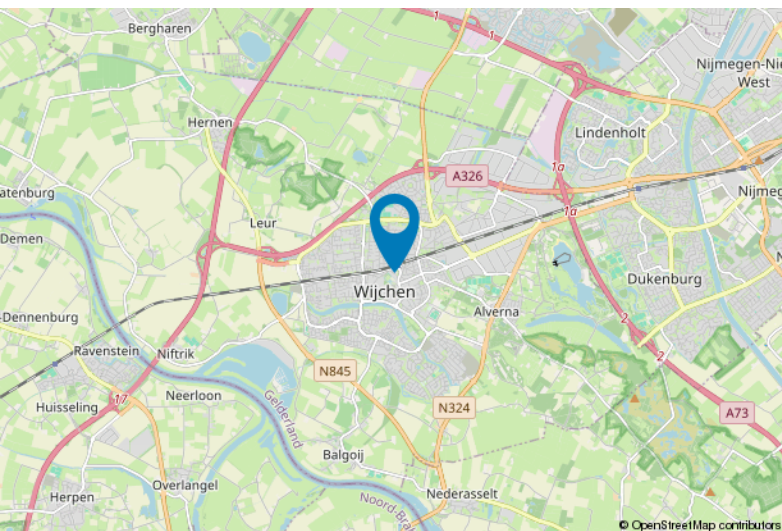


Kadastrale kaart

Wijchen



Locatie kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- oven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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!*