



www.watersnipstraat100.nl

Voor meer informatie



- 🏠 Watersnipstraat 100, Wijchen
- € Vraagprijs: € 339.000 k.k.
- 📏 Woonoppervlakte: 102 m²
- 📏 Perceeloppervlakte: 143 m²
- 🛏️ Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!



Watersnipstraat 100

Wijchen



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Tussenwoning met garage; achtertuin met berging



In het gewilde Wijchen Noord aan een rustig woonhofje gelegen, tussenwoning met garage, schuur, achtertuin en grote voortuin. Het pand mag verbouwd en gemoderniseerd worden, maar de basis is goed en de ruimte voldoende om een fijne (gezins)woning te realiseren, helemaal naar jouw eigen plan, smaak en stijl. Het huis telt vier (slaap)kamers en een grote zolder. Wat ruimte en indeling betreft vormt deze woning de ideale basis voor jouw droomhuis.

Bouwjaar: 1966

Inhoud: 359 m³

Woonoppervlakte: 102 m²

Perceel: 143 m² (exclusief gepachte gemeentegrond aan de voorzijde)

Bijzonderheden:

- Kunststof kozijnen met hr glas
- C.v.-ketel 2018
- Muren zijn nageïsoleerd
- Dak berging/schuur is vernieuwd in 2022
- Garage aan de Hoefsestraat voorzien van een smeerput
- Voorzijde is gedeeltelijk in bruikleen van de gemeente Wijchen
- Ouderdoms- en gebruikersclausule van toepassing op de koopakte



Doorzonwoonkamer met grote ramen

Bouwjaar: 1966

Woonoppervlak: 102 m²

Perceeloppervlak: 143 m²

Indeling

De woning is gebouwd in de jaren 60 en heeft de praktische, ruimtelijke indeling uit die tijd. Vanaf de voordeur kom je binnen in de hal met de meterkast, toilet en de trap naar boven. De doorzonwoonkamer is prettig licht dankzij de grote ramen aan de voor- en achterkant. Door de grote voortuin heb je vrijwel geen inkijk vanaf de straat. De kamer is gemakkelijk op te delen in een zit- en eetgedeelte. De dichte keuken is voorzien van een oven, gaskookplaat en een provisiekast.

Op de 1e verdieping zijn drie slaapkamers, alle drie licht en goed in te delen. De badkamer (voorheen slaapkamer) is voorzien van een ligbad, douche, toilet, bidet en vaste wastafel. De oorspronkelijke douche is in gebruik bij de slaapkamer.

Met een vaste trap kom je op de zolderverdieping waar nog een slaapkamer is. De kamer is voorzien van een Velux dakraam. Op de voorzolder is plaats voor de c.v.-ketel en voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Achter het huis ligt een fijne tuin. Deze is volledig omringd door schutting en voorzien van voldoende groen. Het terras is groot genoeg voor een gezellige tuintafel met stoelen en een loungeset. De garage is voorzien van een smeerput, water en elektra.





Dichte keuken met deur naar de achtertuin





Plattegrond

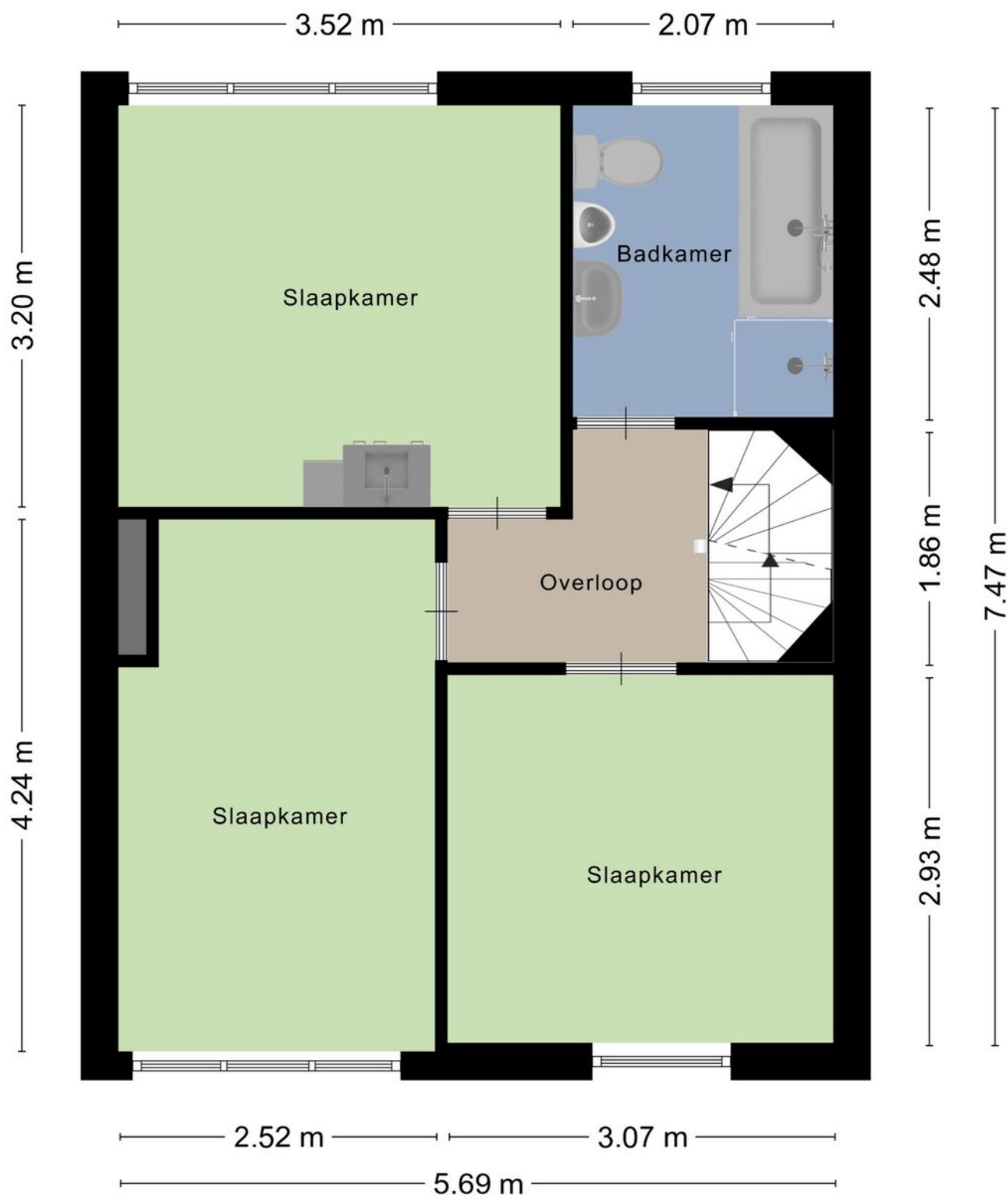
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



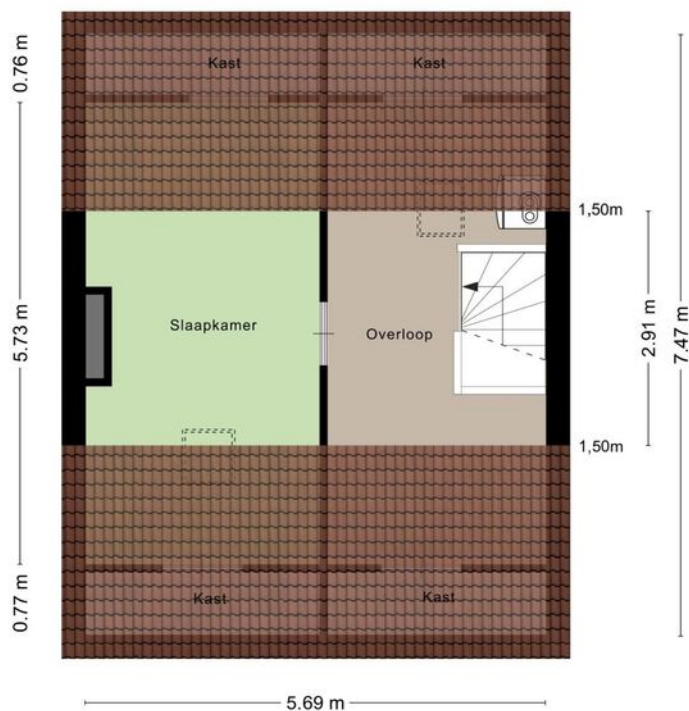


Drie slaapkamers en badkamer met douche en bad

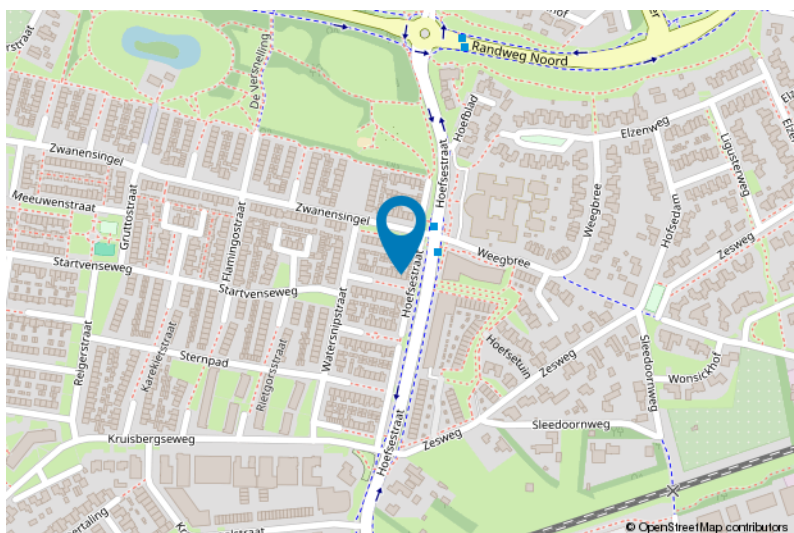




Plattegrond 2e verdieping Extra kamer met dakraam



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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten& planken slaapkamers, zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- keukenverlichting	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- wastafel meubel slaapkamer	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
schappen in schuur	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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!*