



Abersland 2928

Wijchen

A++++



Scan mij voor meer info!


DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Leuke woning met solide basis voor jarenlang woonplezier



Ben je op zoek naar een woning met een solide basis, een eigen oprit én verrassend veel buitenruimte? Dan is deze woning aan de Abersland 2928 zeker een bezichtiging waard. Sinds 2019 is er veel vernieuwd, waaronder de keuken, badkamer, meterkast en de kozijnen. Hierdoor beschikt de woning over een solide basis voor jarenlang woonplezier. Een absoluut pluspunt is de royale voor- en zijtuin. Dankzij het formaat en de inrichting is dit een heerlijke plek voor tuinliefhebbers die graag buiten zijn en op zoek zijn naar ruimte rondom het huis.

De woning ligt in de wijk Abersland, een kindvriendelijke en rustige woonomgeving met diverse voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Zuiderpoort, scholen, sportvoorzieningen en het Wijchens Meer bevinden zich op korte afstand. Ook het centrum van Wijchen en het NS-station zijn goed bereikbaar.

Bijzonderheden

- Eigen oprit
- Keuken vernieuwd in 2019
- Badkamer vernieuwd in 2019
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing (2019)
- Vernieuwde meterkast (2020)
- 8 zonnepanelen (2024, eigendom)
- Tuin opnieuw aangelegd (2020)
- Berging vernieuwd en voorzien van elektra (2022)
- Overkapping gerealiseerd in 2022



Fijne, lichte woonkamer door grote raampartijen

Bouwjaar: 1987

Woonoppervlak: 71 m²

Perceeloppervlak: 161 m²

Indeling

Begane grond: Via de entree kom je binnen in de hal met de meterkast, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is prettig licht dankzij de grote raampartijen en de dubbele openslaande deuren naar de tuin, die bovendien zorgen voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Er is meer dan voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en gezellige eettafel. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. Deze is in 2019 vernieuwd en uitgevoerd in een praktische opstelling met diverse inbouwapparatuur waaronder een gaskookplaat en oven.

Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers beschikken zijn lekker licht en zijn daarnaast ook geschikt als werk- of hobbykamer. De badkamer is in 2019 vernieuwd en voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel en een tweede toilet.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen, de cv-ketel (Remeha, 2018) en praktische bergruimte achter de knieschotten. Daarnaast biedt ook deze verdieping mogelijkheden voor een hobbyruimte of extra bergruimte.

Tuin: De woning beschikt over een royale voor- en zijtuin met eigen oprit. Dit zorgt voor veel buitenruimte rondom de woning. In 2020 zijn de bestrating en plantenbakken vernieuwd. De berging is in 2022 opnieuw betimmerd, voorzien van elektra en uitgebreid met een overkapping. Hierdoor is er extra bergruimte en een fijne plek om beschut buiten te zitten.





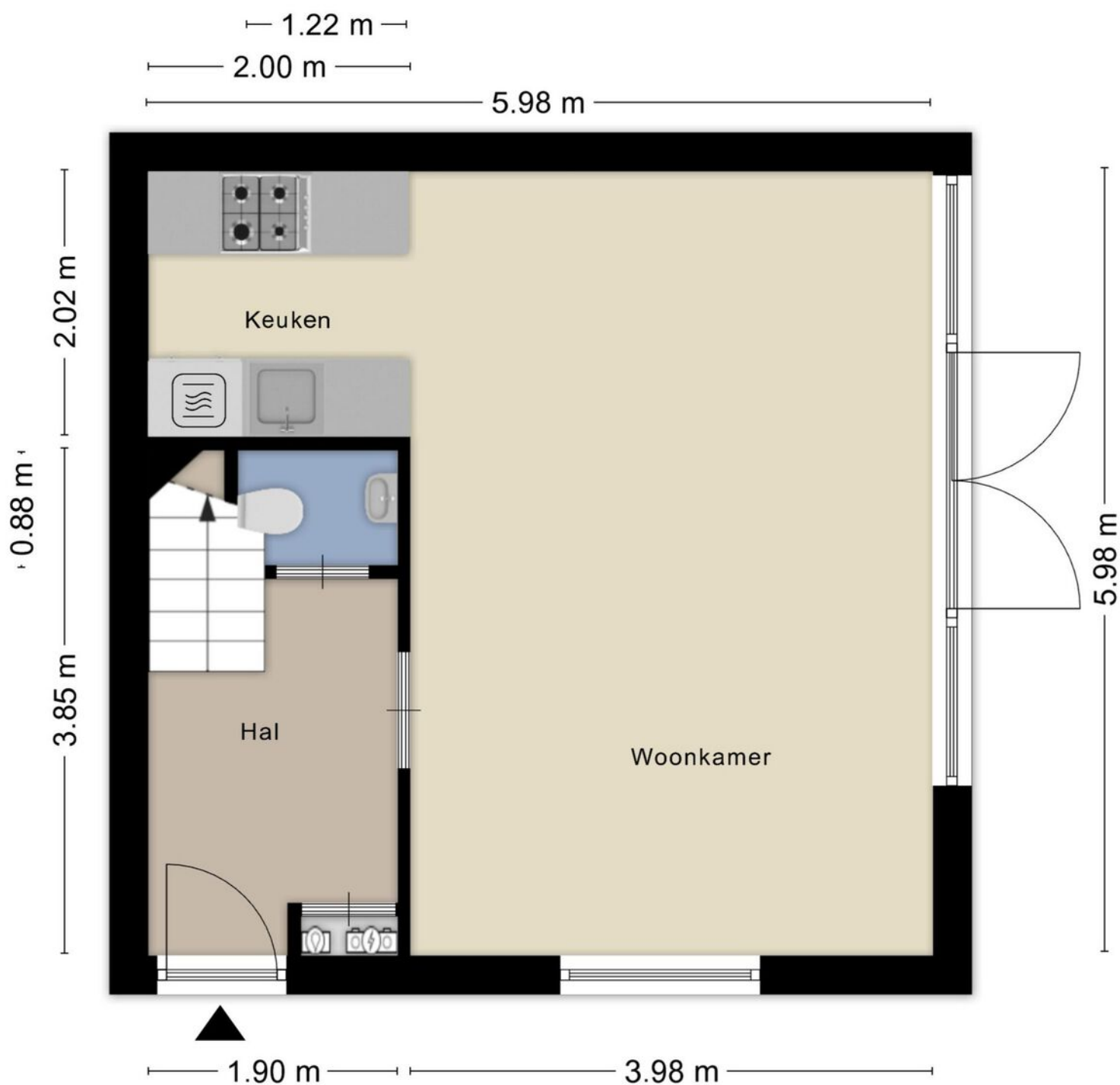
Praktische open keuken vernieuwd in 2019





Plattegrond

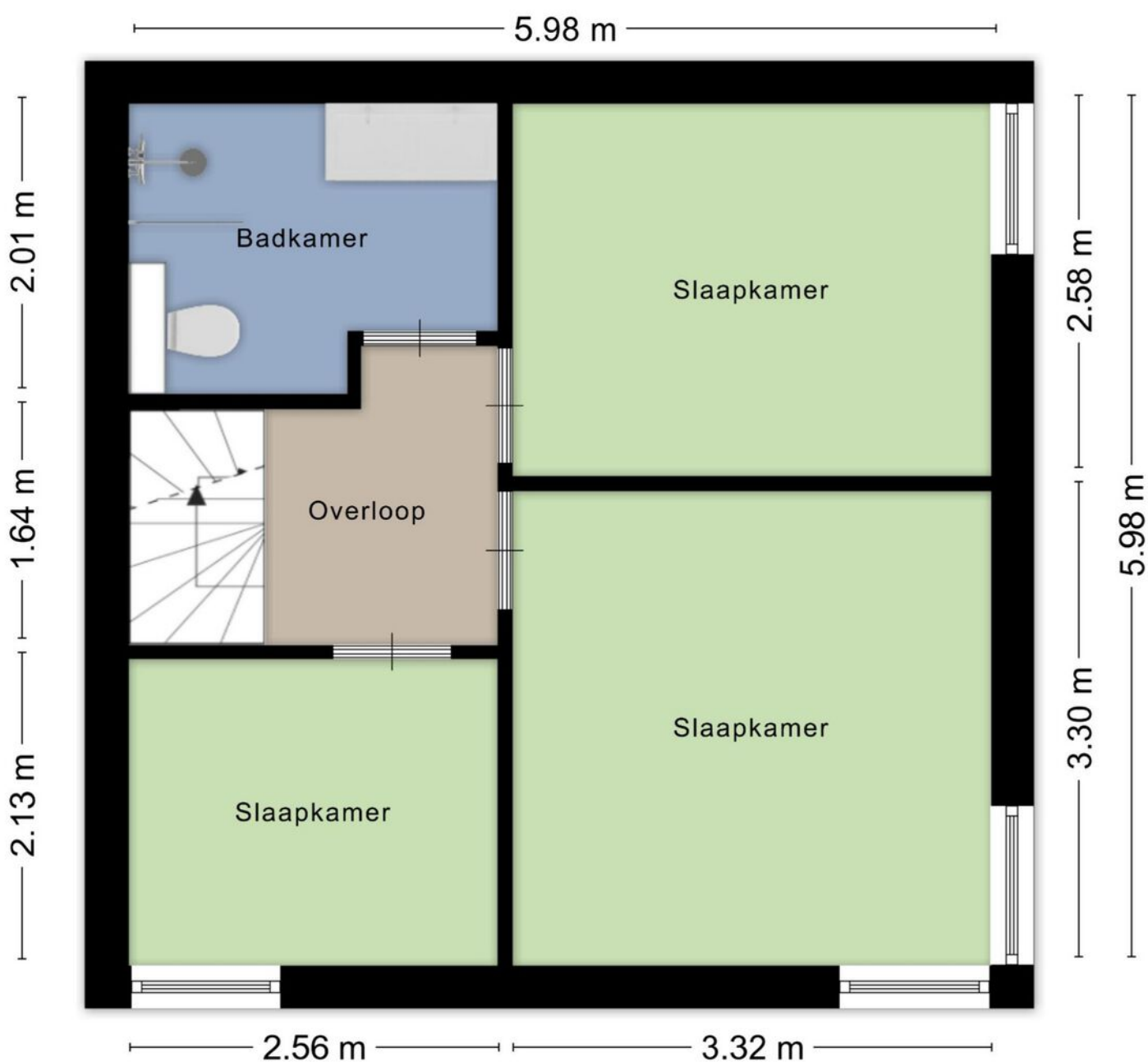
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



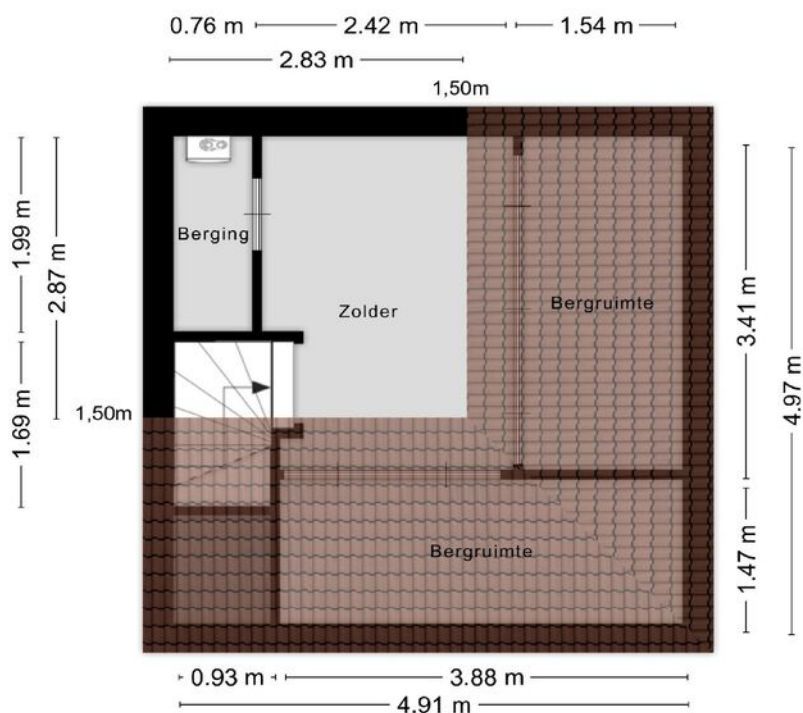


3 slaapkamers en in 2019 vernieuwde badkamer

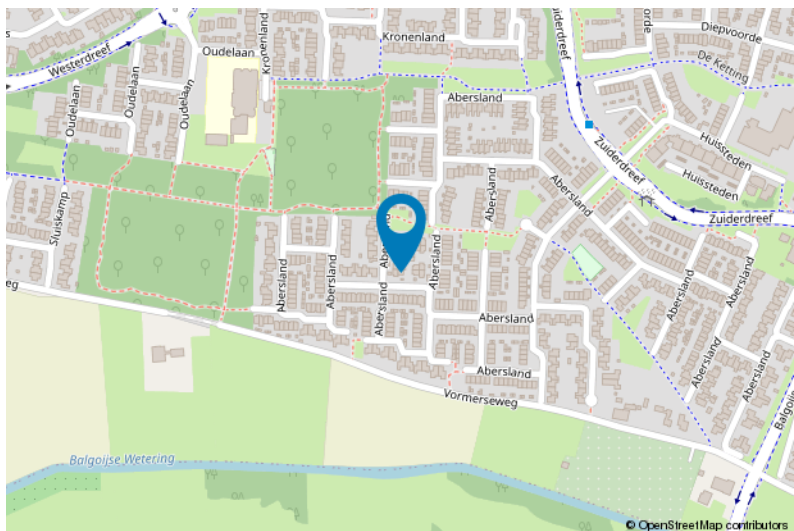




2e verdieping met veel bergruimte



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	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	
- 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		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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

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!*