



- 🏠 Kievitstraat 5, Wijchen
- € Vraagprijs: € 295.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 76 m<sup>2</sup>
- 🏠 Perceeloppervlakte: 145 m<sup>2</sup>
- 🏠 Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: D



📱 Scan Mij!





# Kievitstraat 5

## Wijchen

D



Scan mij voor meer info!



  
**DriessenMakelaardij**  
*Al 50 jaar uw huismakelaar*





# Fijne woning met zonnige tuin op het westen



Fijne starterswoning met moderne keuken en zonnige tuin.

Op zoek naar je eerste woning? Deze gezellige woning aan de Kievitstraat 5 is een fijne plek om te beginnen. Met 3 slaapkamers, een moderne keuken uit 2021 en een zonnige tuin op het westen is dit een huis waarin je je snel thuis voelt. Ideaal voor starters of een stel dat voor het eerst samenwoont – maar ook geschikt om hier jarenlang plezierig te wonen.

De woning ligt in een rustige straat in Wijchen, dichtbij alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum, het NS-station en winkels zijn eenvoudig te bereiken. Ook winkelcentrum Noord en sport- en recreatiemogelijkheden liggen in de buurt. Zo combineer je hier rust met praktische bereikbaarheid.

## Bijzonderheden

- Moderne zwarte keuken (2021)
- Gedeeltelijk vernieuwde kunststof kozijnen
- Vernieuwde siergrindvloer op de gehele begane grond (2021)
- Elektrische rolluiken rondom (m.u.v. keuken en voordeur)
- Geïsoleerde verdiepingsvloer
- 3-puntssloten voor extra veiligheid
- Tuin op het westen met royale berging en achterom
- Dakbedekking woonhuis verouderd; is aan vervanging toe
- CV-ketel aan vervanging toe (is van 2002)
- Ouderdoms- en asbestclausule zijn van toepassing op de koopovereenkomst.



# Begane grond voorzien van een vernieuwde siergrindvloer

Bouwjaar: 1961

Woonoppervlak: 76 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 145 m<sup>2</sup>

## Indeling

### Begane grond

Binnenkomend in de hal voel je meteen dat dit een lichte, praktische woning is.

De doorzonwoonkamer vangt veel daglicht en nodigt uit om een gezellige zithoek te creëren.

De moderne zwarte keuken uit 2021 is strak en functioneel, voorzien van inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, combi magnetron en afzuigkap. Vanuit hier stap je zo de tuin in – ideaal voor een koffiemoment in de ochtendzon of een barbecue met vrienden.

### Verdieping

Op de verdieping vind je drie slaapkamers, waarvan twee met praktische vaste kasten.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van vloerverwarming, wastafel, douche en vrijhangend toilet. Verder is er een cv-/bergruimte.

Alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen op de verdieping.

### Buitenruimte

De tuin op het westen is een echte bonus. Hier geniet je van de middag- en avondzon, met voldoende ruimte voor een loungeset of een kleine eethoek. De royale stenen berging over de volle breedte van de tuin is voorzien van een wasmachine aansluiting en heeft een deur naar de achterom.

De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht, zodat je vooral kunt ontspannen en genieten van je buitenruimte.







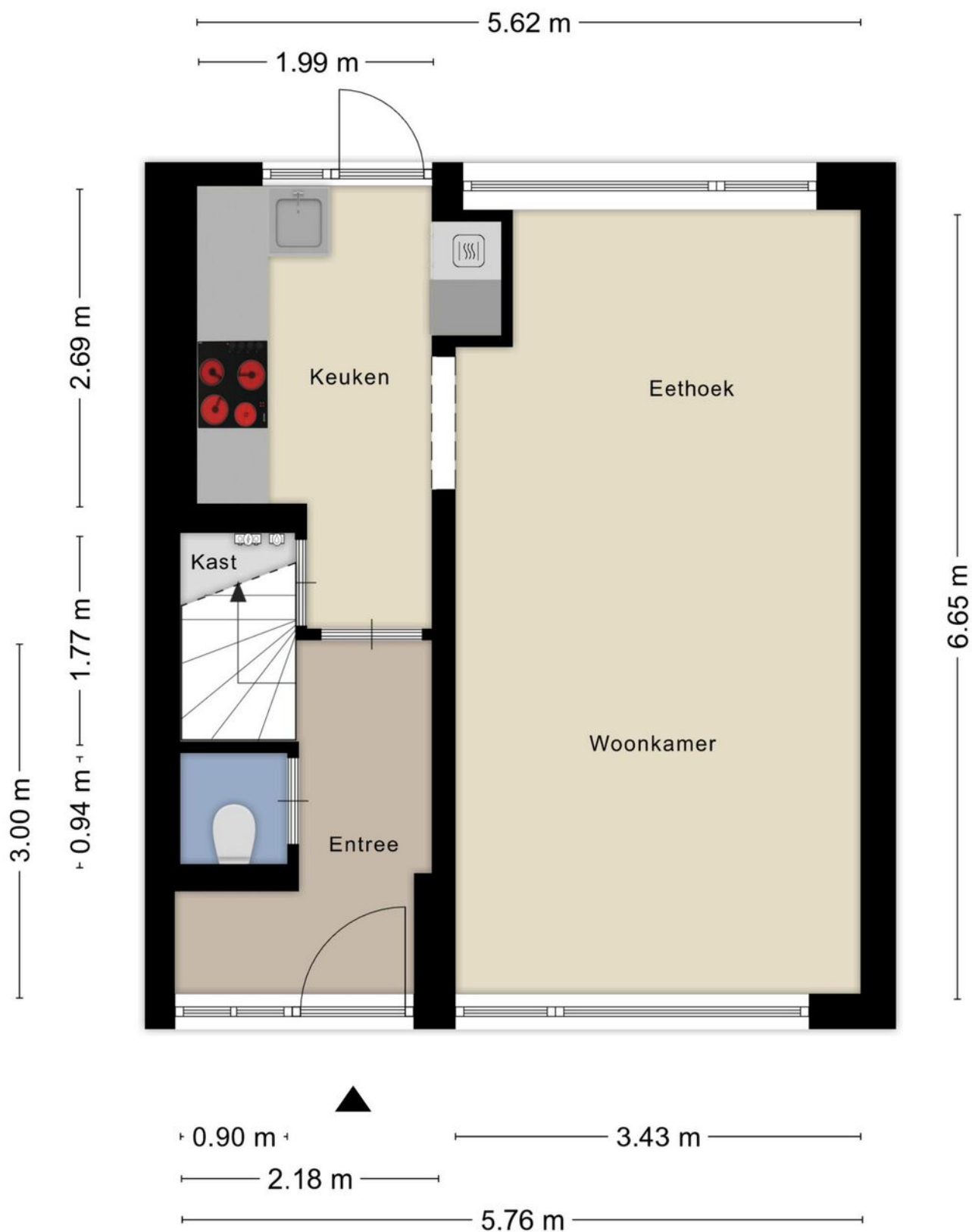
# Doorzonwoonkamer met veel daglicht en gezellige zithoek





# Plattegrond

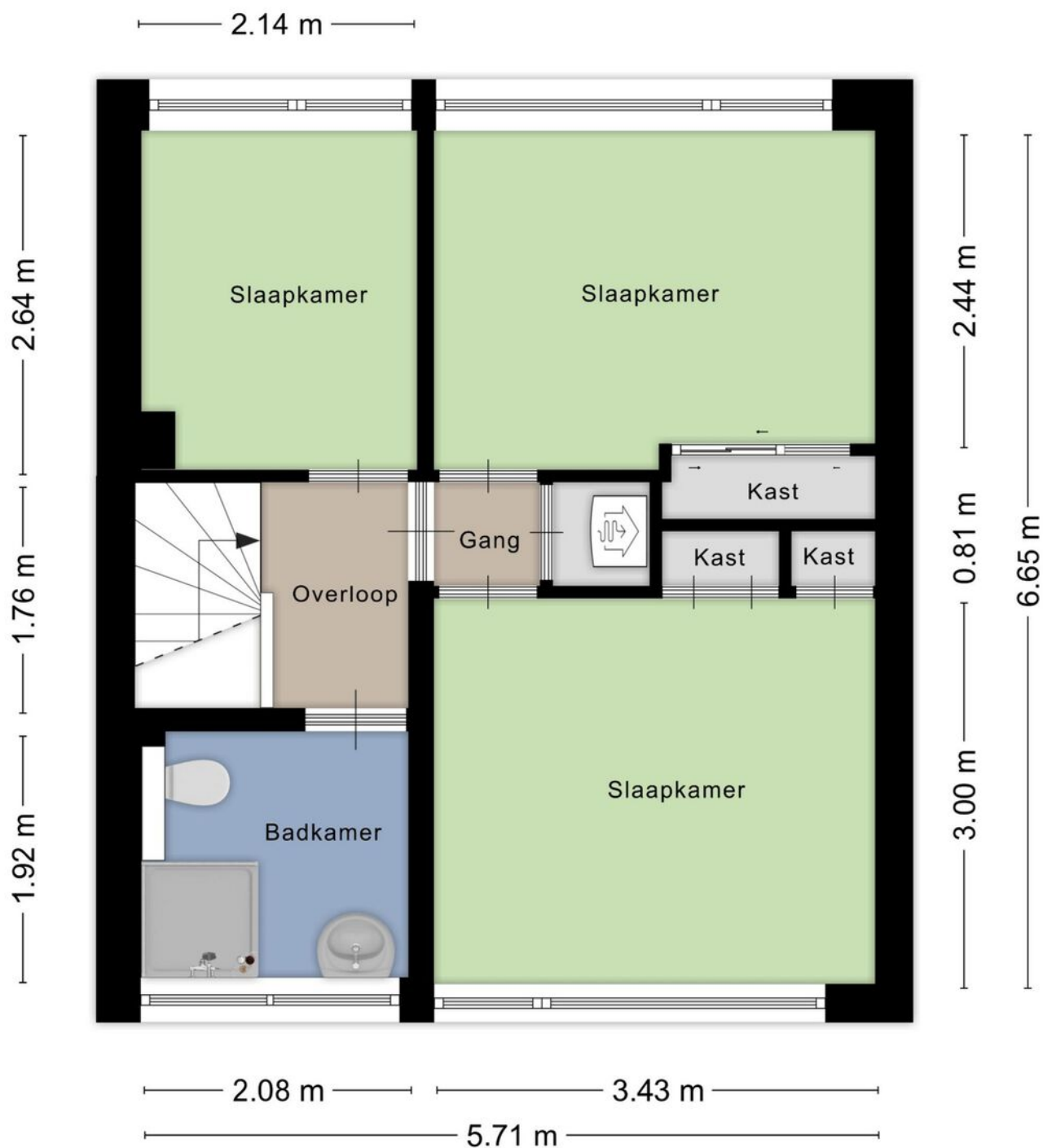
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping







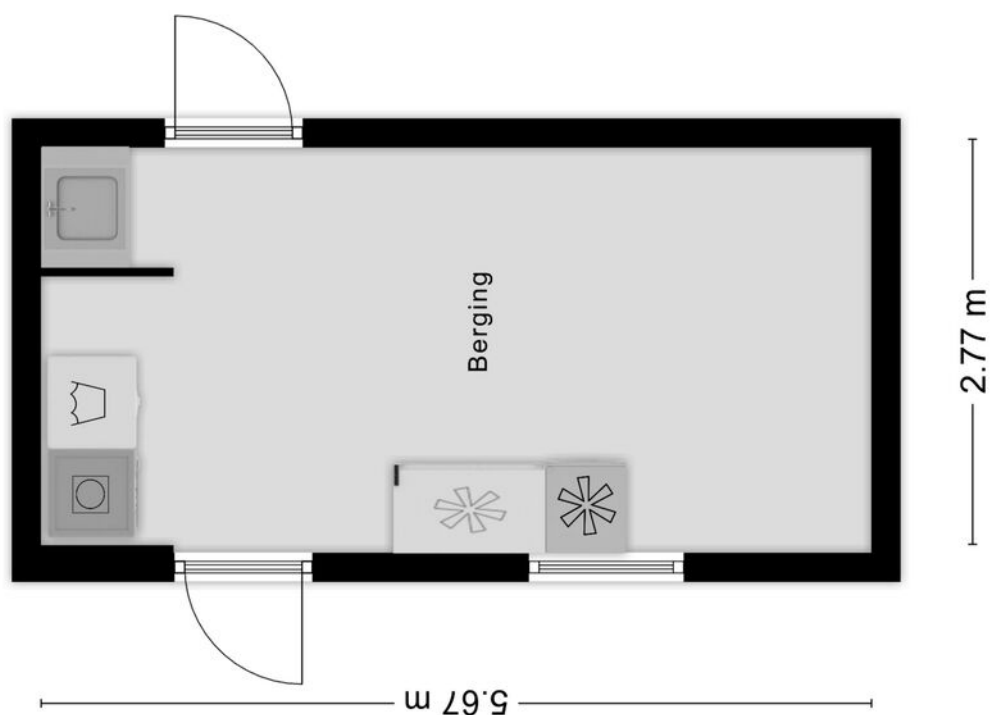
## Verdieping met drie slaapkamers en een badkamer







# Plattegrond berging



# Kadastrale kaart

## Wijchen



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

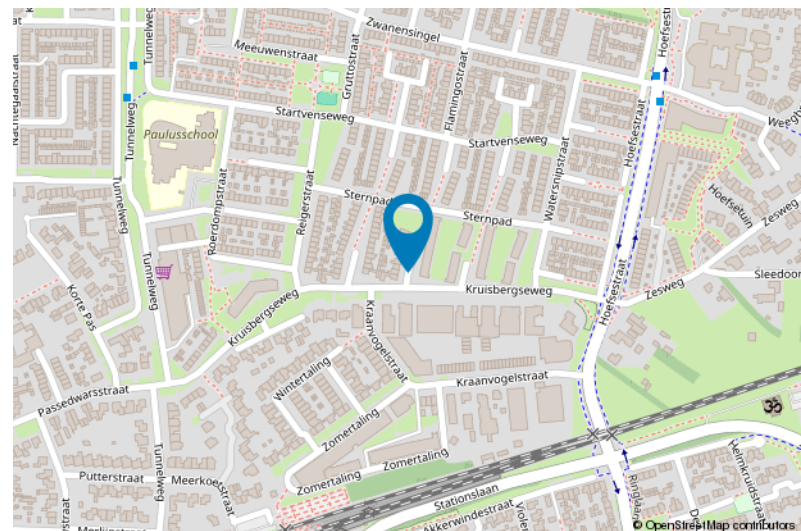
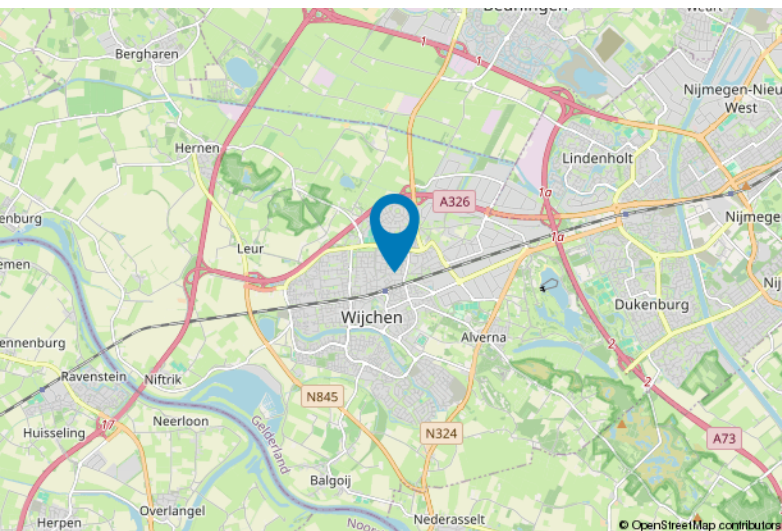
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** I  
**Perceelnummer:** 255  
**Perceeloppervlakte:** 145 m<sup>2</sup>

Van toepassing:  
- NVM-model koopakte;  
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

De samenstelling van deze brochure is met zorg geschied. Desondanks kan aan de inhoud hiervan geen aansprakelijkheid worden ontleend.

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

## Locatie kaart







# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
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
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder			X
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel			X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toilethouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders			X
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting			X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	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](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!*