DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen
024 64 90100
www.driessenmakelaardij.nl







- Leostraat 5, Wijchen
- € Vraagprijs: € 364.500 k.k.
- Woonoppervlakte: 105 m²
- Perceeloppervlakte: 136 m²
- Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
- Energielabel: C

Scan Mij!

Leostraat 5
Wijchen

C



Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Tussenwoning met serre en onderhoudsarme tuin





Comfortabel wonen met een aangebouwde serre, 8 zonnepanelen en volop duurzame verbeteringen. Op zoek naar een verzorgde tussenwoning met nét dat beetje extra comfort? In de kern van Alverna ligt deze fijne woning met drie slaapkamers, een aangebouwde serre, een airco en een onderhoudsvriendelijke achtertuin. Bovendien is er de afgelopen jaren flink geïnvesteerd in verduurzaming: alle kozijnen zijn in 2023 vervangen door kunststof kozijnen, de vloer en spouw zijn geïsoleerd en er zijn 8 zonnepanelen geplaatst.

De ligging is ideaal voor wie graag rustig woont, maar alle voorzieningen dichtbij wil hebben. Alverna grenst aan de natuur van de Hatertse en Overasseltse Vennen en recreatiegebied De Berendonck. Een supermarkt, scholen en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Ook het centrum van Wijchen en winkelcentrum Dukenburg zijn snel bereikbaar.

Bijzonderheden:
3 slaapkamers
keukenfronten zwart geschilderd
alle kozijnen vernieuwd in kunststof voorzien van triple glas (2023)
8 zonnepanelen
vloer- en spouwmuurisolatie
gehele nokvorsten gerenoveerd
schoorsteen waar nodig aangepakt (bovenplaten en lood vernieuwd)
aangebouwde serre met elektrisch bedienbare zonwering
onderhoudsvriendelijke achtertuin met terras en kunstgras
in de koopakte zal een ouderdomsclausule toegepast worden

Zitgedeelte aan de voorzijde van de woning

Bouwjaar: 1958 Woonoppervlak: 105 m² Perceeloppervlak: 136 m²

Indeling:
Begane grond: via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang en praktische provisiekast. De woonkamer is sfeervol en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en eettafel. Aansluitend bevindt zich de keuken met diverse inbouwapparatuur. De keukenfronten zijn zwart geschilderd, wat zorgt voor een eigentijdse uitstraling.
Aan de achterzijde is de woning uitgebreid met een serre, waardoor een fijne extra leefruimte is ontstaan met veel contact met de tuin. De serre beschikt over elektrisch bedienbare zonwering en hierin staan de vaatwasser en wasmachine en droger. Vanuit de woning is tevens de praktische berging binnendoor bereikbaar.
De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer.

Eerste verdieping: de overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, waarvan één is voorzien van een praktische kastenwand. Daarnaast bevindt zich hier een bergkast met de cv-opstelling.
De moderne badkamer is ingericht met een ruime inloopdouche en een breed wastafelmeubel.

Tweede verdieping: via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder. Ideaal voor het opbergen van koffers, seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin: de onderhoudsvriendelijke achtertuin is ingericht met een ruim terras en kunstgras. Er is voldoende ruimte voor een gezellige lounge- of eethoek en de kleine overkapping zorgt voor extra praktische buitenruimte voor fietsen. Via de achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar.



De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer





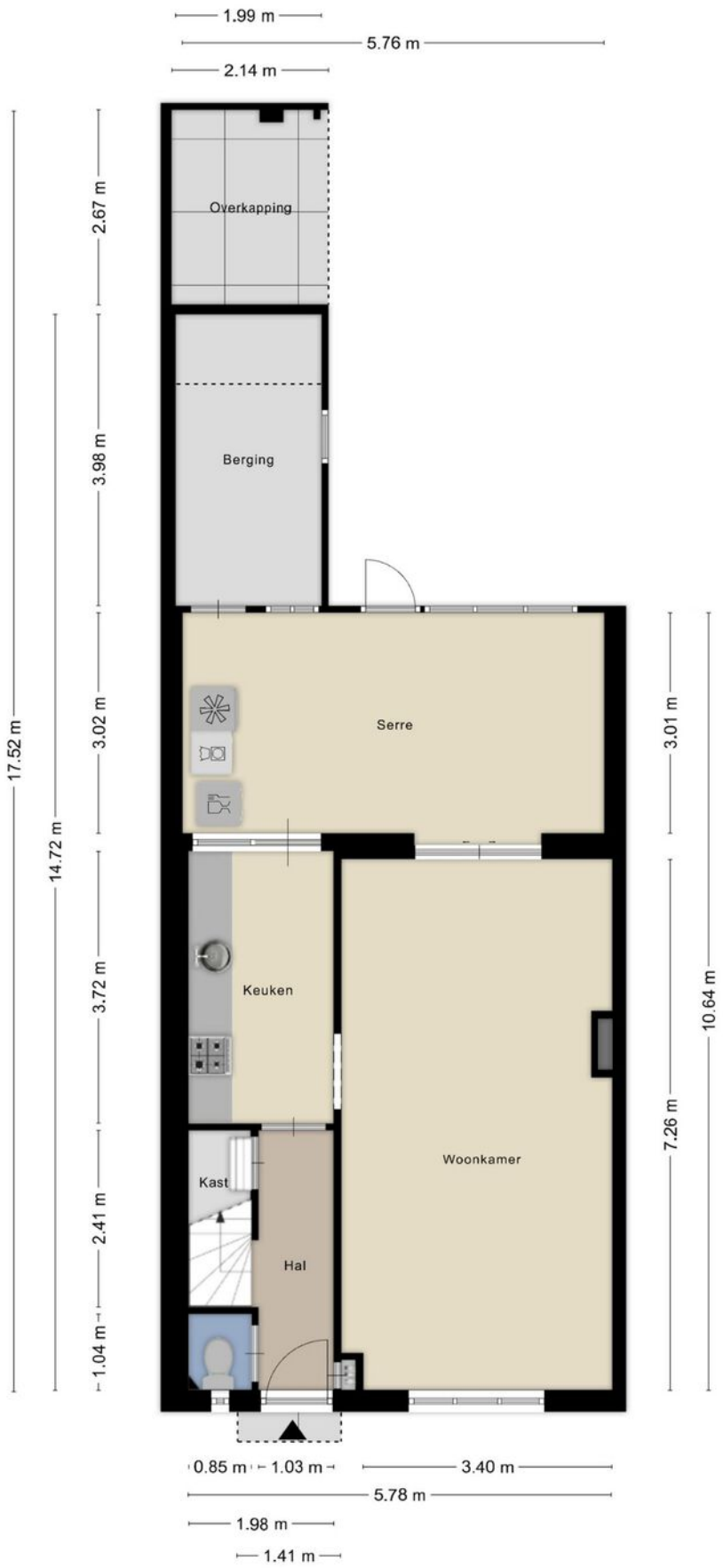


Serre aan de achterzijde





Plattegrond
Begane grond



Plattegrond
1e verdieping



Drie slaapkamers en de badkamer met inloopdouche







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.

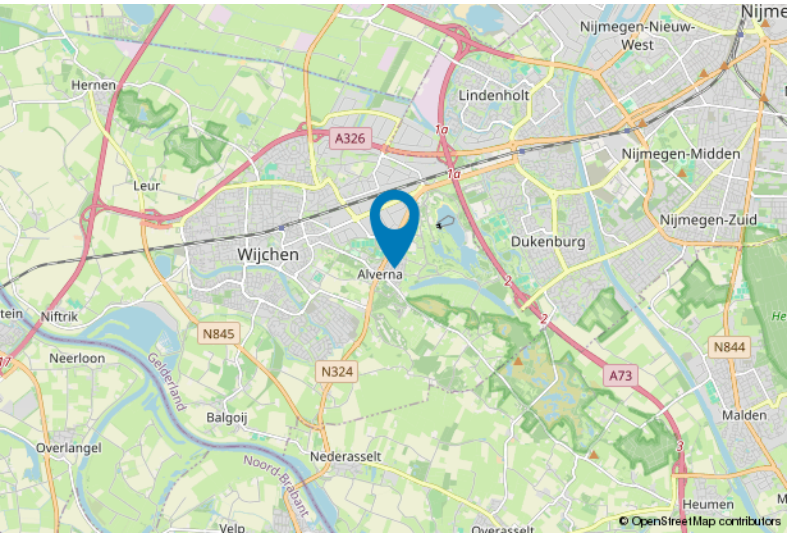
Kadastrale gemeente:	**Wijchen**
Sectie:	**D**
Perceelnummer:	**1192**
Perceeloppervlakte:	**136 m²**

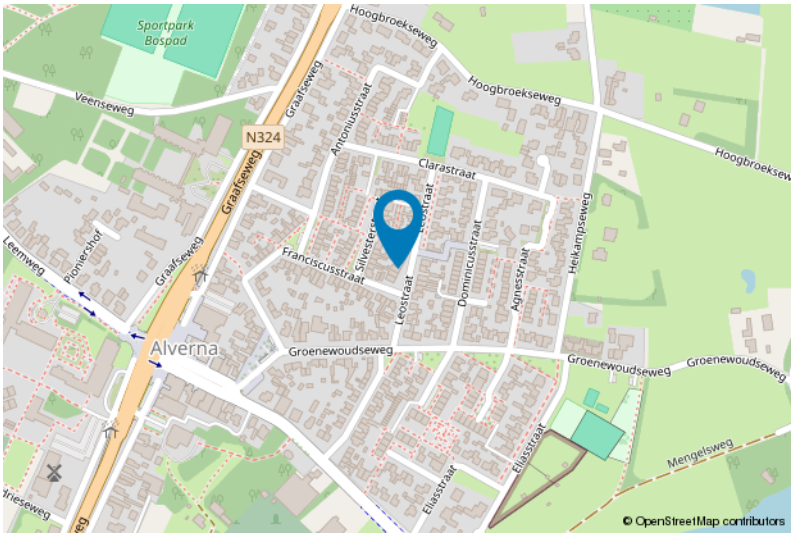
Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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 gebruiksoppervlakte. 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		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouw kleding slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Vaste planten	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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!

DE HYPOTHEEK SHOP Duidelijk verhaal

- 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.

Het eerste gesprek is kosteloos!

De Hypotheekshop Wijchen
Kasteellaan 25, Wijchen | T. 024 64 901 01 | E. wijchen1377@hypotheekshop.nl | I. www.hypotheekshop.nl/wijchen