



Kanariestraat 1

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Hoekwoning met garage en achtertuin op het oosten



Jouw kans om hier écht iets bijzonders van te maken!

Zie jij mogelijkheden waar anderen ze nog moeten ontdekken? Dan is dit jouw moment. Deze degelijk gebouwde hoekwoning ligt op een fijne plek en wacht op een frisse update. De basis is goed, de ruimtes zijn royaal en de indeling biedt volop kansen om hier een heerlijk (gezins)huis van te maken — helemaal in jouw stijl. Met drie (slaap)kamers (nu samengevoegd tot twee), een bijkeuken, garage én een zolder heb je hier alle ingrediënten voor jouw droomhuis.

De voortuin is verzorgd aangelegd met beplanting. De achtertuin ligt op het oosten en is onderhoudsvriendelijk ingericht met bestrating en borders — een fijne plek om 's ochtends van de zon te genieten.

Bovendien ligt de woning op steenworp afstand van voorzieningen zoals een supermarkt, sportfaciliteiten en een basisschool en op loopafstand van het gezellige centrum en het treinstation van Wijchen. Hier combineer je ruimte met een centrale ligging.

Bijzonderheden:

- bijkeuken/berging
- garage
- 6 zonnepanelen (2023)
- combiketel 2018
- kunststof kozijnen met hr++ glas
- ouderdoms- en zelfbewoningsclausule van toepassing



Ruime woonkamer met veel lichtinval

Bouwjaar: 1967

Woonoppervlak: 104 m²

Perceeloppervlak: 180 m²

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst vind je de meterkast, garderobe, trapopgang en de toilet. Vanuit de hal loop je door naar de doorzonwoonkamer en de keuken. De woonkamer is voorzien van een kachel, provisie-/kelderkast en biedt een goede basis voor jouw eigen inrichting. In de aangrenzende uitgebouwde keuken vind je de keuken met tegelvloer en diverse inbouwapparatuur (o.a. een combi-oven, koelkast, afzuigschouw en 4 pits gaskooktoestel). Vanuit de keuken krijg je toegang tot de bijkeuken en stap je ook zo de tuin in. De bijkeuken beschikt over witgoedaansluitingen, elektra en verwarming en geeft toegang tot de garage – ideaal voor hobbyisten, klussers of gewoon extra opslagruimte.

Eerste verdieping

Aangekomen op overloop volgen er 2 zeer royale kamers welke allen voorzien zijn van rolluiken. Het is mogelijk om met een relatief eenvoudige aanpassing weer een derde slaapkamer te realiseren. De badkamer is compleet, volledig betegeld en voorzien van een douche, 2e toilet en vaste wastafel in badmeubel. Verder nog een praktische kledingkast (voormalige douche).

Tweede verdieping

De royale open zolder biedt volop potentie voor het realiseren van een extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Tevens vind je hier de c.v.-combiketel (2018).





Keuken in de uitbouw met zicht op de tuin





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



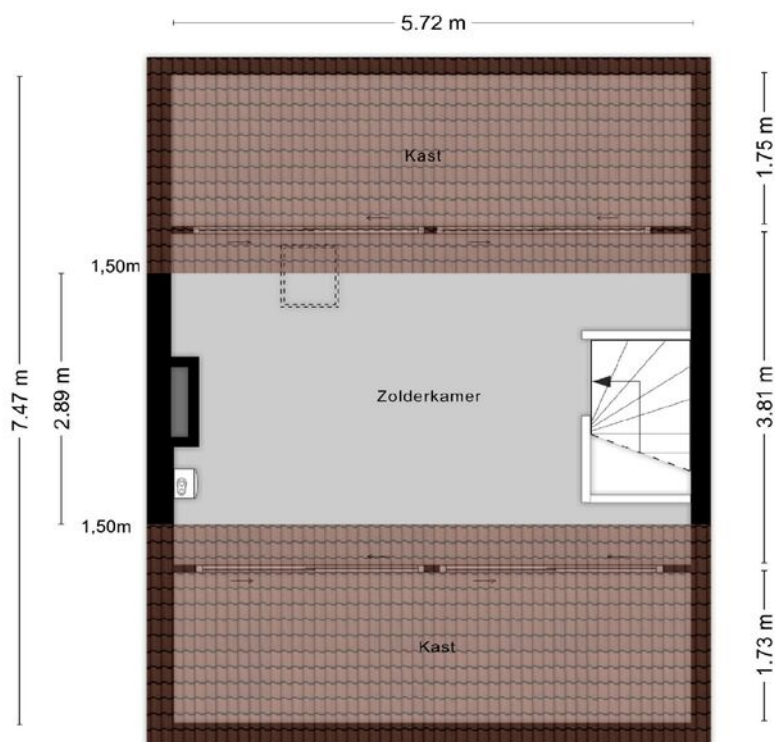


Complete badkamer en nu 2 slaapkamers





Plattegrond 2e verdieping Royale open zolder

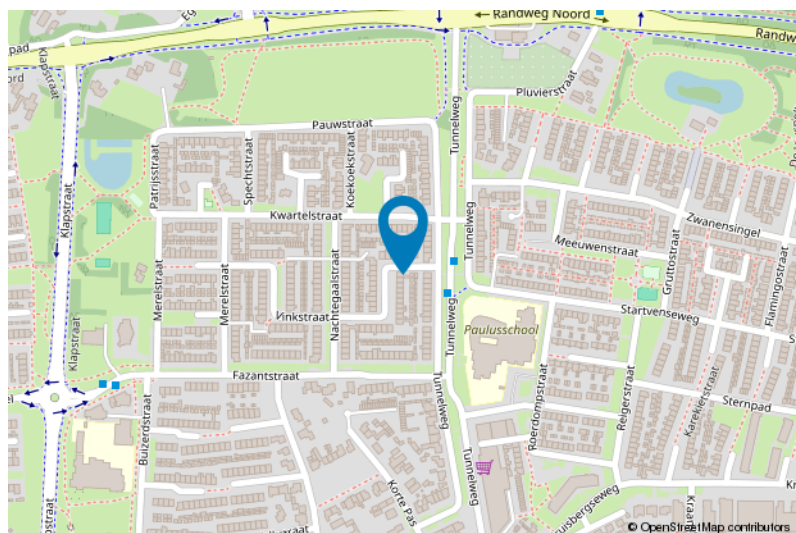
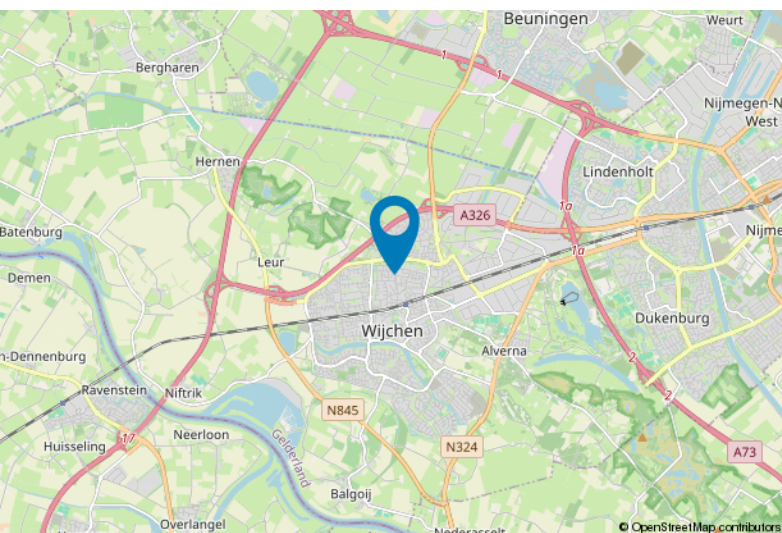


Kadastrale kaart

Wijchen



Locatie kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Kurkvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Designradiator	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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!*