Aalsburg 1720
Wijchen

Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Zonnige achtertuin gelegen op het zuiden

Op zoek naar een grote, fijne gezinswoning met lekker veel ruimte, een garage én het centrum van Wijchen dichtbij? Dan is deze royale twee-onder-een-kapwoning, met maar liefst 153 m2 woonoppervlakte in de geliefde wijk Aalsburg, zeker het bekijken waard. De woning heeft een royale opzet, een prettige lichtinval, een verrassend ruime tweede verdieping en dat alles op slechts vijf minuten lopen van het centrum van Wijchen.
Met vier slaapkamers, twee badkamers, een zeer royale, multifunctionele zolder én een zonnige tuin op het zuiden is dit een heerlijk huis dat je van binnen echt moet ervaren.

Ook op het gebied van verduurzaming is de afgelopen jaren al veel gedaan. Zo zijn de kozijnen vernieuwd en voorzien van HR++-glas en beschikt de woning over muur- en vloerisolatie. Ook de garage is aangepakt met een vernieuwd dak, een nieuwe garagedeur en nieuwe kozijnen met HR++ glas. Hiermee is al flink geïnvesteerd in comfort en energiezuiniger wonen. De aanwezige garage biedt bovendien niet alleen ruimte voor het stallen van een auto of fietsen, maar kan ook mogelijkheden bieden voor extra bergruimte of het uitoefenen van een hobby.

De ruimte en indeling bieden volop mogelijkheden om deze woning helemaal naar eigen wens in te richten. Denk aan een werkplek, hobbyruimte of extra leefruimte op zolder of misschien zelfs een uitbouw. Een huis met alle ruimte om jouw woonwensen waar te maken, nu én in de toekomst!

De ligging maakt het plaatje compleet. Aalsburg is een ruim opgezette, groene en kindvriendelijke wijk, terwijl je binnen enkele minuten in het gezellige centrum van Wijchen staat. Ook het NS-station, het Wijchens Meer, scholen, verschillende speeltuintjes en dagelijkse voorzieningen liggen dichtbij. Via de A50 en A73 rijd je bovendien gemakkelijk richting Nijmegen en ''s-Hertogenbosch.

Royale twee-onder-een-kapwoning met 4 slaapkamers

Bouwjaar: 1974 Woonoppervlak: 153 m² Perceeloppervlak: 259 m²

Indeling
Begane grond
Via de overdekte entree bereik je de hal met garderobekast, meterkast, toilet en trapopgang. De royale, lichte woonkamer beschikt over een parketvloer, open haard en toegang tot de tuin. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Smeg 6-pits fornuis met dubbele oven. Via de openslaande deuren bereik je de achtertuin.

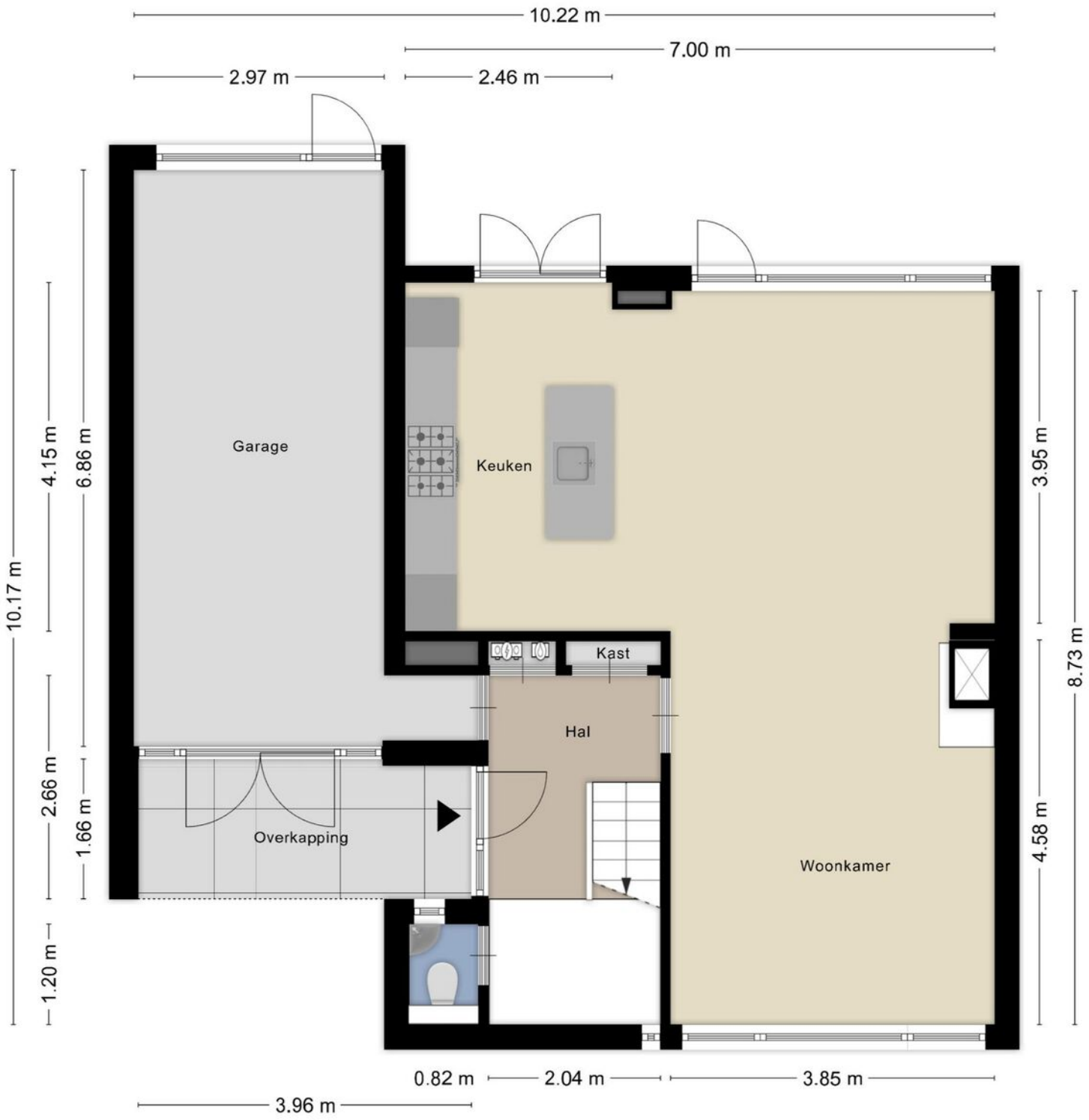
Eerste verdieping
Drie slaapkamers, waarvan twee met inbouwkast en twee met toegang tot een balkon. Daarnaast zijn er twee badkamers: één met douche, wastafel en toilet en één met vrijstaand ligbad. De tweede badkamer biedt mogelijkheden voor een andere invulling.

Tweede verdieping
Voorzolder met witgoedaansluitingen, cv-ketel (2019) en mechanische ventilatie. Aansluitend een royale multifunctionele ruimte, geschikt als vierde slaapkamer of werkruimte. De dubbele dakkapel zorgt voor veel lichtinval.

Garage en tuin
De stenen garage van circa 20 m2 beschikt over een vernieuwd dak, garagedeur en kozijnen. De oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein. De ruime achtertuin ligt op het zuiden en beschikt over een terras met twee elektrisch bedienbare zonneschermen en volop ruimte voor groen en zitplekken.

Royaal opgezette woonkamer met veel natuurlijk lichtinval

Plattegrond
Begane grond



Plattegrond
1e verdieping

Eerste verdieping met drie slaapkamers en de badkamer

Royale dubbele dakkapel op de tweede verdieping

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.

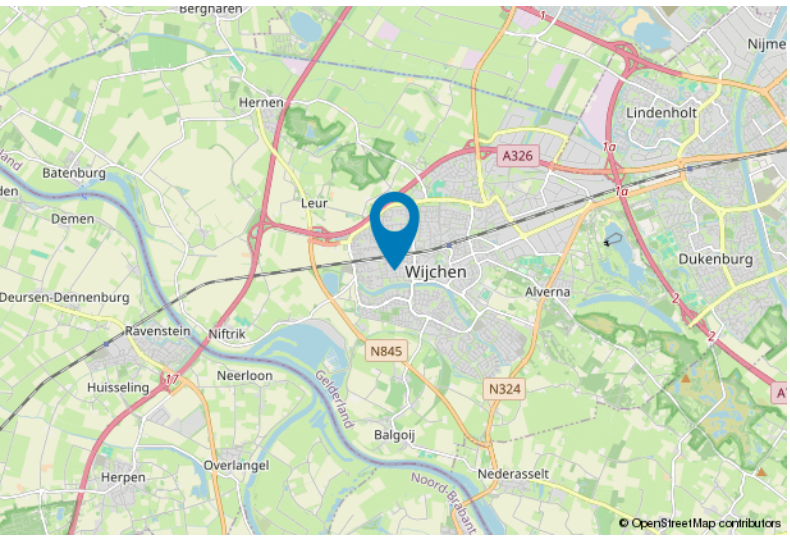
Kadastrale gemeente:	**Wijchen**
Sectie:	**I**
Perceelnummer:	**1456**
Perceeloppervlakte:	**259 m2**

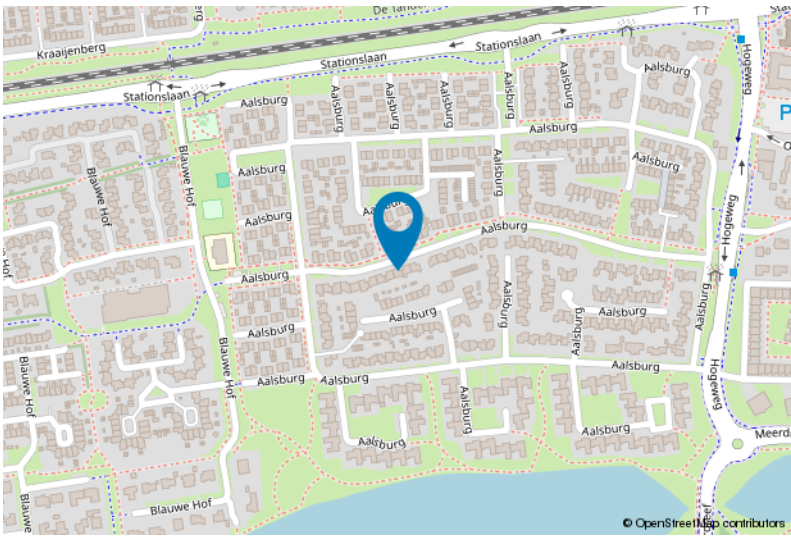
Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- lampen woonkamer boven tafel		X	
- Lampen/armaturen slaapkamers		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kastenwand woonkamer	X		
- Kledingkasten grote slaapkamer zuidzijde	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- Vinyl vloer zolder	X		
Overig, te weten			
- Logeerbed zolder	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Losse koel-vriescombinatie (in garage)		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Dubbele oven en 6-pits fornuis	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Speelhuis in tuin (in overleg)			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