

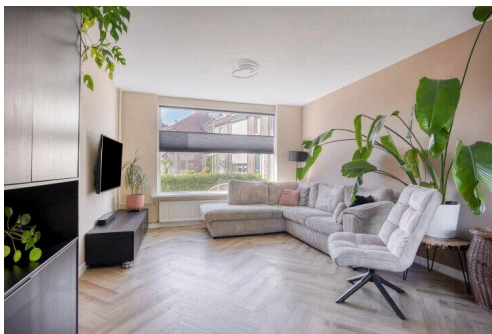
Wijchen

Olmenhof 26 | Vraagprijs € 399.000 k.k.

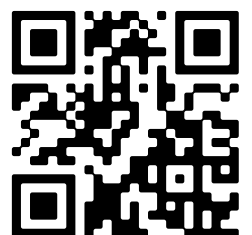


BESCHIKBAAR

WWW.OLMENHOF26.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1981
Woonoppervlakte:	108 m ²
Perceeloppervlakte:	164 m ²
Inhoud:	374 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.olmenhof26.nl



Omschrijving

Olmenhof 26, 6602 EZ Wijchen

Ben je op zoek naar een instapklare tussenwoning met een moderne afwerking, vier slaapkamers en een fijne tuin? Dan is Olmenhof 26 in Wijchen absoluut een bezichtiging waard!

Deze verzorgde woning beschikt over een woonoppervlakte van ca. 108 m² en een inhoud van 374 m³, en is bovendien voorzien van 8 zonnepanelen, wat bijdraagt aan lagere energielasten. De woning is volledig gestukt en gelegen in een rustig hofje, waardoor er geen sprake is van doorgaand verkeer.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast en een modern toilet met fontein. De lichte doorzon woon- en eetkamer is fraai afgewerkt met een pvc-visgraatvloer en biedt een prettige leefruimte. De nette keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, rvs-afzuigkap, combimagnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee ruim bemeten. De badkamer is netjes uitgevoerd en voorzien van een toilet, wastafel en een comfortabele inloofdouche.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een overloop met aansluitingen voor de wasmachine en de Cv-ketel. Daarnaast is er een vierde slaapkamer met een Velux dakraam, ideaal als extra slaapkamer, werk- of hobbyruimte.

Buitenruimte

De achtertuin is verzorgd en biedt volop privacy, met een combinatie van groen, een terras, grasveld en sierbestrating. Daarnaast is er een zonnescherf aanwezig en een vrijstaande houten schuur voor extra opslag. Ook beschikt de tuin over een praktische achterom, ideaal voor het stallen van fietsen.

De voortuin is netjes aangelegd met een haag en een tegelpad naar de voordeur.

Bijzonderheden

- Instapklare tussenwoning
- Woonoppervlakte ca. 108 m²
- 4 slaapkamers
- 8 zonnepanelen
- Volledig gestukt
- Kunststof en houten kozijnen
- Voorzien van screens (m.u.v. achterzijde woonkamer met zonnescherf)
- Gelegen in rustig hofje (geen doorgaand verkeer)
- Fijne, groene achtertuin met schuur en achterom

Kortom: een comfortabele en complete woning op een prettige en rustige locatie in Wijchen, waar je zo in kunt!

Overige informatie:

- Energielabel A
- Zonnepanelen: 8
- Isolatie: Dak en vloer zijn na geïsoleerd
- Kozijnen: Kunststof en hout
- Beglazing: Grotendeels dubbelglas
- Cv-installatie: Vaillant 2013
- Keuken: ± 2008, in 2023 keukenkastjes gewrapt en gasfornuis vervangen door inductiekookplaat.
- Badkamer: ± 2004
- Kruipruimte: aanwezig
- Parkeergelegenheid: Openbaar
- Voorkeursdatum overdracht is 3 augustus, eventueel in overleg andere datum mogelijk Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 399.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1981
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	108 m²
Perceeloppervlakte:	164 m²
Inhoud:	374 m³
Externe bergruimte:	19 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, inloopdouche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, dakraam, glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, rolluiken, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, grotendeels dubbelglas, hr-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Valiant (gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	65 m² (10,00 meter diep en 6,51 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaande houten berging

Voorzieningen schuur:

Elektra

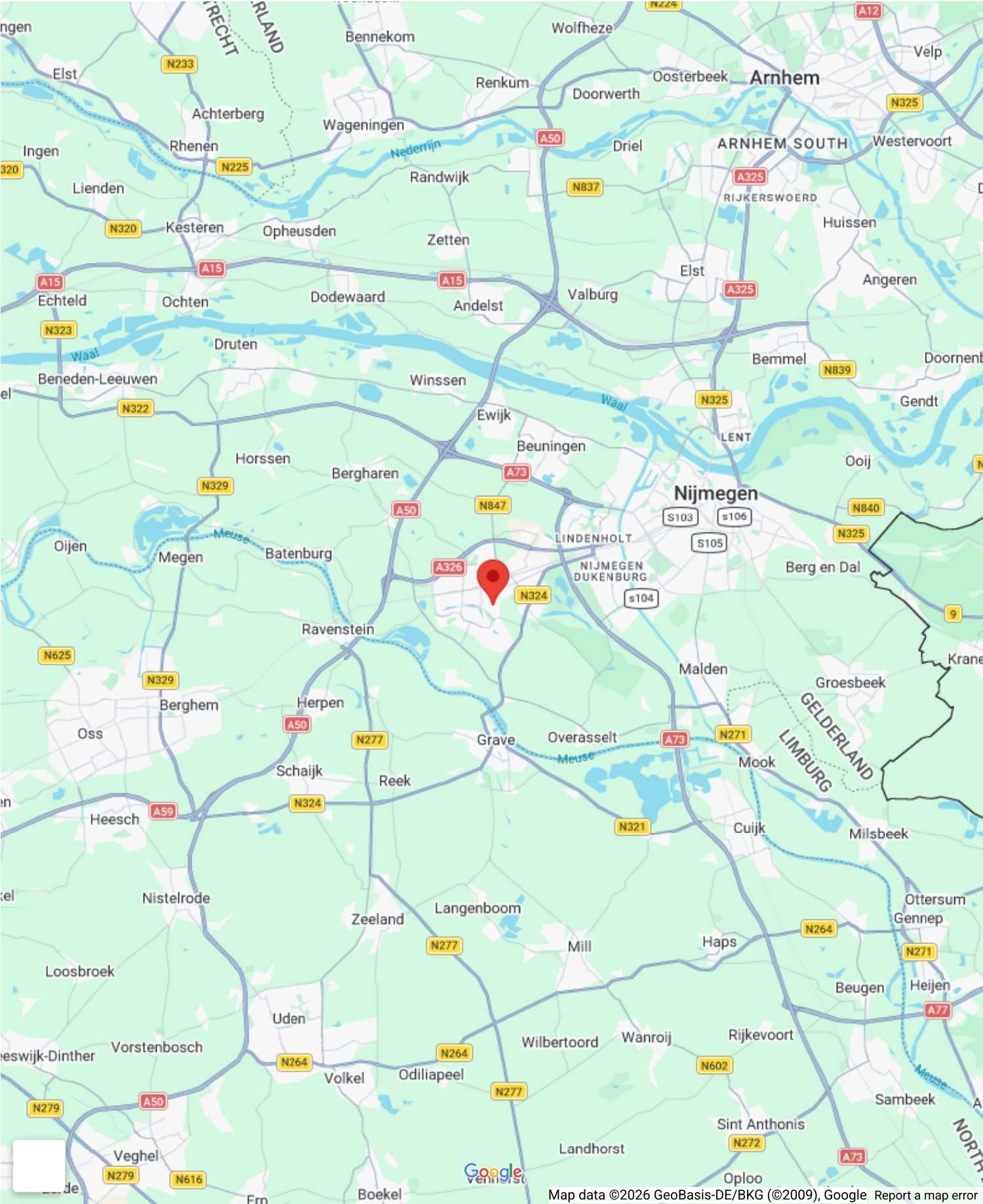
Soort parkeergelegenheid:

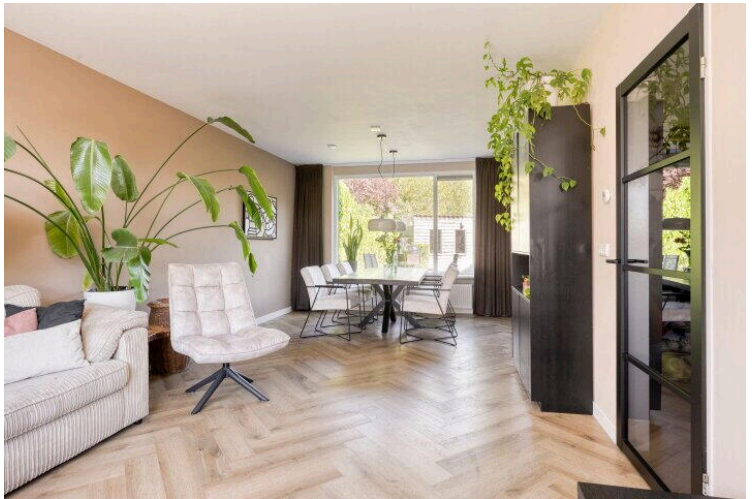
Openbaar parkeren

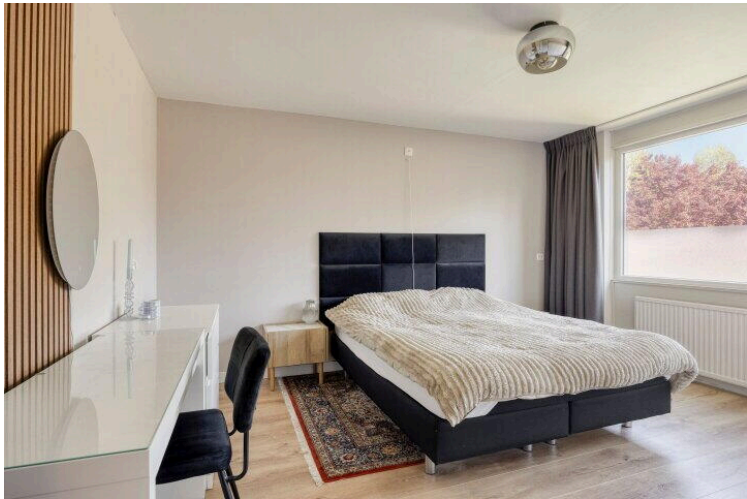
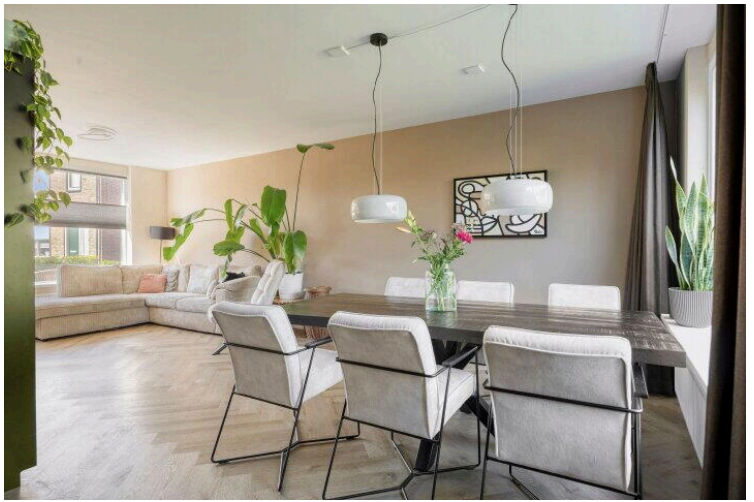
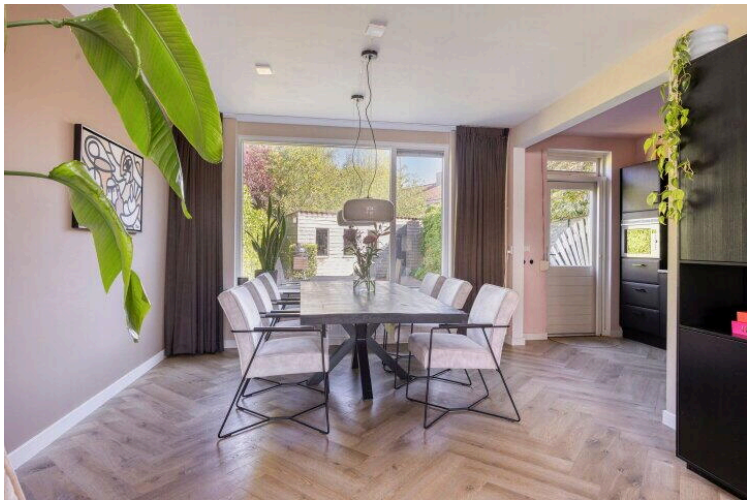
Op de kaart

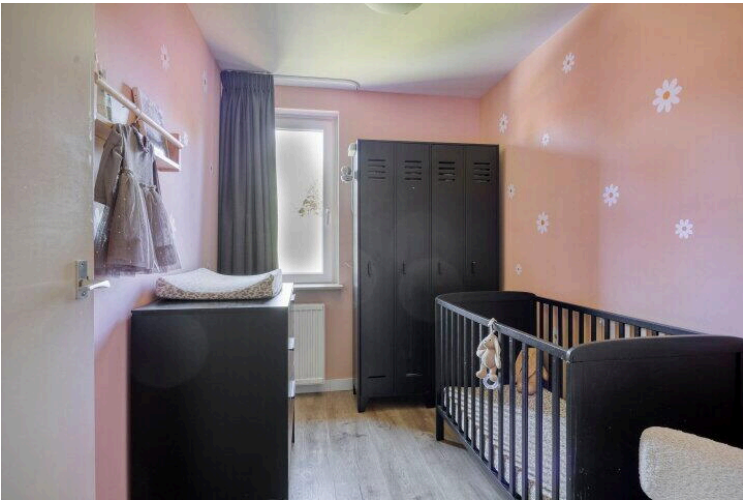


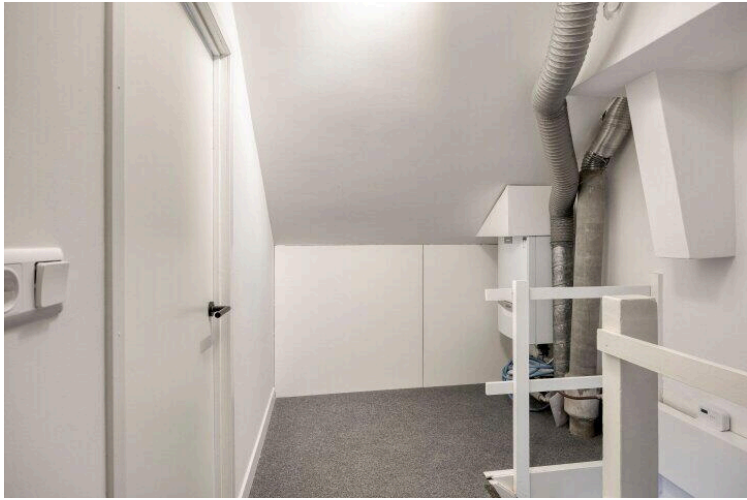
Op de kaart







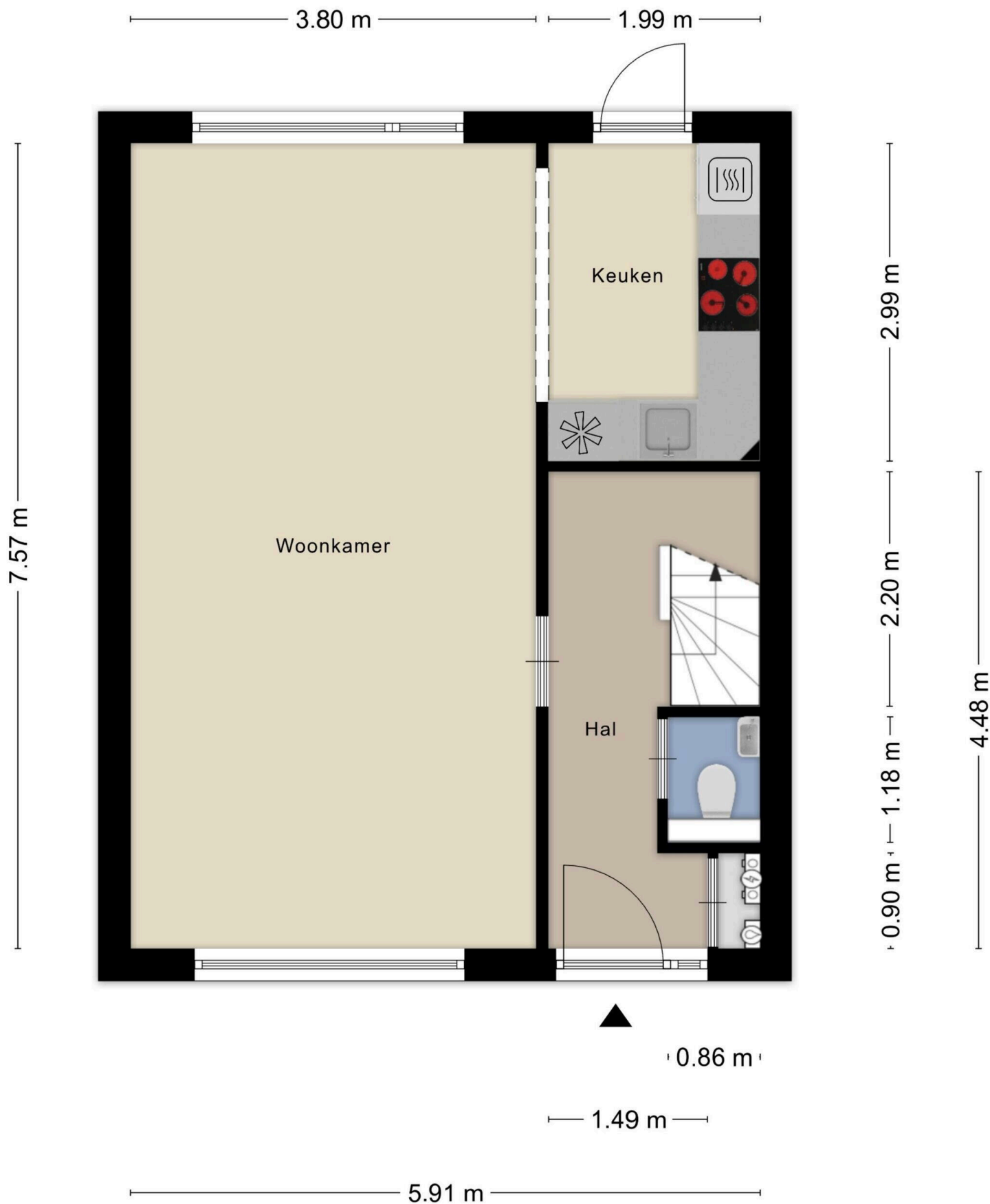








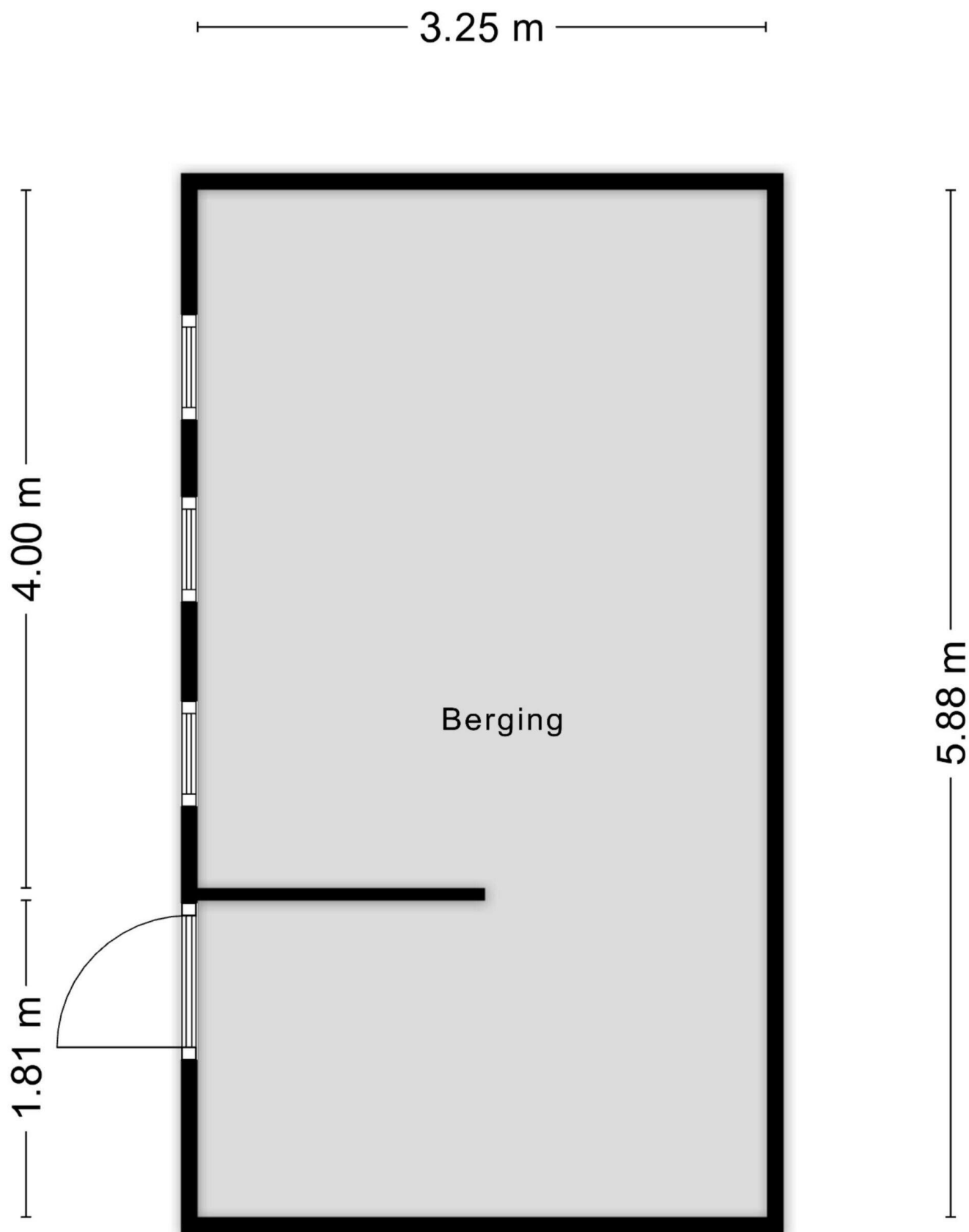
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

Olmenhof 26

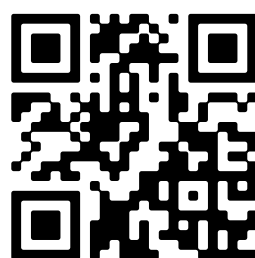
www.olmenhof26.nl



HW Makelaardij Wijchen

Tunnelweg 5
6601 CR, Wijchen

www.hwmakelaardij.nl
024 - 642 2776



📱 Scan Mij!