



# Oosterweg 121

## Wijchen

E



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 50 jaar uw huismakelaar





# Karakter, ruimte en locatie waar je elke dag van geniet!



Op een fraaie locatie nabij het centrum van Wijchen staat deze 2-onder-1-kapwoning met garage/berging, bijkeuken, vier slaapkamers en een sfeervolle patiotuin. Een woning die door de jaren heen uitstekend is onderhouden en een warme, verzorgde uitstraling heeft. Hier woon je rustig, met alle dagelijkse voorzieningen, winkels, horeca en het NS-station op korte afstand.

#### Bijzonderheden:

- Karakteristieke halfvrijstaande woning
- Gelegen op korte afstand van het centrum van Wijchen
- Garage en praktische bijkeuken
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping met vaste inbouwkasten
- Airco op de 1e verdieping
- Royale vierde slaapkamer op de tweede verdieping met dakkapel
- Beschutte patiotuin met veel privacy voorzien van zonwering
- Nette keuken en badkamer
- Goed onderhouden woning met veel mogelijkheden
- In de koopakte zal een ouderdomsclausule toegepast worden.

Deze woning combineert de charme van een karakteristieke bouwstijl met een praktische indeling en een uitstekende ligging nabij het centrum van Wijchen.



# Lichte woonkamer met glas-in-lood raampartijen

Bouwjaar: 1956

Woonoppervlak: 120 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 225 m<sup>2</sup>

De woning beschikt over een verrassend ruime indeling. De lichte woonkamer met grote glas-in-lood raampartijen biedt een prettig uitzicht op het groen aan de voorzijde van de woning. Vanuit zowel de woonkamer als de keuken is de eetkamer bereikbaar. Deze sfeervolle ruimte biedt volop plaats voor een eettafel waar familie en vrienden comfortabel kunnen aanschuiven. Dankzij de grote raampartij aan de achterzijde geniet de eetkamer van veel natuurlijke lichtinval en een prettig uitzicht op de patio. De nette keuken is praktisch ingericht en beschikt over voldoende werk- en bergruimte en diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, inductiekookplaat, oven en koelkast. De praktische bijkeuken biedt volop plaats voor de witgoedopstelling en extra provisie- of bergruimte. Tevens vind je hier de toiletruimte met fonteintje. Via een luik is de bergzolder bereikbaar. Fijne opbergruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers met inbouwkasten en een complete badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en 2e toilet.

Via één van de slaapkamers bereik je de royale tweede verdieping. Deze ruime zolderkamer is meer dan 20 m<sup>2</sup> en is zeer licht door de brede dakkapel. De ruimte is perfect te gebruiken als vierde slaapkamer, hobbyruimte, werkplek of logeerkamer.

Buiten geniet je van een beschutte en onderhoudsvriendelijke patio waar privacy en rust centraal staan. Een heerlijke plek om in alle seizoenen buiten te zitten. De garage is een waardevolle aanvulling op de woning en biedt meer dan alleen ruimte voor het parkeren van een auto. Dankzij de royale afmetingen, de praktische indeling en de aanwezige bergzolder is dit een ideale ruimte voor hobbyisten, klussers of iedereen die behoefte heeft aan extra opslagruimte.







# Nette, praktische keuken en lichte eetkamer





# Plattegrond

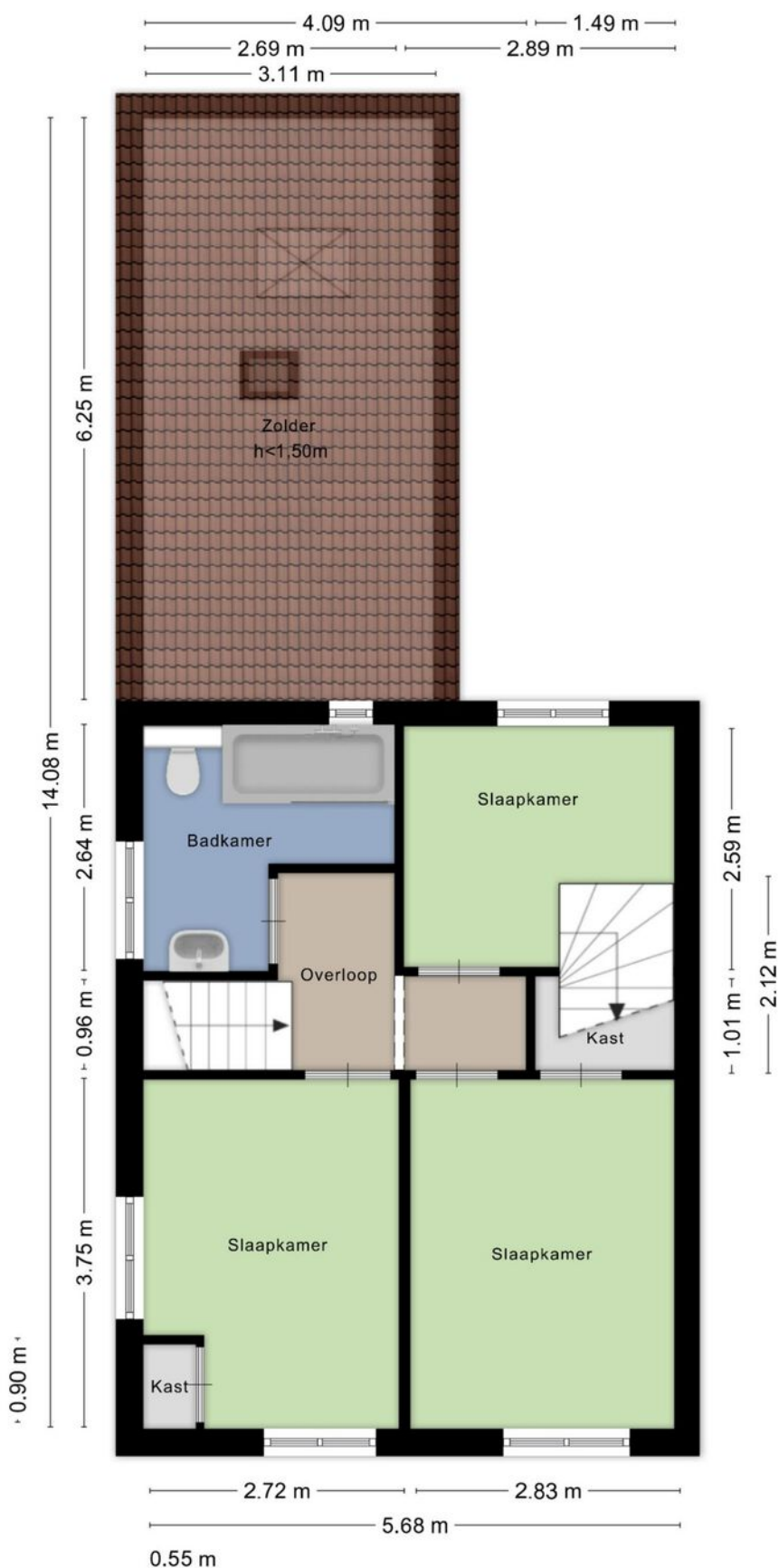
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping





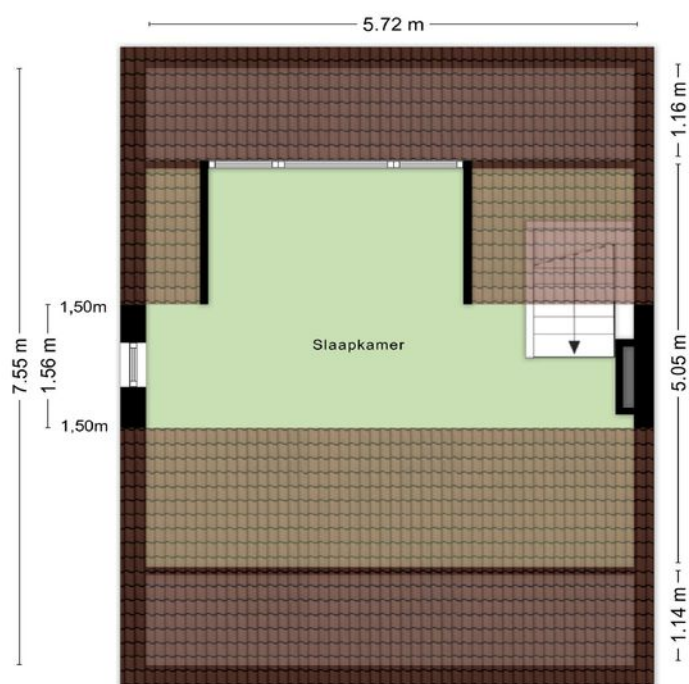


## 3 slaapkamers met inbouw- kasten en complete badkamer





## 2e verdieping met ruime kamer met dakkapel





# 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.

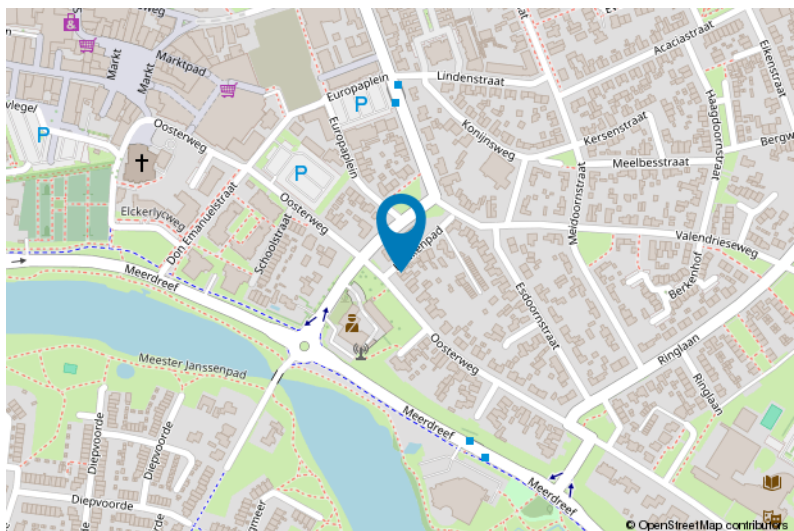
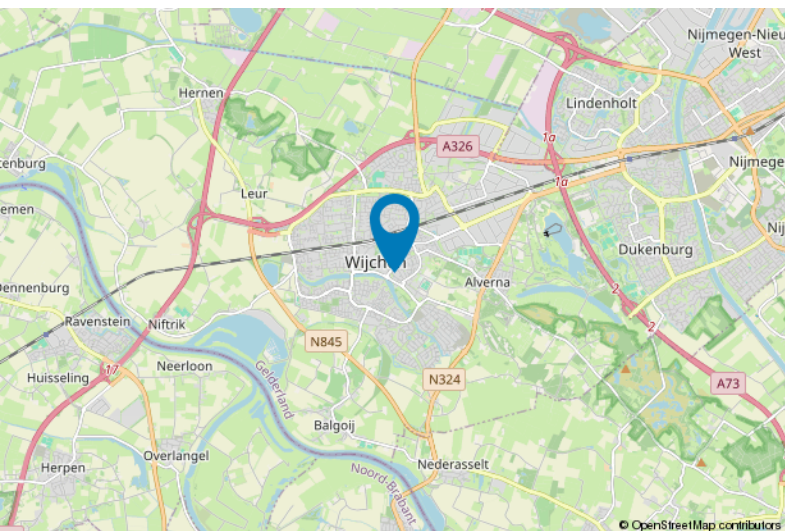
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** I  
**Perceelnummer:** 1282  
**Perceeloppervlakte:** 225 m<sup>2</sup>

**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 gebruiksoppervlakte. 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>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	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		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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!*