



🏠 Kraaijberg 7203, Wijchen

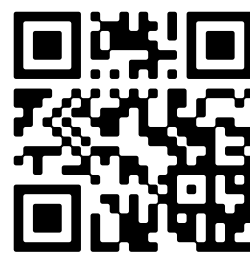
€ Vraagprijs: € 405.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 126 m²

🏠 Perceeloppervlakte: 156 m²

🏠 Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

🌱 Energielabel: B



📱 Scan Mij!



Kraaijenberg 7203

Wijchen

B



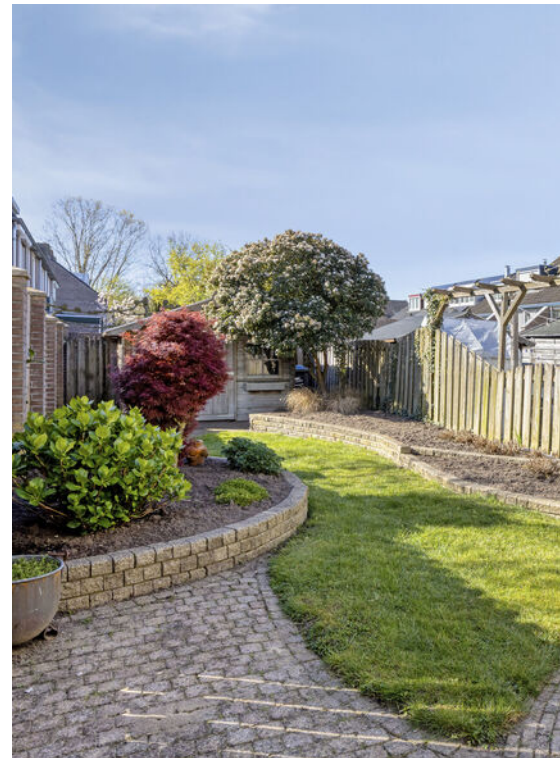
Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Een royale gezinswoning met vrij uitzicht!



Een royale gezinswoning op een aantrekkelijke locatie met vrij uitzicht!

Goed onderhouden en uitgebouwde tussenwoning met vier slaapkamers, carport, stenen berging en een zonnige achtertuin op het zuiden, gelegen op een fraaie locatie met vrij uitzicht op openbaar groen.

De woning is gesitueerd in een gewilde en kindvriendelijke woonomgeving.

De locatie is erg gunstig, gelegen nabij alle benodigde woonvoorzieningen zoals scholen, openbaar vervoer, winkels, recreatiemogelijkheden en uitvalswegen zoals de A50, A73 en A326.

Bijzonderheden:

- Gehele woning voorzien van kunststof kozijnen;
- Woonkamer en keuken voorzien van een eikenhouten vloer;
- Ruime zolderverdieping met 4e slaapkamer met dakkapel;
- Veel lichtinval in de woning door de zuid ligging;
- Parkeren op eigen terrein, carport;
- Energielabel B.

Bouwjaar: 1977.

Woonoppervlak: 126 m².

Inhoud: 469 m³.

Perceeloppervlak: 156 m² excl. 41 m² grond in de achtertuin welke tijdens de notariële overdracht in eigendom zal worden overgedragen aan koper (er is een onderhandse overeenkomst met de Gemeente).



Goed onderhouden en uitgebouwde tussenwoning

Bouwjaar: 1977

Woonoppervlak: 126 m²

Perceeloppervlak: 156 m²

Indeling

Begane grond

Entree/hal met toilet, meterkast en praktische voorraadkast. De uitgebouwde woonkamer is heerlijk licht en voorzien van een schuifpui naar de tuin. De open keuken is gesitueerd aan de voorzijde en beschikt over een nette keukeninrichting met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van een schuifpui met toegang tot het balkon.

De verzorgde badkamer is uitgerust met een douche, tweede toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikbare zolderverdieping met bergruimte en opstelling voor wasmachine, wasdroger en cv-ketel. Aansluitend bevindt zich de vierde slaapkamer, voorzien van een dakkapel.

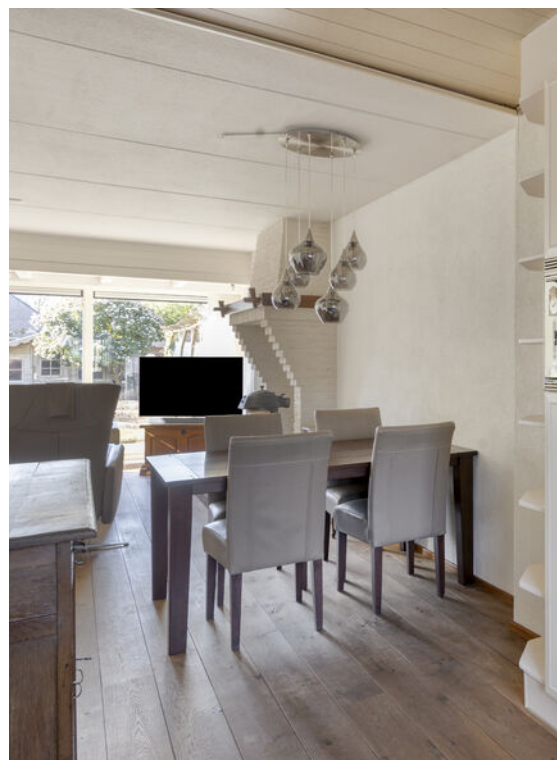
Buitenruimte

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en beschikt over een houten tuinhuis en een achterom. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich een carport en een stenen berging met elektra.





Heerlijk lichte woonkamer, voorzien van schuifpui





Plattegrond

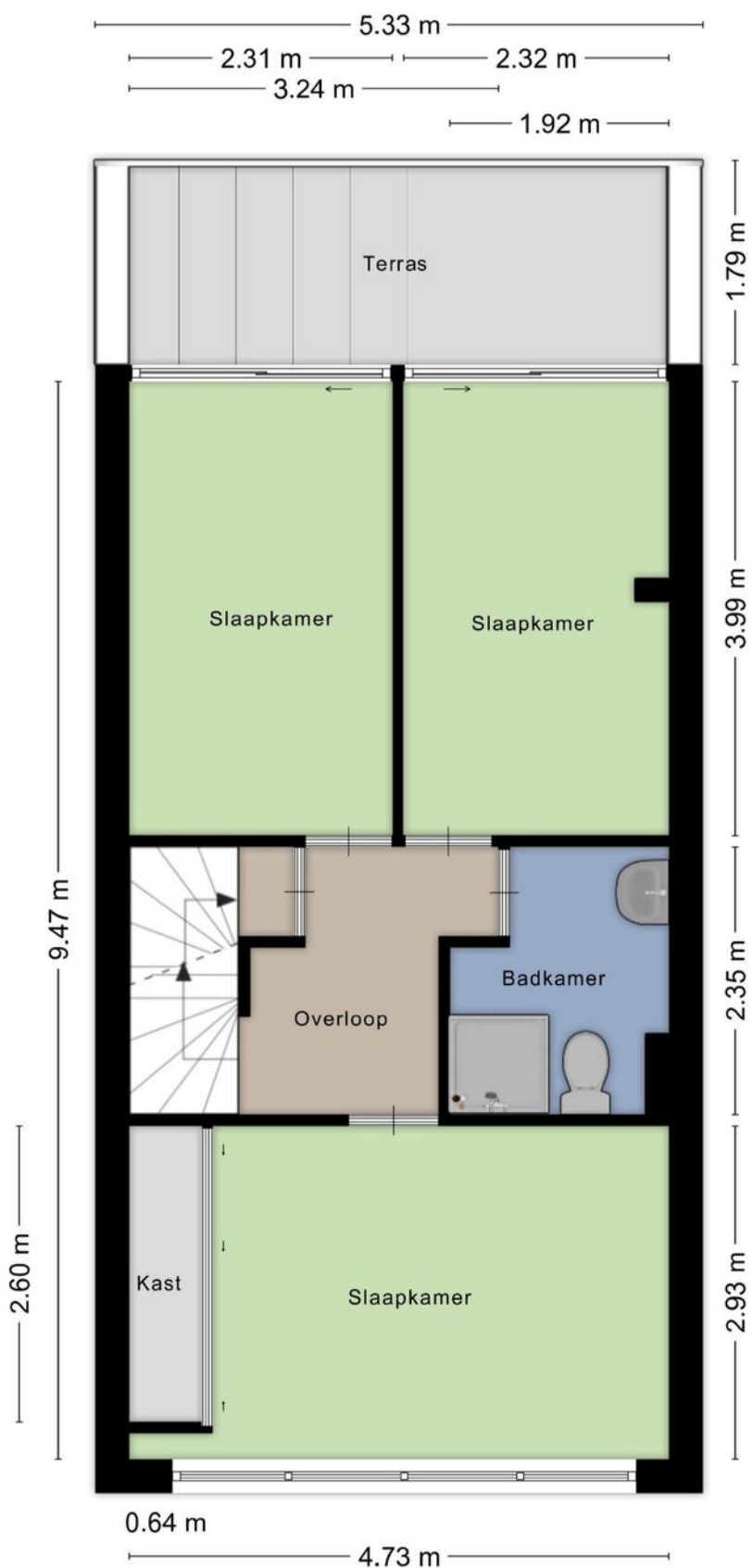
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



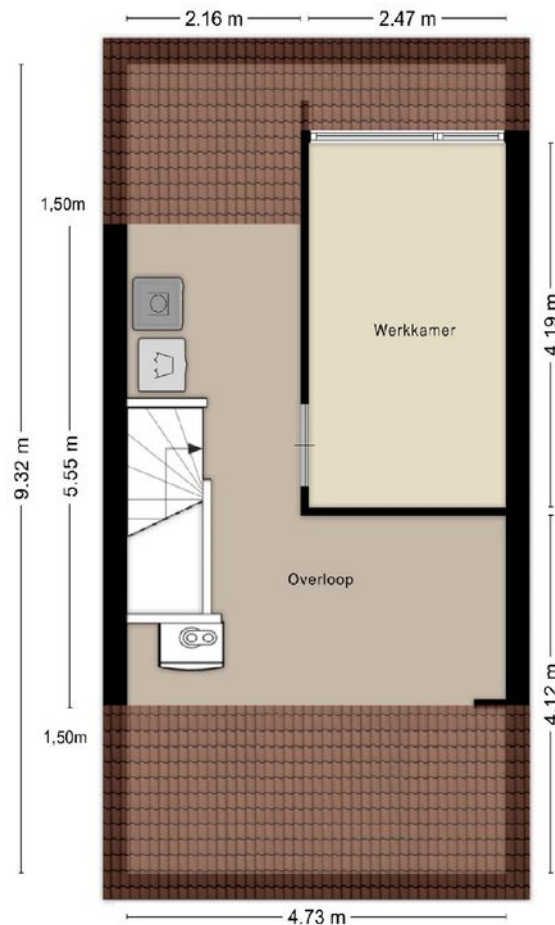


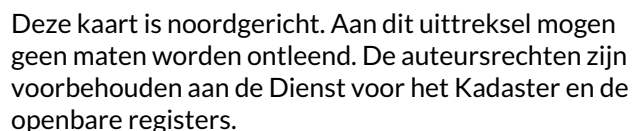
3 slaapkamers, waarvan 2 met toegang tot het balkon





2e verdieping met 4e slaapkamer met dakkapel

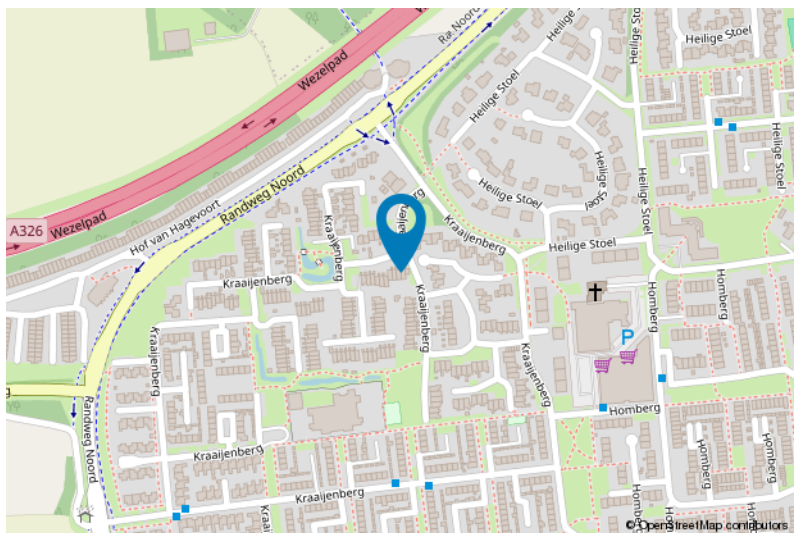




Van toepassing:

- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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		
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		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (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		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel		X	
- planchet	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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!*