



# Kronenland 1307

## Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 50 jaar uw huismakelaar



# Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk



Ruime 2-onder-1-kapwoning met 4 slaapkamers in de geliefde wijk Kronenland.

Op zoek naar een fijne gezinswoning op een rustige en kindvriendelijke locatie? in de populaire wijk Kronenland ligt deze woning met verrassend veel leefruimte en een prettige indeling. De woning ligt in een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer, terwijl winkels, scholen en uitvalswegen zich op korte afstand bevinden. Dankzij de uitgebouwde keuken en de volwaardige zolderverdieping met dakkapel beschikt deze woning over extra veel ruimte. Met in totaal vier slaapkamers is dit een perfect huis voor gezinnen of voor wie extra werk- of hobbyruimte zoekt. Keuken en badkamer zijn functioneel, maar inmiddels al wat ouder en bieden de mogelijkheid om deze volledig naar eigen smaak en wensen te moderniseren.

#### Pluspunten:

- Rustige en kindvriendelijke wijk
- Lichte woonkamer met schuifpui en veranda
- Uitgebouwde keuken
- 4 slaapkamers
- Kunststof dakkapel op de 2e verdieping
- Modern toilet
- Eigen oprit
- Nieuwe cv ketel (2022)
- Dak-, vloer- en muurisolatie, dubbel glas

#### Algemeen:

bouwjaar: 1988

woonoppervlakte: 115 m



# Lichte woonkamer met schuifpui en veranda

Bouwjaar: 1988

Woonoppervlak: 115 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 220 m<sup>2</sup>

## Indeling:

Begane grond: Je komt binnen via de entree aan de zijkant van de woning. In de hal vind je de meterkast, het moderne zwevende toilet en de trapopgang. De woonkamer is ruim en licht, met aan de voorzijde het zitgedeelte en aan de achterzijde de eethoek. Grote raampartijen en de schuifpui zorgen voor veel daglicht en een fijne verbinding met de tuin. De woonkamer loopt over in de woonkeuken, die in een praktische U-opstelling is geplaatst en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Een fijne plek waar koken en samenzijn samenkomen. De vaatwasser, koelkast, vriezer en afzuigschouw zijn in de afgelopen 5 jaar vervangen.

Eerste verdieping: Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers en een badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping: De zolderverdieping is dankzij de kunststof dakkapel een volwaardige woonlaag met een vierde slaapkamer. Op de voorzolder bevinden zich de cv-installatie en de witgoed aansluitingen. Daarnaast is er een vliering voor extra bergruimte.

Tuin: De achtertuin is besloten en onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van terras en gazon. De groene erfafscheiding zorgt voor privacy. De schuur biedt voldoende ruimte voor fietsen en tuinspullen.

Kortom: een ruime en praktische woning op een fijne locatie, met alles in huis voor comfortabel wonen.





# Fijne verbinding met de achtertuin





# Plattegrond

## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping



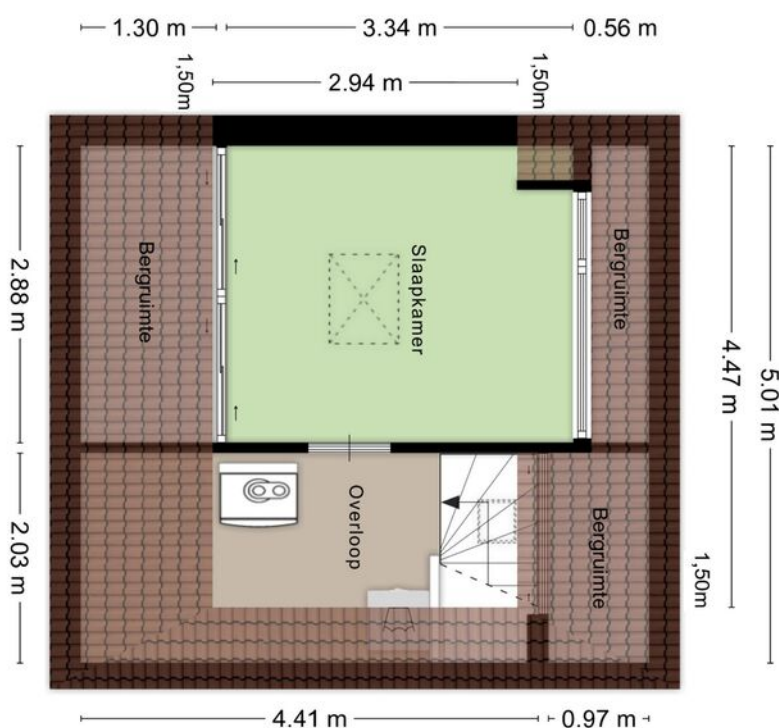


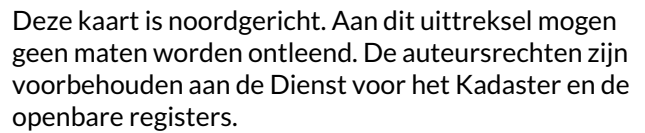
## Eerste verdieping met drie ruime slaapkamers





## Tweede verdieping met dakkapel en vierde slaapkamer

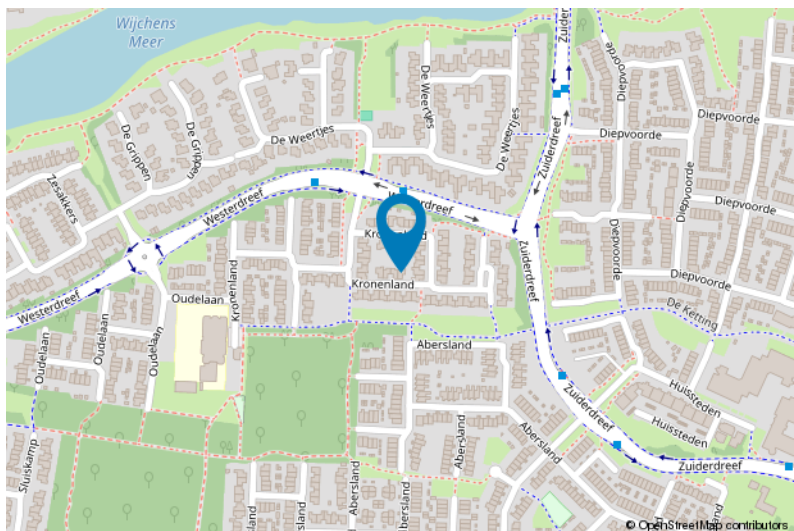




Van toepassing:

- 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

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- rolgordijnen

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

- magnetron

X

- oven

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- Koel-vriescombinatie garage

X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool		X	
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toilethouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

# 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](mailto: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!*