



Groenewoudseweg 57

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Rustige ligging met vrij uitzicht op groen



Rustig wonen aan het groen in Alverna!

Aan de Groenewoudseweg 57 in Wijchen staat deze ruime twee-onder-een-kapwoning op een royaal perceel van ruim 400 m². De woning, gebouwd in 1978, ligt op een rustige locatie met vrij uitzicht over het omliggende groen. Hier woont u in een groene, rustige omgeving met veel privacy, terwijl voorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en zowel het centrum van Wijchen als Dukenburg zich op korte afstand bevinden.

Een groot pluspunt is dat de woning grotendeels in originele staat verkeert. Dit biedt uitstekende mogelijkheden voor kopers die de woning volledig naar eigen wens willen moderniseren. Dankzij de royale opzet, praktische indeling en het ruime perceel vormt dit een solide basis om een eigentijdse en comfortabele gezinswoning te creëren.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree komt u in de hal en de ruime woonkamer, voorzien van een plavuizen vloer en behangwanden. De uitbouw (ca. 2000), met lichtstraat, zorgt voor extra leefruimte en veel natuurlijk licht. De keuken is uitgevoerd in een beige kleurstelling en uitgerust met een kunststof werkblad, oven, 4-pits inductiekookplaat, koelkast en afzuigkap.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met extra keukenopstelling. De in pandige garage is momenteel in gebruik als hobbyruimte en biedt diverse gebruiksmogelijkheden.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Eén van de slaapkamers biedt toegang tot een dakterras. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel. Boven de garage vindt u de aansluiting voor de wasmachine, de cv-installatie en veel bergruimte.



Uitbouw met lichtstraat wat zorgt voor veel lichtinval

Bouwjaar: 1978

Woonoppervlak: 145 m²

Perceeloppervlak: 406 m²

Tweede verdieping:

De zolderverdieping beschikt over een vierde (slaap)kamer met zijraam, geschikt als werk-, hobby- of logeerkamer. Daarnaast is er een praktische overloop met extra bergruimte achter de knieschotten.

Buitenruimte:

De woning beschikt over een voortuin, zijtuin en een achtertuin op het noorden. Door de toevoeging van een extra perceeldeel aan de zijkant bedraagt het totale perceel inmiddels ruim 400 m². Verder is er een vrijstaande houten berging aanwezig en beschikt de woning over een eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bijzonderheden:

- Ruim perceel van ca. 400 m²
- Rustige ligging met vrij uitzicht op groen
- Uitbouw met lichtstraat (ca. 2000)
- Vier slaapkamers, waarvan één met dakterras
- Inpandige garage
- Eigen oprit
- BRINK heteluchtverwarming
- Energielabel C
- Gedateerde afwerking, volop mogelijkheden voor modernisering
- Asbestclausule, ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing





Woning biedt volop mogelijkheden voor modernisering





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



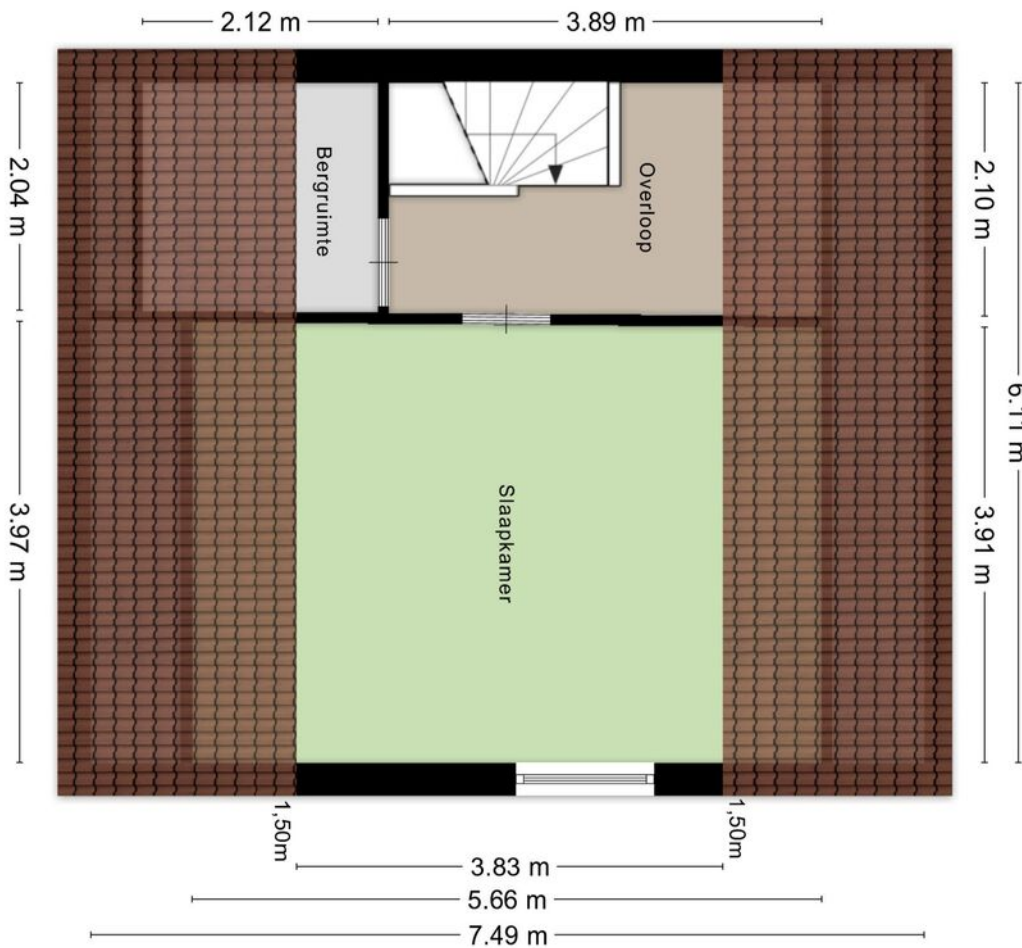


1e verdieping 3 slaapkamers waarvan één met dakterras





Zolderverdieping met vierde slaapkamer en bergruimte



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.

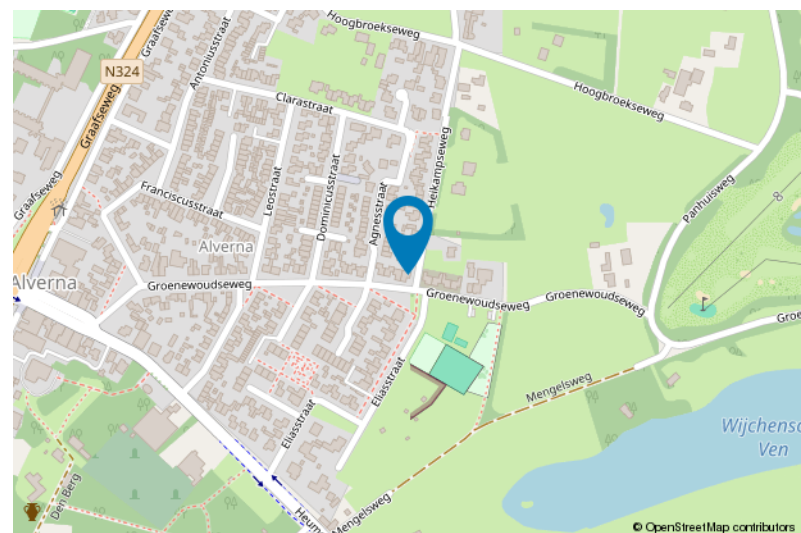
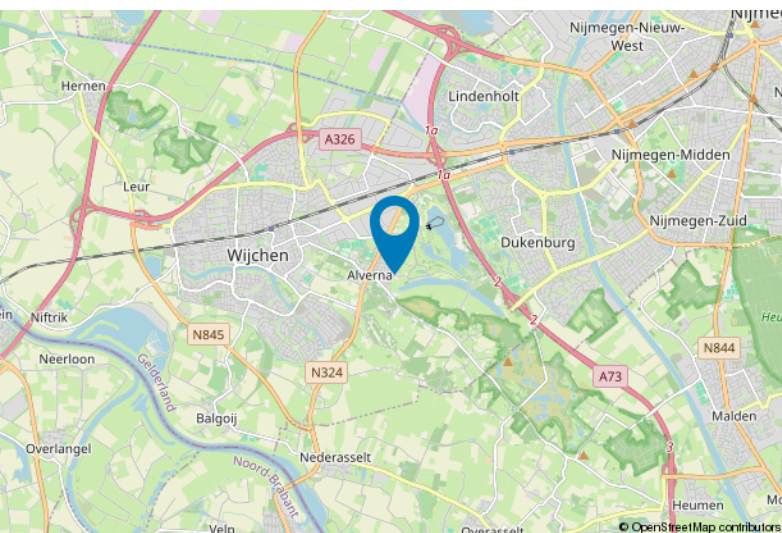
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: D
Perceelnummer: 1830, 2146
Perceeloppervlakte: 406 m²

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 gebruiksoverlakte. 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
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer	X		
- Boekenplanken 2de verdieping en kamer boven garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	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!



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!