



- 🏠 Kronenland 1508, Wijchen
- € Vraagprijs: € 534.500 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 139 m<sup>2</sup>
- 🏠 Perceeloppervlakte: 234 m<sup>2</sup>
- 🏠 Kamers: 6 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!



# Kronenland 1508

## Wijchen

A



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 50 jaar uw huismakelaar



# Hoekwoning met brede achtertuin op het westen



Ruimte, comfort en verrassend veel mogelijkheden in deze woning aan het Vormers Bos.

Wie op zoek is naar ruimte, comfort en volop mogelijkheden, voelt zich hier direct thuis. Deze geschakelde hoekwoning biedt verrassend veel leefruimte, met een over de volle breedte uitgebouwde begane grond, een brede groene achtertuin op het westen, eigen oprit en garage. De extra multifunctionele kamer op de begane grond maakt het geheel compleet en kan worden ingericht als werk-, speel-, game-, hobby- of studeerkamer. Zo is er volop ruimte om samen te zijn, maar ook voor een eigen plek.

Ook buiten is er volop ruimte. De brede achtertuin op het westen heeft een groen en volwassen karakter. Vanaf het begin van de middag zijn er zonnige plekken en ook later op de dag blijft de tuin aangenaam zonnig. Op warme dagen biedt de volwassen beplanting juist aangename schaduw. De appelboom, de hoge conifeer en gevulde borders zorgen voor een groene en beschutte uitstraling. Er is ruimte voor meerdere zitplekken, spelen en buiten tafelen. Achterin staat een tuinhuis en via de eigen poort en achterom is de tuin rechtstreeks bereikbaar.

In 2020 is de woning op belangrijke punten grondig gerenoveerd en verduurzaamd. De keuken en badkamer zijn volledig gemoderniseerd en ook de platte daken van de keuken, zijkamer en garage zijn vernieuwd en diverse kozijnen, ramen en deuren zijn vervangen. Ook zijn twee lichtstraten met triple zonwerende beglazing en 12 zonnepanelen aangebracht. Samen met onder meer de gerenoveerde dakkapel en airconditioning op de zolderverdieping en in de multifunctionele kamer is er veel geïnvesteerd in wooncomfort, onderhoud en verduurzaming.



# Begane grond over de volle breedte uitgebouwd

Bouwjaar: 1988

Woonoppervlak: 139 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 234 m<sup>2</sup>

De belangrijkste pluspunten:

- Eigen oprit en garage/berging.
- Begane grond over de volle breedte uitgebouwd.
- Brede, royale achtertuin op het westen met tuinhuis en achterom.
- 4 slaapkamers.
- Extra multifunctionele kamer op de begane grond.
- Moderne Kvik-keuken, volledig vernieuwd in 2020.
- Badkamer met vloerverwarming volledig gerenoveerd in 2020.
- Woonkamer en keuken met vloerverwarming.
- 12 zonnepanelen geplaatst in 2020.
- Airconditioning beneden en boven.
- Twee lichtstraten met triple zonwerende beglazing.
- Elektrische ingebouwde zonwering bij de lichtstraat in de keuken.
- De achterdeur, het keukenraam en zijkamerraam zijn voorzien van rolluiken, voor extra comfort, privacy en een aangename temperatuur in huis.
- Platte daken boven keuken, zijkamer en garage volledig vernieuwd en geïsoleerd in 2020.
- Dakkapel gerenoveerd en voorzien van kunststof kozijnen, isolerende beglazing, rolluiken en ingebouwde horren.
- Kozijnen, ramen en (buiten)deuren vernieuwd in 2020; vernieuwde voordeur met driepuntssluiting.
- Vorstvrije buitenkranen aan de voor- en achterzijde van de woning.
- Vernieuwde meterkast.





# Extra multifunctionele kamer op de begane grond





# Plattegrond

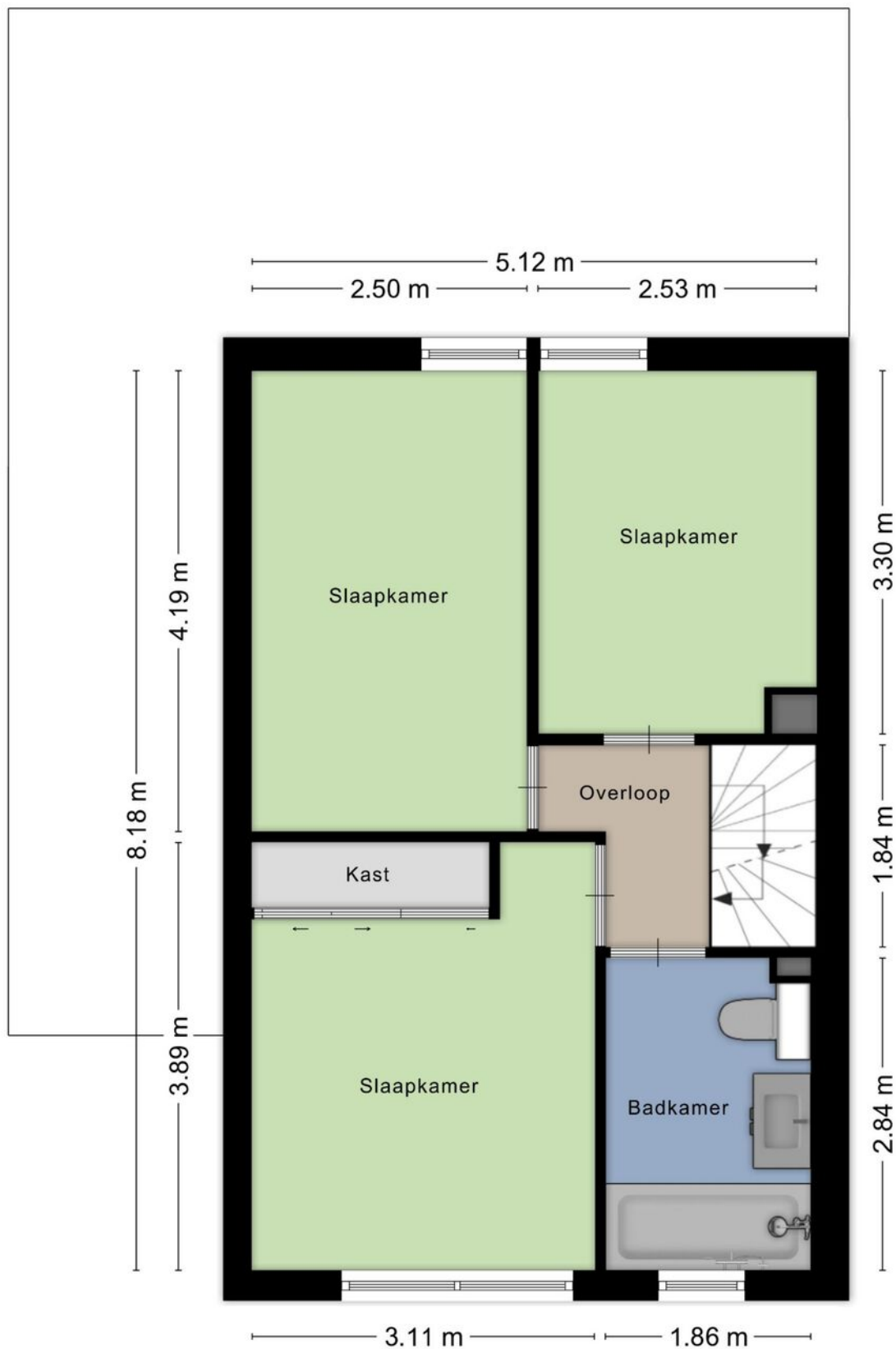
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping



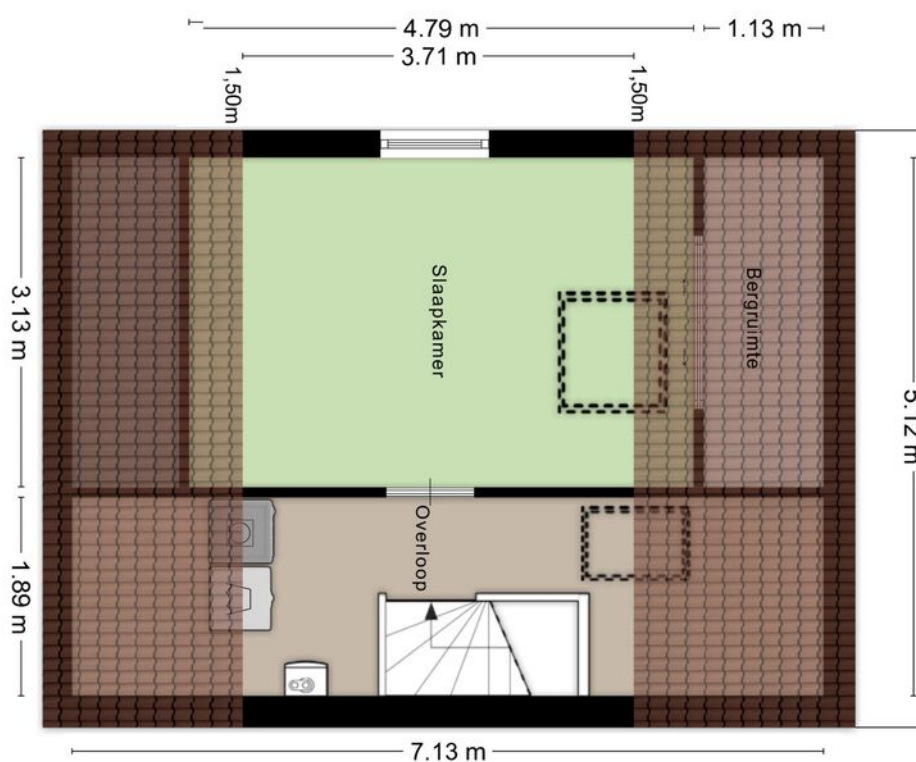


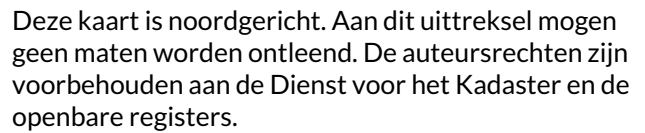
# Eerste verdieping met drie slaapkamers en de badkamer





## Tweede verdieping met een ruime 4e slaapkamer

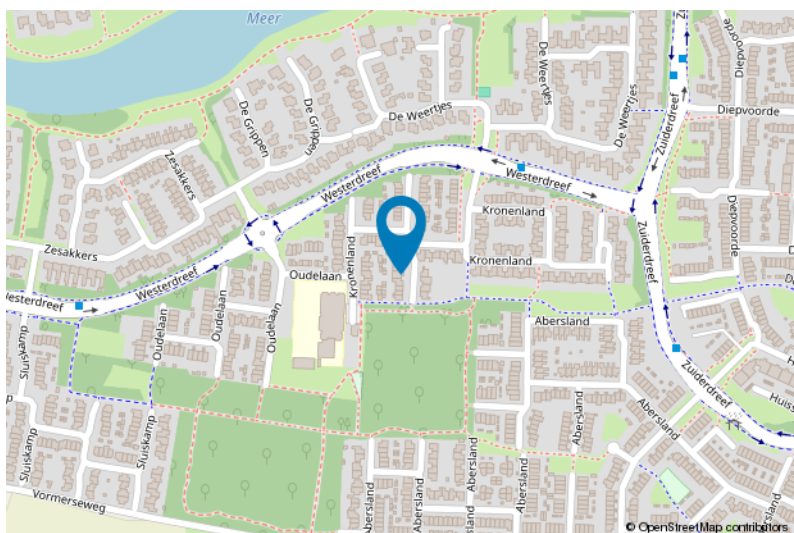




Van toepassing:

- 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.



Driessen Makelaardij: al meer dan 50 jaar uw huismakelaar



# Lijst van zaken

|                                                 | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                       |               |          |              |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren              | X             |          |              |
| Designradiator(en)                              | X             |          |              |
| Radiatorafwerking                               | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                           |               |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers          | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                            |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten             |               |          |              |
| - Kast met schuifdeuren in slaapkamer voorzijde | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten        |               |          |              |
| - gordijnen                                     |               | X        |              |
| - vitrages                                      | X             |          |              |
| - rolgordijnen                                  | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren                      | X             |          |              |
| - Hordeur tuindeur                              |               | X        |              |
| Vloerdecoratie, te weten                        |               |          |              |
| - laminaat                                      | X             |          |              |
| - plavuizen                                     | X             |          |              |
| Overig, te weten                                |               |          |              |
| - spiegelwanden                                 |               | X        |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                          |               |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten             |               |          |              |
| - kookplaat                                     | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                                  | X             |          |              |
| - afzuigkap                                     | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                     | X             |          |              |
| - koelkast                                      | X             |          |              |
| - vriezer                                       | X             |          |              |
| - vaatwasser                                    | X             |          |              |
| - Quooker                                       | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                             |               | X        |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                  |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren               |               |          |              |
| - toiletrolhouder                               | X             |          |              |



# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - toiletborstel(houder)                                            |               | X        |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toiletkast                                                       | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            |               | X        |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        |               | X        |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Airconditioning                                                    | X             |          |              |
| Rolluiken                                                          | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  |               | X        |              |
| Waterslot wasautomaat                                              |               | X        |              |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |
| Electrisch zonneschermb lichtstraat keuken                         | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                |               | X        |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                                               |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                             |               |          |              |
| - (sier)hek                                                        | X             |          |              |
| - vlaggenmast(houder)                                              | 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](mailto: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!*