



Silvesterstraat 17

Wijchen

B



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Tussenwoning met berging en zonnige tuin op het westen



Op zoek naar een fijne ezinswoning met vijf (slaap)kamers en een zonnige tuin op het westen? Dan is deze tussenwoning aan de Silvesterstraat 17 zeker een bezichtiging waard. De woning beschikt over kunststof kozijnen rondom, 10 zonnepanelen en een royale zolder met dakkapel. Daarnaast biedt de woning een goede basis om deze op termijn geheel naar eigen woonwensen te moderniseren.

Bijzonderheden

4 slaapkamers op de 1e verdieping

Grote dakkapel op de tweede verdieping met de 5e (slaap)kamer

Kunststof kozijnen rondom met hr++ glas

10 zonnepanelen 2018 en 3 e-heat panelen

3 warmtepanelen plafond (2 woonkamer en 1 keuken)

Spouwmuurisolatie (2011)

Vernieuwde meterkast

Keuken, badkamer en toilet zijn netjes onderhouden, maar gedateerd

Achtertuintje op het westen met stenen berging en achterom

Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving nabij alle voorzieningen

Ouderdomsclausule van toepassing op de koopakte

Bouwjaar: 1962

Woonoppervlakte: 89 m², 18 m² overige inpandige ruimte

Perceeloppervlakte: 154 m²

Inhoud: 379 m³



Woonkamer met door de grote ramen veel lichtinval

Bouwjaar: 1962

Woonoppervlak: 89 m²

Perceeloppervlak: 154 m²

Indeling

Begane grond: entree met ruime hal, garderobe, meterkast, trapopgang en toiletruimte. De doorzon-woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een royale zit- en eethoek. De gesloten keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een gaskookplaat, vaatwasser, combi-magnetron en een koelkast. Hoewel de keuken gedateerd is, vormt deze een uitstekende basis voor een moderne leefkeuken. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

1e verdieping: overloop met toegang tot vier slaapkamers, waarvan één beschikt over een deur naar het balkon aan de achterzijde. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Ook deze ruimte is functioneel, maar biedt volop mogelijkheden voor modernisering.

2e verdieping: via een vaste trap bereik je de royale zolderverdieping. Dankzij de grote dakkapel is hier een volwaardige ruimte voor een vijfde slaapkamer gerealiseerd. Daarnaast is er veel praktische berg-ruimte aanwezig achter de knieschotten en op de voorzolder.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het westen, waardoor je hier volop van de middag- en avondzon kunt genieten. De tuin is grotendeels bestraat en daardoor onderhoudsvriendelijk, maar beschikt ook over diverse groene borders en een sfeervolle druivenstruik die voor een natuurlijke uitstraling zorgt. Achterin bevinden zich een stenen berging en een achterom.





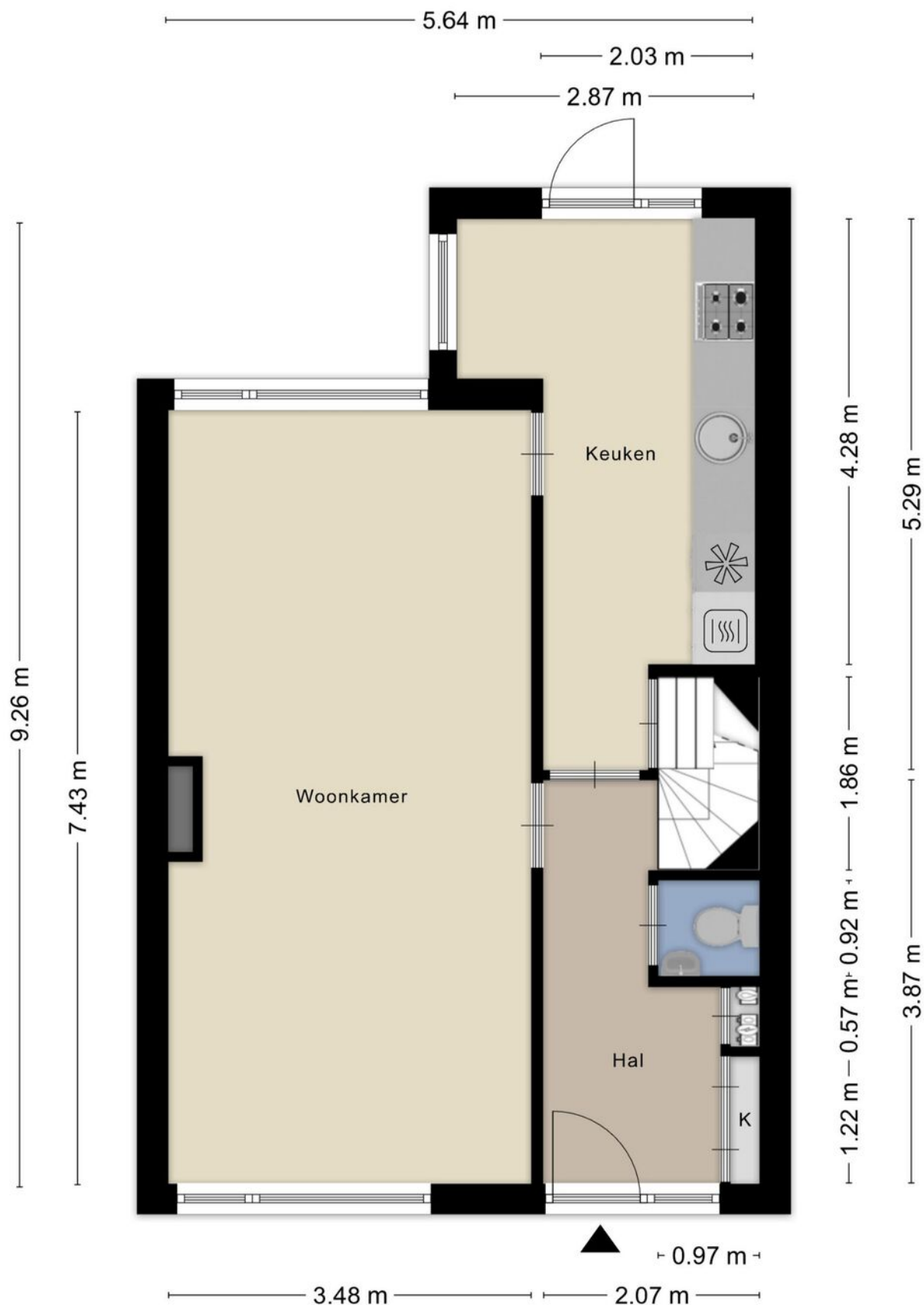
Dichte keuken met een praktische indeling





Plattegrond

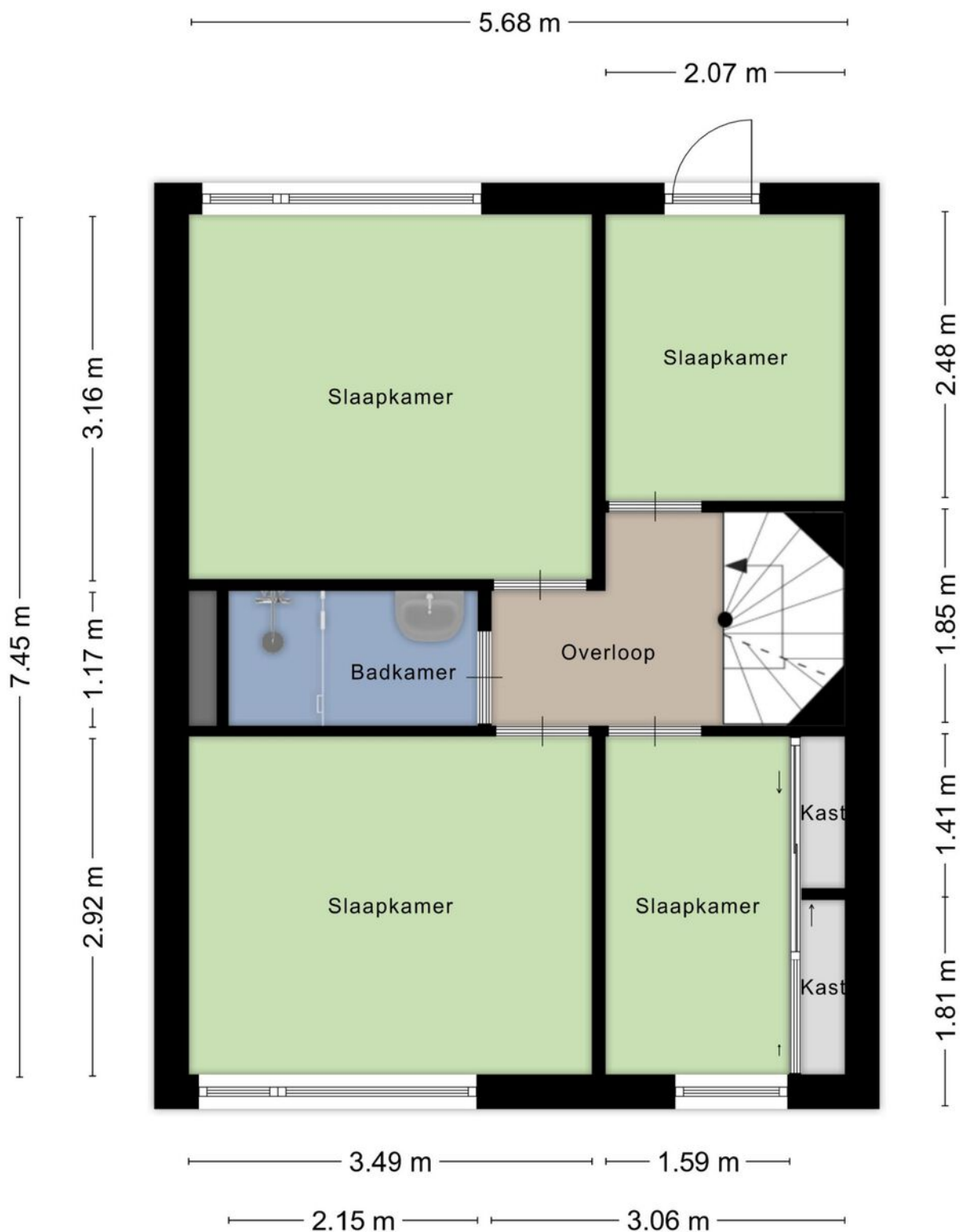
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





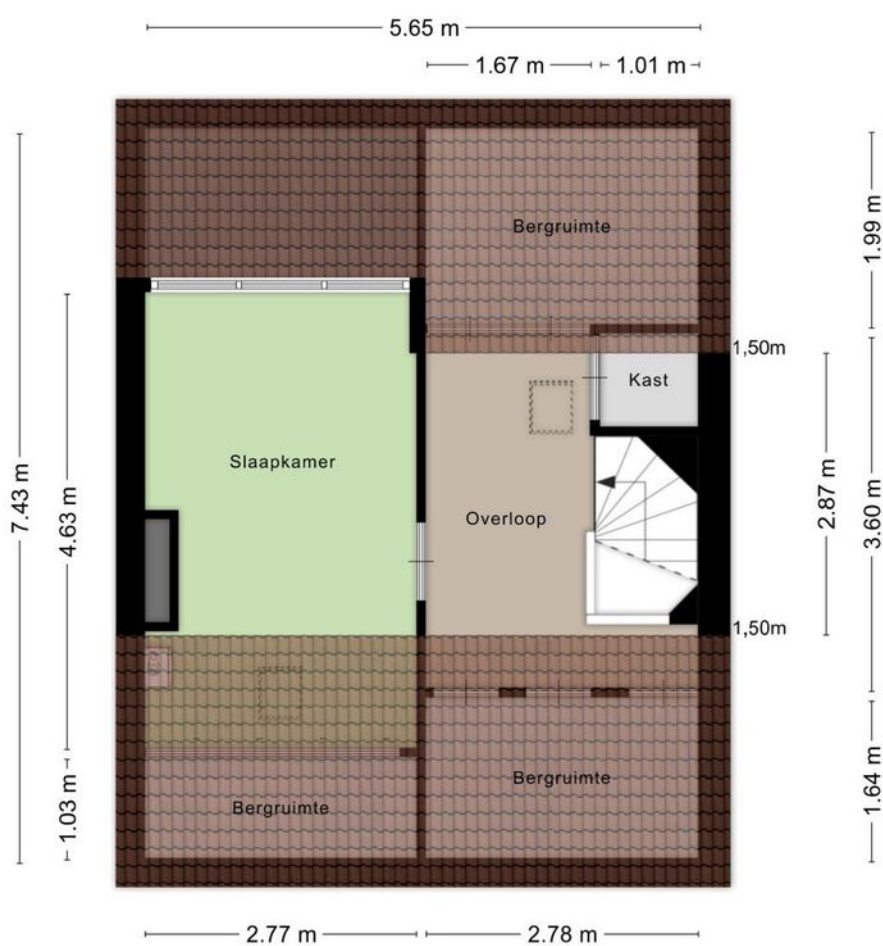
Vier slaapkamers en de badkamer op de verdieping





Plattegrond 2e verdieping

Kamer 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.

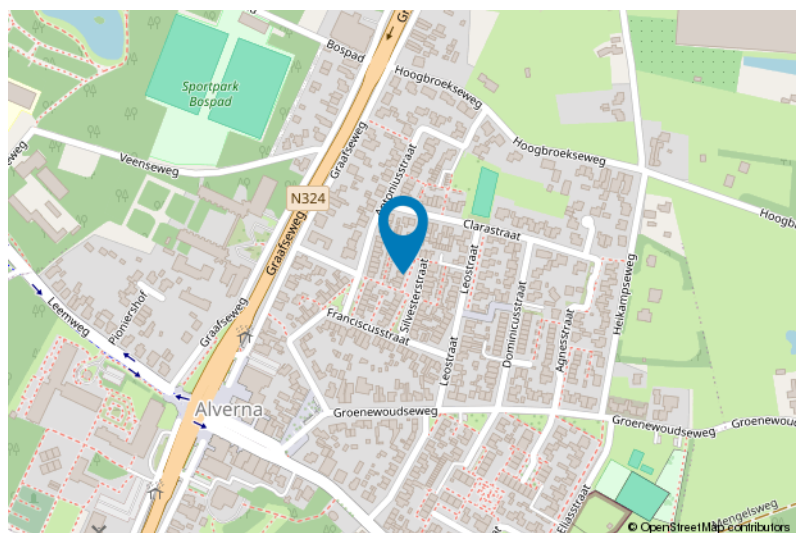
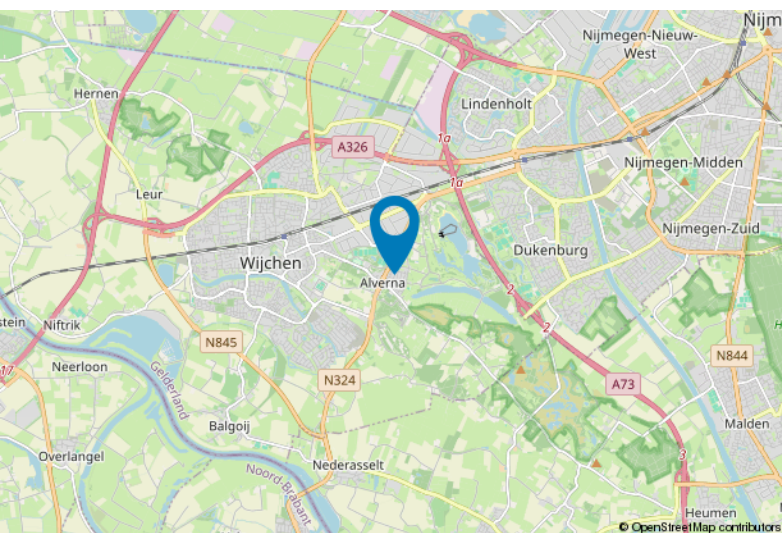
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: D
Perceelnummer: 1277
Perceeloppervlakte: 154 m²

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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast/kleding op kleine voorkamer blijft achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	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		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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		
Zonnepanelen	X		
Buitenjalouzieën	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Schuur hoort bij de woning	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tuinpoort	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!*