



🏠 Kronenland 1310, Wijchen

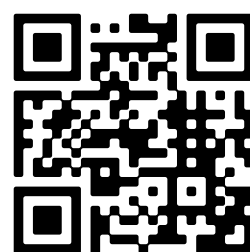
€ Vraagprijs: € 499.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: m²

📏 Perceeloppervlakte: 232 m²

🛏️ Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

🌱 Energielabel: B



📱 Scan Mij!



Kronenland 1310

Wijchen

B



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Royale 2/1-kapwoning met garage en vrij gelegen tuin



Royale twee-onder-een-kapwoning met vrij uitzicht over het groen aan de achterzijde, gelegen in een rustig en autoluw hofje. Deze woning biedt een ideale basis voor wie op zoek is naar ruimte, een prettige indeling en de mogelijkheid om het geheel volledig naar eigen smaak vorm te geven. Met vier ruime slaapkamers, een tuingerichte woonkamer én een groene, vrij gelegen achtertuin is dit een plek waar je écht je eigen thuis van kunt maken, met volop potentie voor een royale woonkeuken.

De woning is gelegen in de wijk Kronenland: een relatief kleinschalige en rustige woonwijk met een centrale ligging binnen Wijchen. Op korte afstand bevinden zich diverse uitvalswegen richting Nijmegen en de A50/A73, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid. Voor de dagelijkse voorzieningen ligt winkelcentrum Zuiderpoort op loop- en fietsafstand. Ook het centrum van Wijchen is eenvoudig bereikbaar, met een ruim aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen. Voor ontspanning en recreatie ligt het Wijchens Meer eveneens nabij — een fijne plek voor een wandeling of sportieve activiteit.

Bijzonderheden

- Royale twee-onder-een-kapwoning
- Vrij uitzicht aan de achterzijde over groen
- Parkeren op eigen terrein (ruimte voor 2 auto's)
- Vier royale slaapkamers
- Mogelijkheid tot realiseren van een woonkeuken
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Gelegen op loop- en fietsafstand van het centrum
- Ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Projectnotaris van toepassing
- Algemene voorwaarden van VSN van toepassing.



Lichte en ruime tuingerichte woonkamer

Bouwjaar: 1987

Woonoppervlak: 132 m²

Perceeloppervlak: 232 m²

Indeling

Begane grond

Royale hal met meterkast, toiletruimte met fontein en trapopgang. Vanuit de hal is tevens de inpandige garage bereikbaar. De woonkamer is tuingericht, licht en van royaal formaat, met een prettig zicht op de achtertuin en het groen daarachter. Aan de voorzijde bevindt zich de keukenruimte, met diverse indelingsmogelijkheden, waaronder het realiseren van een ruime woonkeuken.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en een separaat toilet. De master bedroom is gesitueerd aan de achterzijde en strekt zich uit over de volle breedte van de woning. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot een praktische stook-/bergruimte. Daarnaast bevindt zich hier de vierde slaapkamer, welke ook uitstekend kan dienen als werk- of hobbyruimte.

Tuin & garage

De garage is inpandig bereikbaar en biedt volop mogelijkheden, zoals het realiseren van extra bergruimte, een vliering of zelfs het betrekken bij de woonruimte. Momenteel geschikt voor het stallen van een auto of het opslaan van spullen. De achtertuin is verzorgd aangelegd, biedt ruimte voor meerdere zithoeken en grenst aan openbaar groen, wat zorgt voor een vrij en rustig uitzicht.





Keuken aan de voorzijde





Garage is inpandig bereikbaar





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





Masterbedroom en de badkamer



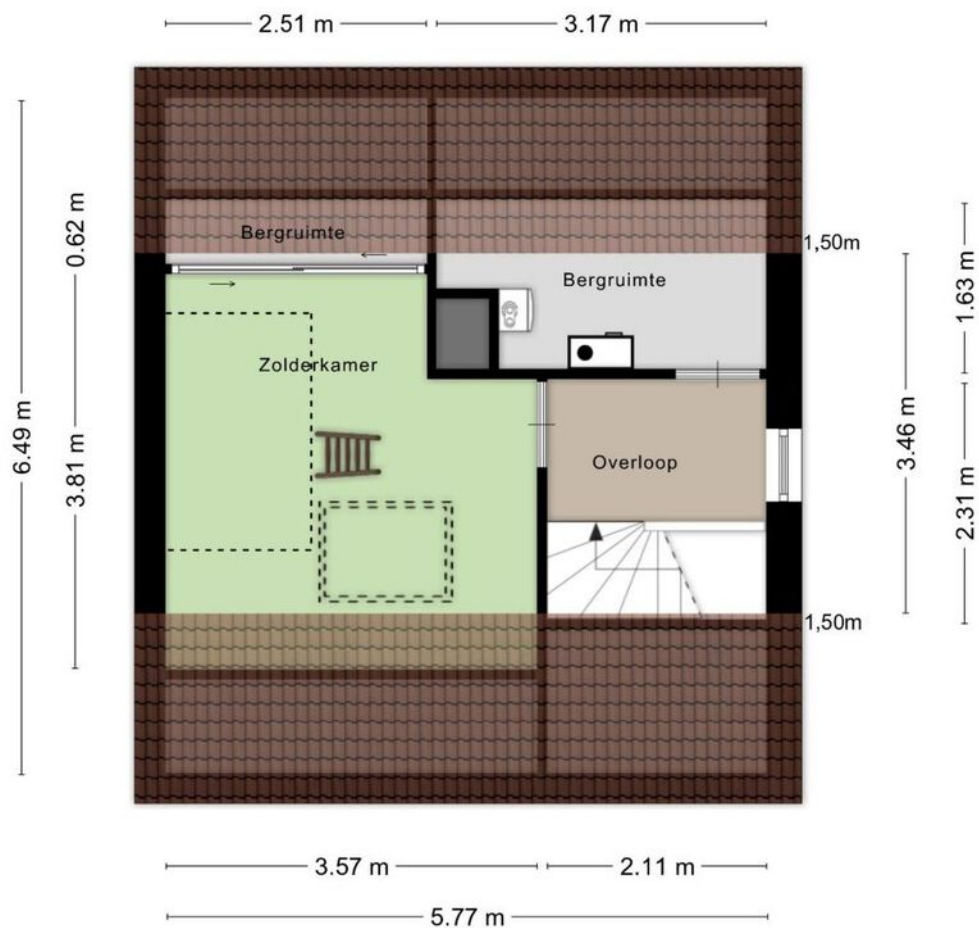


De 2 slaapkamers aan de voorzijde en separaat toilet





Plattegrond 2e verdieping 4e Slaapkamer



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.

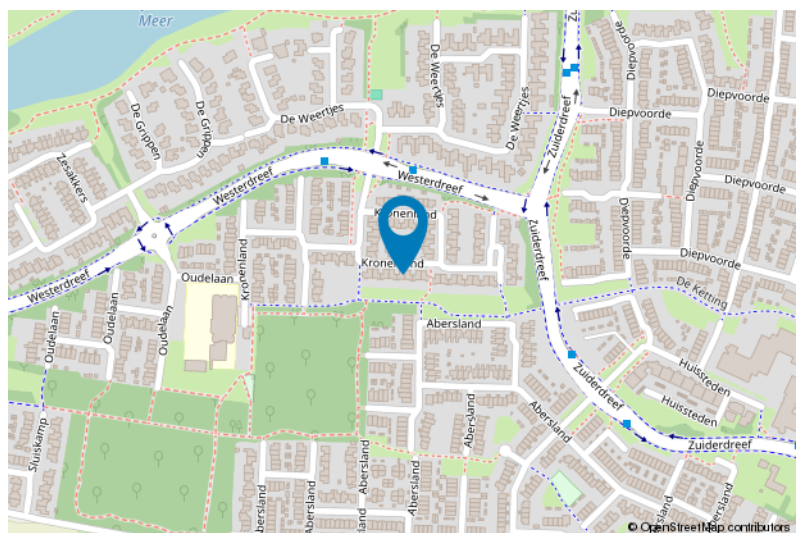
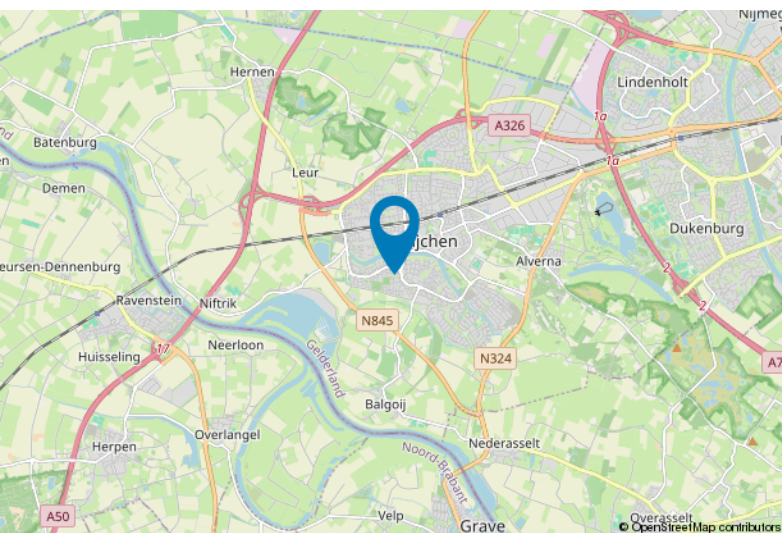
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: F
Perceelnummer: 2970
Perceeloppervlakte: 232 m²

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

Locatie kaart



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!*