

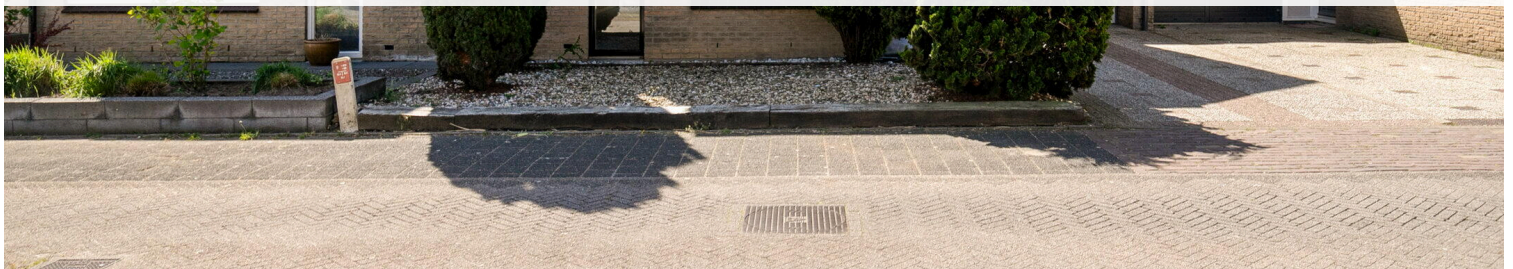
Wijchen

Kronenland 1310 | Vraagprijs € 499.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.KRONENLAND1310.NL



Type object: Geschakelde 2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar: 1987
Perceeloppervlakte: 232 m²
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.kronenland1310.nl



Omschrijving

Kronenland 1310, 6605 RT Wijchen

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.

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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 499.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1987
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Perceeloppervlakte:	232 m²
---------------------	--------

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, dakraam

Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, grotendeels dubbelglas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuin, voortuin
Achtertuin:	1 m² (1 meter diep en 1 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden

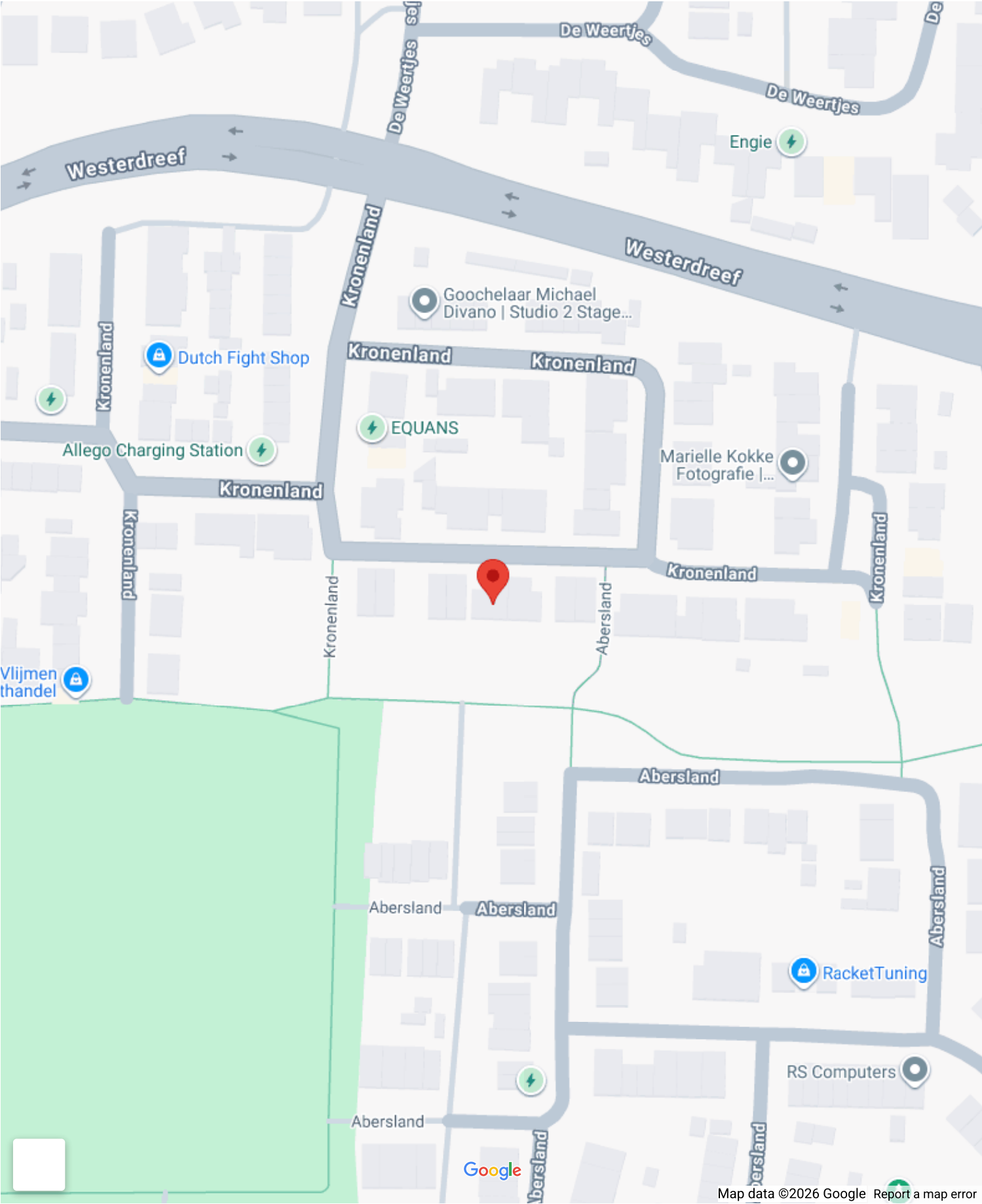
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

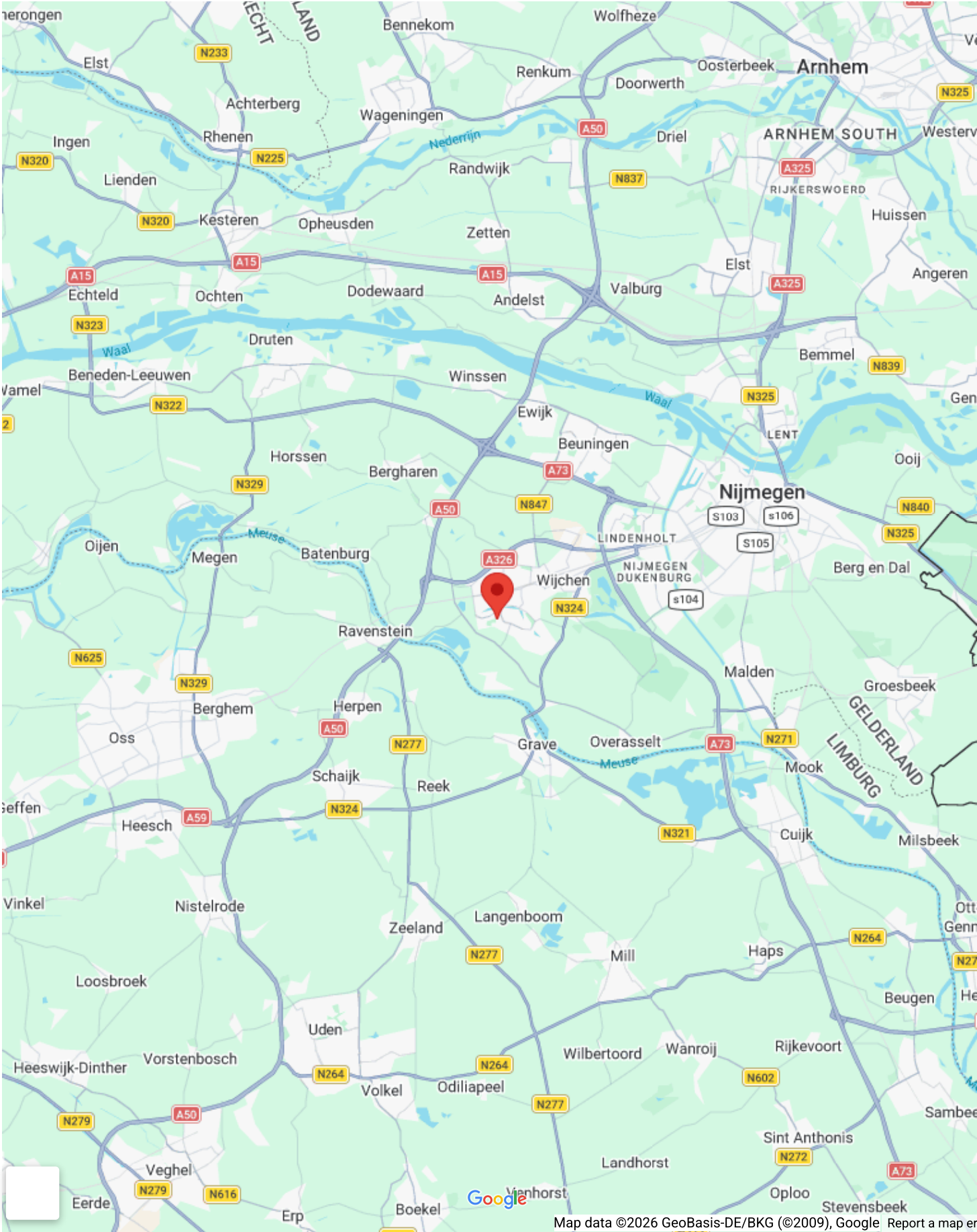
Garage

Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

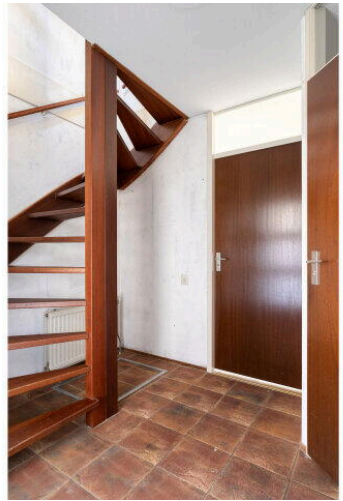
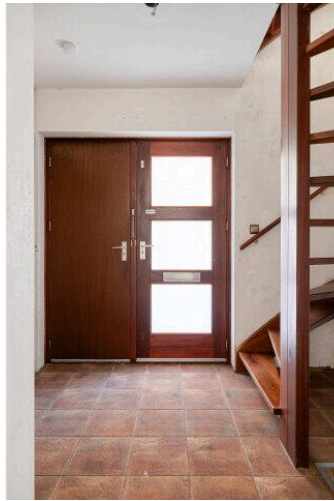
Op de kaart

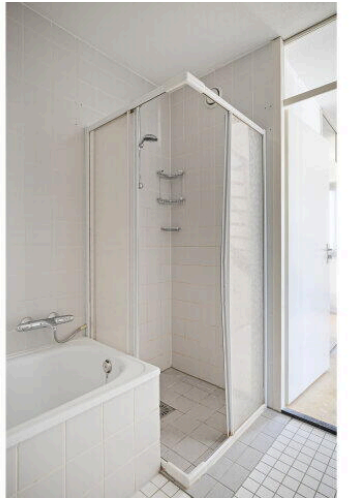


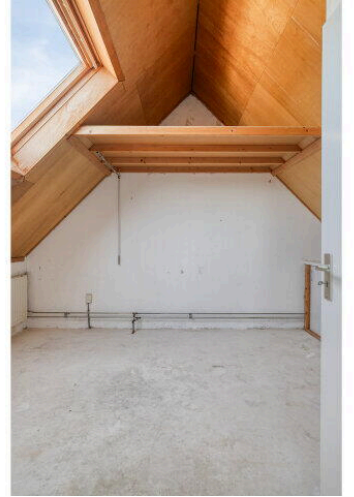
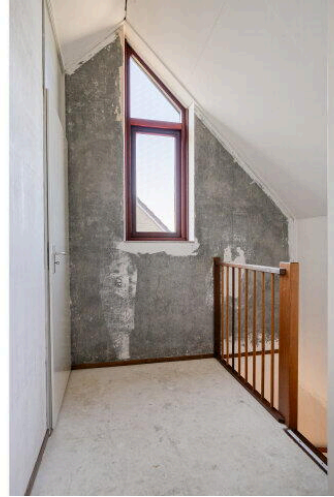
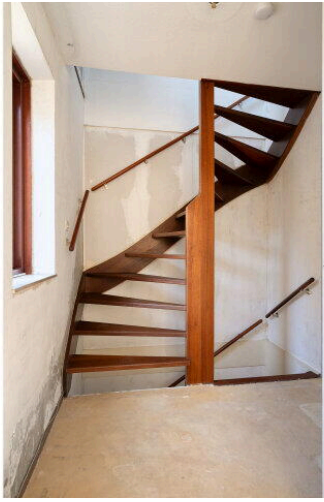
Op de kaart







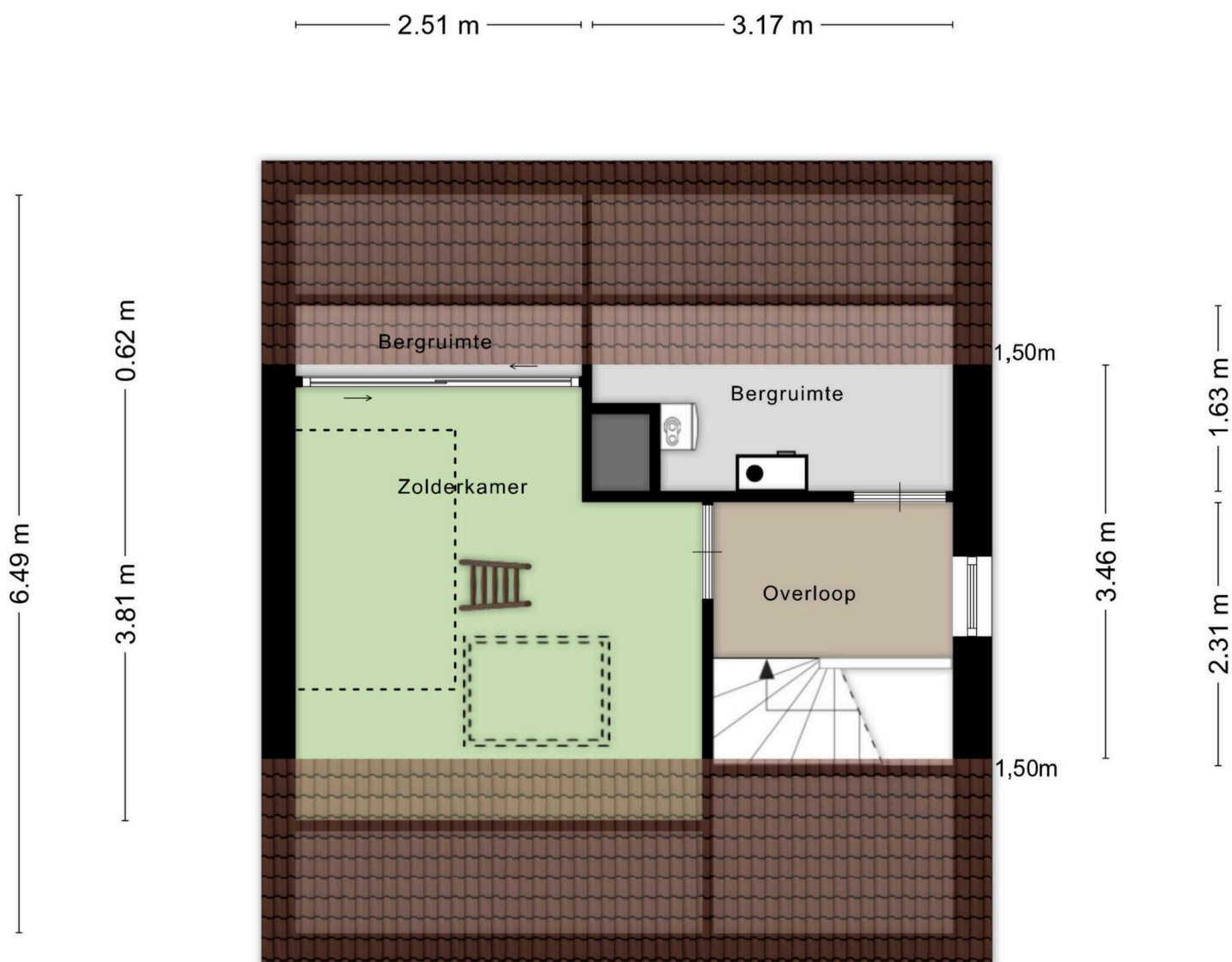








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kronenland 1310

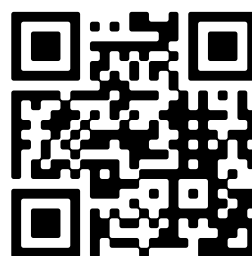
www.kronenland1310.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100



Scan Mij!