



Startvenseweg 65

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Woning met volop mogelijkheden op een fijne locatie!



Ben je op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt maken? Dan is deze tussenwoning zeker een bezichtiging waard. De woning biedt een praktische indeling, vier slaapkamers en een verrassend ruime zolderverdieping. De basis is aanwezig, maar op verschillende punten mag de woning nog worden aangepakt en gemoderniseerd. Ideaal voor wie graag zelf de handen uit de mouwen steekt en er helemaal zijn eigen plek van wil maken.

De woning ligt op loopafstand van winkelcentrum "Tunnelweg" en tevens zijn het gezellige centrum van Wijchen, NS-station, het Wijchens Meer, basisscholen, sportgelegenheden, diverse vormen van voortgezet onderwijs, bioscoop en zwembad binnen enkele minuten te bereiken. In de directe omgeving zijn fraaie natuurgebieden te vinden, zoals het Vormers en Leurse Bos, de uiterwaarden van de Maas, recreatiegebied en golfbaan De Berendonck en de Hatertse vennen.

Bijzonderheden

Gelegen aan rustig en kindvriendelijk hofje

Vier slaapkamers, waarvan één momenteel in gebruik is als waskamer

Badkamer vernieuwd en vergroot in 2024

Zeven zonnepanelen

Cv-ketel uit 2019

Kunststof kozijnen op de eerste verdieping, bij de dakkapel en het raam in de woonkamer

Zolder voorzien van een dakkapel met de mogelijkheid om een extra kamer te realiseren

Achtertuin gelegen op het oosten met achterom

Woning biedt volop mogelijkheden voor verdere modernisering

Ouderdomsclausule van toepassing



Praktische indeling, naar eigen smaak te moderniseren

Bouwjaar: 1968

Woonoppervlak: 104 m²

Perceeloppervlak: 143 m²

Begane grond: Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang. De doorzonwoonkamer is dankzij de raampartijen aan de voor- en achterzijde prettig licht en voorzien van een gaskachel met verdiepte trapkast en een fijne basis voor een gezellige leefruimte. Aansluitend bevindt zich de keuken. Deze is eenvoudig uitgevoerd en toe aan vernieuwing, waardoor je hier alle vrijheid hebt om deze helemaal naar eigen smaak en de woonwensen van nu in te richten. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping : De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers. Eén van deze kamers is momenteel ingericht als waskamer en voorzien van een tegelvloer. De slaapkamers zijn licht en voorzien van een laminaat- en parketvloer.

De badkamer is in 2024 vernieuwd en vergroot, waarbij een deel van de aangrenzende slaapkamer bij de badkamer is betrokken. De ruimte is netjes en modern uitgevoerd en voorzien van een inloepdouche, toilet en wastafel. Op deze verdieping zijn kunststof kozijnen aanwezig voorzien van isolatieglas.

Tweede verdieping: Via de vaste trap kom je op de 2e verdieping. Hier staat de cv-opstelling (Remeha 2019) in een aparte kast. De zolder is nu ingericht met een open ruimte met een dakkapel en 2 dakramen waar je gemakkelijk een vierde slaapkamer, of een fijne werk- of hobbykamer kan creëren. De dakkapel zorgt voor ruimtelijkheid en licht.

Buitenruimte: Zonnige en fijne achtertuin, gelegen op het oosten met stenen schuur van ca. 8 m² en achterom. Er is voldoende ruimte om verschillende zitplekken te creëren.





Doorzonwoonkamer met veel lichtinval





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



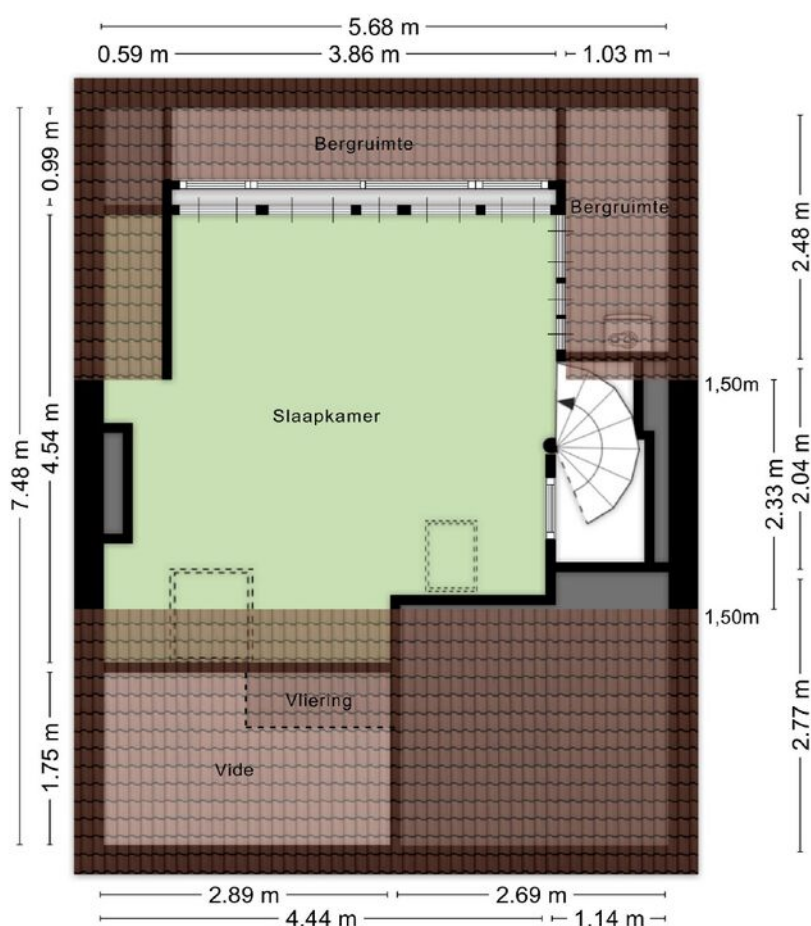


3 slaapkamers, moderne badkamer en wasruimte

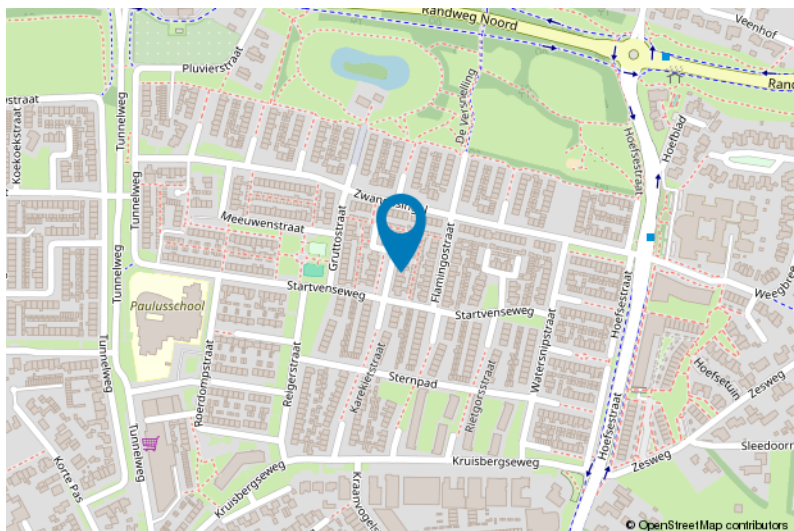




2e verdieping met dakkapel, ruimte voor 4e slaapkamer



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		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Bureau en boekenkast	X		
- Werkbank in schuur	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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!*