



Kraaijenberg 9209

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Ruime en goed onderhouden tussenwoning



Ruime en goed onderhouden tussenwoning met 4 slaapkamers, lichte leefruimtes en verzorgde tuin.

Aan een brede woonstraat op een prettige locatie in een kindvriendelijke woonwijk staat deze nette en goed onderhouden tussenwoning. Een fijne gezinswoning met verrassend veel ruimte, een praktische indeling en een verzorgde uitstraling.

Bouwjaar 1974
Woonoppervlakte 112 m²
Inhoud 395 m³
Perceeloppervlakte 158 m²

Bijzonderheden
Goed onderhouden tussenwoning
Lichte woonkamer
Open keuken met inbouwapparatuur
Vier slaapkamers
Badkamer en toilet van 2006
Gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen (2017)
Tweede verdieping bereikbaar via vaste trap
Verzorgde voor- en achtertuin
Stenen berging met elektra
Praktische achterom
Gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving



Fijne gezinswoning met verrassend veel ruimte

Bouwjaar: 1974

Woonoppervlak: 112 m²

Perceeloppervlak: 158 m²

Indeling

Begane grond: Via de entree kom je in de hal met meterkast, modern toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. De lichte woonkamer vormt een prettige leefruimte dankzij de grote raampartijen en is afgewerkt met een nette laminaatvloer. De open keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Daarnaast beschikt de keuken over een handige provisiekast en directe toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een verzorgde badkamer. De badkamer is in een later stadium vernieuwd en beschikt over een douche, toilet, wastafelmeubel en een raam voor daglicht en ventilatie. Gelijktijdig met de badkamer is ook het toilet op de begane grond vernieuwd. Op de overloop en in twee slaapkamers zijn praktische vaste kasten aanwezig.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer met een Velux-dakraam voorzien van zonwering, een radiator en extra bergruimte. Tevens vind je op deze verdieping de cv-opstelling en aanvullende opbergmogelijkheden.

Buitenruimte: De voor- en achtertuin zijn verzorgd aangelegd met een combinatie van gazon, bloemenborders en terras. Achter in de tuin staat een stenen berging met elektra. Daarnaast beschikt de woning over een praktische achterom.

De woning is gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen (2017), wat bijdraagt aan het wooncomfort en het onderhoudsgemak.





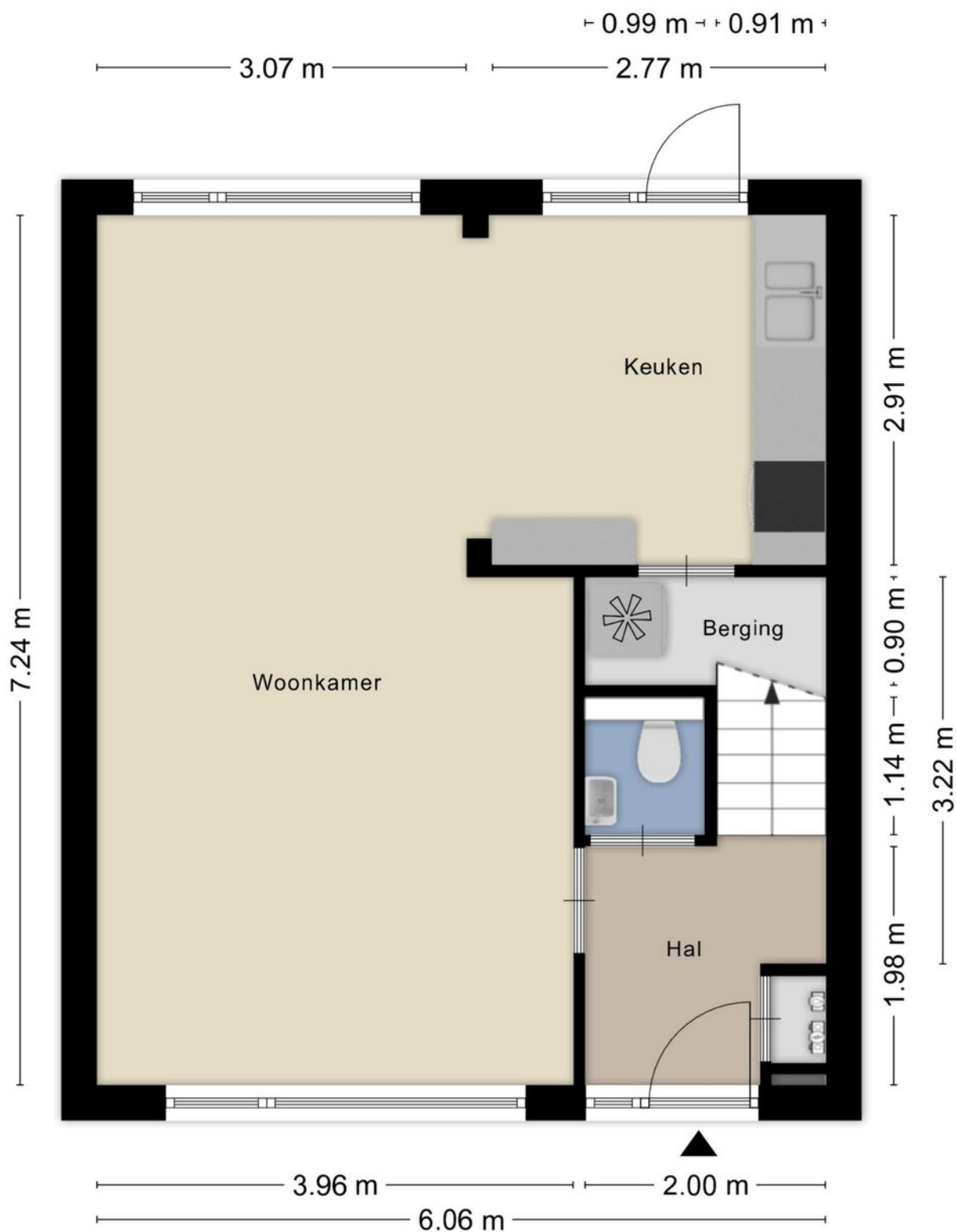
Praktische open keuken met inbouwapparatuur





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



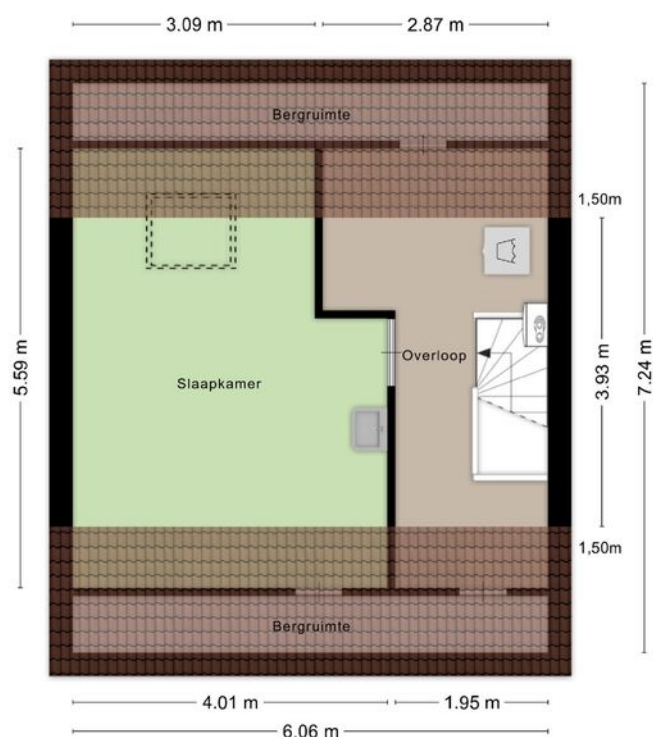


Drie slaapkamers en verzorgde badkamer





Tweede verdieping met ruime vierde slaapkamer

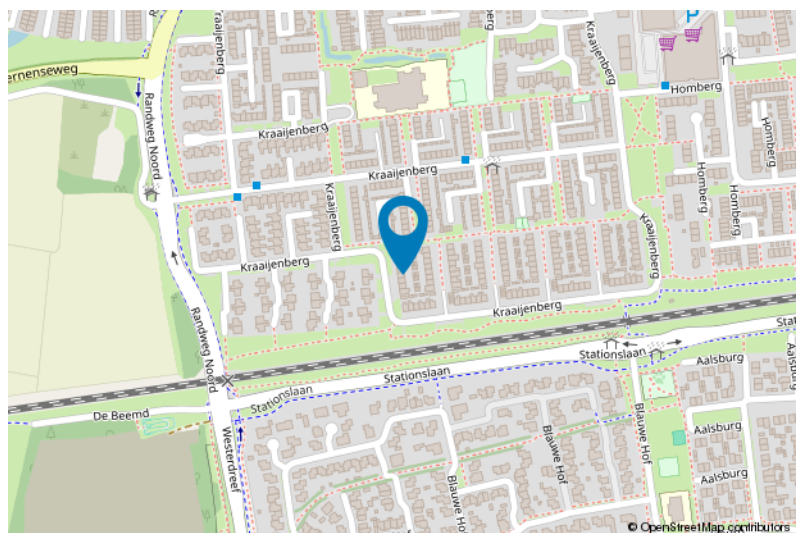
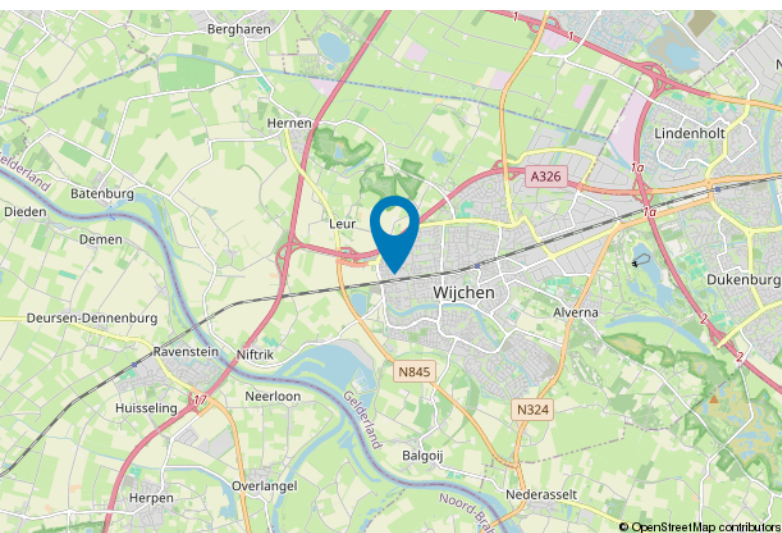


Kadastrale kaart

Wijchen



Locatie kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten woonkamer en planken		X	
- inbouwkast slaapkamer voor	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Grindvloer	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat		X	



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Horren	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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!*