



Heuvelstraat 22

Wijchen

D



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



2/1-kapwoning met berging en een zeer diepe achtertuin



Op een uitstekende locatie in Wijchen gelegen uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning met eigen oprit en tuinhuisje. De woning ligt op een mooie kavel met een tuin van maar liefst 23 meter diep! De ligging is in de geweldige omgeving Woezik in een leuke woonomgeving met sportparken, groenvoorzieningen en de school op loopafstand

Extra's:

- uitbouw aan de achterzijde
- mooi zonnig perceel van meer dan 20 meter diep
- c.v.-ketel 2024
- spouwmuren in 2005 nageïsoleerd
- schilderwerk 2022
- royale berging van 21 m² met een bergzolder
- grotendeels voorzien van rolluiken
- ouderdomsclausule en niet zelfbewoningsclausule van toepassing

Zeer diepe (23 meter) op het noordoosten gelegen achtertuin. De achtertuin is ingericht met bestrating, borders met vaste beplanting, een vijver en diverse plekken om een zitgedeelte te creëren. De stenen berging is voorzien van elektra en een vliering.

Bouwjaar: 1951

Inhoud: 305 m³

Woonoppervlakte: 82,5 m², overig inpandig 3,5 m²

Externe bergruimte: 21 m²

Perceel: 285 m²



Lichte woonkamer voorzien van een tegelvloer

Bouwjaar: 1951

Woonoppervlak: 83 m²

Perceeloppervlak: 285 m²

Indeling:

Kelder:

Provisiekelder ca. 3,5 m², hoog ca. 1,80 m en bereikbaar via vaste trap in de trapkast.

Begane grond:

Je betreedt de woning aan de voorzijde via de hal, entree met tegelvloer, garderobe, toegang tot de provisiekelder en trapopgang naar de eerste verdieping. Lichte woonkamer voorzien van een tegelvloer en een knusse open haard.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is voorzien van een gaskookplaat, afzuigschouw, combi-magnetron, vaatwasser en koelkast.

Vanuit de keuken kom je in de praktische bijkeuken met tegelvloer en opstelplaats van de wasmachine en c.v.-ketel.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot de slaapkamers, badkamer en vlizotrap naar de vliering.

De 3 slaapkamers zijn voorzien van laminaat en/of vloerbedekking en van vaste inbouwkasten.

Lichte badkamer met ligbad en vaste wastafel.

Zolder:

Bereikbaar via een vlizotrap die uitkomt op de zolderruimte.





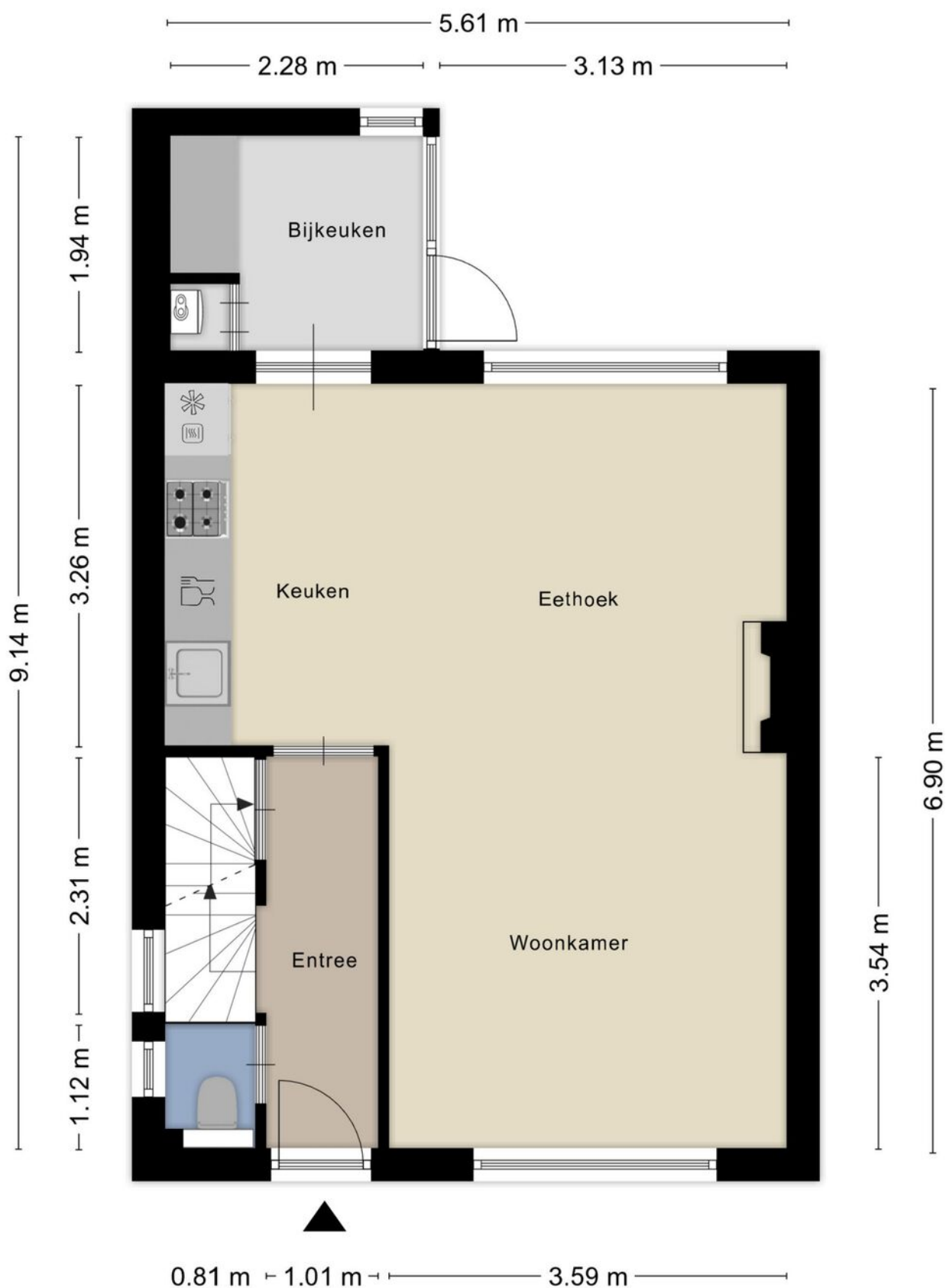
Open keuken met inbouwapparatuur





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





Drie slaapkamers en de badkamer op de verdieping

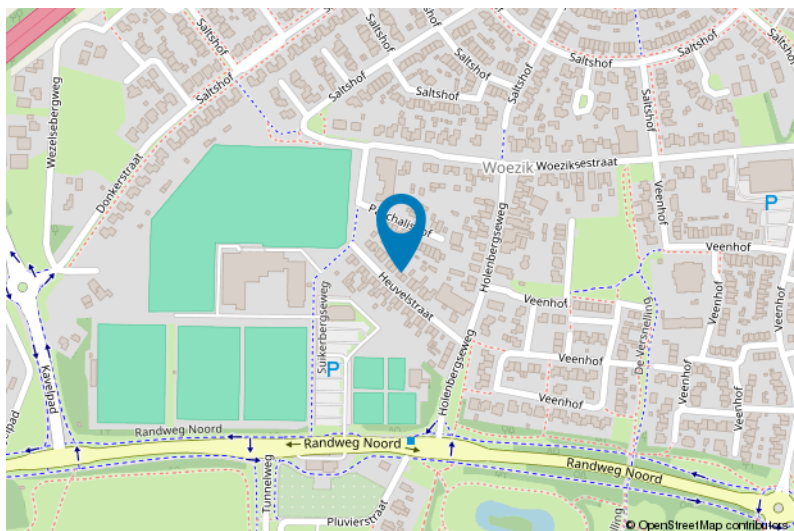




Royale berging met een bergzolder



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			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
vijver inclusief filter en pomp	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
gereedschap wand en gereedschap	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- grondwaterpomp	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
Al 50 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!*