

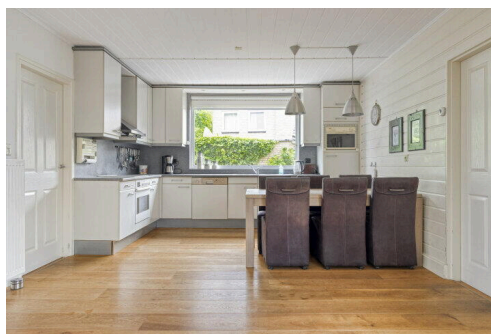
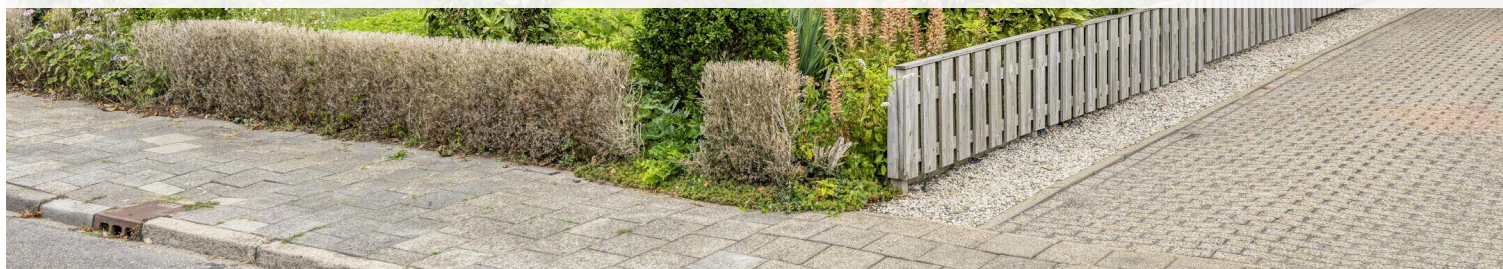
Winssen

Kennedysingel 43 | Vraagprijs € 550.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.KENNEDYSINGEL43.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1973
Woonoppervlakte:	183 m ²
Perceeloppervlakte:	487 m ²
Inhoud:	902 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.kennedysingel43.nl


DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Omschrijving

Kennedysingel 43, 6645 AV Winssen

Vrijstaand wonen met volop ruimte, een grote garage en vijf slaapkamers!

Op zoek naar ruimte, vrijheid en mogelijkheden? Dan is deze vrijstaande woning aan de Kennedysingel 43 in Winssen precies wat u zoekt. Met een royale leefruimte, een aangebouwde garage met vliering, vijf ruime slaapkamers en een grote oprit met volop parkeergelegenheid, biedt deze woning alles voor een gezin dat groot wil wonen óf voor iemand die wonen en werken wil combineren. Denk aan een eigen klus- of bouwbedrijf, een praktijkruimte of gewoon een riante hobbyruimte.

Wonen in Winssen:

Winssen is een gezellig dorp aan de Waal, waar rust en ruimte samenkomen met een prettige bereikbaarheid. Op korte afstand vindt u Nijmegen en Wijchen, terwijl u via de A50 en A73 snel verbonden bent met de rest van de regio. Voorzieningen zijn binnen handbereik: de supermarkt ligt letterlijk om de hoek en ook basisschool, sportvoorzieningen en het dorpshart zijn op loop- en fietsafstand gelegen. Een ideale plek voor wie dorps wil wonen met stadse voorzieningen dichtbij.

Indeling:

Begane grond:

Via de ruime entree met trapopgang en toilet komt u in de lichte keuken. Deze royale leefruimte biedt voldoende plek voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel. De woonkamer is afgewerkt met spachtelputz wanden, een schroten plafond, een eikenhouten planken vloer en voorzien van inbouwspots en een sfeervolle houtkachel/allesbrander.

Aansluitend bevindt zich de keuken, uitgerust met een oven, vaatwasser, keramische kookplaat, koelkast, magnetron en afzuigkap. Vanuit de keuken is er toegang tot de praktische bijkeuken met aansluitingen voor witgoed en de opstelling van de cv-ketel (Intergas, 2018). Vanuit de bijkeuken bereikt u de aangebouwde garage, gebouwd in spouw en voorzien van een zadeldak. De garage beschikt over een ruime vliering en is daarmee uitstekend geschikt als werkplaats, opslag of hobbyruimte.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot vier ruime slaapkamers, alle voorzien van een laminaatvloer en afgewerkt met stucwerk wanden en plafonds. Drie kamers beschikken over praktische inbouwkasten. Dankzij de grote ramen genieten de slaapkamers van veel daglicht.

De badkamer is functioneel ingedeeld en voorzien van een douche, wastafel en toilet. Door het aanwezige raam is er daglichttoetreding en natuurlijke ventilatie. De douche is in circa 2020 gerenoveerd.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een royale voorzolder met bergruimte achter de knieschotten en een vijfde slaapkamer.

Buitenruimte:

De woning staat op een royaal perceel met veel ruimte rondom. De brede oprit biedt parkeergelegenheid voor

meerdere auto's. De achtertuin is heerlijk ruim en biedt volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers of spelende kinderen.

Clausules:

Op de koopovereenkomst is de ouderdomsclausule, de asbestclausule en de niet-bewonersclausule van toepassing.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning op royaal perceel
- Grote aangebouwde garage met vliering, gebouwd in spouw
- Perfecte combinatie van wonen en werken aan huis
- Parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's
- Maar liefst 5 ruime slaapkamers
- Bijkeuken met aansluitingen voor witgoed en cv-installatie
- Intergas cv-ketel (eigendom, 2018)
- Ruime oprit en veel privacy rondom de woning
- Vaste trap naar de tweede verdieping
- Centrale ligging met supermarkt direct om de hoek
- Goede bereikbaarheid richting Nijmegen, Wijchen en de snelwegen A50 en A73

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 550.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1973
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	183 m²
Perceeloppervlakte:	487 m²
Inhoud:	902 m³
Overige inpandige ruimte:	60 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken, tv-kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2018 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin

Achtertuint:	0 m ² (0.1 meter diep en 0.1 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden en bereikbaar via achterom

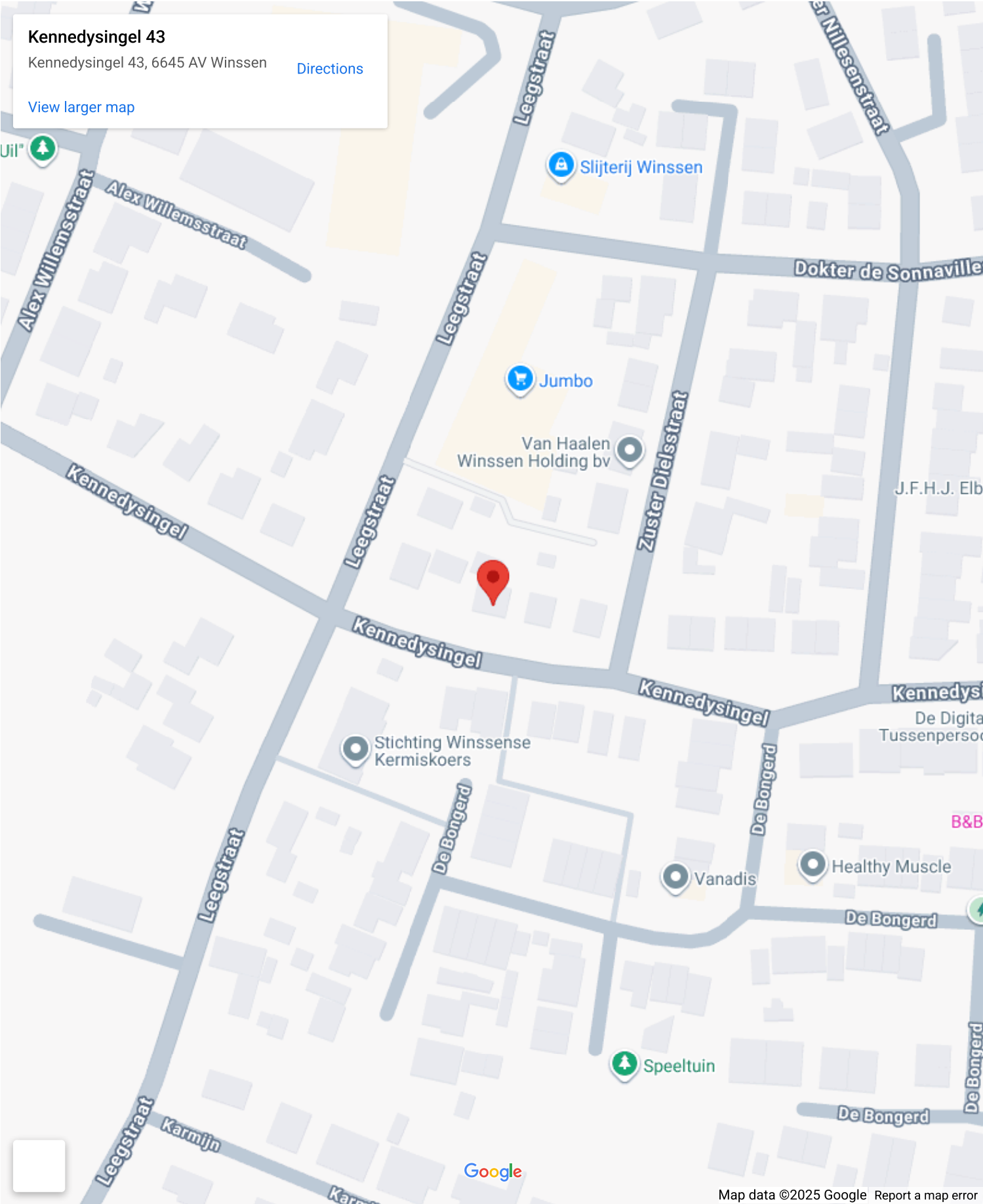
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

Garage

Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Vliering

Op de kaart

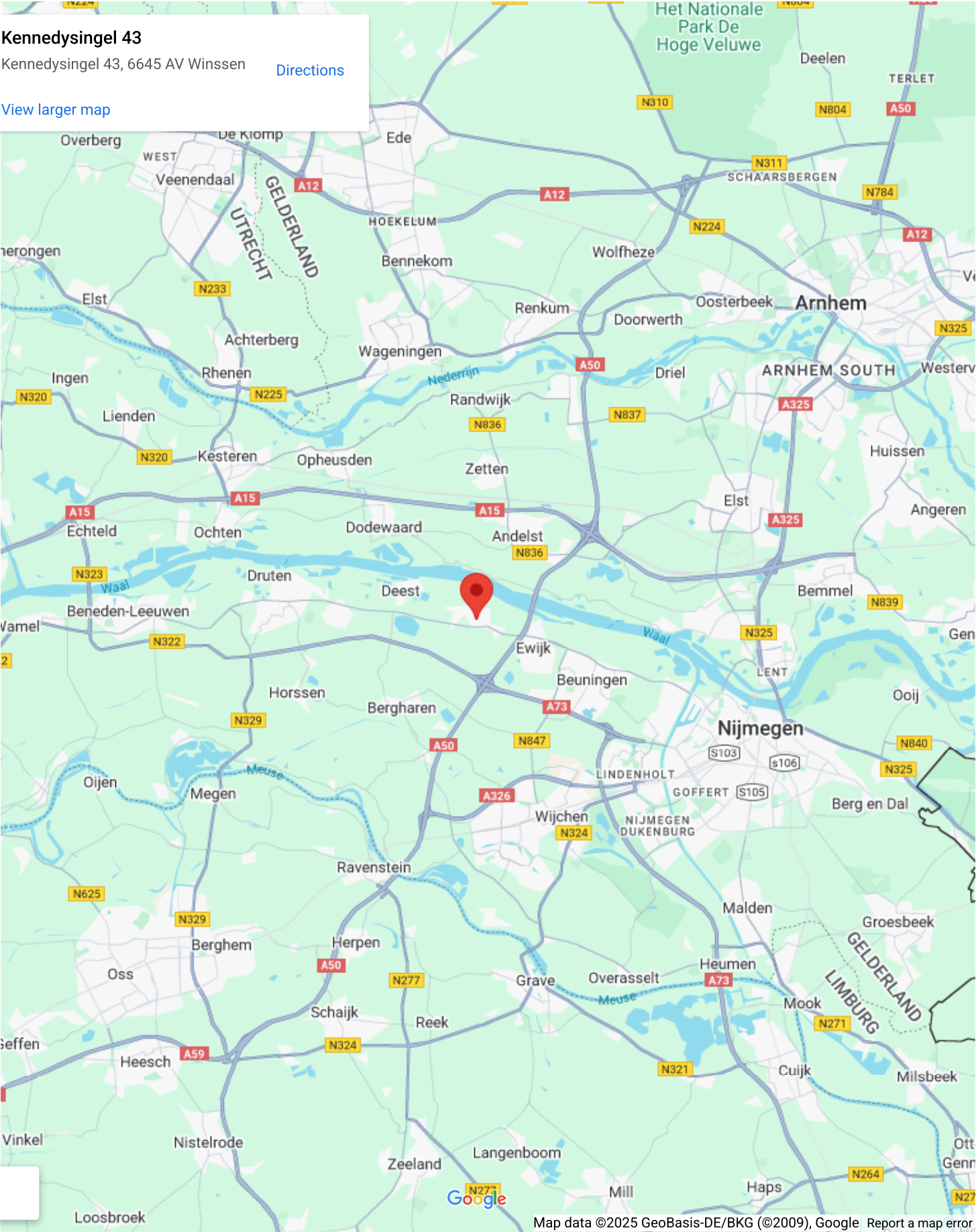


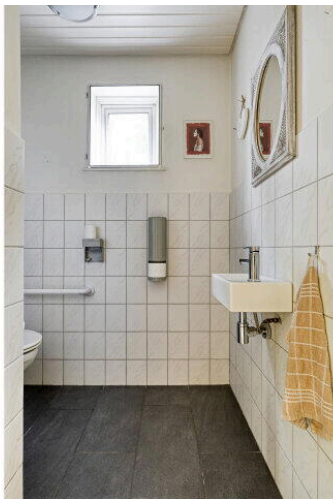
Op de kaart

Kennedysingel 43

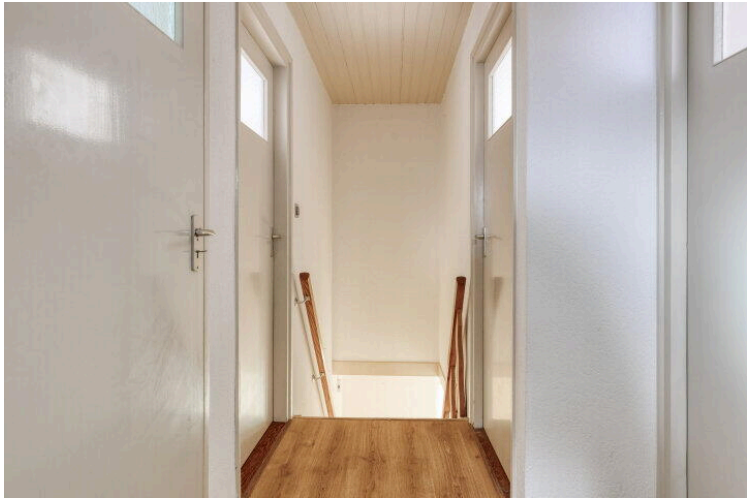
Kennedysingel 43, 6645 AV Winssen [Directions](#)

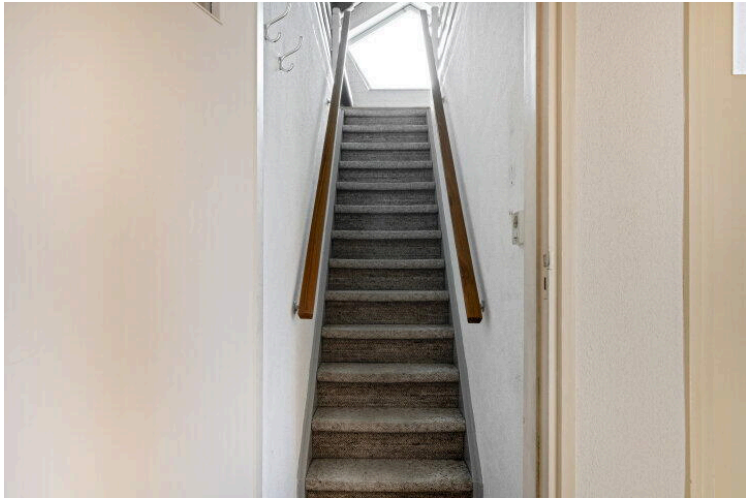
[View larger map](#)









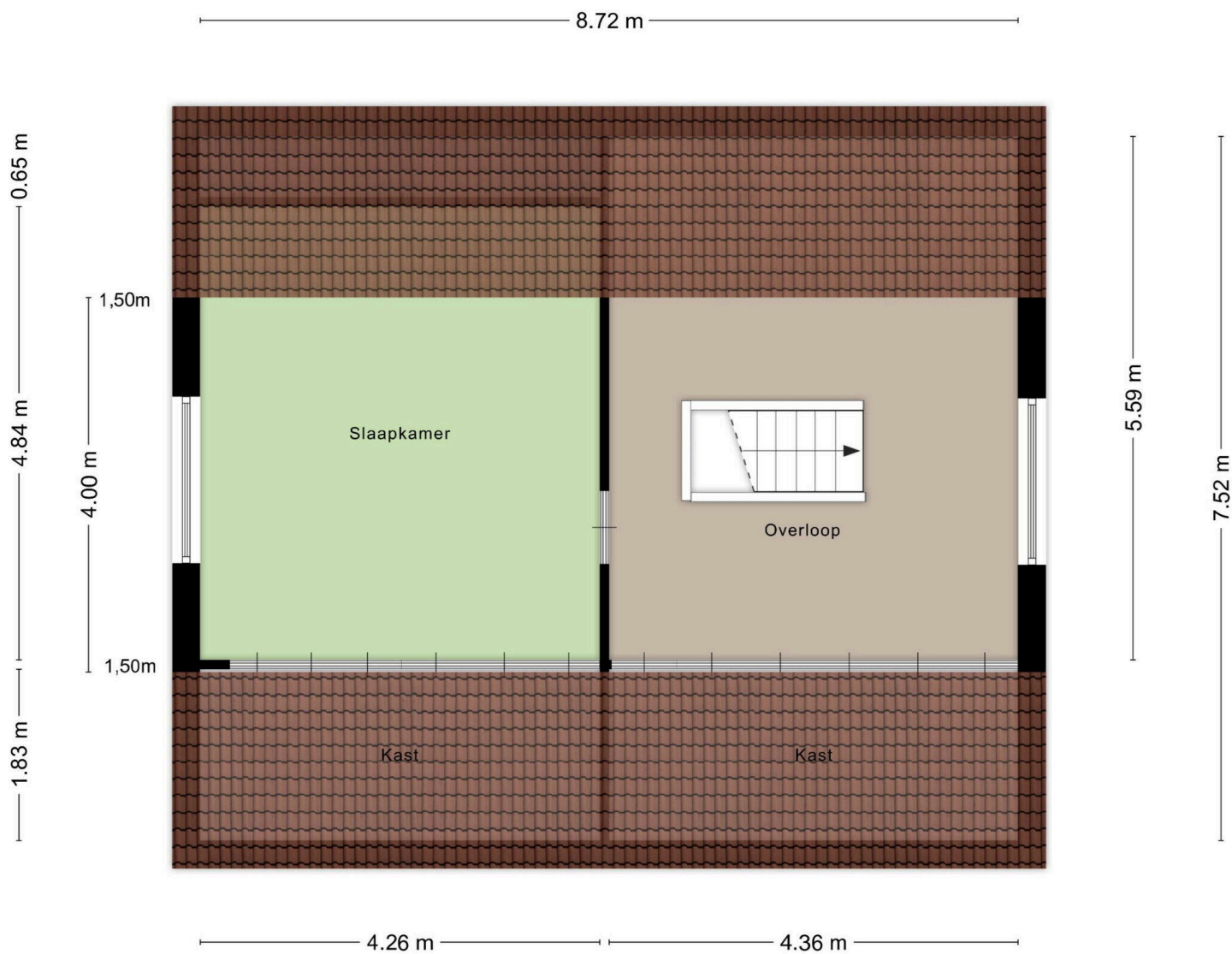






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kennedysingel 43

www.kennedysingel43.nl

Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



📱 Scan Mij!