



Meester van Coothlaan 32

Wijchen

F



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Op loopafstand van het centrum én Wijchens Meer



Sommige plekken in Wijchen zijn direct herkenbaar. De Meester van Coothlaan is daar zonder twijfel één van. Op deze geliefde locatie, op steenworpafstand van zowel het centrum als het Wijchens Meer, staat deze vrijstaande woning met eigen oprit, royale achtertuin en een uitstraling die past bij de omgeving. Een woning met karakter, ruimte en een statige aanwezigheid die je niet vaak tegenkomt. De ligging is zonder meer uniek. De brede, groene laan met haar karakteristieke bomen geeft de straat een bijzondere en bijna parkachtige uitstraling. Binnen enkele minuten wandel je naar het centrum van Wijchen met supermarkten, winkels, horeca en overige dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Loop je de andere kant op, dan sta je direct aan het Wijchens Meer; een heerlijke plek voor een wandeling, een rondje met de hond of om even te ontspannen na een drukke dag. Centraal wonen, maar net buiten de drukte van het centrum.

Bijzonderheden:

- Gelegen op een van de meest geliefde locaties van Wijchen.
- Op loopafstand van zowel het centrum als het Wijchens Meer.
- Vrijstaande woning met eigen oprit en vrijstaande garage.
- Oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.
- Vier volwaardige slaapkamers.
- Asbest aanwezig in het dakbeschot.
- Ouderdomsclausule, niet-zelfbewoningsclausule en asbestclausule van toepassing op de NVM-koopovereenkomst.



Vrijstaande woning met eigen oprit en vrijstaande garage

Bouwjaar: 1958

Woonoppervlak: 126 m²

Perceeloppervlak: 560 m²

Indeling

Begane grond: De royale voortuin zorgt direct voor een representatieve uitstraling en creëert een prettige afstand tot de straat. Via de entree kom je in de hal met meterkast en trapopgang naar de verdieping. De woonkamer is royaal van opzet en geniet van veel lichtinval. De karakteristieke mozaïek parketvloer, open haard en aluminium schuifpui naar de achtertuin zorgen voor een sfeervolle basis.

Aansluitend bevindt zich de leefkeuken, een ruimte met een warme en gemoedelijke sfeer waar volop mogelijkheden zijn om een royale woonkeuken te realiseren. Vanuit de keuken is tevens de praktische provisie-/wijnkelder bereikbaar. Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur, de Vaillant geiser en toegang tot het toilet met fonteintje. Vanuit de bijkeuken is zowel de achtertuin als de aangrenzende berging bereikbaar.

Eerste verdieping: De ruime overloop geeft toegang tot maar liefst vier royale slaapkamers. Diverse slaapkamers beschikken over praktische ingebouwde kasten en de originele paneeldeuren dragen bij aan het karakter van de woning. De badkamer is momenteel voorzien van een douche, toilet, wastafel, designradiator en een te openen raam voor natuurlijke ventilatie. Door de royale opzet van de verdieping behoort het vergroten of moderniseren van de badkamer tot de mogelijkheden.

Tweede verdieping: Via een vlizotrap, bereikbaar vanuit de slaapkamer aan de voorzijde, kom je op de zolderverdieping. Hier bevinden zich de Remeha cv-ketel (eigendom) en volop bergruimte. De verdieping biedt mogelijkheden voor verdere optimalisatie; denk bijvoorbeeld aan het realiseren van een vaste trap, het verhogen van de nokhoogte en het vergroten van de gebruiksmogelijkheden van deze verdieping, uiteraard afhankelijk van de benodigde vergunningen en technische haalbaarheid.





Royale woonkamer met veel lichtinval en een leefkeuken





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



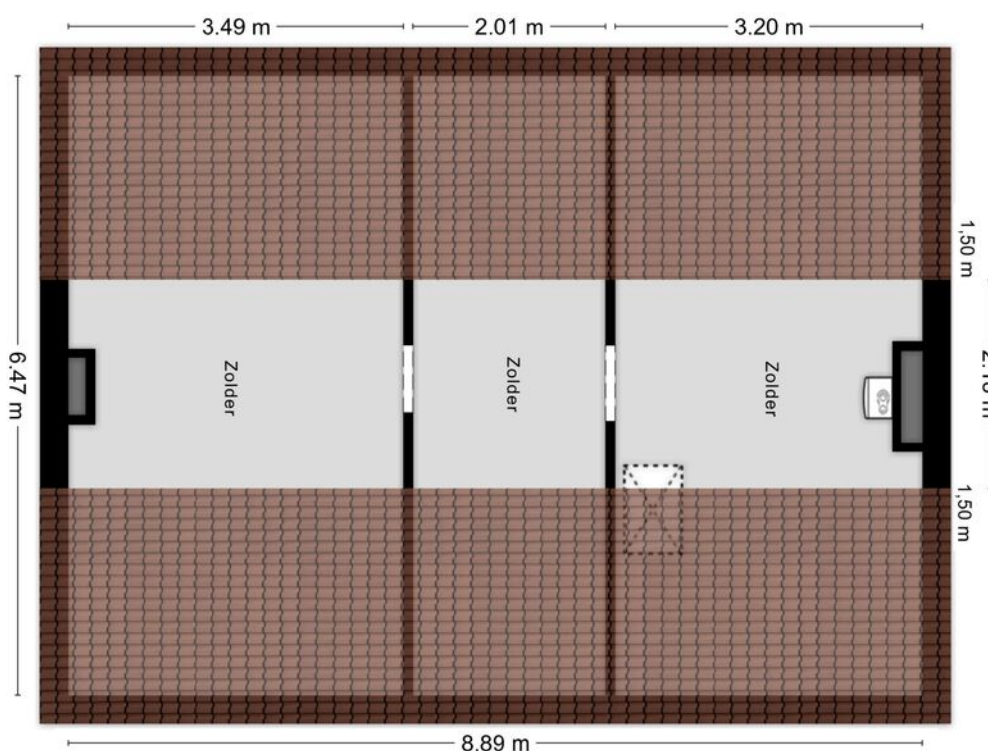


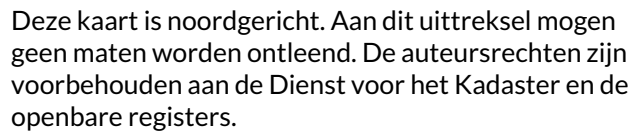
Vier volwaardige slaapkamers en badkamer op 1e verdieping





2e verdieping biedt mogelijkheden voor uitbereiding

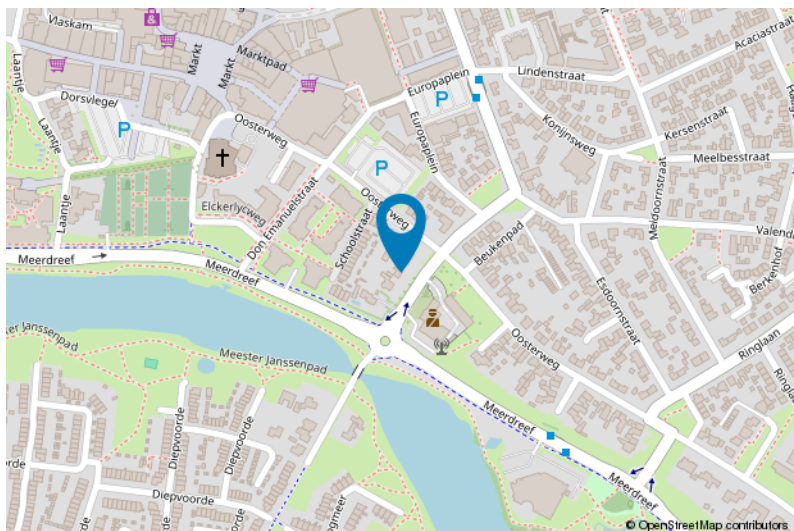




Van toepassing:

- 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 | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - overgordijnen | X | | |
| - vitrages | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - parketvloer | X | | |
| - laminaat | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - oven | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| Keukenaccessoires, te weten | | | |
| - warmhoudplaat | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherf) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |



Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus X

(Voordeur)bel X

Rookmelders X

(Klok)thermostaat X

Zonwering buiten X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie X

- geiser X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating X

Beplanting X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting 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!*