



Kraaijenberg 7816

Wijchen

B



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Tussenwoning met berging en zonnige tuin op het westen



Ben je op zoek naar een solide gezinswoning met volop leefruimte, een eigen oprit en een fijne tuin? Met drie volwaardige slaapkamers, een aangebouwde stenen berging en een achtertuin op het westen is dit een woning waar je jarenlang met plezier kunt wonen. Of je nu op zoek bent naar een plek voor jezelf of de volgende stap wilt zetten met een (toe)toe gezin, hier vind je de ruimte om thuis te komen.

De achtertuin is circa 11 meter diep, ligt op het westen en biedt daardoor volop middag- en avondzon. Na een werkdag is het hier heerlijk genieten van de laatste zonnestralen. Achterin de tuin bevindt zich een sfeervolle overkapping waar je tot in de late uurtjes comfortabel buiten kunt zitten. De tuin is volledig afgesloten, wat een veilige speelomgeving creëert voor jonge kinderen. Daarnaast zorgt het aanwezige zonnescherm voor extra comfort tijdens warme zomerdagen.

Bijzonderheden

Solide tussenwoning met volop mogelijkheden.

Eigen oprit met carport.

Aangebouwde stenen berging voorzien van elektra.

Drie ruime slaapkamers.

Master bedroom met toegang tot balkon.

Tuingerichte woonkamer met grote schuifpui.

Praktische keuken met diverse inbouwapparatuur.

Wand naast de trap is niet dragend en biedt indelingsmogelijkheden.

Tweede verdieping met dakkapel, vide en veel bergruimte.

Circa 11 meter diepe achtertuin op het westen.

Sfeervolle overkapping en zonnescherm.



Tuingerichte woonkamer met een grote schuifpui

Bouwjaar: 1977

Woonoppervlak: 127 m²

Perceeloppervlak: 159 m²

Indeling

Begane grond: via de eigen oprit met carport bereik je de voordeur. Onderweg passeer je de praktische aangebouwde stenen berging, voorzien van elektra en ideaal voor het stallen van fietsen, gereedschap of tuinspullen. De entree geeft toegang tot de hal met garderobekast, meterkast en de toiletruimte met fonteintje. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken in een praktische hoekopstelling. De keuken vormt een solide basis en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De woonkamer is tuingericht en biedt meer dan voldoende ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel. Dankzij de grote schuifpui valt veel natuurlijk daglicht naar binnen en ontstaat een prettige verbinding met de achtertuin.

Eerste verdieping: de overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers profiteren van grote raampartijen, waardoor ze heerlijk licht zijn. De slaapkamer aan de achterzijde is ingericht als royale master bedroom en beschikt over een schuifpui naar het balkon.

Tweede verdieping: via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich de witgoed-aansluitingen, praktische bergruimte en een derde slaapkamer met dakkapel. Daarnaast beschikt de woning over een vide, wat zorgt voor extra opbergmogelijkheden en een ruimtelijk gevoel.

De woning ligt in de geliefde wijk Kraaijenberg, een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met veel groen, speelvoorzieningen en voldoende parkeergelegenheid. Diverse basisscholen, sportverenigingen, supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand.





Keuken voorzien van inbouwapparatuur





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



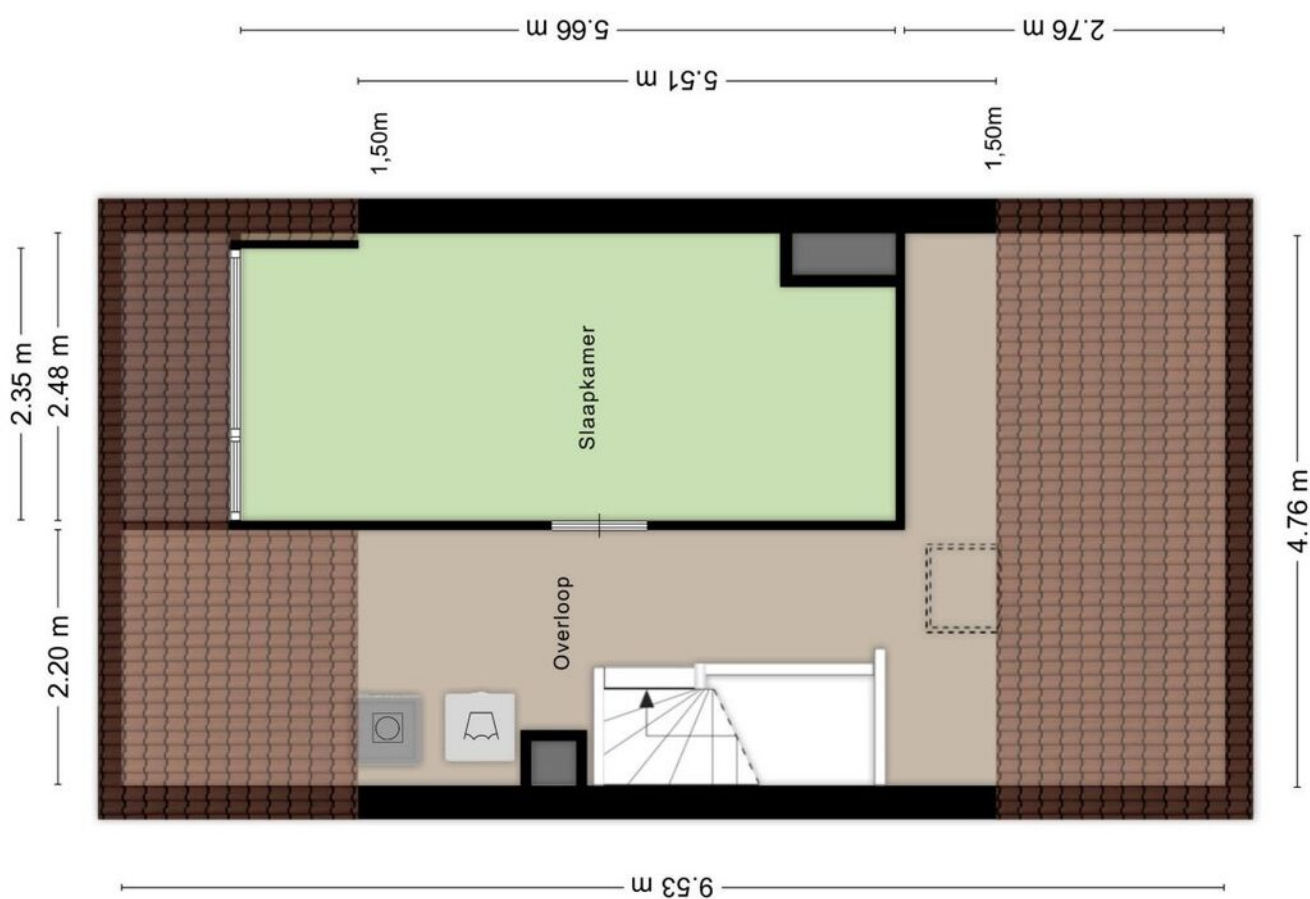


Twée ruime slaapkamers en de badkamer op de verdieping





Plattegrond 2e verdieping Slaapkamer met dakkapel



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.

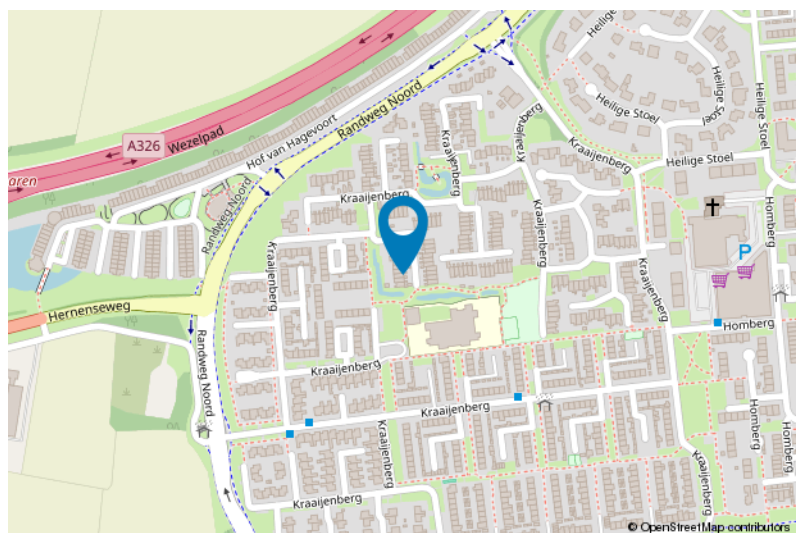
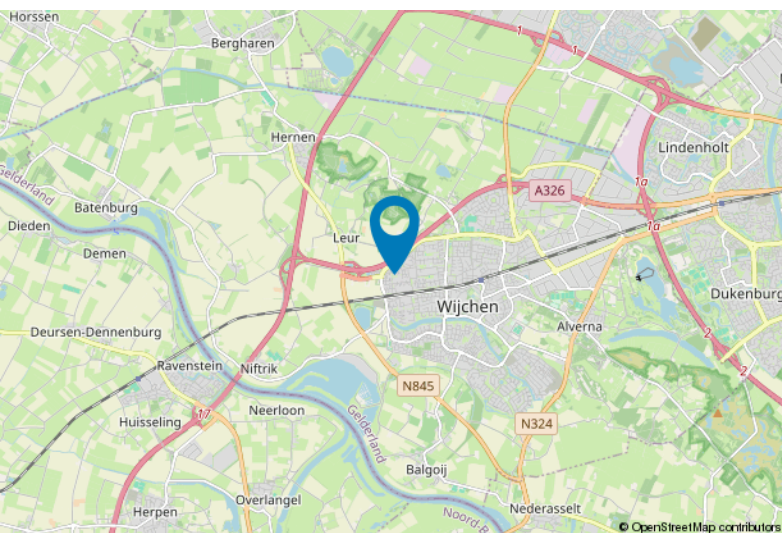
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: L
Perceelnummer: 1346
Perceeloppervlakte: 159 m²

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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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!*