

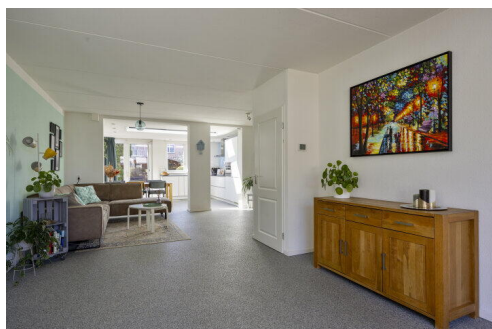
Wijchen

Kronenland 1508 | Vraagprijs € 534.500 k.k.

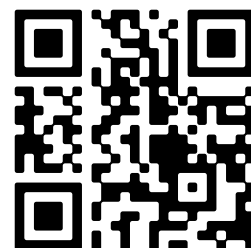


BESCHIKBAAR

WWW.KRONENLAND1508.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1988
Woonoppervlakte:	139 m ²
Perceeloppervlakte:	234 m ²
Inhoud:	555 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.kronenland1508.nl



Omschrijving

Kronenland 1508, 6605 RX Wijchen

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 aan Kronenland 1508 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.

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.

De woning ligt in de groene en kindvriendelijke wijk Kronenland aan de zuidzijde van Wijchen. Het betreffende deel van de straat is zeer autoluw, met volop groen en speelgelegenheid in de directe omgeving. Aan één zijde van de straat bevinden zich uitsluitend fietspaden en bos, waardoor kinderen hier alle ruimte hebben om zelfstandig op ontdekkingstocht te gaan. Via de autovrije omgeving kunnen zij zich veilig en vrij door de omliggende wijken bewegen. De basisschool ligt op circa 200 meter en de supermarkt op circa 750 meter. Ook het centrum van Wijchen op circa 1,3 kilometer en het station op circa 1,9 kilometer zijn snel bereikbaar. Voor wandelen, sporten en recreëren ligt het Wijchens Meer dichtbij en ook de uitvalswegen richting Nijmegen en de A50 zijn goed bereikbaar. Een fijne combinatie van rustig en groen wonen, met alles wat dagelijks nodig is binnen handbereik.

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.

Indeling

Begane grond

Via de eigen oprit bereikt u de entree aan de voorzijde. De hal beschikt over een vernieuwde meterkast, een toiletruimte met fontein en voldoende ruimte voor een garderobe.

De royale woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een ruime eethoek. Door de ruime opzet zijn verschillende indelingen mogelijk. De grote raampartij zorgt voor veel daglicht en de lange zichtlijn richting de keuken versterkt het ruimtelijke gevoel. De gashaard zorgt voor extra sfeer en de vloerverwarming voor aangenaam wooncomfort. De Marmerstone vloer loopt vanuit de entree door in de woonkamer en multifunctionele kamer en versterkt de eenheid op de begane grond.

In de uitbouw aan de achterzijde bevindt zich de moderne Kvik-keuken uit 2020. De keuken is uitgevoerd in een ruime hoekopstelling met veel werk- en bergruimte en beschikt over een Quooker, vaatwasser, brede 5-zone inductiekookplaat op 3-fasenstroom, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vriezer. Dankzij de grote lichtstraat is ook in dit gedeelte volop daglicht aanwezig. De lichtstraat is voorzien van triple zonwerend glas en elektrische zonwering. Vanuit de keuken is er zicht door de woonkamer naar de voorzijde en op de groene achtertuin. De achterdeur en het keukenraam zijn voorzien van rolluiken, wat zorgt voor extra privacy en comfort.

Aan de achterzijde bevindt zich daarnaast een royale multifunctionele kamer. Deze volwaardige extra leefruimte is uitstekend geschikt als werk-, studie-, hobby-, speel- of gamekamer, maar kan uiteraard ook op andere manieren worden benut. De kamer is geïsoleerd en verwarmd en beschikt daarbij over airconditioning en een elektrisch bedienbaar rolluik. Dankzij de eigen lichtstraat met triple zonwerend glas valt ook hier veel natuurlijk daglicht naar binnen.

De aangebouwde garage/berging aan de voorzijde is voorzien van een elektrische garagedeur, elektra en een tegelvloer. De wand tussen de garage en de naastgelegen kamer is vernieuwd, extra geïsoleerd en voorzien van een solide deur met SKG3-slot.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over een vaste kastenwand met verlichting.

De dakkapel aan de achterzijde is gerenoveerd en voorzien van kunststof kozijnen, isolerende beglazing, rolluiken en ingebouwde horren. Hierdoor profiteren de slaapkamers aan deze zijde van extra ruimte en daglicht. De slaapkamers zijn verzorgd afgewerkt en voorzien van laminaatvloeren.

De badkamer is in 2020 volledig gerenoveerd en beschikt over een ligbad met douche, wastafelmeubel met spiegelkast, inbouwtoilet, designradiator, een kantel-kiepraam met matglas voor natuurlijke ventilatie en elektrische vloerverwarming.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de cv-installatie, de witgoed aansluitingen en praktische bergruimte achter de knieschotten aan beide zijdes en in de nok. De airconditioning is hier centraal geplaatst en heeft voldoende capaciteit om zowel de eerste als de tweede verdieping te koelen en/of te verwarmen.

Op deze verdieping bevindt zich een ruime vierde slaapkamer met verwarming, die in 2024 is gerealiseerd. Het grote dakraam is vergroot en volledig vernieuwd en voorzien van een houten kozijn, hor en verduistering. Op de overloop is daarbij een extra dakraam met verduistering geplaatst. Het draai-kiepraam in de zijgevel is tijdens de renovatie in 2020 voorzien van een nieuw kozijn, isolerende beglazing en een inzethor. Samen zorgen de verschillende raampartijen voor prettig veel natuurlijk daglicht op deze verdieping.

Tuin

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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 534.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1988
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	139 m ²
Perceeloppervlakte:	234 m ²
Inhoud:	555 m ³
Overige inpandige ruimte:	17 m ²
Externe bergruimte:	11 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m ²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken,tv-kabel,buitenzonwering,airconditioning,dakraam,glasvezel kabel,zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel,vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2012 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin
Achtertuin:	99 m² (11.5 meter diep en 8.65 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

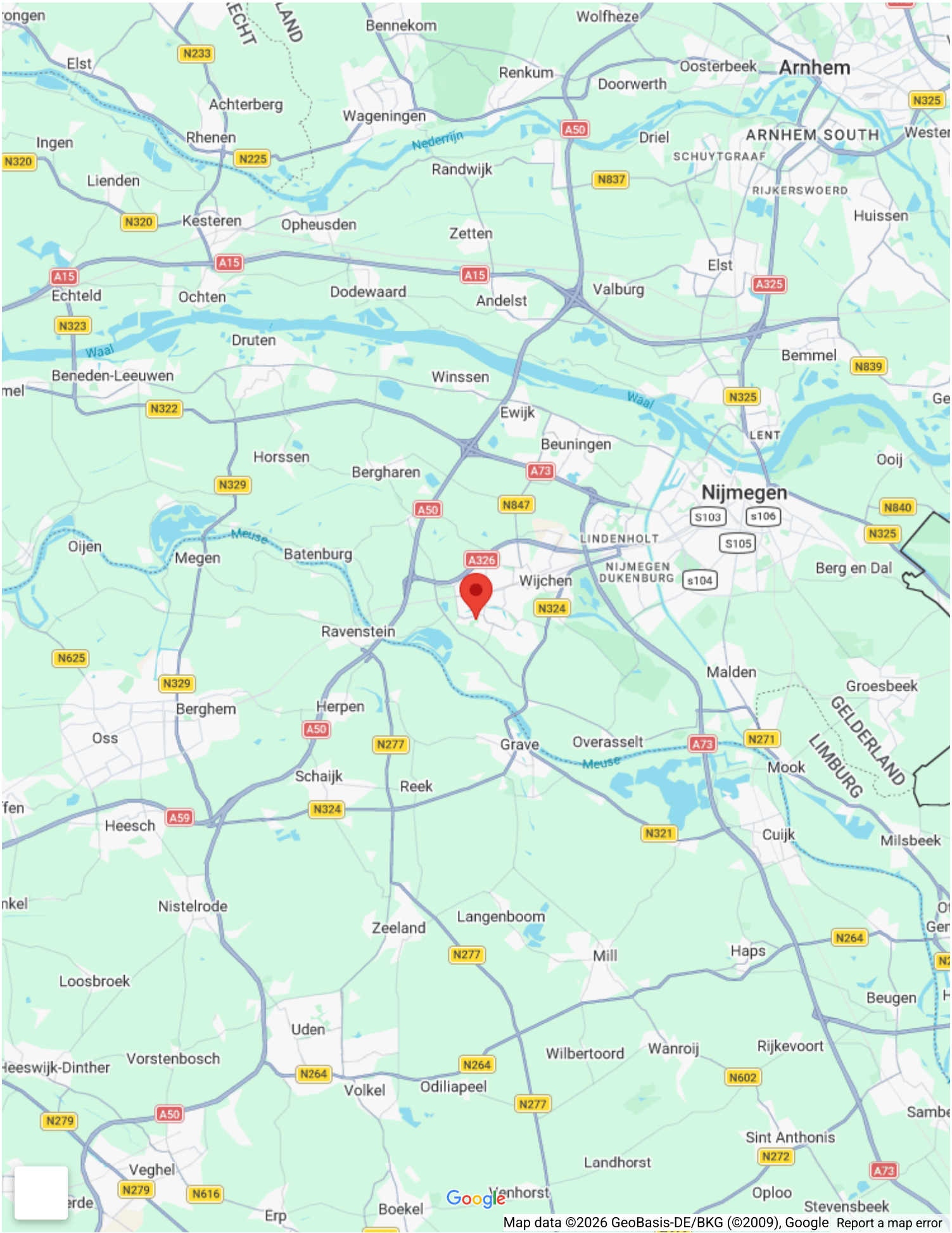
Garage

Soort garage:	Aangebouwd steen
Voorzieningen garage:	Elektra,elektrische deur

Op de kaart

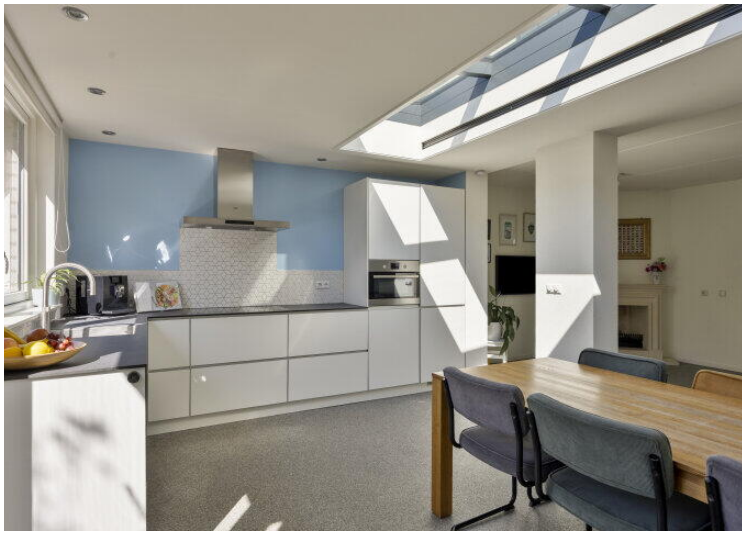


Op de kaart





















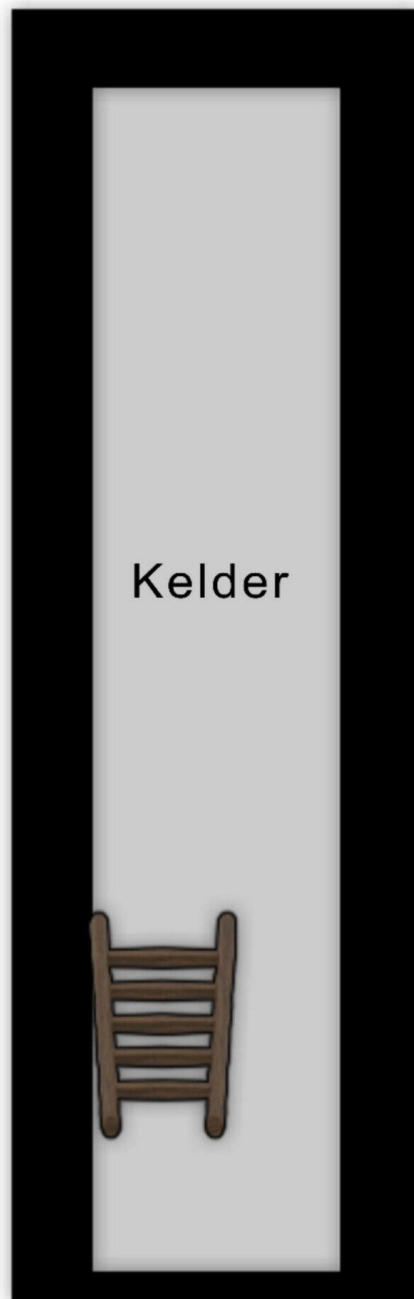
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



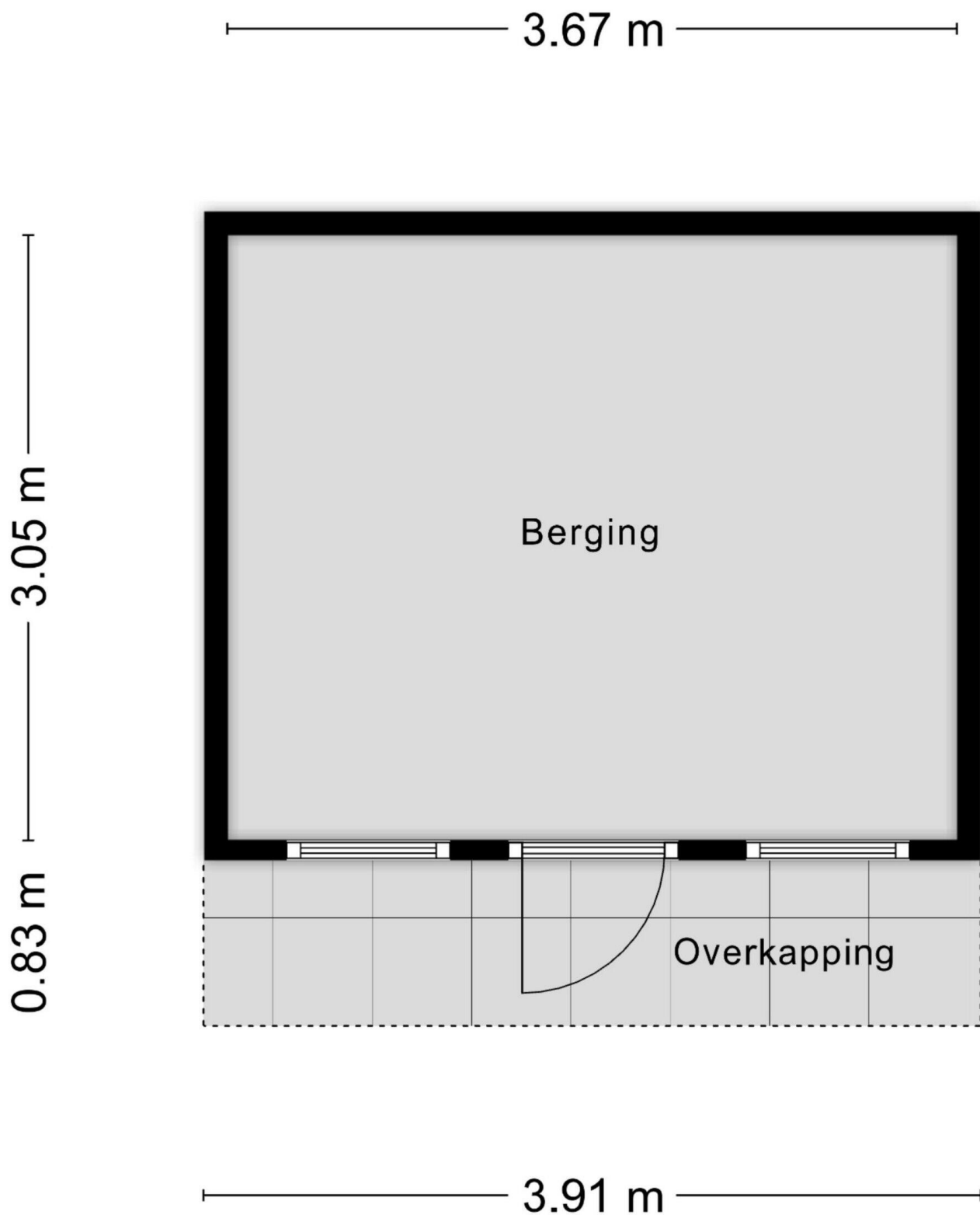
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

± 0.92 m ±

4.43 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kronenland 1508

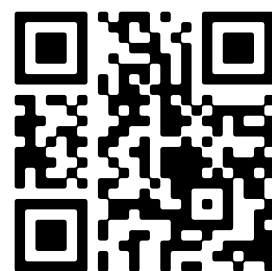
www.kronenland1508.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100



Scan Mij!