

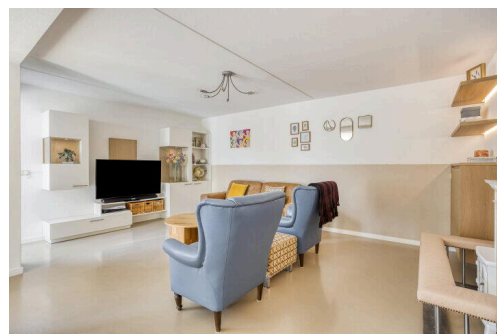
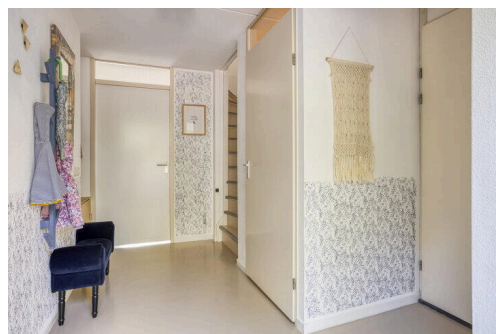
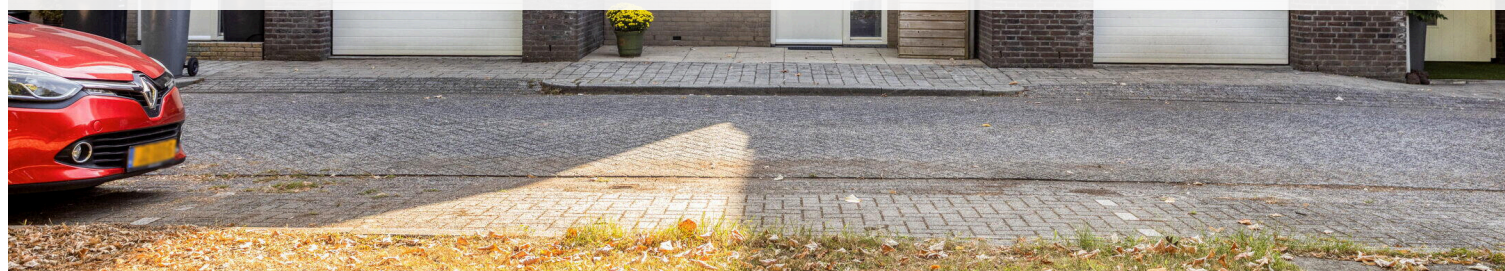
Wijchen

Kloosterakker 97 | Vraagprijs € 539.000 k.k.

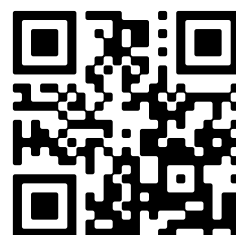


BESCHIKBAAR

WWW.KLOOSTERAKKER97.NL



Type object:	Herenhuis, geschakelde woning
Bouwjaar:	2000
Woonoppervlakte:	156 m ²
Perceeloppervlakte:	145 m ²
Inhoud:	642 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.kloosterakker97.nl



Omschrijving

Kloosterakker 97, 6602 HT Wijchen

Kloosterakker 97 biedt een unieke kans voor wie op zoek is naar een moderne, goed onderhouden gezinswoning met een uitzonderlijke ligging: rustig wonen met vrij uitzicht aan de voorzijde, maar toch op loopafstand van het levendige centrum van Wijchen. Alle dagelijkse voorzieningen, winkels, horeca, basisscholen, sportfaciliteiten én het NS-station liggen binnen handbereik. Deze combinatie van rust, ruimte, bereikbaarheid en uitzicht maakt de woning tot een zeldzaam aantrekkelijke plek binnen Wijchen.

De in 2000 gebouwde woning combineert comfort met flexibiliteit. Met vier slaapkamers, een royale woonkeuken, een multifunctionele ruimte op de begane grond en een grote inpandige garage is het huis geschikt voor elke levensfase. Bovendien beschikt de woning over een fijne tuin én een royaal dakterras, waardoor er altijd een plek is om buiten te genieten. De kindvriendelijke woonomgeving met gezamenlijke binnentuin en de mogelijkheid om de woning levensloopbestendig te maken, maken dit huis aantrekkelijk voor een breed publiek: van jonge gezinnen tot doorstromers en senioren.

Bijzonderheden:

- Woonkamer en garage breder dan de buurwoningen
- 14 zonnepanelen (2016, volledig eigendom)
- Professioneel buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024
- Vloerverwarming over de volledige begane grond
- Royale woonkeuken met spoeleiland
- Vier ruime slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen
- Moderne badkamer en 3 toiletten (2024)
- Multifunctionele ruimte/kantoor op de begane grond
- Binnendoor bereikbare garage met witgoed aansluitingen
- Voorbereiding aanwezig voor realisatie van levensloop bestendig wonen
- Zeer royaal dakterras op de eerste verdieping
- Gelegen aan een groene, gedeelde binnentuin (onderhoudsbijdrage €140 per jaar)
- Drie volwaardige woonlagen met praktische indeling
- Op steenworp afstand van alle dagelijkse voorzieningen
- Altijd ergens zitten in de zon: in achtertuin en dakterras 's ochtends tot begin middag en einde van de dag voor op het dakterras.

Indeling

Begane grond

Via de voordeur betreedt u de hal met meterkast en een modern toilet met fontein, vernieuwd in 2024 en uitgerust met elektrische vloerverwarming.

De woonkamer is strak afgewerkt en heeft een fraaie gietvloer die over de gehele begane grond is gelegd. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast. Vooraan de woning is een stijlvolle kantoorruimte gerealiseerd, afgesloten met een glazen deur. Deze multifunctionele ruimte is desgewenst ook anders in te richten, bijvoorbeeld als speelkamer of hobbyruimte.

De open woonkeuken bevindt zich aan de achterzijde en vormt een echte blikvanger. Het spoeleiland is voorzien van een geïntegreerde vaatwasser en biedt volop werkruimte. De keuken is uitgevoerd in strak wit met een krasvast en hittebestendig werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, koelkast en vriezer.

Via de hal is de inpandige garage bereikbaar. Deze ruimte is voorzien van een aansluiting voor een elektrische laadpaal, aansluitpunten voor wasmachine en droger. Het is bij dit type woningen mogelijk om de garage op termijn op te splitsen in een slaapkamer en badkamer, waardoor gelijkvloers wonen tot de opties behoort – ideaal voor wie de woning levensloopbestendig wil maken.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide voorzien van spuitwerk wanden en plafonds en marmoleum vloeren. Op drie van de vier slaapkamers in de woning zijn ingebouwde kastenwanden aanwezig; één van de slaapkamers beschikt bovendien over een vaste wastafel. Alle slaapkamers zijn voorzien van horren. De badkamer is in 2024 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een moderne stijl. Deze is royaal van opzet en uitgerust met elektrische vloerverwarming, een inloopdouche, extra groot ligbad, tweede toilet, een dubbel wastafelmeubel en een spiegelkast met geïntegreerde verlichting en elektra.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is het grote zonneterras op de eerste verdieping. Het terras biedt volop privacy en een heerlijke plek om buiten te zitten. Met een oppervlakte van maar liefst circa 50 m² is het een waardevolle toevoeging aan het woongenot.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping biedt volop ruimte. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers waarvan één masterbedroom van bijna 20 m², eveneens keurig afgewerkt met marmoleum en spuitwerk. Daarnaast is er op deze verdieping een extra toilet met fontein gerealiseerd – een praktische toevoeging voor een groot gezin of gasten. Verder vindt u hier de cv-/bergruimte met de opstelling van de Remeha Calenta CW6 cv-ketel en een vernieuwde unit voor de mechanische ventilatie.

Tuin

Naast het royale dakterras beschikt de woning over een bescheiden en besloten achtertuin, ideaal om in alle rust en privacy buiten te zitten. Deze tuin vormt een fijne aanvulling op het royale dakterras en is direct grenzend aan de gezamenlijke binnentuin. Deze mandelige binnentuin is gemeenschappelijk en is officieel privé terrein voor de 41 huishoudens, voorzien van speeltoestellen, biedt kinderen een veilige plek om te spelen en versterkt het gevoel van verbondenheid met de buurt.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 539.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Herenhuis, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2000
Soort dak:	Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	156 m²
Perceeloppervlakte:	145 m²
Inhoud:	642 m³
Overige inpandige ruimte:	26 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	47 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, dubbele wastafel, inloopdouche, vloerverwarming
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha calenta cw6 combiketel gas gestookt uit 2015 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht
----------	--------------------------------------------

Balkon dakterras:	Dakterras
-------------------	-----------

Tuin:	Achtertuin
-------	------------

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein
---------------------------	-------------------------------------

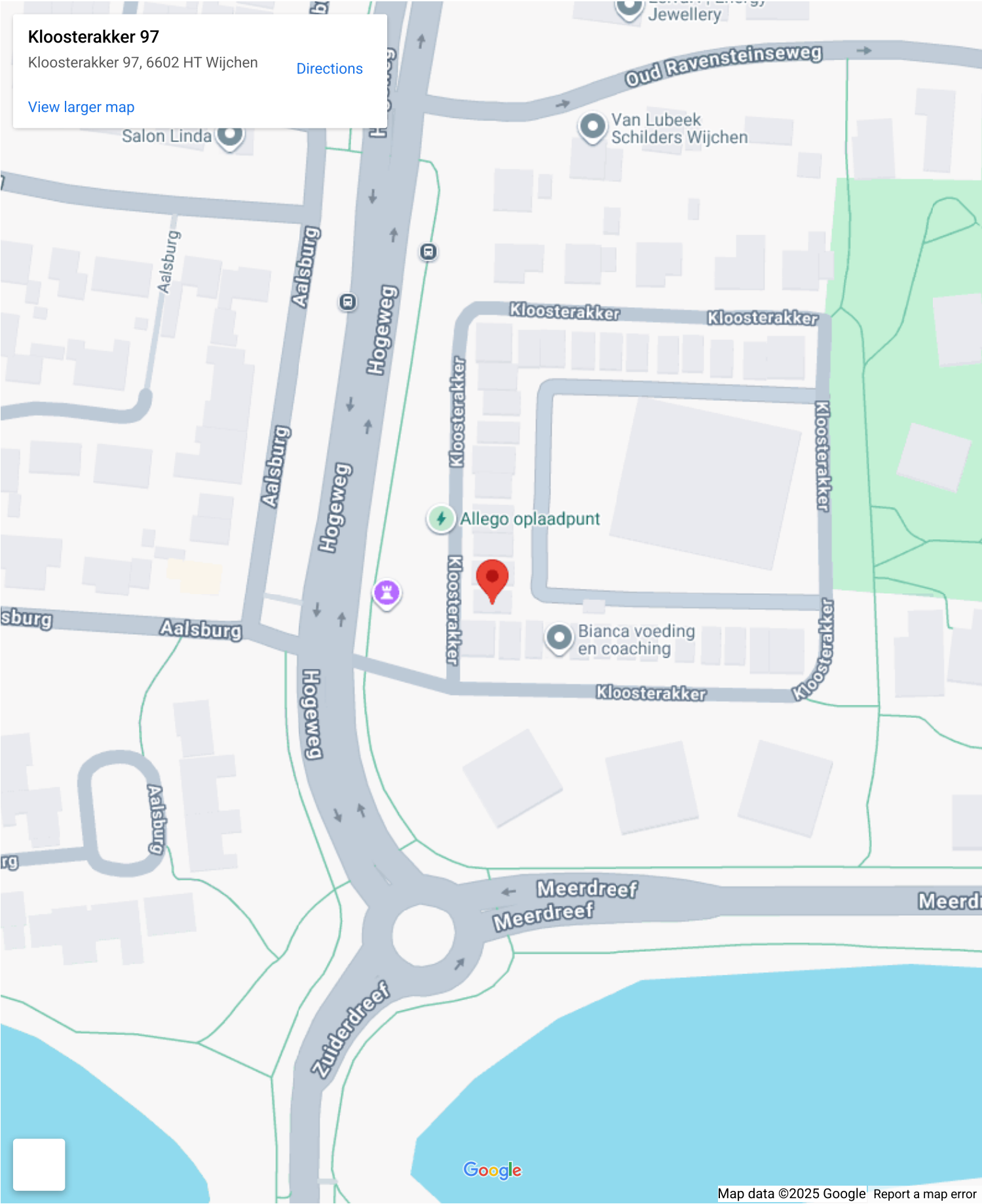
Garage

Soort garage:	Aangebouwd steen
---------------	------------------

Capaciteit garage:	1 auto
--------------------	--------

Voorzieningen garage:	Elektra, stromend water
-----------------------	-------------------------

Op de kaart



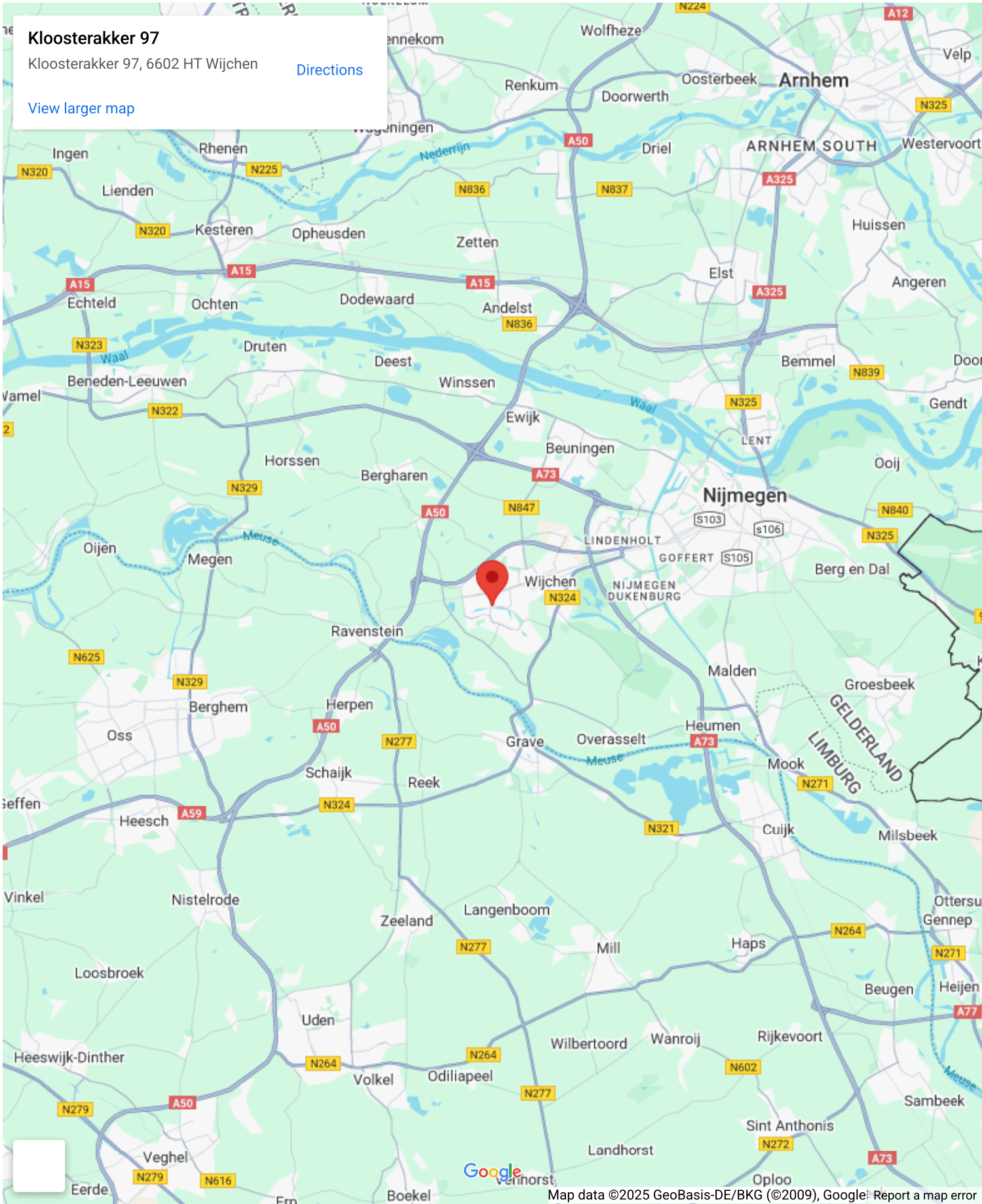
Kloosterakker 97

Kloosterakker 97, 6602 HT Wijchen

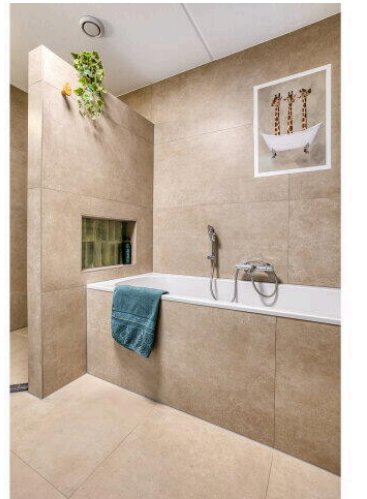
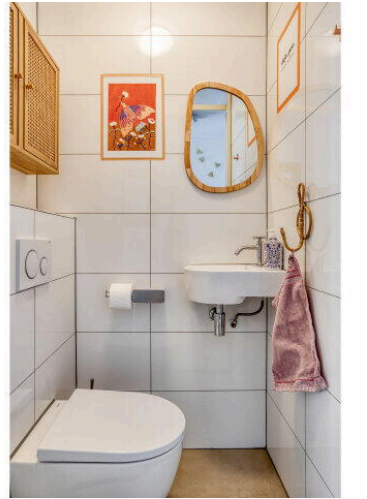
[Directions](#)

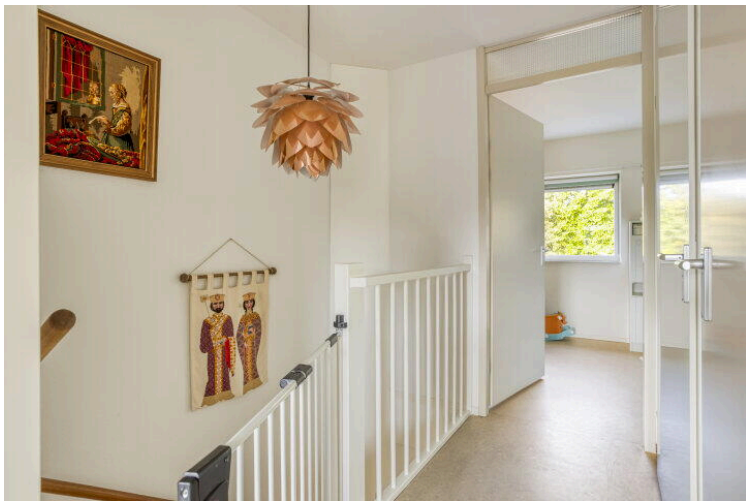
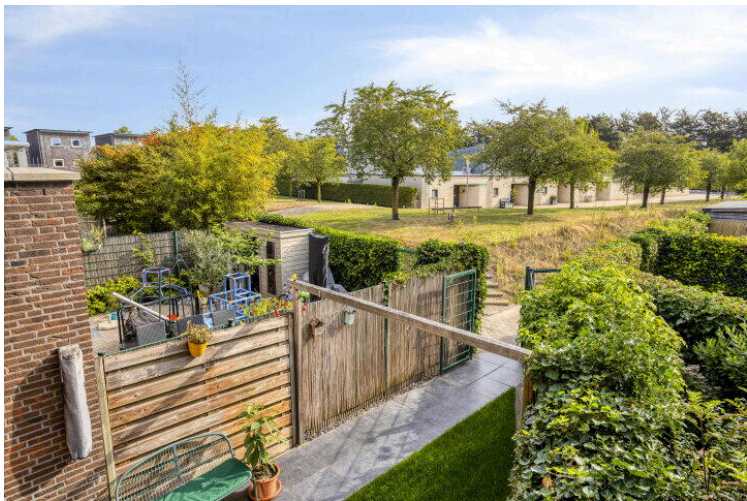
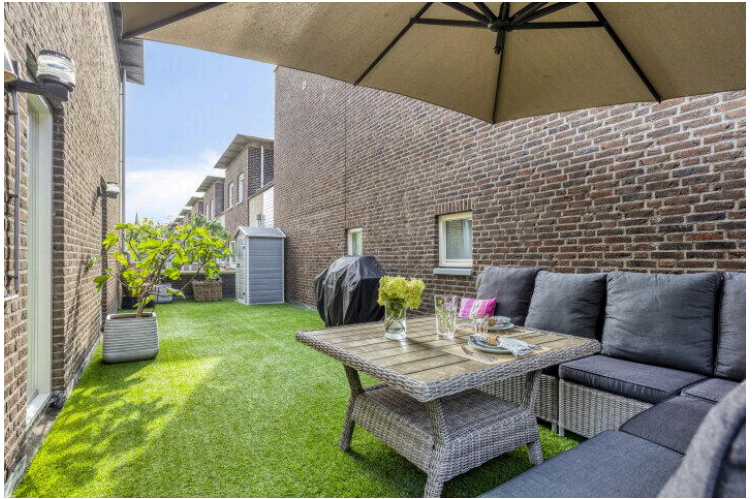
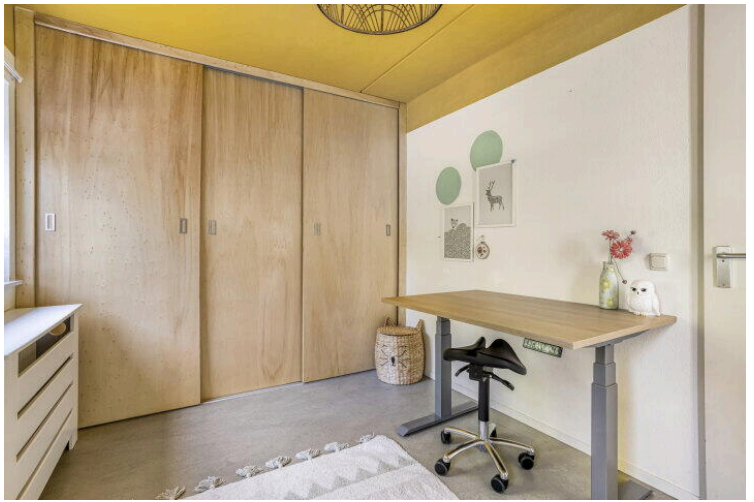
[View larger map](#)

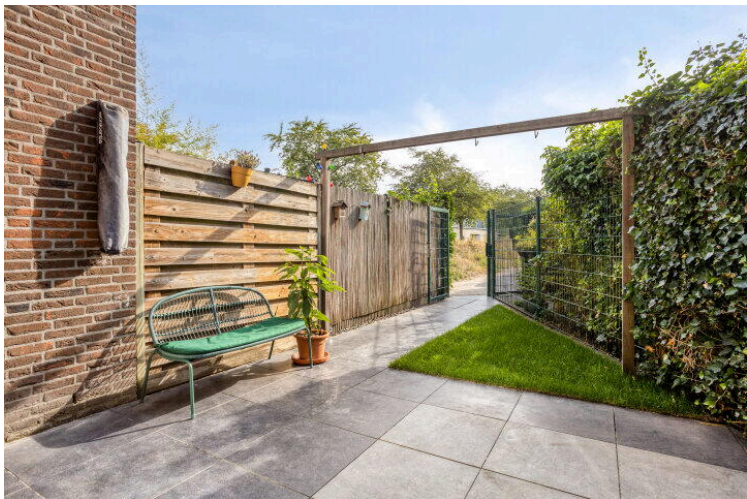
Op de kaart







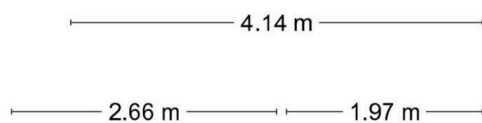
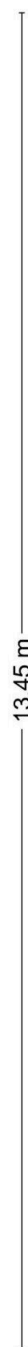
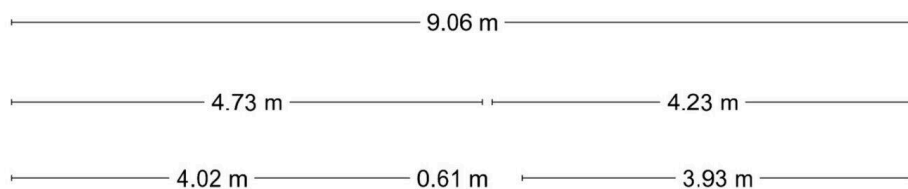
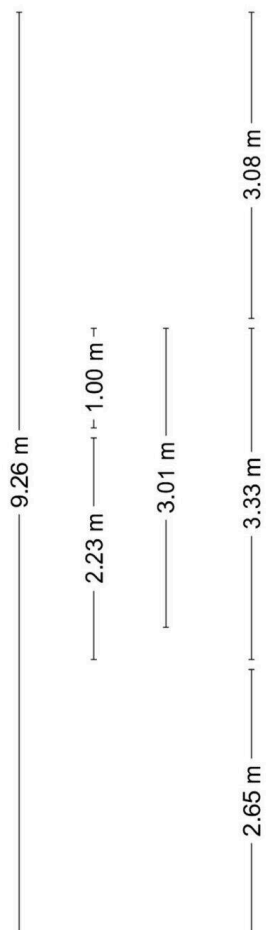








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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

Kloosterakker 97

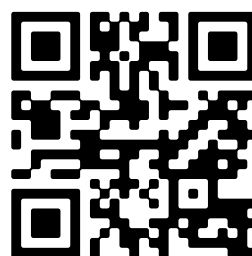
www.kloosterakker97.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100



Scan Mij!