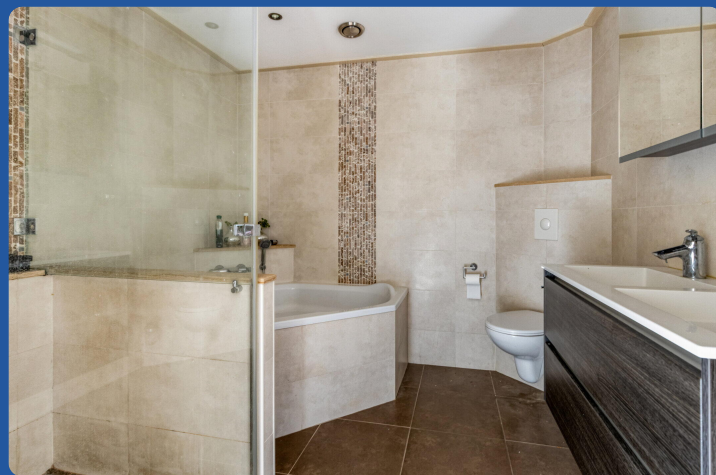
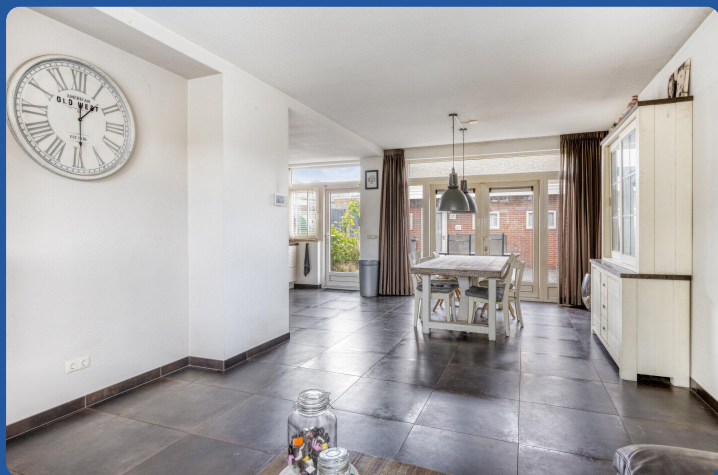




🏠 Nachtegaalstraat 11, Wijchen

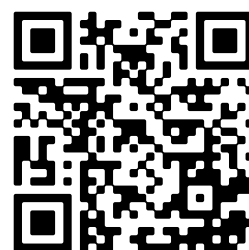
€ Vraagprijs: € 445.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 124 m²

📐 Perceeloppervlakte: 289 m²

🛏️ Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!



Nachtegaalstraat 11

Wijchen



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Verrassend ruime hoekwoning met eigen oprit



Op een rustige locatie in een groen en gemoedelijk deel van Wijchen staat deze verrassend ruime hoekwoning met eigen oprit, stenen garage en maar liefst vier slaapkamers. De woning beschikt over een royale en lichte indeling, een vergrote badkamer en een fijne tuin dankzij de hoekligging. Daarnaast zijn de begane grond en eerste verdieping volledig voorzien van kunststof kozijnen inclusief kunststof voor- en achterdeur met dubbel glas — een comfortabele en onderhoudsvriendelijke basis.

De tuin is dankzij de hoekligging van royaal formaat en biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten. De groene zijtuin zorgt voor extra privacy en een prettige sfeer. Achter in de tuin bevindt zich een houten berging met elektra — ideaal voor opslag, hobbyruimte of eventueel extra tuinruimte. Daarnaast beschikt de woning over een stenen garage met elektra en plek voor één auto of hobbyruimte. Verder zijn er een elektrisch zonnescherf, buitenkraan aan zowel de voor- als achterzijde en meerdere stroompunten in de tuin aanwezig.

Bijzonderheden:

- Hoekwoning met eigen oprit en stenen garage
- Thans vier slaapkamers
- Vergrote badkamer
- Begane grond en eerste verdieping volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Kunststof voor- en achterdeur
- Geheel voorzien van kunststof gordijnen
- Dak van binnenuit nageïsoleerd
- Rustige straat met voornamelijk bestemmingsverkeer
- Vloerverwarming op de begane grond
- Cv-ketel Nefit (eigendom)
- Gebruikers-, ouderdoms- en asbestclausule van toepassing op de koopovereenkomst



Woonkamer voorzien van vloerverwarming

Bouwjaar: 1968

Woonoppervlak: 124 m²

Perceeloppervlak: 289 m²

Indeling

Begane grond: entree met meterkast, provisiekast, trapopgang en een degelijke toiletruimte met fontein. Vanuit de hal stap je binnen in de open keuken aan de achterzijde van de woning. De praktische keuken is voorzien van een koelkast, oven, magnetron, keramische kookplaat en vaatwasser. Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin.

De charmante doorzonwoonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen én het extra zijraam. Vanuit de woonkamer kijk je uit op het groen naast de woning en via de dubbele openslaande deuren loop je zo de tuin in. De begane grond is afgewerkt met spuitwerk plafonds en wanden en voorzien van een grijze tegelvloer met vloerverwarming in de woonkamer, keuken, hal en het toilet.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot drie kamers. De slaapkamer aan de voorzijde bestond oorspronkelijk uit twee kamers en is samengevoegd tot één royale ruimte. Hierdoor ontstaan interessante mogelijkheden, bijvoorbeeld voor een inloopkast of een ensuite-opstelling. De slaapkamers aan de achterzijde zijn ideaal als kinder-, logeer- of werkkamer. De verdieping is afgewerkt met stucwerk plafonds, spuitwerk wanden en een doorlopende laminaatvloer. De vergrote badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een douche, hoekbad, dubbele wastafel en toilet.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. De overloop voelt prettig licht aan dankzij het Velux dakraam. Hier bevinden zich tevens de witgoedaansluitingen, de cv-ketel (Nefit, eigendom) en extra bergruimte. De vierde slaapkamer is voorzien van twee dakramen en praktische bergruimte aan weerszijden. Ook deze verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.





De praktische keuken met toegang de tuin





Plattegrond

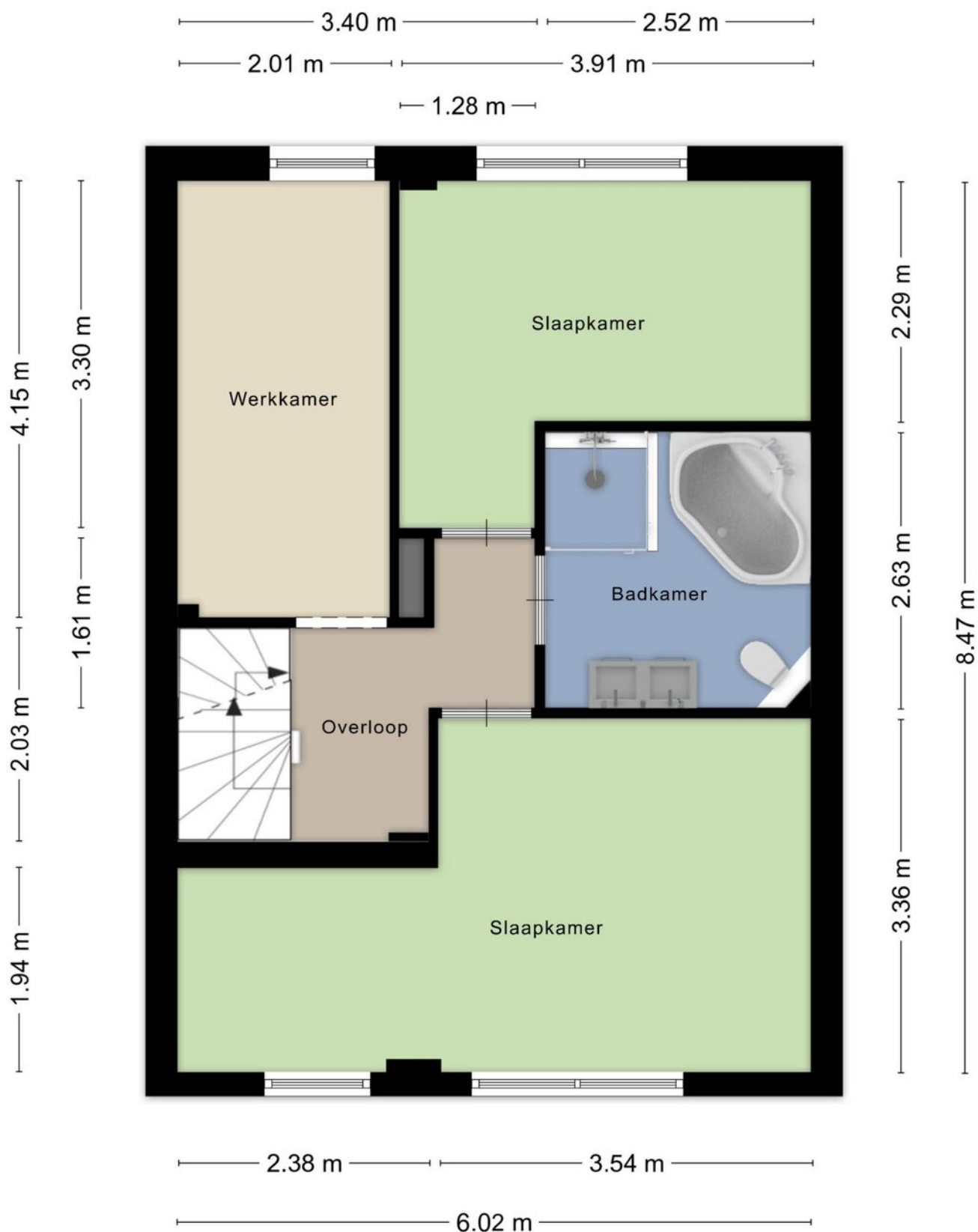
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





3 slaapkamers en extra ruime badkamer

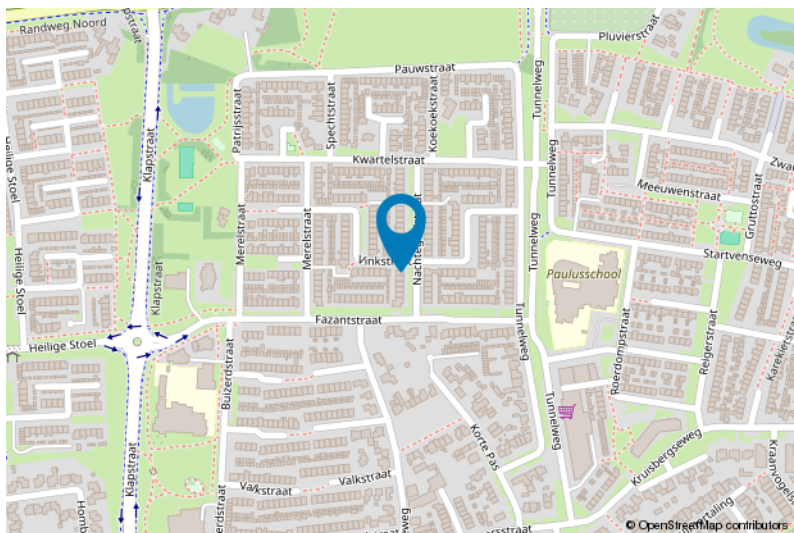




Plattegrond 2e verdieping 4e slaapkamer en bergruimte



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.





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
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		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	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		
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		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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!

- 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!*