



[www.kronenland1114.nl](http://www.kronenland1114.nl)

Voor meer informatie



- 🏠 Kronenland 1114, Wijchen
- € Vraagprijs: € 459.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 104 m<sup>2</sup>
- 🏠 Perceeloppervlakte: 214 m<sup>2</sup>
- 🏠 Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: B



📱 Scan Mij!





# Kronenland 1114

## Wijchen

B



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# De woning is gelegen aan een rustige, gezellige straat



In de gewilde wijk Kronenland staat deze sfeervolle en goed onderhouden twee-onder-één-kapwoning met aangebouwde garage.

Algemeen:  
Bouwjaar: 1988  
Woonoppervlakte: 104 m<sup>2</sup>  
Garage: 18 m<sup>2</sup>  
Perceel: 214 m<sup>2</sup>  
Energie label: B

De woning is gelegen aan een rustige, gezellige straat en biedt met vier slaapkamers, een nette keuken en een zonnige achtertuin alles wat je zoekt in een fijn huis.

Bij binnenkomst valt direct de lichte woonkamer op, met grote raampartijen en voorzien van een schuifpui naar de tuin. De keuken is halfopen en uitgevoerd met een granieten werkblad, inductiekookplaat, vaatwasser en koelkast. Vanuit de tussenhal is er toegang tot de garage en de achtertuin. De zonnige achtertuin is keurig aangelegd met meerdere terrassen en kunstgras. De tuin beschikt bovendien over een grote houten tuinhuis.



# Lichte woonkamer met grote raampartijen

Bouwjaar: 1988

Woonoppervlak: 104 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 214 m<sup>2</sup>

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, waarvan één met dakkapel en twee met dakramen. De badkamer is compleet uitgerust met ligbad, aparte douche, wandcloset, wastafel en designradiator. Eén van de slaapkamers wordt nu gebruikt als waskamer, maar de aansluitingen zijn ook op zolder aanwezig.

De tweede verdieping verrast met een vierde slaapkamer, voorzien van airco, kunststof dakkapel (2014), knieschotten en een handige vliering. Op de voorzolder bevinden zich de cv-ketel (Nefit 2021) en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

De woning is bovendien voorzien van 11 zonnepanelen (2019) en een nieuw elektrisch zonnescherm. Parkeren kan eenvoudig op eigen terrein en de voortuin is onderhoudsarm aangelegd.

Kortom: een instapklare woning met garage en een zonnige tuin, ideaal voor wie comfortabel wil wonen op een fijne locatie dichtbij het centrum van Wijchen, winkelcentrum Zuiderpoort, scholen en het Wijchens meer.







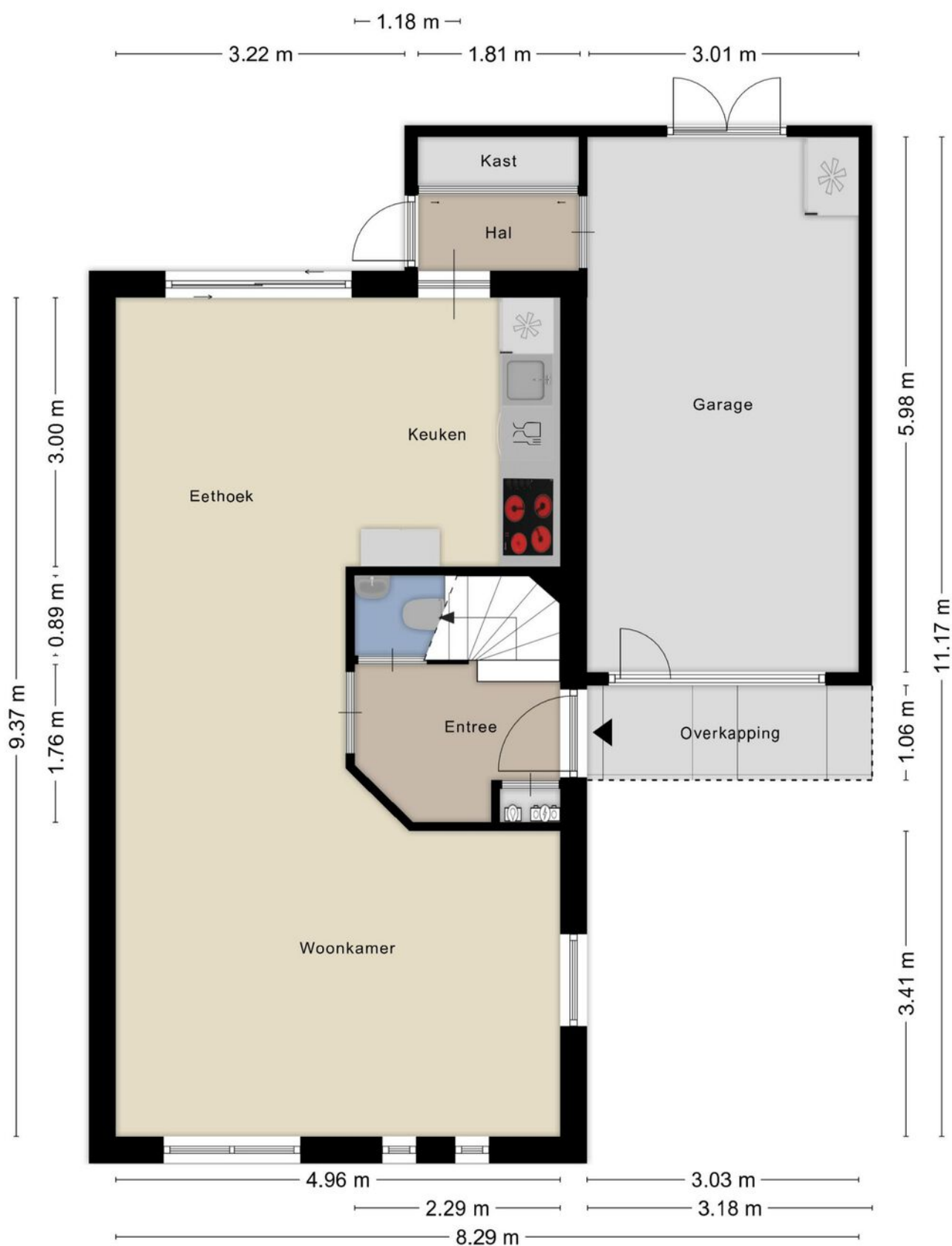
# Woonkamer met schuifpui naar de tuin





# Plattegrond

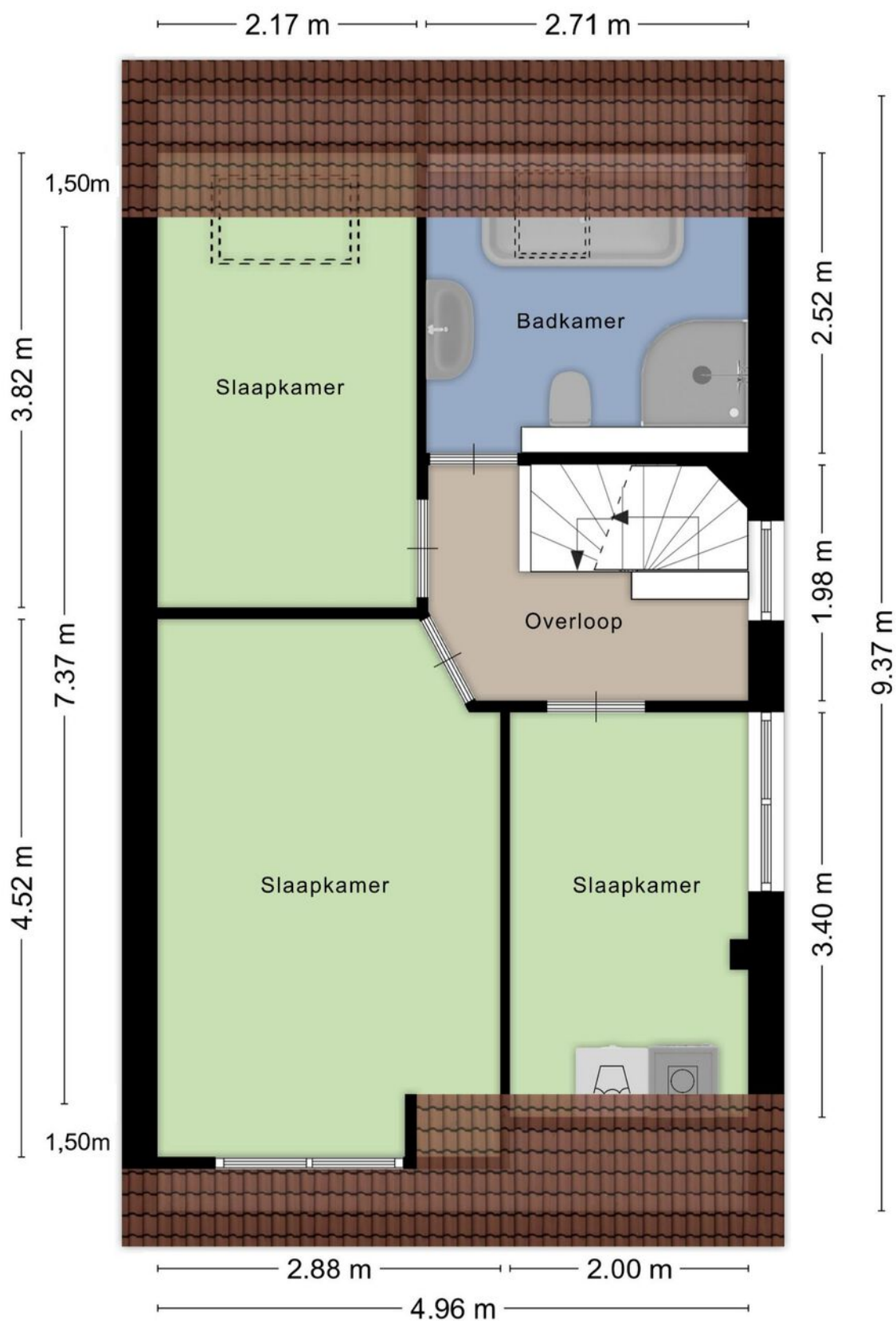
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping







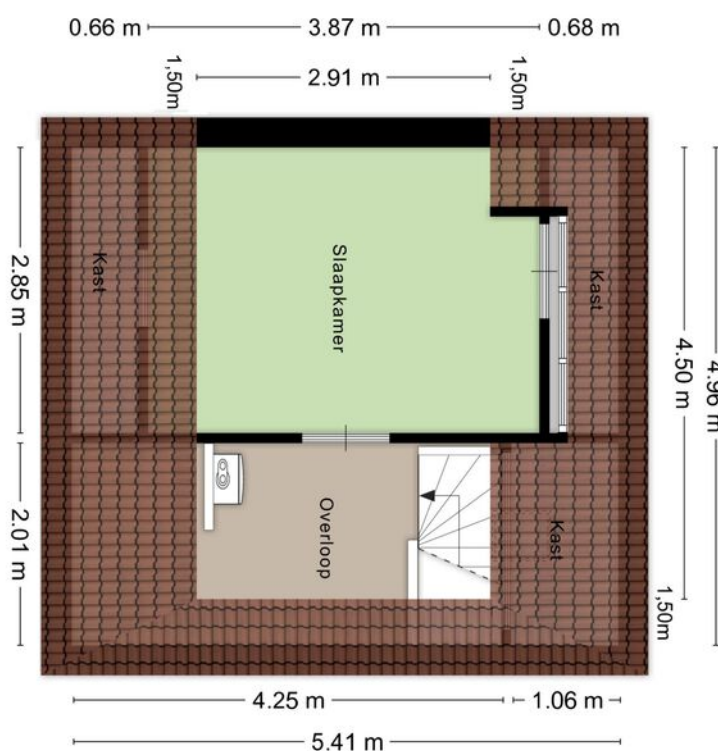
## Drie slaapkamers & compleet uitgeruste badkamer





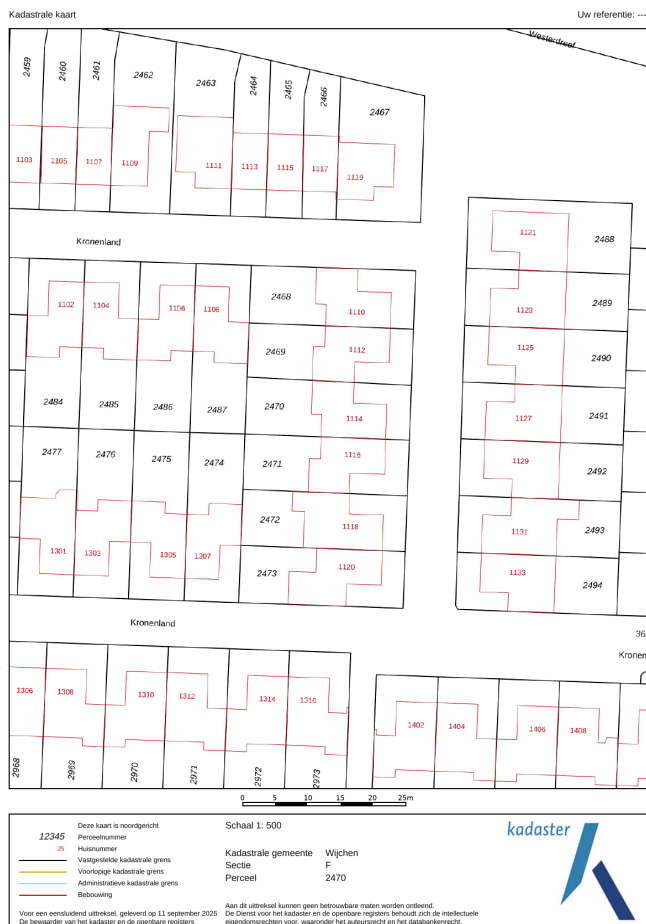


## Extra slaapkamer op tweede verdieping met dakkapel

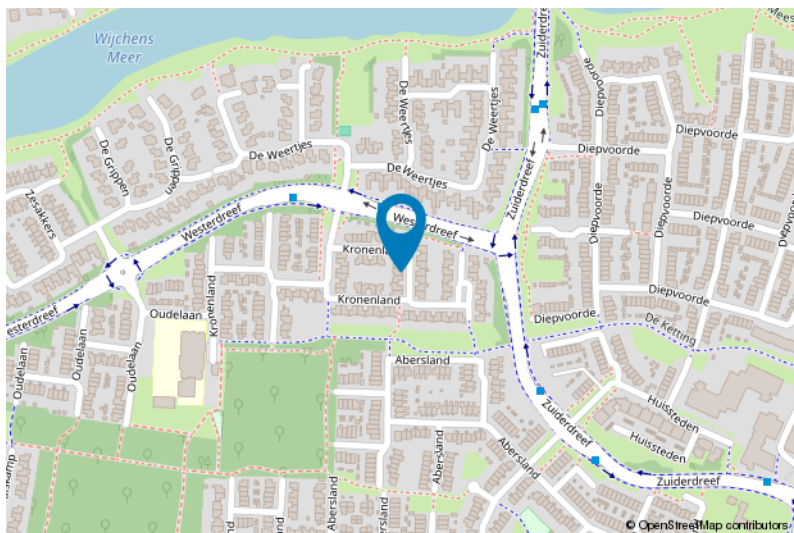
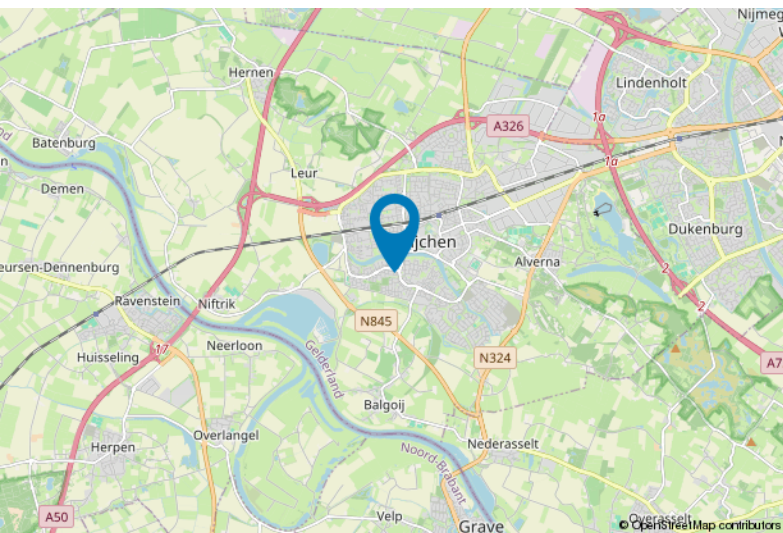


# Kadastrale kaart

## Wijchen



## Locatie kaart







# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers	X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X
- losse (hang)lampen	X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X
- overgordijnen	X
- jaloezieën	X
- (losse) horren/rolhorren	X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat	X
------------	---

Overig, te weten

- schilderij ophangstelsysteem	X
--------------------------------	---

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X
------------------------------	---

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X
- (gas)fornuis	X
- afzuigkap	X
- koelkast	X
- vriezer	X
- vaatwasser	X
- koffiezetapparaat	X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X
- fontein	X

Badkamer met de volgende toebehoren



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
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](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!*