

- 🏠 Achterloseweg 41, Leur
- € Vraagprijs: € 935.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 192 m<sup>2</sup>
- 🏠 Perceeloppervlakte: 3110 m<sup>2</sup>
- 🏠 Kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: D



📱 Scan Mij!





# Achterloseweg 41

Leur

D



Scan mij voor meer info!

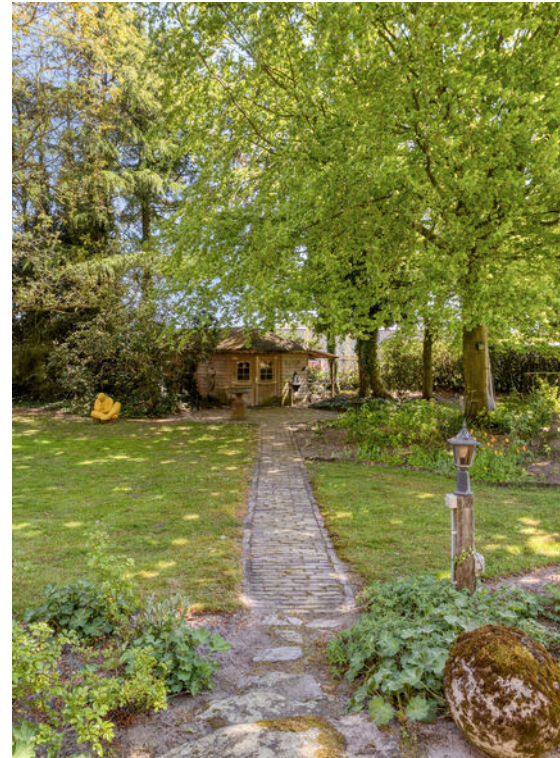


**DriessenMakelaardij**  
*Al 50 jaar uw huismakelaar*





# Vrijstaand wonen in het groen met luxe, comfort en privacy



Vrijstaand wonen in het groen met luxe, comfort en volledige privacy

Aan de rustige Achterloseweg ligt deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning op een royaal perceel van maar liefst 3.110 m<sup>2</sup>. Hier woont u midden in het groen, met een ongekend gevoel van vrijheid en rust, terwijl voorzieningen, uitvalswegen en het gezellige centrum van Wijchen zich op korte afstand bevinden.

De woning, oorspronkelijk gebouwd in 1970 en in 2002 grondig vernieuwd, biedt een comfortabel en instapklaar woonniveau met een luxe afwerking en een volledig woonprogramma op de begane grond. Dankzij de praktische indeling is de woning levensloopbestendig, terwijl de verdieping volop extra ruimte biedt voor de kinderen, logees of werken aan huis.

Wonen in Leur – landelijk, bosrijk en centraal gelegen

Leur is een geliefd kerkdorp in de gemeente Wijchen en staat bekend om zijn landelijke karakter, prachtige natuur en rijke historie. In de directe omgeving vindt u het fraaie Leurse Bos, een afwisselend natuurgebied waar u eindeloos kunt wandelen, fietsen en genieten van rust en natuur.

Daarnaast woont u hier verrassend centraal. Het centrum van Wijchen met winkels, horeca, scholen en NS-station ligt op korte afstand. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn ook Nijmegen, Oss en de snelwegen A50 en A73 uitstekend bereikbaar.



# Uitstekend onderhouden en in 2002 grondig vernieuwd

Bouwjaar: 1970

Woonoppervlak: 192 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 3110 m<sup>2</sup>

## Indeling

Begane grond: De ruime ontvangsthall biedt toegang tot het toilet met fontein, de meterkast en de leefruimtes. Via stijlvolle eikenhouten klapdeuren betreedt u de royale woonkamer. Deze sfeervolle ruimte is voorzien van een prachtige eikenhouten vloer, een gashaard en maar liefst drie openslaande tuindeuren (met windbeveiliging) waardoor binnen en buiten op fraaie wijze in elkaar overlopen en u optimaal geniet van het uitzicht op de tuin.

Vanuit zowel de woonkamer als de hal bereikt u de woonkeuken. Deze complete keuken beschikt over diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een vrieskast, koelkast, stoomoven, combi oven/magnetron, teppanyaki-/grillplaat, wokbrander en een tweepits gaskookplaat. De keuken is daarnaast voorzien van plintafzuiging en het huis beschikt over een centraal stofzuigsysteem. Ook het eetgedeelte heeft openslaande deuren naar de tuin, wat zorgt voor een heerlijk lichte eetkamer.

Grenzend aan de woonkeuken bevindt zich een sfeervolle werkkamer met visgraat houten vloer en dubbele deuren — ideaal als thuiswerkplek, bibliotheek of hobbyruimte. De praktische bijkeuken beschikt over een uitstortgootsteen en schuifkast waarin de wasmachine en droger netjes zijn weggewerkt.

De begane grond beschikt verder over een ruime slaapkamer met visgraatvloer, airconditioning en een vaste kastenwand.

Aansluitend bevindt zich de luxe badkamer met dubbel wastafelmeubel, verwarmde spiegel, vloerverwarming, toilet, ligbad en een royale inloopdouche met verwarmd zitbankje. Vanuit de badkamer is tevens de praktische inloopkast bereikbaar.







# Instapklaar, luxe en levensloopbestendig

Eerste verdieping: De verdieping beschikt over een zeer royale overloop die momenteel in gebruik is als werkruimte (hier zou nog eenvoudig een extra kamer van gemaakt kunnen worden). Daarnaast vindt u hier een grote slaapkamer met dakkapel en ruime schuifkastenwand. De tweede badkamer is voorzien van een wastafel, douche en toilet.

Verder biedt deze verdieping volop praktische bergruimte. Hier bevinden zich tevens de cv-ketel (2002), de installatie van het centrale stofzuigstelsel en de mechanische ventilatie-unit.

Buitenleven

De tuin rondom de woning vormt een waar verlengstuk van het wooncomfort. Hier ervaart u volledige privacy, rust en vrijheid op een perceel van maar liefst 3.110 m<sup>2</sup>. De sfeervolle overkapping met verwarming en open haard maakt het mogelijk om tot in de late uurtjes buiten te genieten.

De ruime oprit biedt volop parkeergelegenheid op eigen terrein. Daarnaast beschikt het perceel over een houten berging voor fietsen en tuingeredschap.

Bijzonderheden

- In 2002 grondig vernieuwd en uitgebreid
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Luxe en instapklaare afwerking
- Volledig woonprogramma op de begane grond
- Twee badkamers
- Mogelijkheid voor extra slaapkamer op de verdieping
- Centrale stofzuiginstallatie
- Airconditioning in slaapkamer begane grond
- Veel rust, vrijheid en privacy







# Complete woonkeuken en sfeervolle werkkamer







# Volledig woonprogramma op de begane grond







# Plattegrond

## Begane grond







# Plattegrond

## 1e verdieping







# Grote slaapkamer en tweede badkamer op 1e verdieping







# Tuin met volledige privacy, rust en vrijheid











# Kadastrale kaart

## Bergharen



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:** Bergharen  
**Sectie:** D  
**Perceelnummer:** 329 en 291  
**Perceeloppervlakte:** 2215 m<sup>2</sup> en 895 m<sup>2</sup>

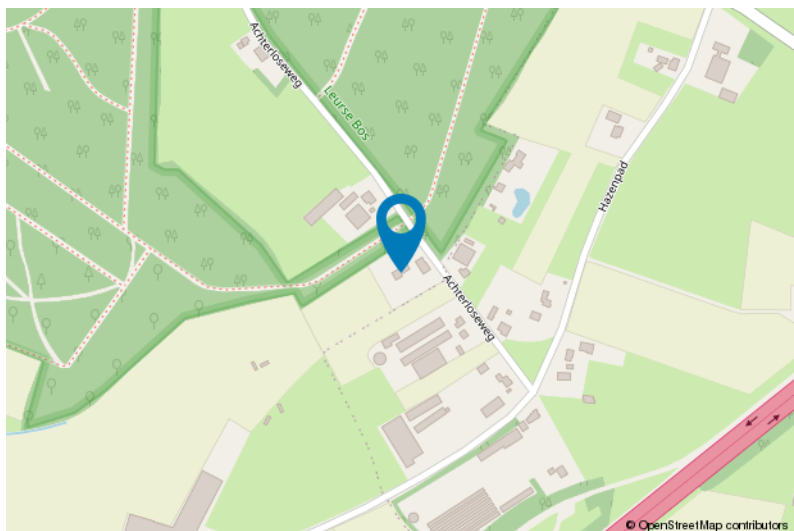
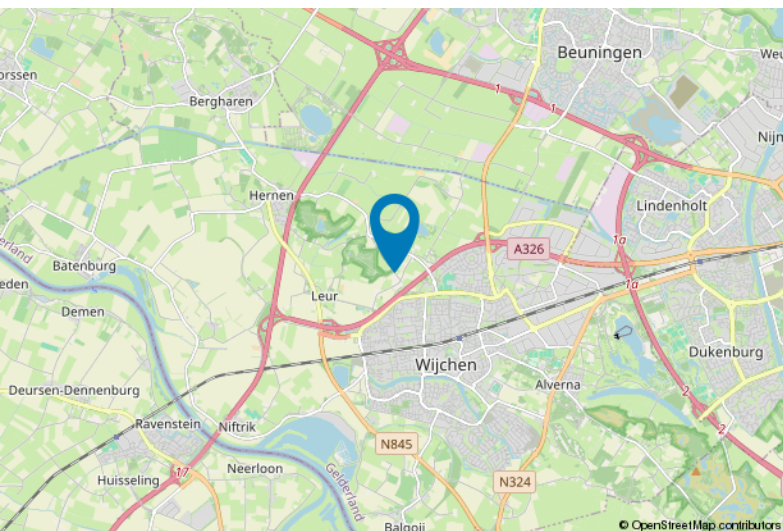
Van toepassing:  
- NVM-model koopakte;  
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten in studeer/kantoorruimte			X
- lage kast woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- Woonkamer: Bank, lederen Montis fauteuil(s)			X
- Tafel studeerkamer (met bijpassende stoelen 6 stuks)			X
- Tafel op slaap-werkkamer boven evenals kast			X
-			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- stoomoven Miele	X		
- plintzuiger en centraal stofzuigsysteem	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- inbouwgrill (domino)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- spiegelkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
tuingereedschap			X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
tuinlantaarns	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Heras hekwerk o m geheel perceel	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- pomp/puls	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!*