



🏠 Kraaijenberg 7421, Wijchen

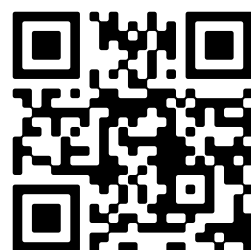
€ Vraagprijs: € 469.500 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 102 m²

📐 Perceeloppervlakte: 288 m²

🛏️ Kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)

🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!



Kraaijenberg 7421

Wijchen

C



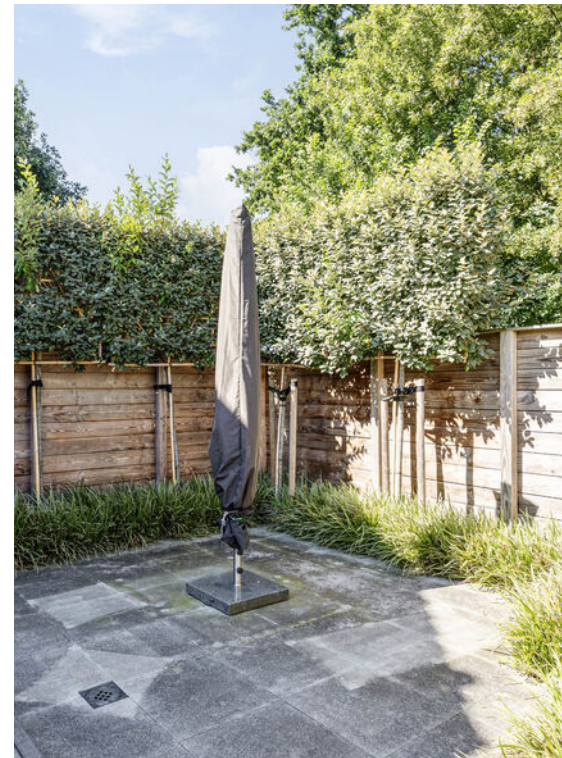
Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Hoekwoning met in 2023 aangelegde achtertuin



Uitgebouwde hoekwoning met carport en royale oprit, gelegen op een ruim bemeten perceel met volop stallingsruimte.

Deze woning heeft totaal een gebruiksoppervlakte van 126 m²; de begane grond + de 1e verdieping hebben samen een woonoppervlakte van 102 m². De 2e verdieping die bereikbaar is met een vaste trap biedt nog eens 24 m² overige inpandige ruimte.

Een woning waar je direct prettig kunt wonen én tegelijkertijd nog de ruimte hebt om deze verder naar eigen smaak af te werken. De afgelopen jaren zijn al diverse vernieuwingen doorgevoerd, waaronder een moderne keuken en een strak afgewerkte begane grond; een fraai aangelegde achtertuin, vernieuwde oprit en carport. In combinatie met het royale perceel van maar liefst 288 m², de praktische berging en vier (mogelijke) slaapkamers ontstaat een woning met verrassend veel ruimte en mogelijkheden.

Bijzonderheden

Perceel van 288 m².

Moderne keuken geplaatst in 2018.

Begane grond grotendeels gerenoveerd.

Stallingsruimte voor auto's, caravan, aanhanger e.d.

Vernieuwde carport en schuttingen in 2022.

Achtertuin opnieuw aangelegd in 2023.

Trap naar de eerste verdieping vernieuwd in 2019.

Uitbouw van hal en berging gerealiseerd in 1998.

Geheel voorzien van kunststof kozijnen.

Grotendeels voorzien van rolluiken.



Strak afgewerkte woonkamer en keuken, met laminaatvloer

Bouwjaar: 1986

Woonoppervlak: 102 m²

Perceeloppervlak: 288 m²

Indeling:

Begane grond: door de uitbouw is de entree verplaatst naar de zijkant van de woning. Je komt binnen in een ruime hal met meterkast, waarna je toegang hebt tot de in pandige berging (met deur naar de achterom) en tot de woonkamer. De woonkamer is de afgelopen jaren volledig gemoderniseerd. Wanden en plafond zijn strak gestuct en afgewerkt, terwijl de moderne laminaatvloer zorgt voor een eigentijdse uitstraling. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast voor extra bergruimte. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken, die in 2018 is vernieuwd en prettig uitkijkt over de achtertuin. De opstelling biedt volop werk- en kastruimte en is uitgevoerd met een composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur. Er is een buitendeur die toegang biedt tot de tuin. Via het tussenportaal bereik je het toilet en de trapopgang.

De eerste verdieping beschikt over een overloop met toegang tot drie goed bemeten slaapkamers. Voor de gehele verdieping is bovendien nieuw laminaat aanwezig. De badkamer is voorzien van een ligbad, toilet, wastafelmeubel en een raam. De ruimte biedt uitstekende mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren, bijvoorbeeld met een royale inloopdouche.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de cv-installatie, de aansluitingen voor de wasmachine en droger en praktische bergruimte. Daarnaast is hier een zolderkamer aanwezig met een dakraam aan de achterzijde. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden om een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer te realiseren. Ook behoort het plaatsen van een dakkapel tot de mogelijkheden, waardoor de woonoppervlakte nog verder kan worden vergroot.





Moderne keuken met een composiet werkblad





Plattegrond

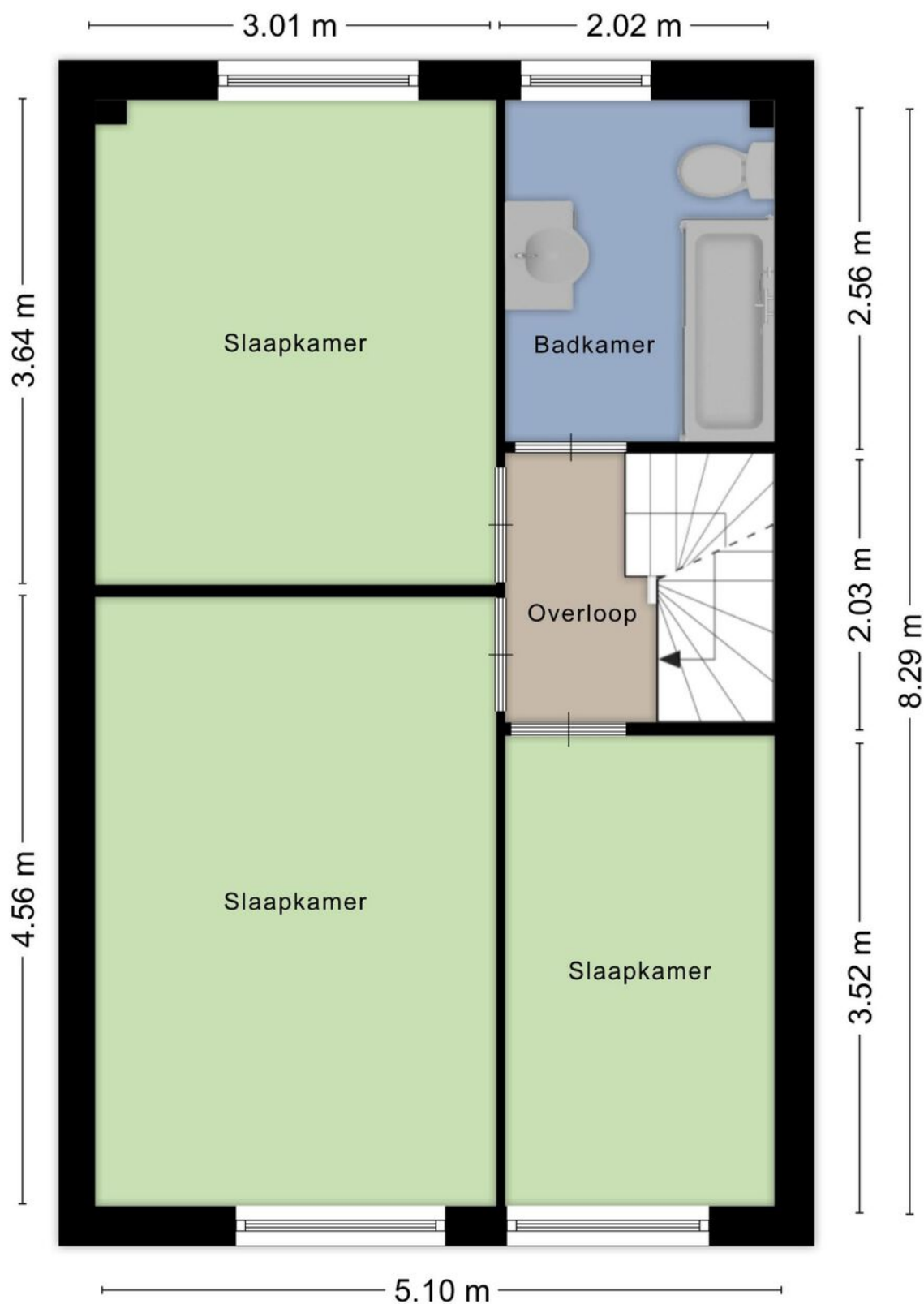
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



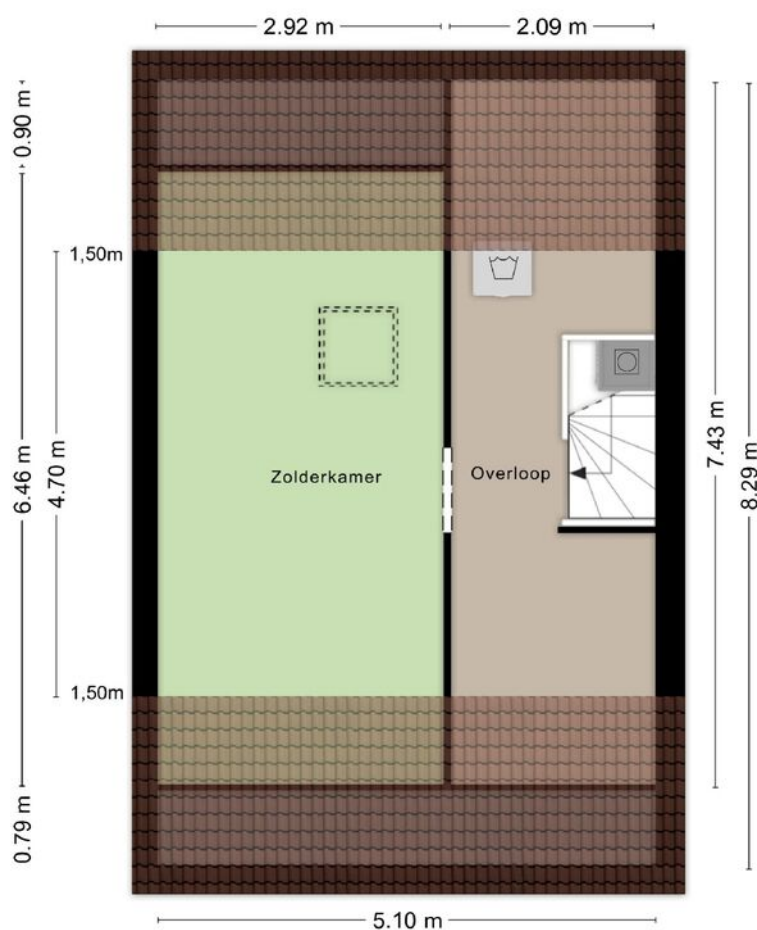


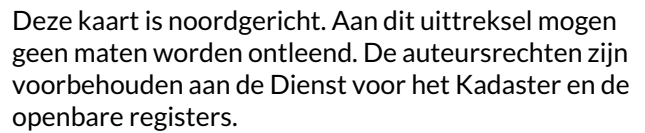
Drie ruime slaapkamers en badkamer met ligbad





2e verdieping met zolderkamer

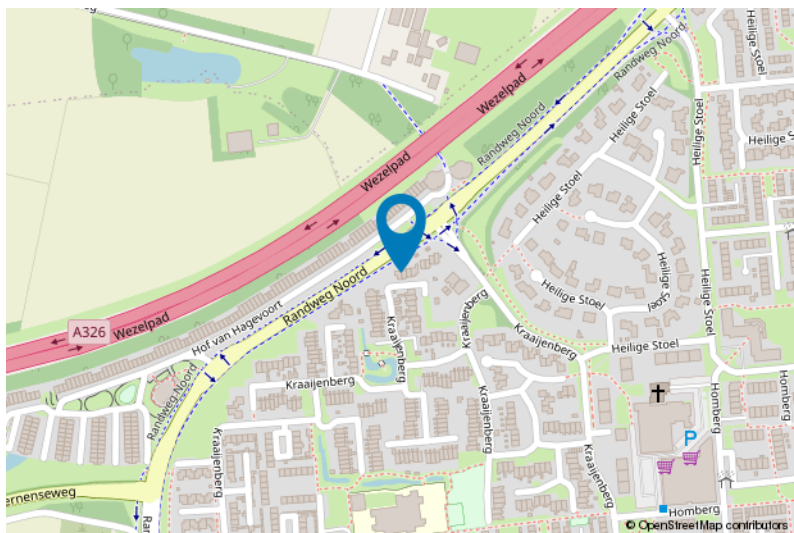




Van toepassing:

- 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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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!*