



Patrijsstraat 24

Wijchen

D



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Hoekwoning met royale en zonnige tuin met veel privacy



Op misschien wel één van de mooiste plekjes van Wijchen-Noord staat deze riante hoekwoning met garage en een verrassend grote, zonnige tuin. Wat deze woning zo bijzonder maakt is het vrije, parkachtige uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde en de ligging op een autoluw punt in de wijk. Hier woon je rustig, met veel groen om je heen en toch met alle voorzieningen van Wijchen binnen handbereik. De woning beschikt o.a. over een royale woonkamer, vier slaapkamers, grotendeels kunststof kozijnen met rolluiken, 6 zonnepanelen en een ruime, verlengde garage met elektrische deur. De tuin is zonder twijfel één van de meest onderscheidende kenmerken van deze woning. Dankzij de hoekligging is er een zeer royale en zonnige tuin ontstaan met veel ruimte voor groen, terrassen en verschillende zitplekken. Daarnaast beschikt de woning over een grote garage in het verlengde van de schuur, voorzien van twee dakramen, een elektrische garage-deur met afstandsbediening en een smeerpuit — een praktische ruimte voor hobbyisten of extra opslag.

Een klein gedeelte van de grond aan de zijkant is momenteel in bruikleen van de gemeente. Nadere informatie hierover is verkrijgbaar bij de makelaar.

Bijzonderheden:

- Riante hoekwoning met vrij en groen uitzicht voor en achter
- Zeer royale en zonnige tuin met veel privacy
- Garage met elektrische garagedeur en smeerpuit
- Grotendeels kunststof kozijnen met rolluiken
- 6 zonnepanelen
- Airco aanwezig (koelen en verwarmen)
- Schuifpui naar de tuin
- Ouderdomsclausule, niet-zelfbewoningsclausule en asbestclausule zijn van toepassing op de koopovereenkomst.



Ruime woonkamer met parketvloer en schuifpui

Bouwjaar: 1967

Woonoppervlak: 125 m²

Perceeloppervlak: 281 m²

Indeling

Begane grond: entree met hal, garderobenis, meterkast en toiletruimte met fontein. Vanuit de hal toegang tot de sfeervolle doorzonwoonkamer. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en een prettig zicht op het groen rondom de woning. De woonkamer is afgewerkt met een parketvloer, stucwerk plafond en spachtelputz wanden. Daarnaast is er een praktische provisiekast aanwezig en een schuifpui die direct toegang geeft tot de tuin.

In de aanbouw bevindt zich de woonkeuken. Deze lichte ruimte biedt volop mogelijkheden en kijkt mooi uit over de riante tuin. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur waaronder een koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en magnetron. Tevens is hier een airco geplaatst die zowel kan koelen als verwarmen. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met een mooie keukeninrichting voorzien van een spoelbak en een oven. Tevens ideaal als wasruimte en extra bergruimte, voorzien van witgoedaansluitingen en een lichtkoepel voor natuurlijke lichtinval.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot drie slaapkamers (voorheen vier). De masterbedroom aan de achterzijde is bijzonder royaal en biedt bijvoorbeeld ruimte voor een inloopkast. Aan de voorzijde bevinden zich nog twee goede slaapkamers. De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping: via een vaste trap bereikbare zolderverdieping. Hier bevindt zich een overloop met cv-opstelling en bergruimte. Daarnaast is er een vierde slaapkamer aanwezig, voorzien van een dakkapel waardoor dit een volwaardige extra kamer is.





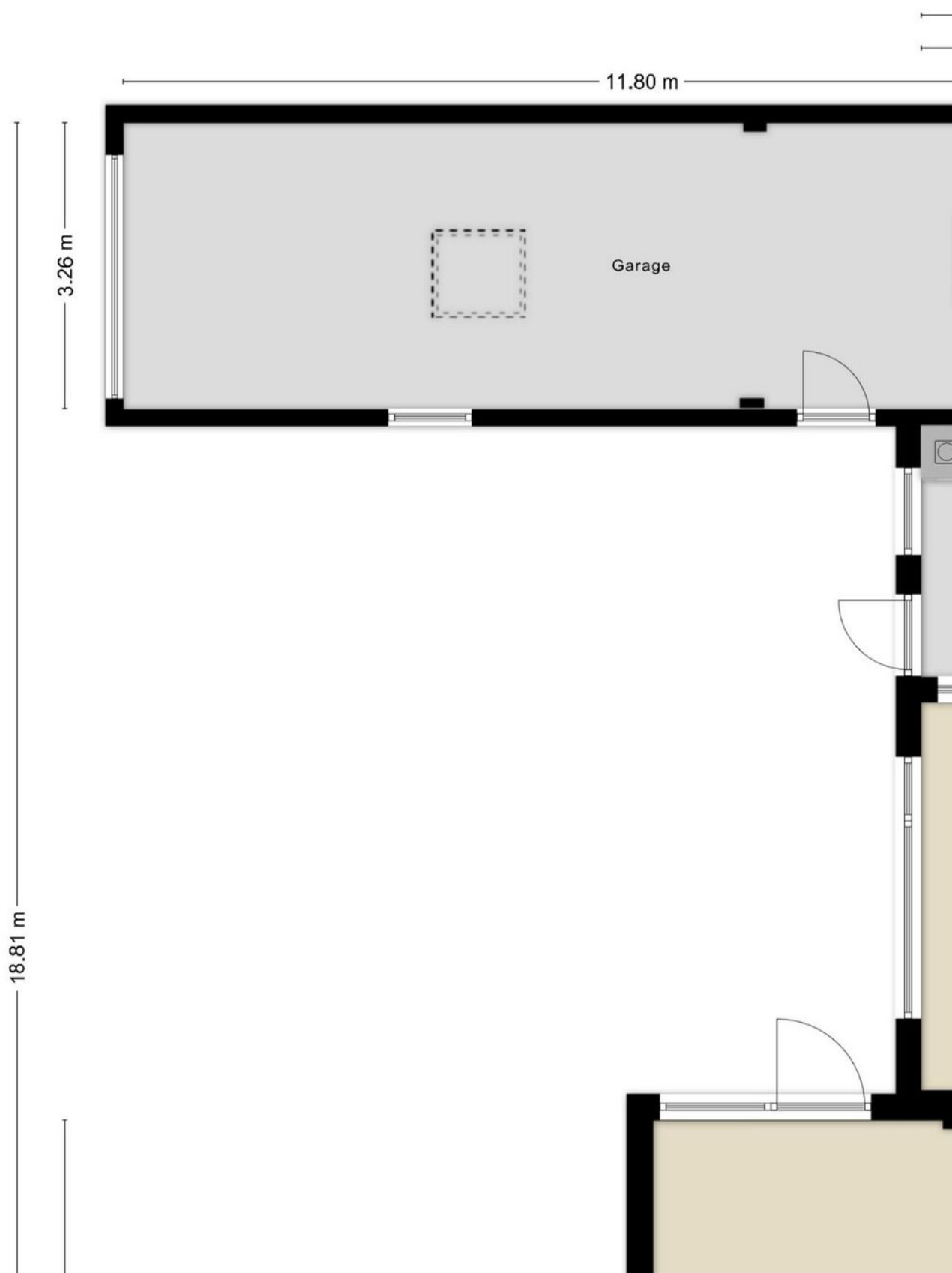
Keuken in de aanbouw met mooi zicht op de tuin





Plattegrond

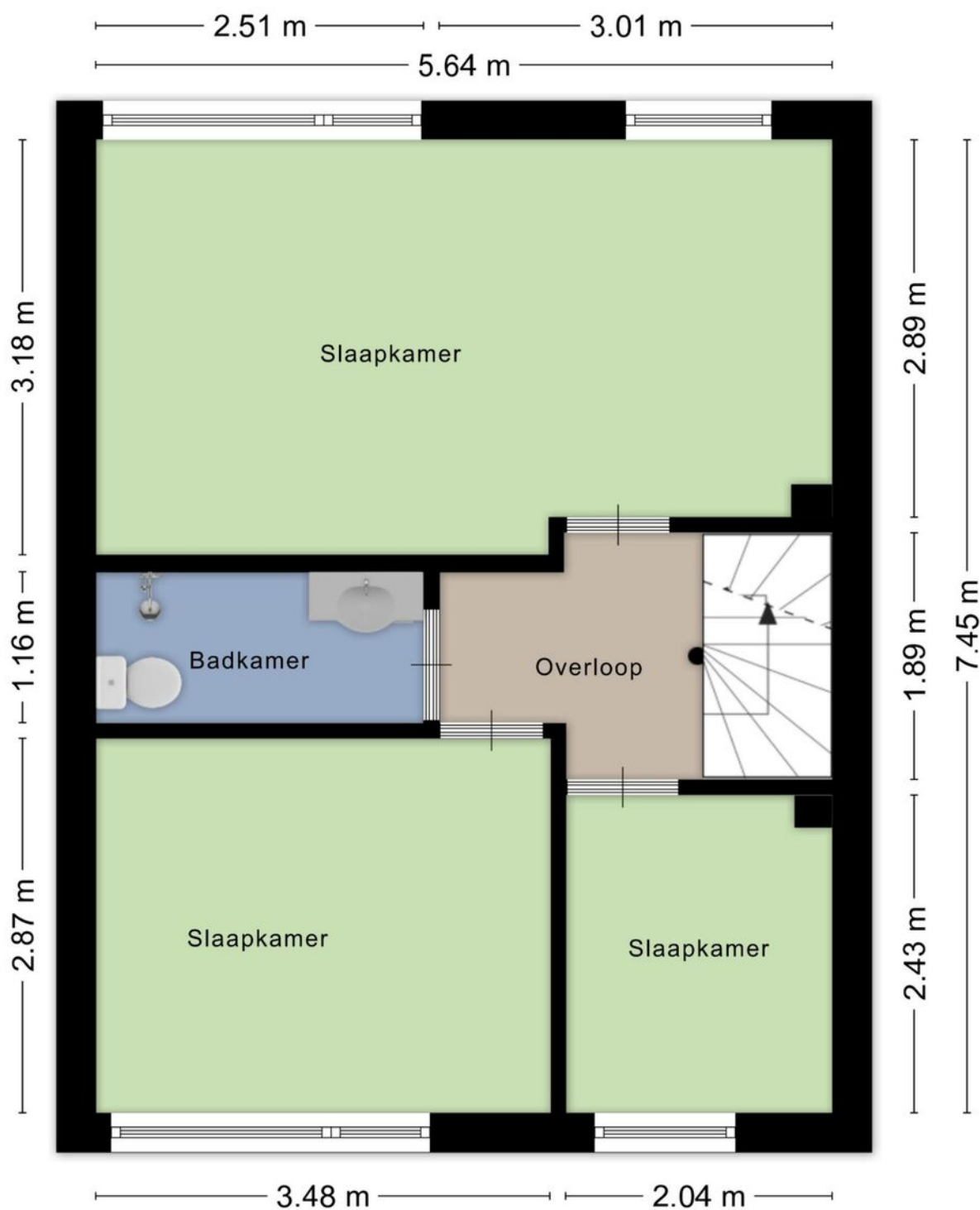
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



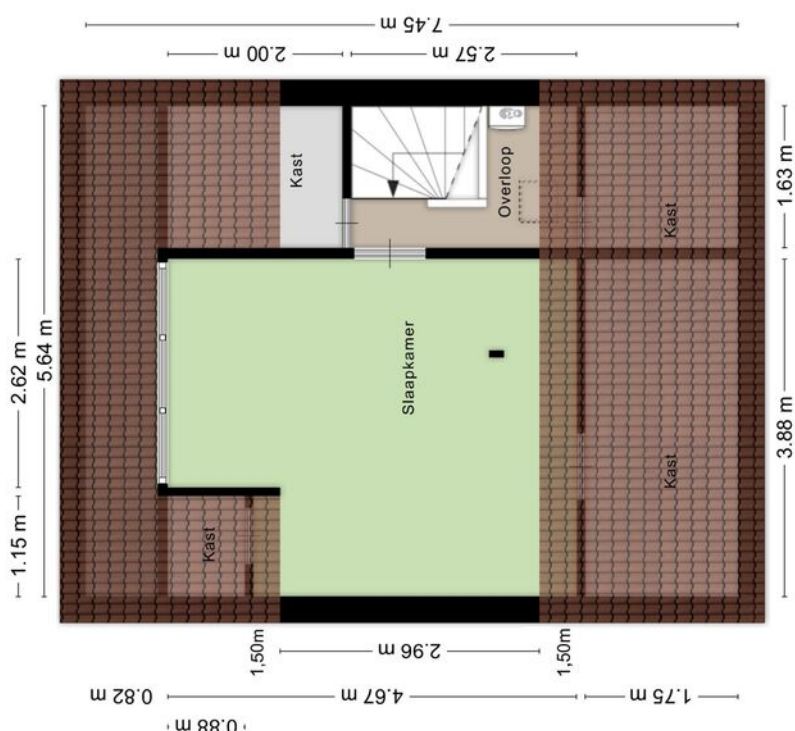


3 Slaapkamers, waarvan 1 over de volle breedte





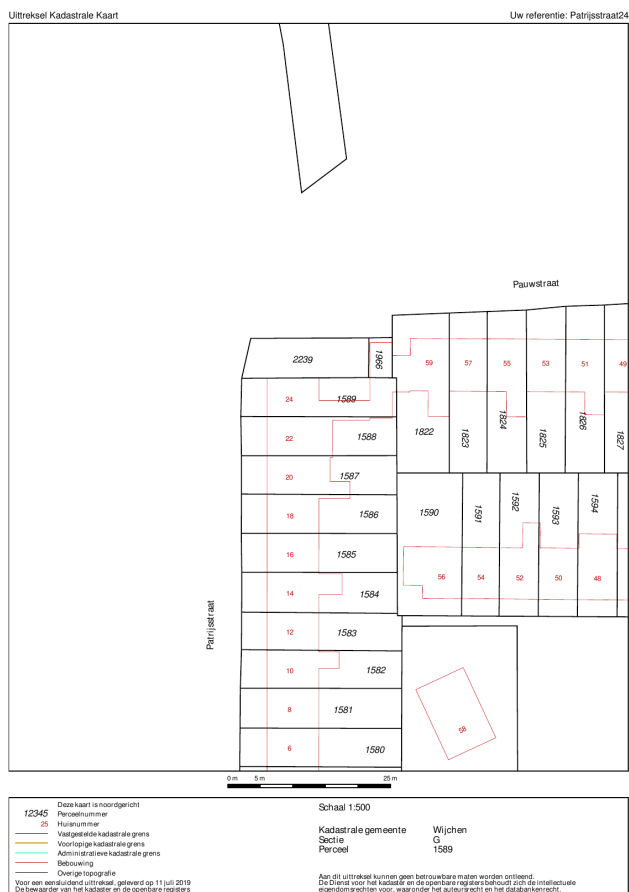
Zolderverdieping met 4e kamer met dakkapel





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: G
Perceelnummer: 1589, 2239, 1966
Perceeloppervlakte: 281 m²

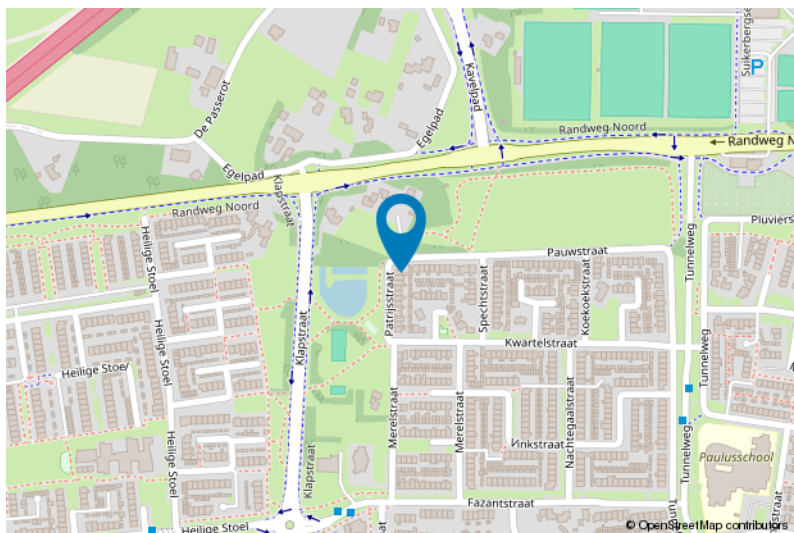
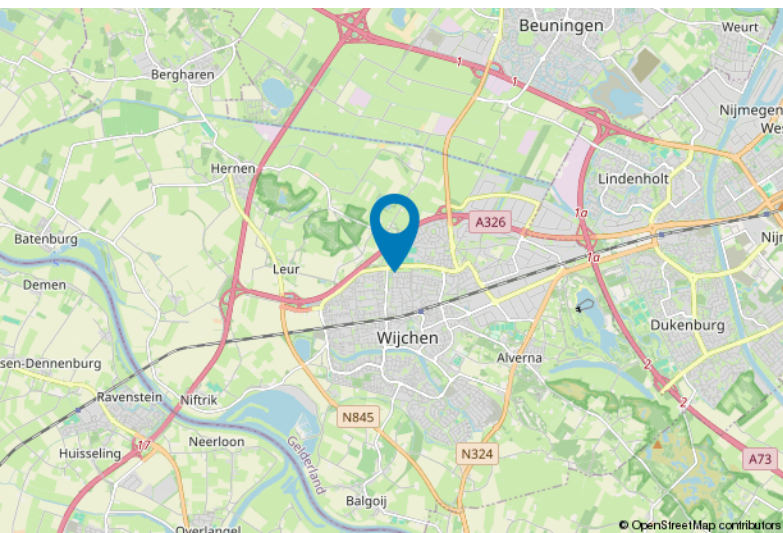
Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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 gebruiksoverlappende. 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
Woning - Interieur			
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	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	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
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
vogelkooi	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



Driessen Makelaardij
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!*