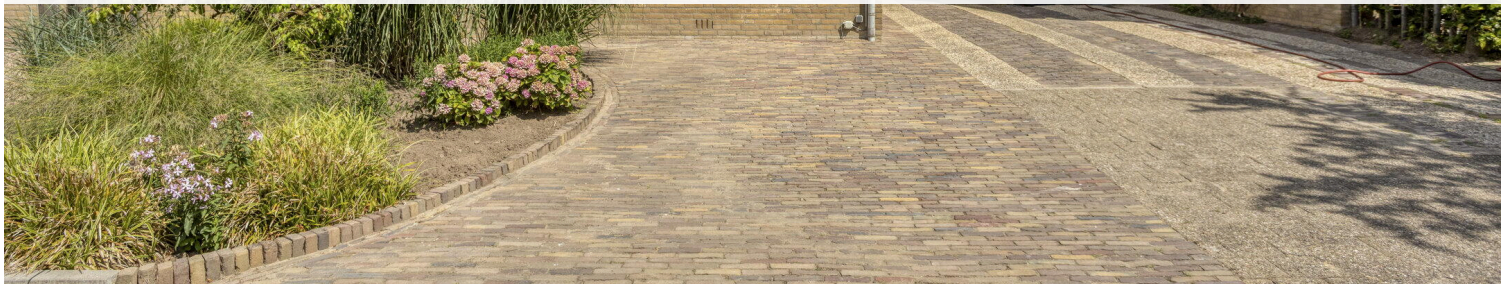
Wijchen

Aalsburg 2414 | **Vraagprijs € 625.000 k.k.**

BESCHIKBAAR

WWW.AALSBURG2414.NL



Type object:	2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar:	1972
Woonoppervlakte:	180 m²
Perceeloppervlakte:	441 m²
Inhoud:	689 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.aalsburg2414.nl

Omschrijving

Aalsburg 2414, 6602 VX Wijchen

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.

Locatie
De woning ligt aan het begin van de geliefde wijk Aalsburg aan een rustige doodlopende straat, maar toch dichtbij alle centrumvoorzieningen. Het centrum van Wijchen ligt op loopafstand, op slechts circa 5 tot 10 minuten lopen. Hier vind je diverse winkels, horecagelegenheden en het NS-station. Een speelveldje en het fraaie Wijchense Meer liggen om de hoek, perfect voor een wandeling, een rondje hardlopen of gewoon even ontspannen in de buitenlucht. Hier woon je rustig en comfortabel, met alles wat je dagelijks nodig hebt binnen handbereik. Een ideale combinatie van ruimte, rust en bereikbaarheid.

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 27 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

Indeling
Begane grond
Overdekte entree, hal met meterkast, frisse toiletruimte met fonteintje en trapopgang naar de eerste 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. Dankzij de directe verbinding met de tuin is buiten eten op een zomerse dag zo geregeld.

Aansluitend bevindt zich de verwarmde stenen berging met witgoedaansluitingen, 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 multifunctionele ruimte is zowel inpandig als vanuit de tuin bereikbaar.

Eerste verdieping
Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers. Dit woningtype staat bekend om de royale maatvoering en de prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen. De moderne badkamer (2021) is uitgevoerd in een frisse, eigentijdse stijl en beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. 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.

Tuin
De achtertuin is met een diepte van ruim 27 meter en een breedte van circa 10 meter opvallend royaal. Er is een groot terras aanwezig, afgewisseld met veel groen, waardoor er altijd wel een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is.

Achter in de tuin staat een volledig geïsoleerde houten blokhut voorzien van elektra, water-, gas- en afvoeraansluiting, een laminaatvloer, gashaard en dubbele deuren. Deze multifunctionele ruimte is ideaal als hobbyruimte, thuiskantoor, gastenverblijf of een heerlijke chillruimte voor de kinderen.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 625.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1972
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	180 m²
Perceeloppervlakte:	441 m²
Inhoud:	689 m³
Overige inpandige ruimte:	15 m²
Externe bergruimte:	7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,wastafelmeubel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel,airconditioning,schuifpui,glasvezel kabel,zonnepanelen

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel,open haard,gashaard
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2014 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin
Achtertuin:	275 m² (26.8 meter diep en 10.25 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten

Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd hout
Voorzieningen schuur:	Voorzien van verwarming,voorzien van elektra,voorzien van water
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

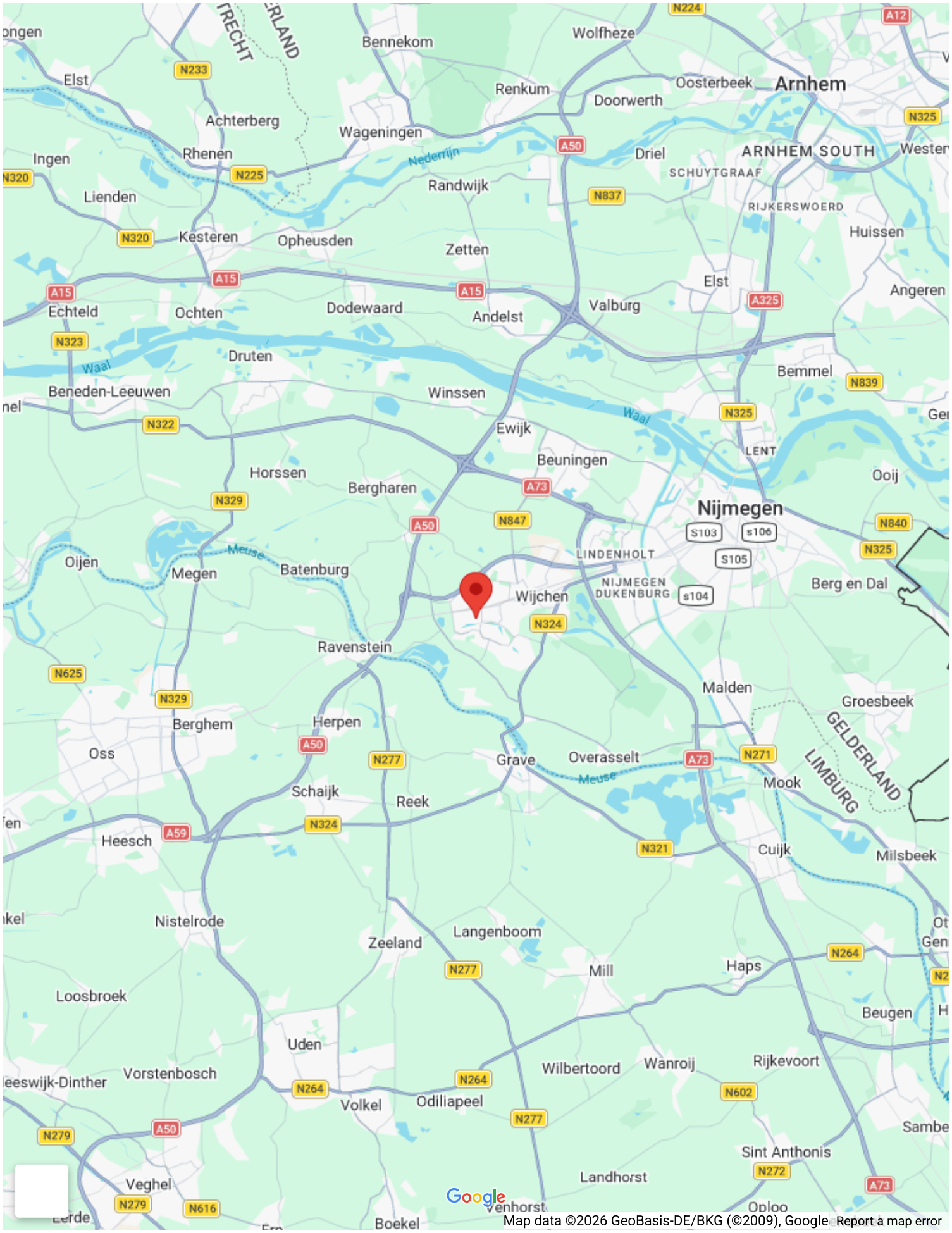
Garage

Soort garage:	Geen garage

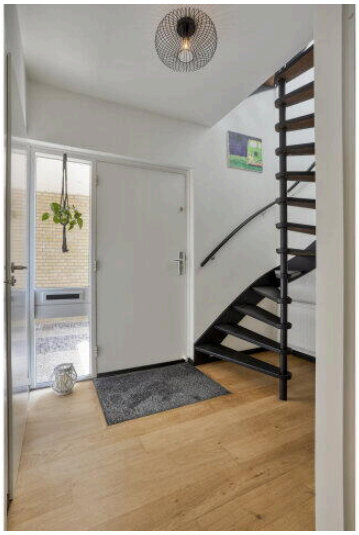
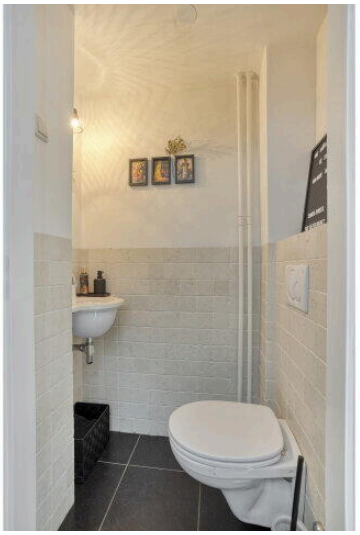
Op de kaart

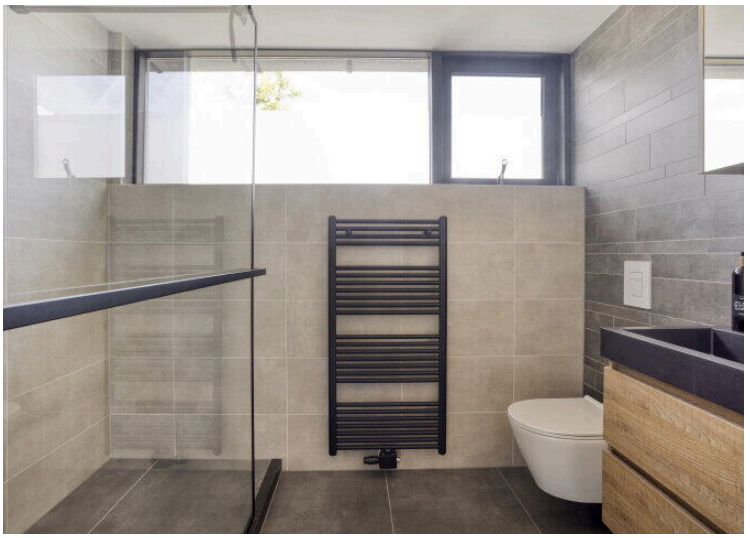
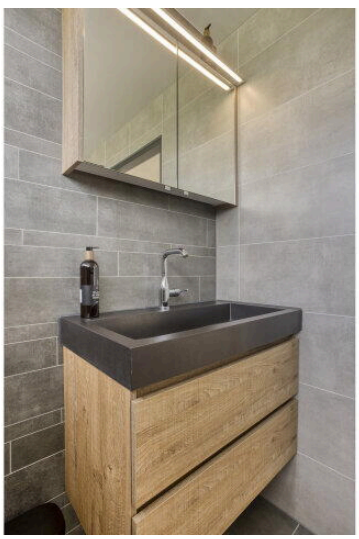
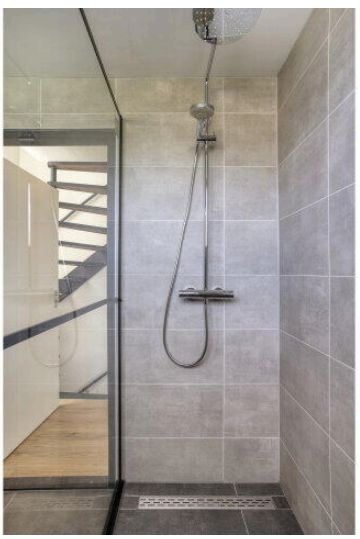
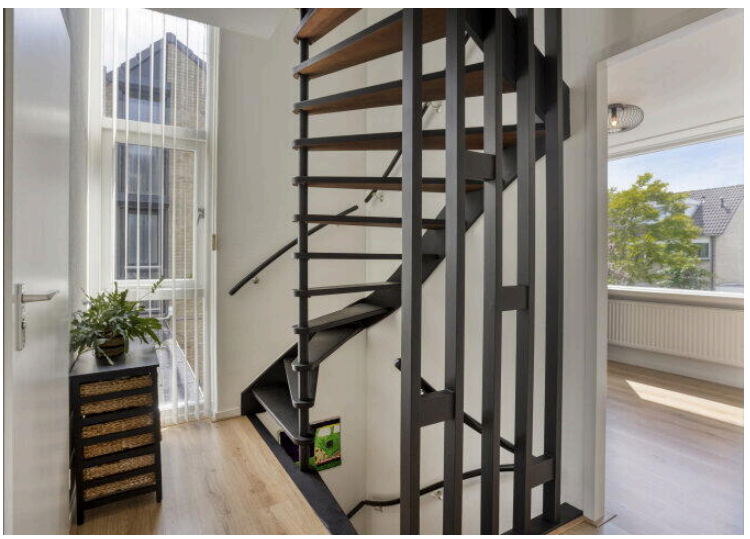
Aalsburg
Vita-Health
Jaba marine
Klusbedrijf - Michael Maakt Het
VoglioVino - webwinkel
Allego
Gastouderopvang Kidz
Thonen Tuinonderhoud
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

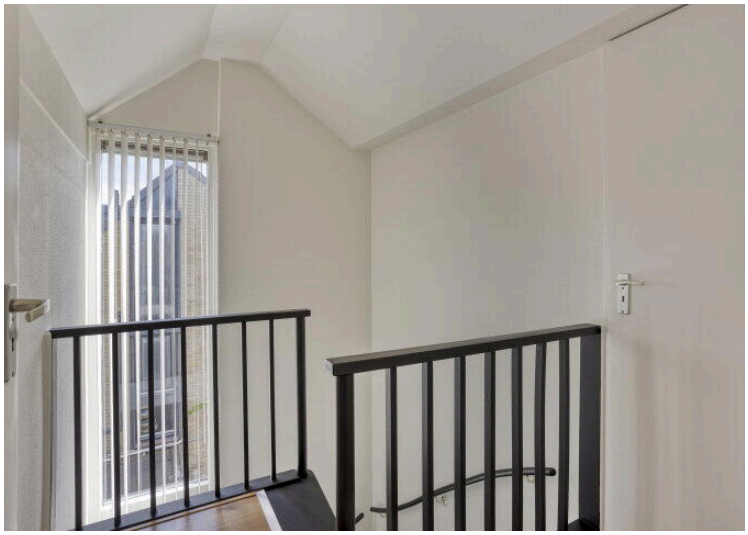
Op de kaart

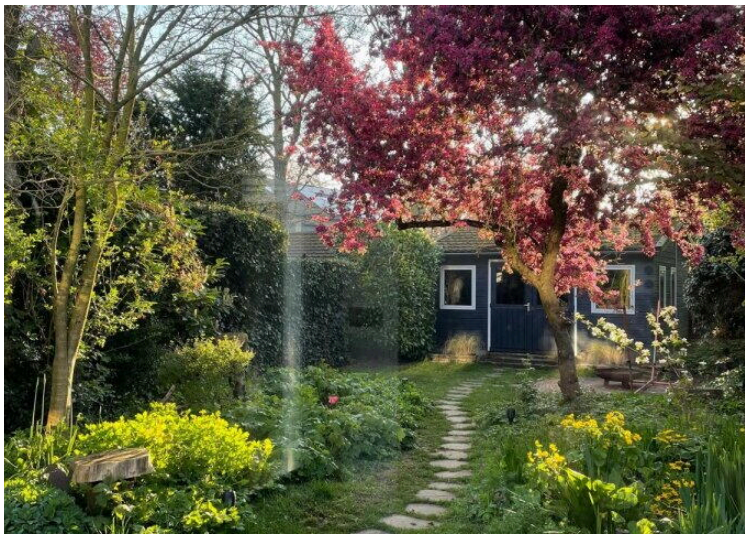


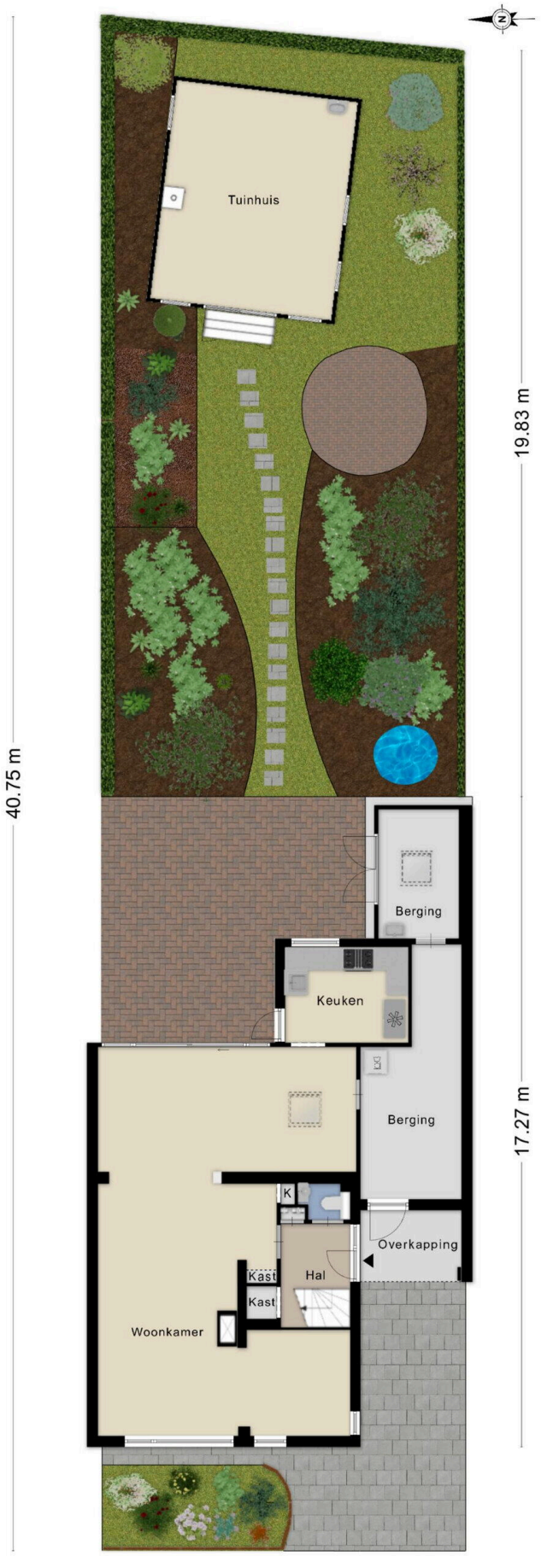
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google Report a map error







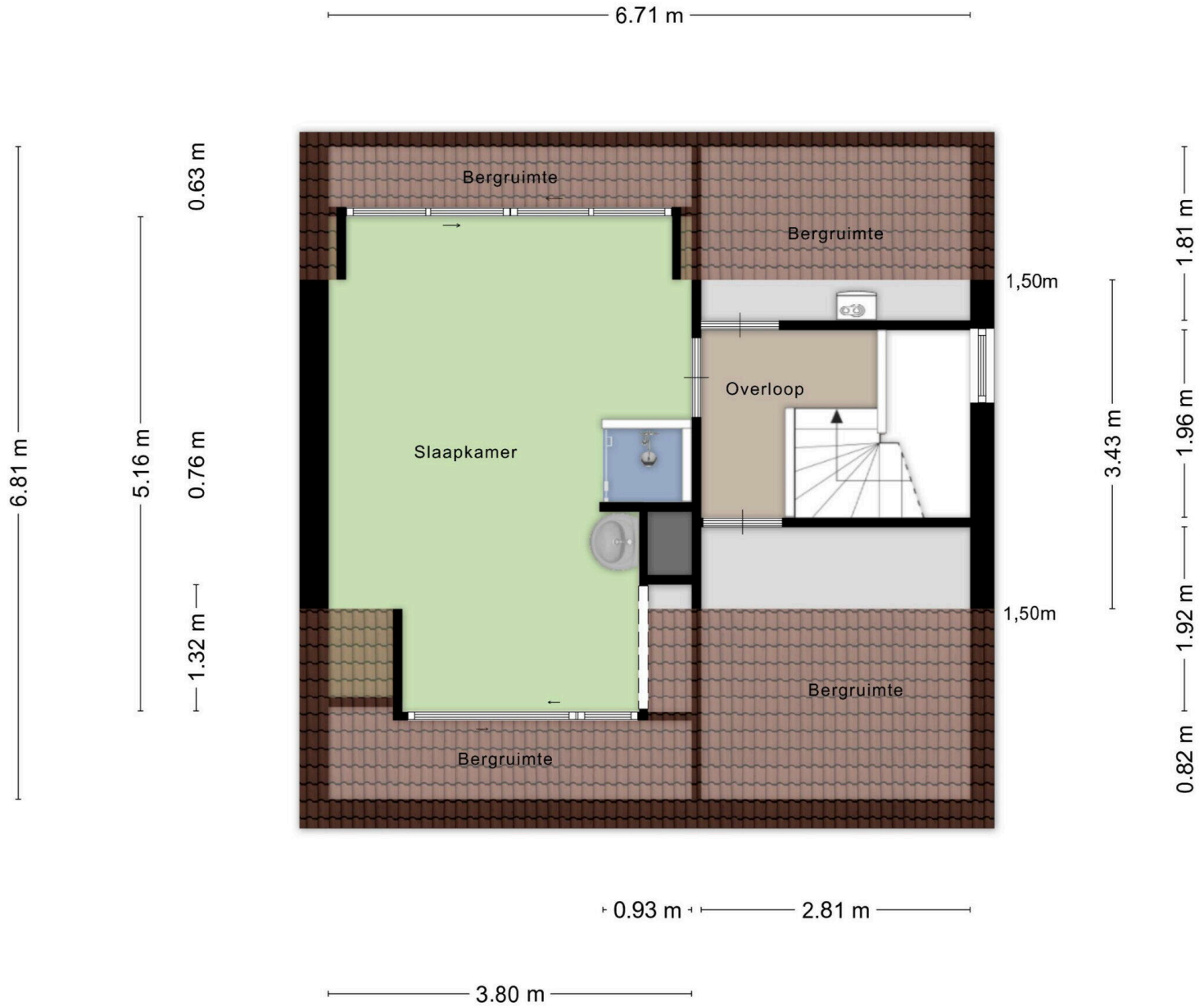
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

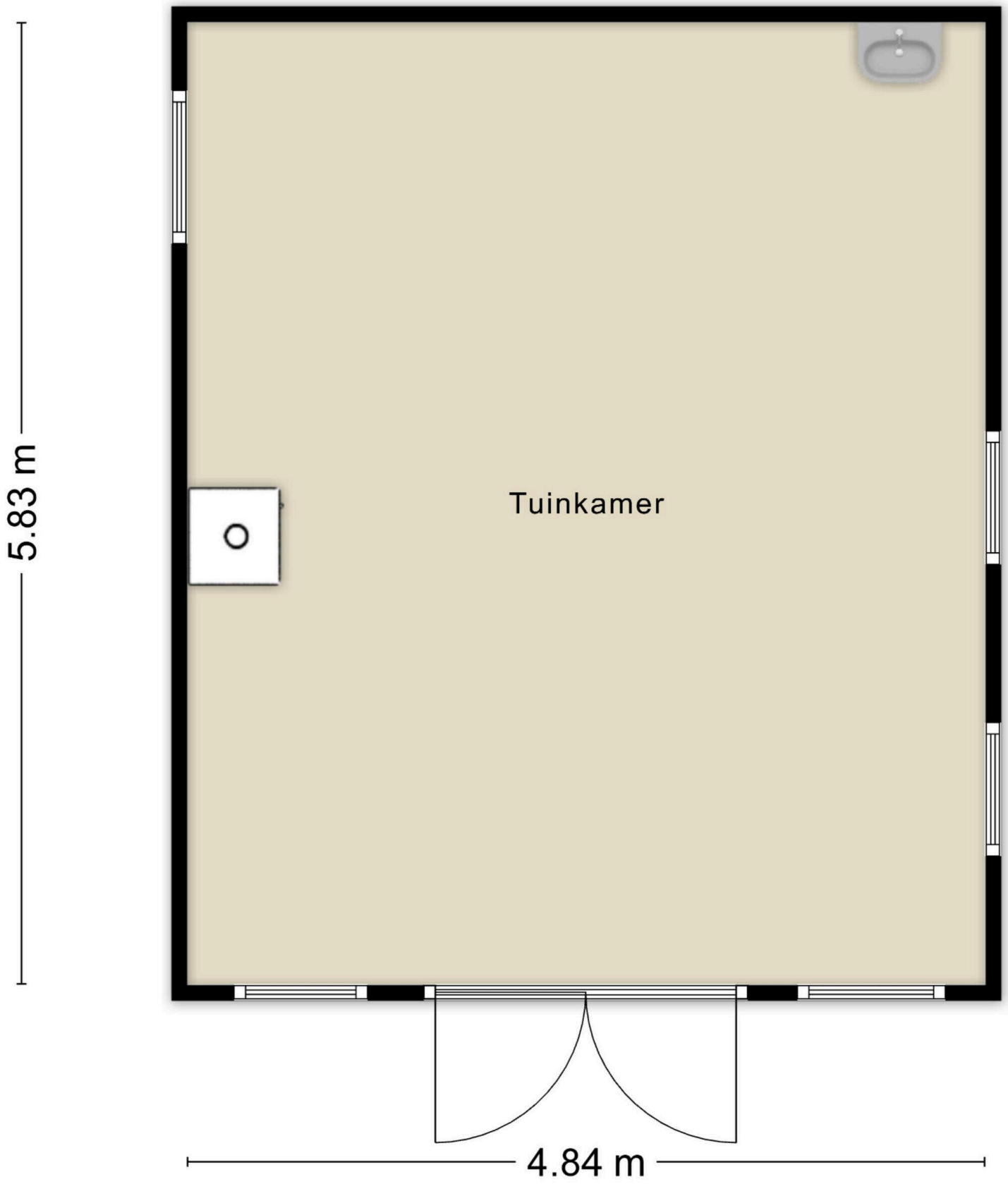
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Aalsburg 2414

www.aalsburg2414.nl

Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100

Scan Mij!