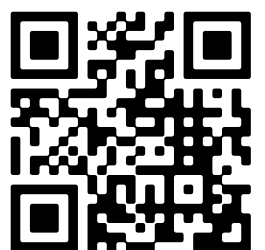




- 🏠 Kraaijenberg 8101, Wijchen
- € Vraagprijs: € 425.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 119 m²
- 📏 Perceeloppervlakte: 228 m²
- 🛏️ Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!



Kraaijenberg 8101

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Hoekwoning met garage en in de tuin een berging



Ruimte, een fijne ligging en volop mogelijkheden! Deze hoekwoning aan de Kraaijenberg 8101 is gelegen aan een rustig en groen pleintje in een kindvriendelijke woonomgeving. Met vier slaapkamers, een royale woonkamer, een brede en diepe achtertuin op het westen, een eigen oprit met carport én een garage biedt de woning een uitstekende basis voor wie op zoek is naar ruimte en de mogelijkheid om de woning naar eigen smaak te maken.

De woning ligt op een prettige plek in de wijk Kraaijenberg. Het dagelijkse gemak is groot: de supermarkt bevindt zich om de hoek en ook scholen, speelvoorzieningen zijn in de directe omgeving. Daarnaast zijn er mooie fiets- en wandelmogelijkheden. Het centrum van Wijchen is goed bereikbaar en dankzij de gunstige ligging zijn ook de belangrijkste uitvalswegen richting Nijmegen en omliggende plaatsen snel te bereiken. De ligging aan het pleintje zorgt bovendien voor een prettige en overzichtelijke woonomgeving.

Bijzonderheden

- Brede en diepe achtertuin op het westen met veel privacy
- Eigen oprit met garage en carport
- Vrijstaande stenen berging aan de achterzijde
- Achterom aanwezig
- Royale begane grond met veel mogelijkheden voor een eigentijdse indeling
- Vier slaapkamers
- Vaste trap naar de tweede verdieping
- Er is 3x 25 A, dus 3 fase stroomvoorziening aanwezig
- Supermarkt op korte afstand
- Centrale ligging ten opzichte van centrum, voorzieningen en uitvalswegen
- Asbest-, ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing in de NVM-koopovereenkomst



Royale woonkamer met de zithoek aan de voorzijde

Bouwjaar: 1976

Woonoppervlak: 119 m²

Perceeloppervlak: 228 m²

Indeling

Begane grond: hal met toegang tot de toiletruimte met fontein, de meterkast, trapkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en biedt dankzij het royale formaat volop ruimte voor een grote en comfortabele zithoek. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, met toegang tot de tuin. De ruime opstelling biedt verschillende mogelijkheden voor een nieuwe inrichting.

1ste Verdieping: de overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn kenmerkend voor dit woningtype: licht, praktisch ingedeeld en royaal van formaat.

De badkamer is functioneel ingericht met een toilet, wastafel en douche.

2de Verdieping: via een vaste trap bereikt u de voorzolder, hier bevinden zich twee separate berg-ruimtes. Daarnaast is er een vierde (slaap)kamer met een dakraam. Het plaatsen van een dakkapel behoort tot de mogelijkheden om de ruimte verder te vergroten en te optimaliseren.

Tuin, garage en berging: een van de grote pluspunten van deze woning is de royale achtertuin. De tuin is breed en diep, ligt op het westen en biedt veel privacy. Dankzij de ligging op het westen kunt u hier volop genieten van de middag- en avondzon. De garage is direct aan de woning gelegen. Vanuit de garage is er bovendien toegang tot de achtertuin. Krachtstroom is aanwezig.

Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een stenen berging. Via de achterom is de tuin ook van buitenaf bereikbaar.

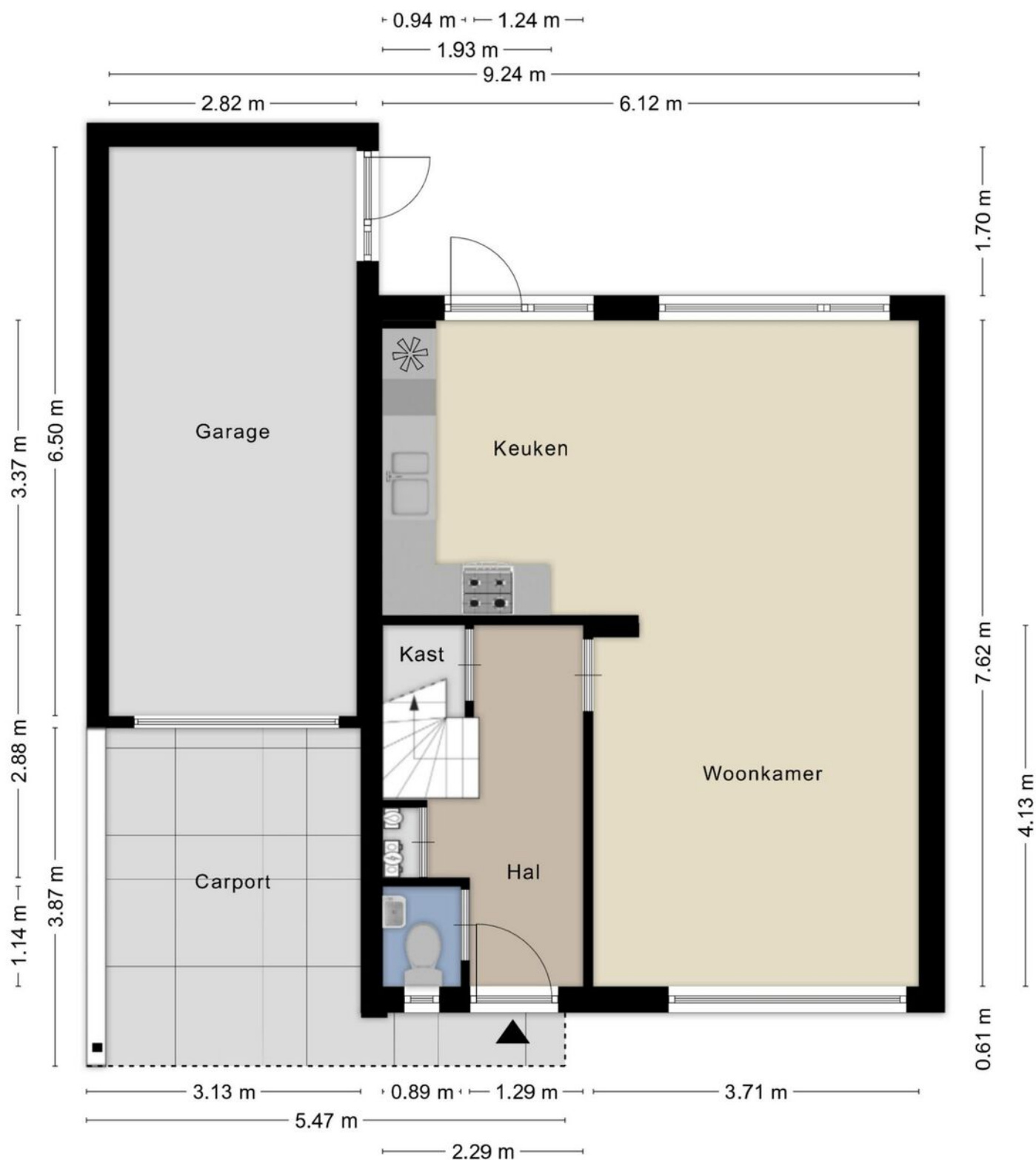






Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



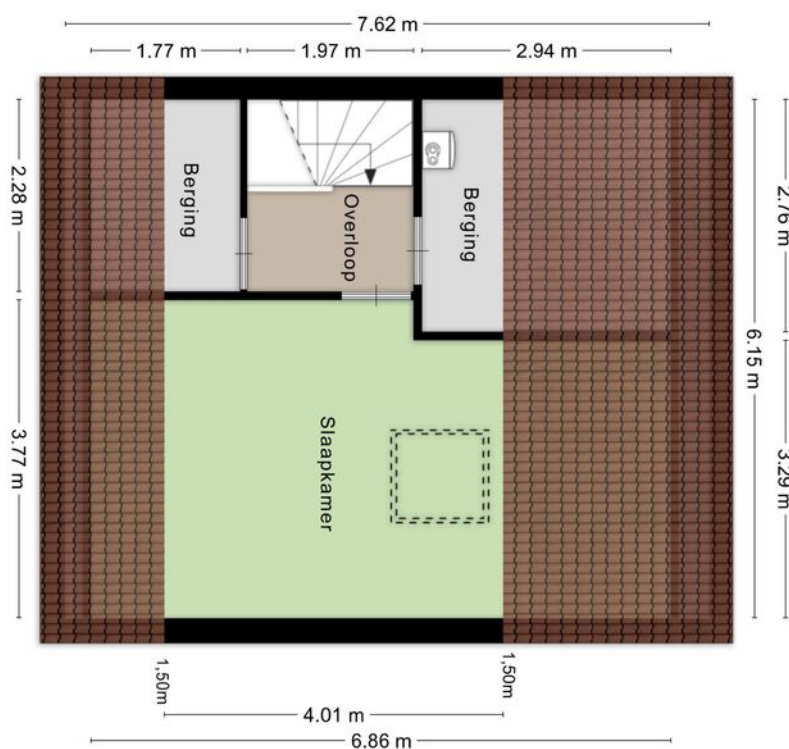


Drie slaapkamers en de badkamer op de verdieping





Plattegrond 2e verdieping Voorzolder en een kamer

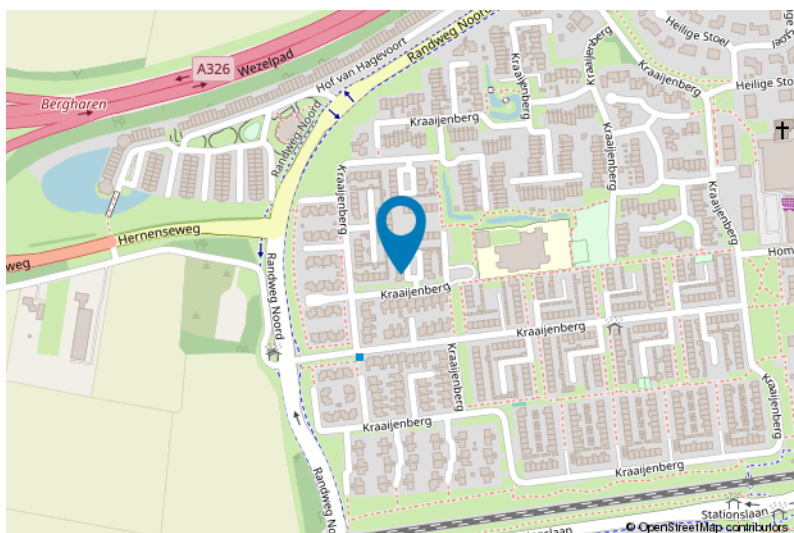
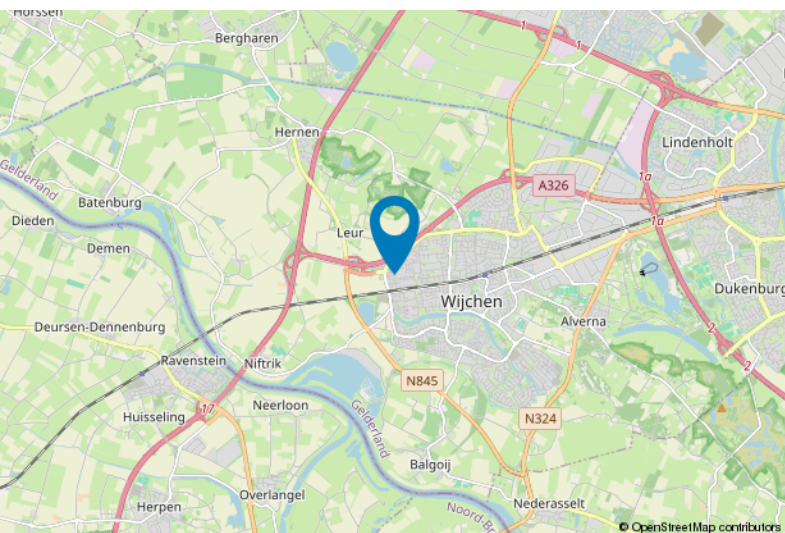


Kadastrale kaart

Wijchen



Locatie kaart





Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers	X
- Plafond vaste lamp huiskamer	X
- Plafond vaste lamp gang boven	X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X
- gordijnen	X
- overgordijnen	X
- vitrages	X
- rolgordijnen	X
- lamellen	X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking	X
- parketvloer	X
- laminaat	X
- plavuizen	X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis	X
- afzuigkap	X
- oven	X
- koelkast	X
- vriezer	X
- vaatwasser	X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- fontein	X

Badkamer met de volgende toebehoren



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Muur ornamenten tuin blijven achter.	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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!*