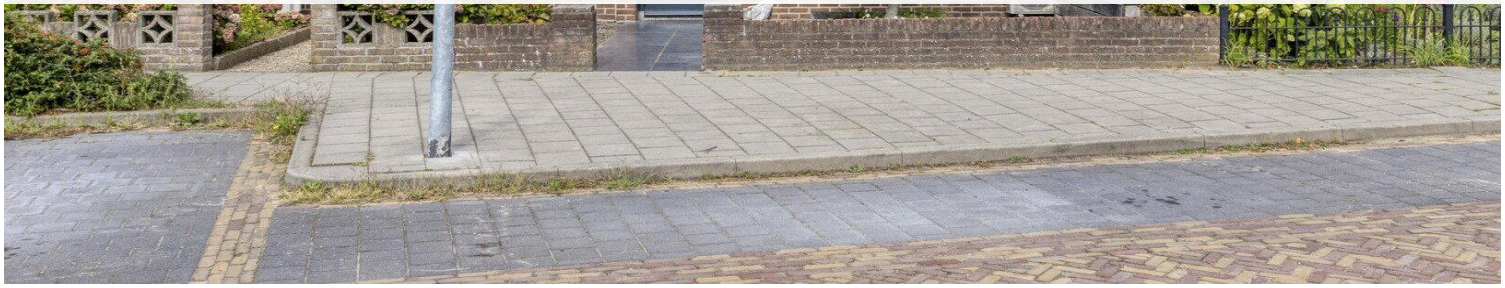
Wijchen

Leostraat 5 | **Vraagprijs € 364.500 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.LEOSTRAAT5.NL









Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1958
Woonoppervlakte:	105 m²
Perceeloppervlakte:	136 m²
Inhoud:	398 m³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.leostraat5.nl

Omschrijving

Leostraat 5, 6603 EA Wijchen

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 met HR+++ triple glas, 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 HR+++ 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

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:
Ook buiten is gekozen voor gemak. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is ingericht met een ruim terras en kunstgras, waardoor je weinig onderhoud hebt en vooral kunt genieten. 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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 364.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1958
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	105 m²
Perceeloppervlakte:	136 m²
Inhoud:	398 m³
Overige inpandige ruimte:	8 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wastafel,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,airconditioning,zonnepanelen

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Muurisolatie,vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha calenta combiketel gas gestookt uit 2015 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin
Achtertuin:	38 m² (7.5 meter diep en 5 meter breed)
Ligging tuin:	En bereikbaar via achterom

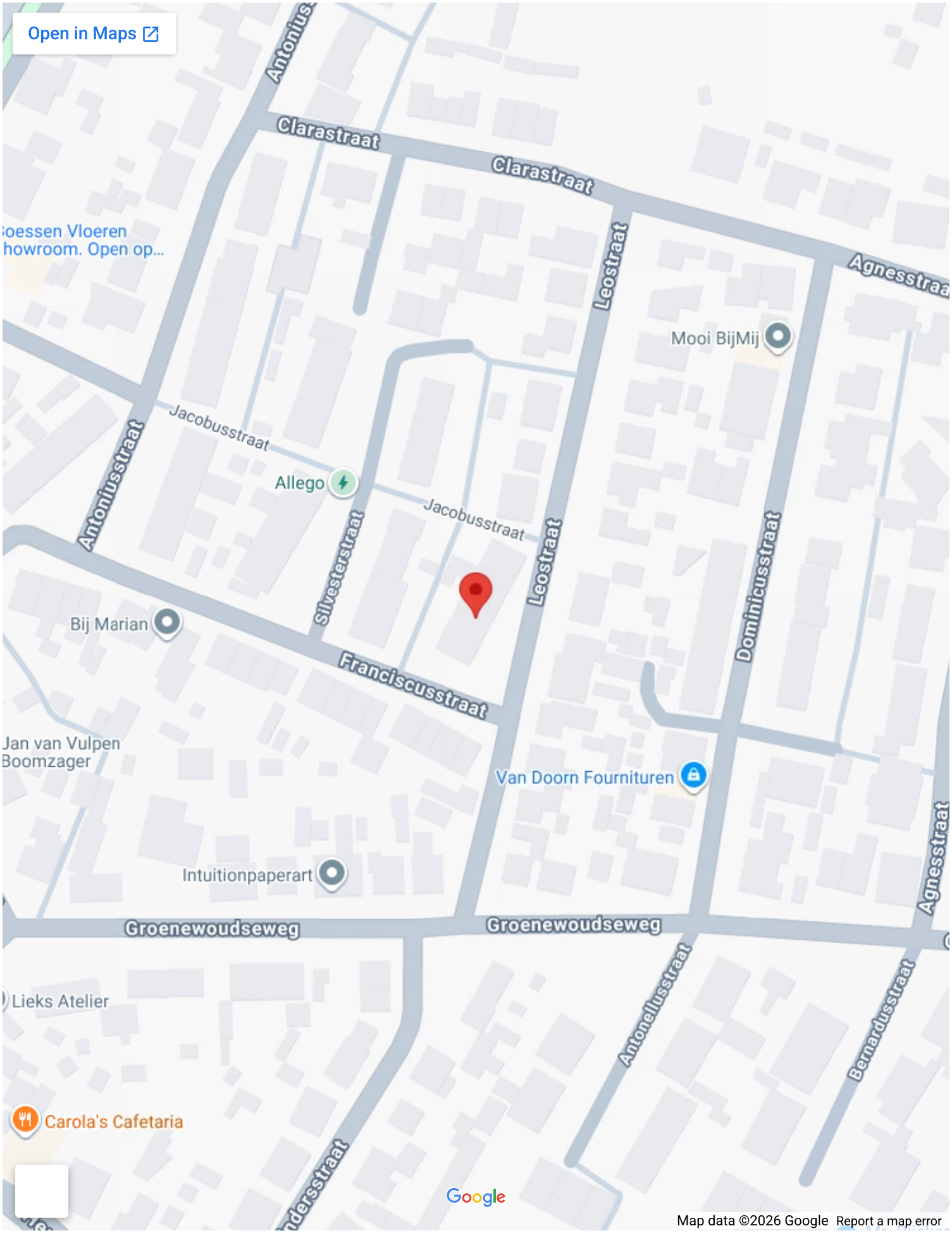
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

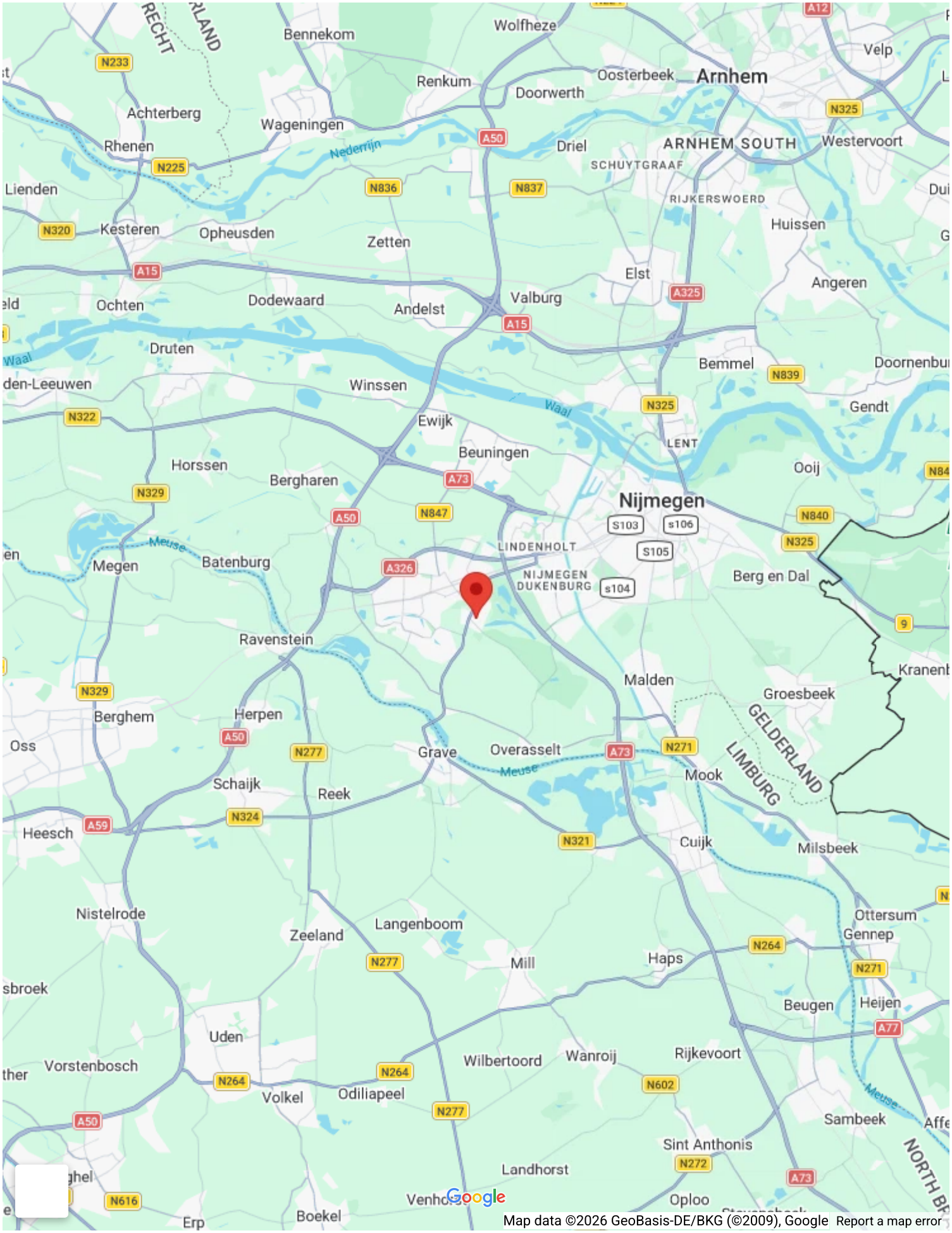
Garage

Soort garage:	Geen garage

Op de kaart


Open in Maps
Antonius
Clarastraat
Clarastraat
Leostraat
Agnesstraa
oessen Vloeren
howroom. Open op...
Mooi BijMij
Jacobusstraat
Antoniusstraat
Allego
Jacobusstraat
Silvesterstraat
Leostraat
Dominicusstraat
Bij Marian
Franciscusstraat
Jan van Vulpen
Boomzager
Van Doorn Fournituren
Intuitionpaperart
Agnesstraat
Groenewoudseweg
Groenewoudseweg
Lieks Atelier
Antonellusstraat
Bernardusstraat
Carola's Cafetaria
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart

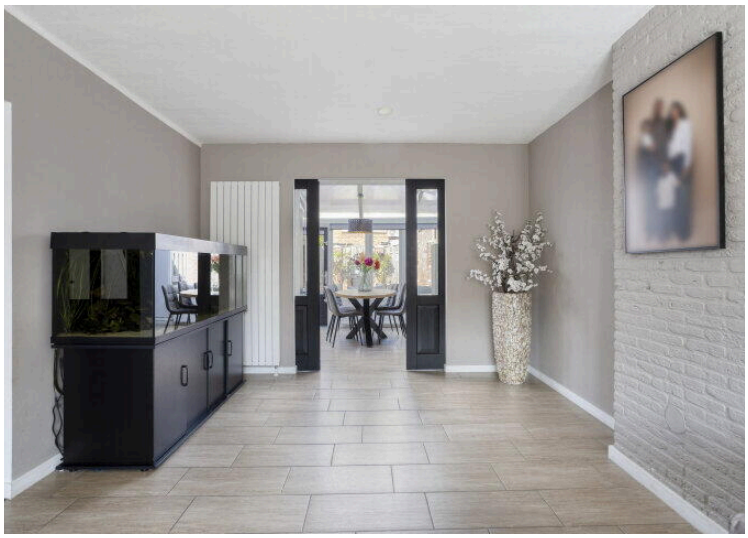

Wolfheze
Bennekom
Velp
Renkum
Oosterbeek
Arnhem
Doorwerth
Achterberg
Wageningen
Rhenen
Driel
ARNHEM SOUTH
Westervoort
SCHUYTGRAAF
Lienden
RIJKERSWOORD
Huissen
Kesteren
Opheusden
Zetten
Elst
Angeren
Ochten
Dodewaard
Andelst
Valburg
Druten
Bemmel
Winssen
Gendt
Ewijk
LENT
Beuningen
Horssen
Ooij
Bergharen
Nijmegen
Megen
Batenburg
LINDENHOLT
NIJMEGEN DUKENBURG
Berg en Dal
Ravenstein
Malden
Groesbeek
Berghem
Herpen
Oss
Grave
Overasselt
Mook
Schaijk
Reek
Heesch
Cuijk
Milsbeek
Nistelrode
Zeeland
Langenboom
Ottersum
Gennep
Mill
Haps
Beugen
Heijen
Uden
Vorstenbosch
Wilbertoord
Wanroij
Rijkevoort
Volkel
Odiliapeel
Sambeek
Sint Anthonis
Landhorst
Oploo
Boekel
Erp
Nederrijn
Waal
Meuse
GELDERLAND
LIMBURG
NORTH BR
A12
A15
A50
A73
A77
A325
A326
A59
N233
N225
N320
N836
N837
N322
N329
N847
N325
N840
N839
N264
N271
N277
N324
N321
N602
N272
N616
S103
s106
S105
s104
9
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error







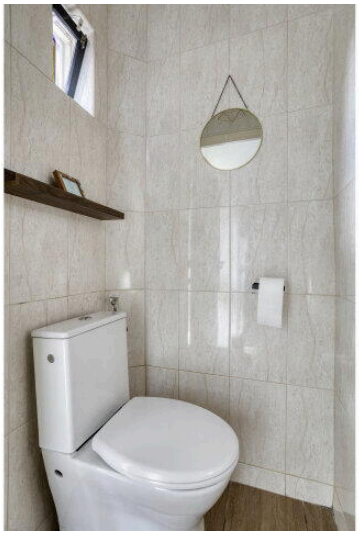
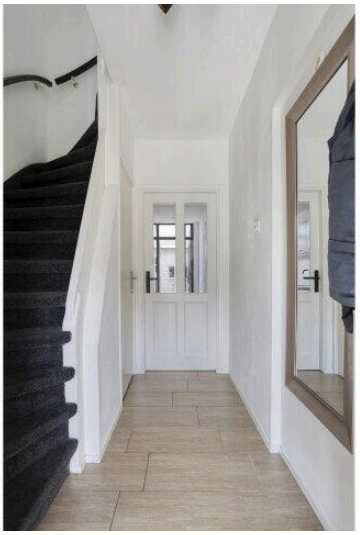
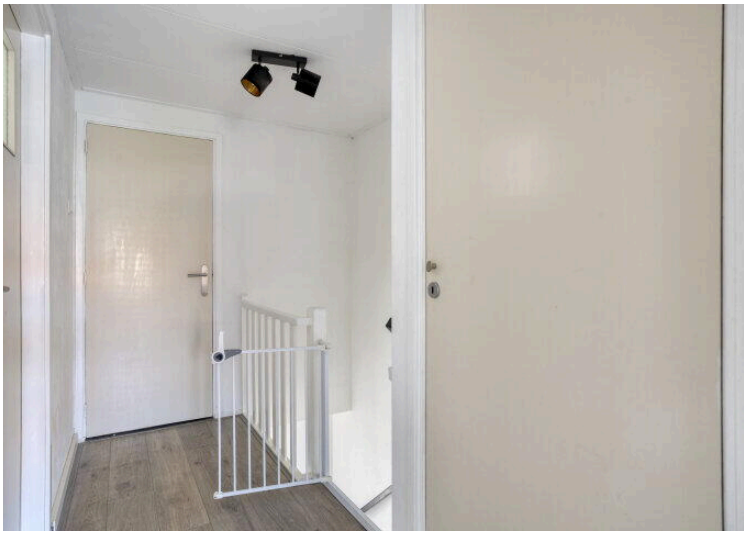


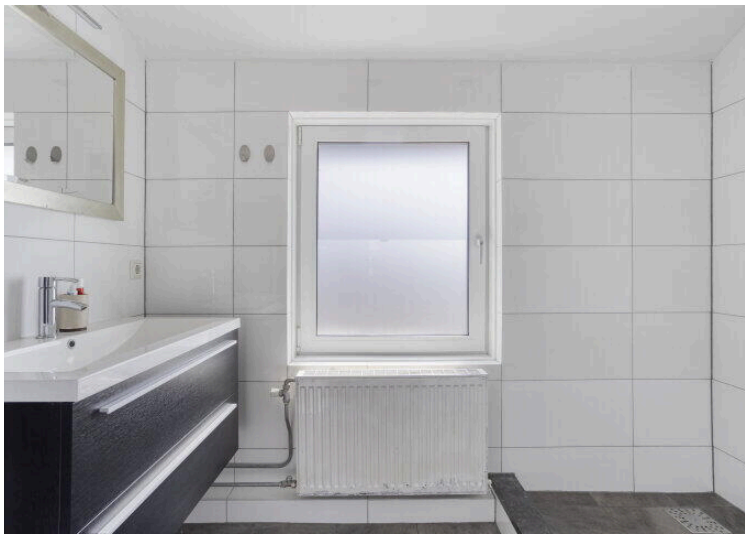


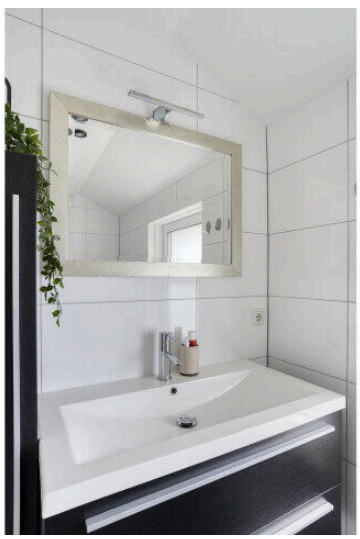
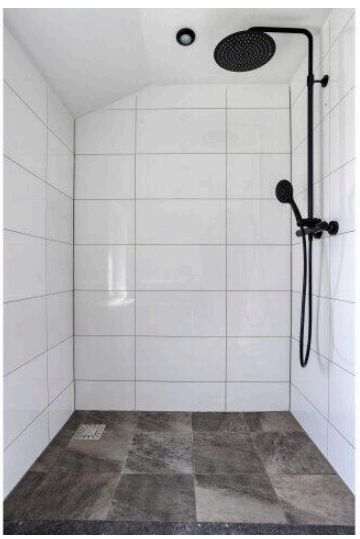




































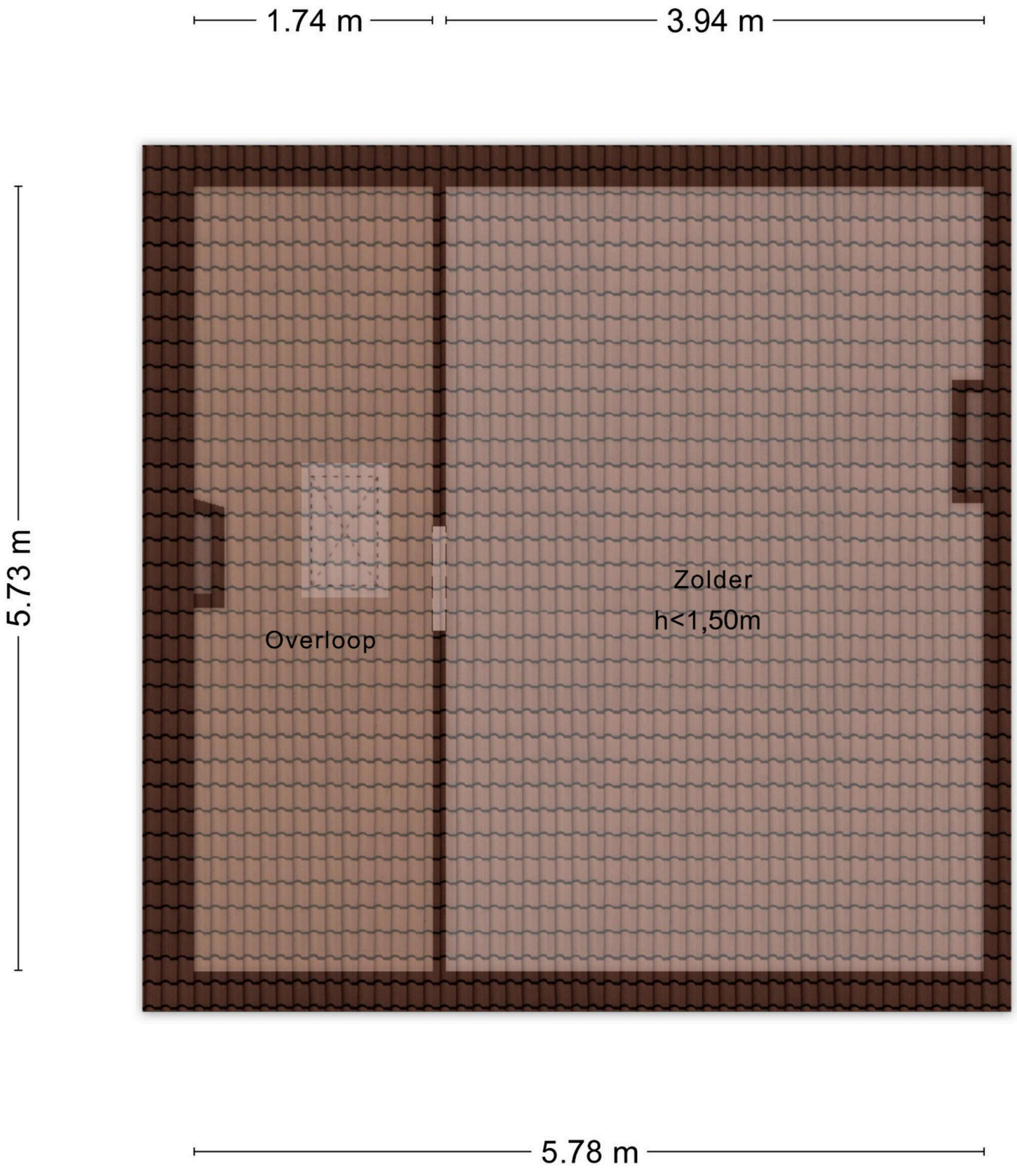



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Leostraat 5

www.leostraat5.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100

Scan Mij!