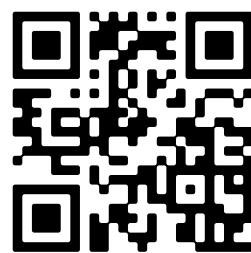




- 🏠 Aalsburg 2414, Wijchen
- € Vraagprijs: € 625.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 180 m²
- 📏 Perceeloppervlakte: 441 m²
- 🛏️ Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: B



📱 Scan Mij!



Aalsburg 2414

Wijchen

B



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Ruimte, comfort en een uitstekende ligging



Ruimte, comfort en een uitstekende ligging komen samen aan de Aalsburg 2414 in Wijchen. Gelegen aan een rustige, doodlopende straat biedt deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning een fijne en rustige woonomgeving. De woning beschikt over een ruime eigen oprit met plaats voor 2 auto's, een berging, een moderne keuken en badkamer én maar liefst 16 zonnepanelen. Dankzij de royale leefruimtes, vier volwaardige slaapkamers waarvan één met eigen douche en wastafel, en een diepe achtertuin is dit een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar een lichte, praktische en gemoderniseerde woning. In de tuin bevindt zich bovendien een grote, volledig geïsoleerde blokhut met gashaard, elektriciteit en water: een veelzijdige extra ruimte die uitstekend kan dienen als hobbyruimte, werkplek of tweede leefruimte.

Bijzonderheden

Moderne keuken (2021)

Moderne badkamer (2021)

Platte daken opnieuw geïsoleerd en voorzien van nieuwe dakbedekking (2023)

16 zonnepanelen (2023)

Drie airco's (2023)

Nieuwe meterkast (2023)

Stenen berging én extra houten berging

Diepe achtertuin van circa 19 meter diep en 10 meter breed

Ruime eigen oprit met plaats voor 2 auto's

Volledig geïsoleerde blokhut met gashaard, elektriciteit en water

Centrum van Wijchen op loopafstand



Goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning

Bouwjaar: 1972

Woonoppervlak: 180 m²

Perceeloppervlak: 441 m²

Indeling:

Begane grond: overdekte entree, hal met meterkast, frisse toiletruimte met fonteintje en trapopgang naar de 1ste verdieping. De royale woonkamer biedt dankzij de ruime opzet volop mogelijkheden voor een extra werk- of speelhoek. De woonkamer is afgewerkt met een fraaie eikenhouten vloer, een sfeervolle gashaard en twee airco's voor zowel koelen als verwarmen. Aan de achterzijde zorgt de grote schuifpui samen met de lichtkoepel voor een bijzonder lichte leefruimte. Hier is bovendien voldoende plaats voor een royale eettafel met direct uitzicht op de tuin. De moderne open keuken (2021) is voorzien van een composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat en afzuigkap. De aanwezige Amerikaanse koelkast maakt de keuken compleet en is bij de verkoop inbegrepen. Aansluitend bevindt zich de verwarmde stenen berging met witgoed-aansluitingen, ideaal als praktische berging of fietsenstalling. Achter deze ruimte is nog een extra houten berging gerealiseerd, voorzien van een lichtkoepel, wastafel en dubbele deuren naar de tuin. Deze multi-functionele ruimte is zowel inpandig als vanuit de tuin bereikbaar.

1ste verdieping: overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers. Dit woningtype staat bekend om de royale maatvoering en de prettige lichtinval. De moderne badkamer (2021) is uitgevoerd in een frisse, eigentijdse stijl en beschikt over een inloepdouche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

De 2de verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Op de overloop bevinden zich een berging en een separate technische ruimte met de Nefit cv-ketel (eigendom). Dankzij de dakkapellen aan de voor- en achterzijde is een royale en lichte vierde slaapkamer ontstaan. Deze kamer beschikt over een eigen airco (koelen en verwarmen), wastafel en douche.





Royale woonkamer en moderne keuken (2021)





Plattegrond

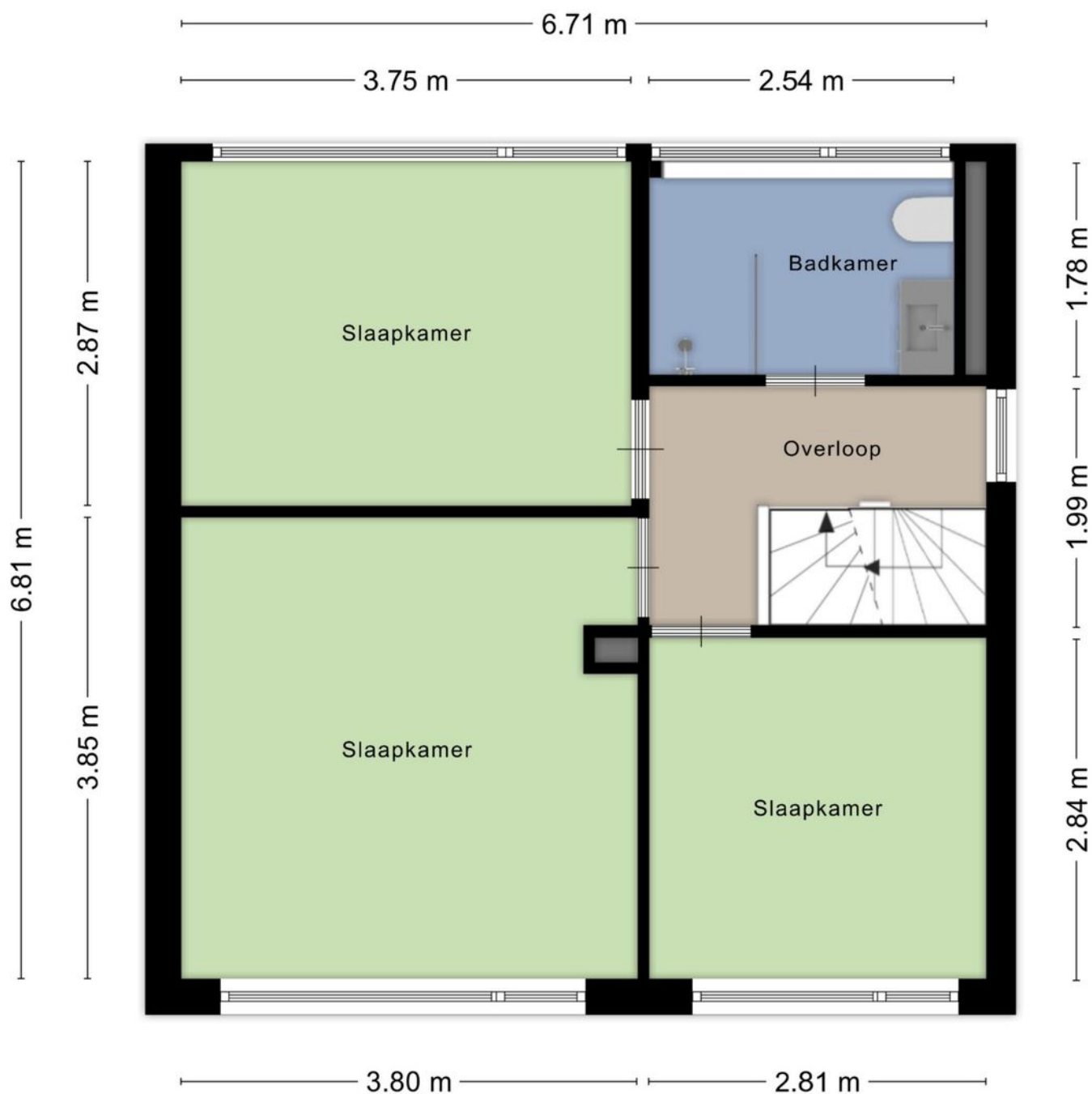
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



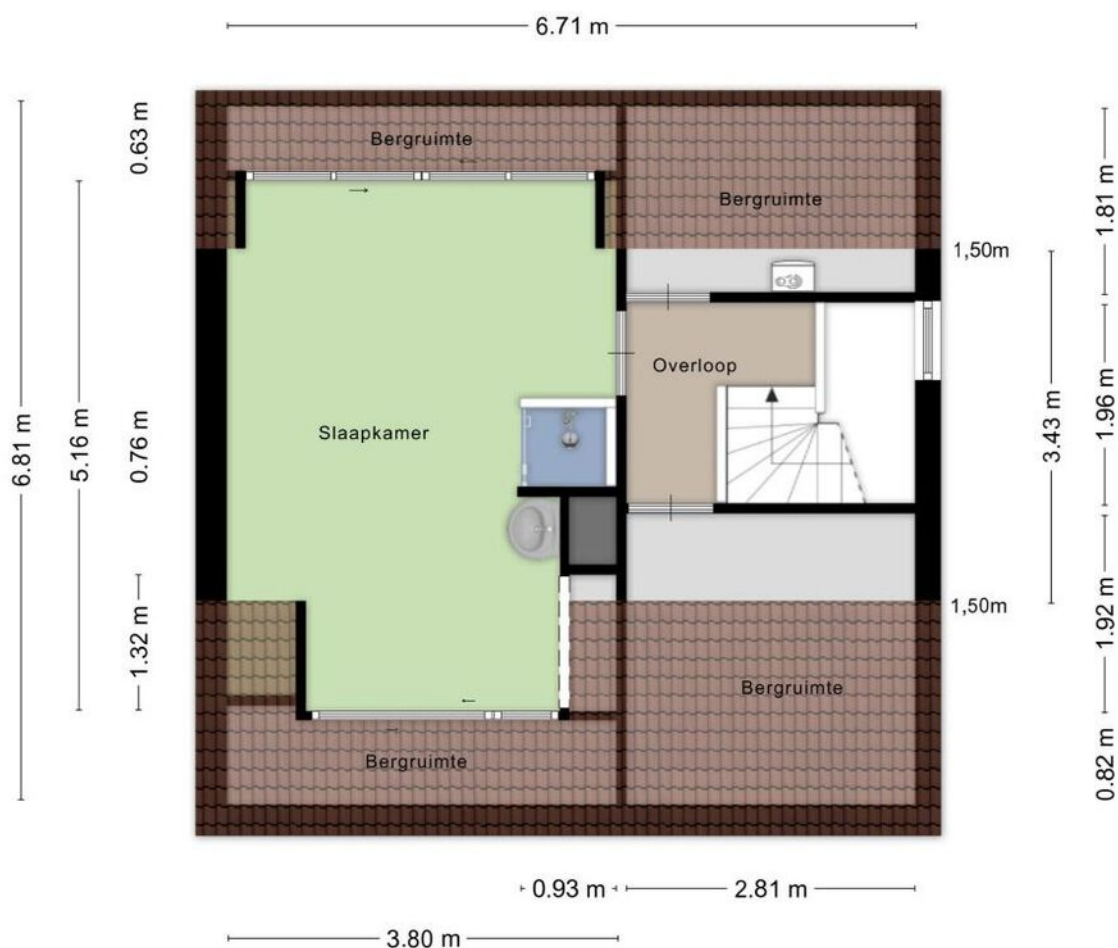


3 slaapkamers met veel licht- inval en moderne badkamer





Plattegrond 2e verdieping met royale 4e slaapkamer



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.

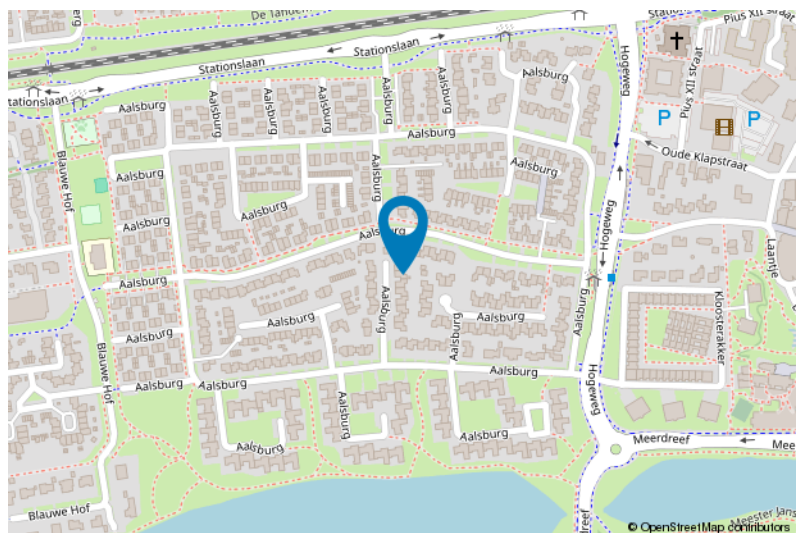
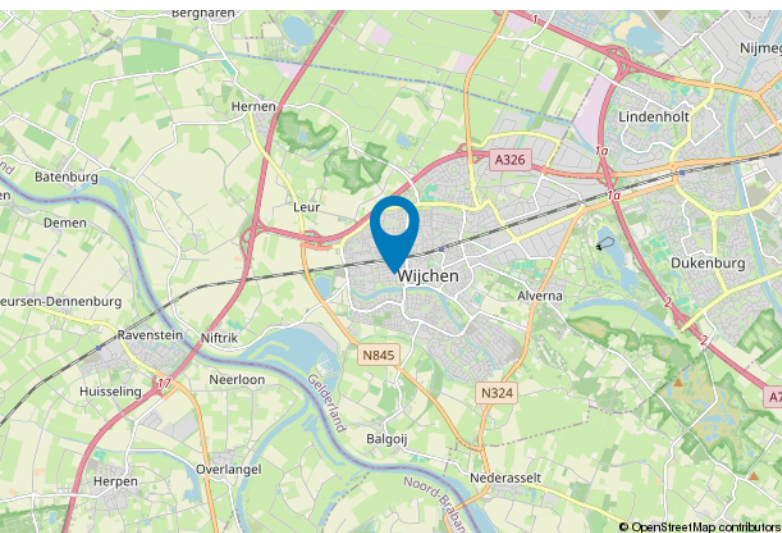
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: I
Perceelnummer: 1829 en 3922
Perceeloppervlakte: 402 m² en 39 m²

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 gebruiksoverlakte. 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			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Overgordijnen woonkamer			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vaatwasser	X		
- Amerikaanse koel-vriescombinatie	X		
- Selsiuz 3-in-1 kraan (koud, warm, kokend water)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- Badcel zolderkamer	X		
- Wastafel zolderkamer	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Grondwaterpomp			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Blokhut	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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!*