DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen
024 64 90100
www.driessenmakelaardij.nl



www.holenbergseweg28.nl

Voor meer informatie





- Holenbergseweg 28, Wijchen
- Vraagprijs: €398.000 k.k.
- Woonoppervlakte: 91 m²
- Perceeloppervlakte: 230 m²
- Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
- Energielabel: C

Scan Mij!

Holenbergseweg 28
Wijchen

C



Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Jaren '60 charme én volop mogelijkheden





Jaren '60 charme én volop mogelijkheden in hartje Woezik!
Deze jaren '60 2-onder-1-kapwoning ligt centraal in Woezik en beschikt over drie slaapkamers, een fijne leefruimte met een aangebouwde serre en een handige bijkeuken en garage. Juist die extra ruimtes maken deze woning interessant. Ze zijn nu ideaal voor opslag, hobby's of werken aan huis, maar bieden ook volop mogelijkheden om de woning anders in te delen. Denk bijvoorbeeld aan het realiseren van een slaapkamer en een badkamer op de begane grond. Daarmee kun je de woning ook geschikt maken voor gelijkvloers wonen.

Rondom de woning ligt een royale verzorgde voortuin met royale oprit en aan de achterzijde bevindt zich een knusse stadstuin. Geen enorme tuin dus, maar wel een fijne plek om beschut buiten te zitten. De eigen oprit, garage en centrale ligging in Woezik maken het geheel compleet.

De keuken, badkamer en het toilet zijn functioneel en direct bruikbaar, maar bieden tegelijkertijd een uitstekende kans om deze geheel naar de woonwensen van deze tijd te vernieuwen.

Bijzonderheden:
- Ideaal voor beroep aan huis of levensbestendig wonen
- Rustige ligging
- Schilderwerk 2023
- Intergas cv ketel vernieuwd in 2024
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken
- Muur- en dakisolatie
- Royale oprit voor meerdere auto's
- Op de koopakte is een ouderdoms- en asbestclausule van toepassing

2-onder-1-kap met serre, bijkeuken en garage

Bouwjaar: 1964 | Woonoppervlak: 91 m² | Perceeloppervlak: 230 m²

Begane grond: Je komt binnen in de ruime hal met garderobe, toiletruimte met wandcloset en fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de praktische kelderkast. De woonkamer heeft een fijne indeling met het zitgedeelte aan de voorzijde waar aan de tuinzijde volop ruimte is voor een royale eettafel. Aan de achterzijde is een nette, bestaande veranda/serre aanwezig, waar je al vroeg in het seizoen heerlijk beschut kunt zitten. De keuken is in open verbinding met de woonkamer en is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigscherm, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken loop je door naar de ruime bijkeuken en is voorzien van de cv-ketel, witgoedaansluiting en een uitstortgootsteen. Vanuit de bijkeuken stap je direct de achtertuin in. Aansluitend bevinden zich de multifunctionele schuur en garage. De garage is voorzien van een smeerput. Een flinke hoeveelheid extra ruimte die je op allerlei manieren kunt gebruiken.
Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Hier bevinden zich tevens een vaste kast en de vlizotrap naar de zolder. Aan de voorzijde- en achterzijde hebben beide kamers een vaste inbouwkast. De grootste slaapkamer biedt toegang tot het balkon. De badkamer is compleet ingericht met een douchecabine met thermostaatkraan, toilet, wastafel en designradiator.
Zolder: Via een vlizotrap bereik je de zolderverdieping. Deze biedt praktische extra ruimte voor het opbergen van spullen.
Buitenruimte: De woning beschikt over meerdere fijne buitenruimtes. Aan de achterzijde vindt u een terras en tuin, direct bereikbaar vanuit de keuken. Op de eerste verdieping beschikt de master bedroom over een balkon en daarnaast is er het royale dakterras met vrij uitzicht over het groen en de speeltuin. Aan de voorzijde ligt een verzorgde voortuin met een eigen oprit. Daarnaast is er in de straat voldoende openbare parkeergelegenheid.



Fijne woonkamer en open keuken



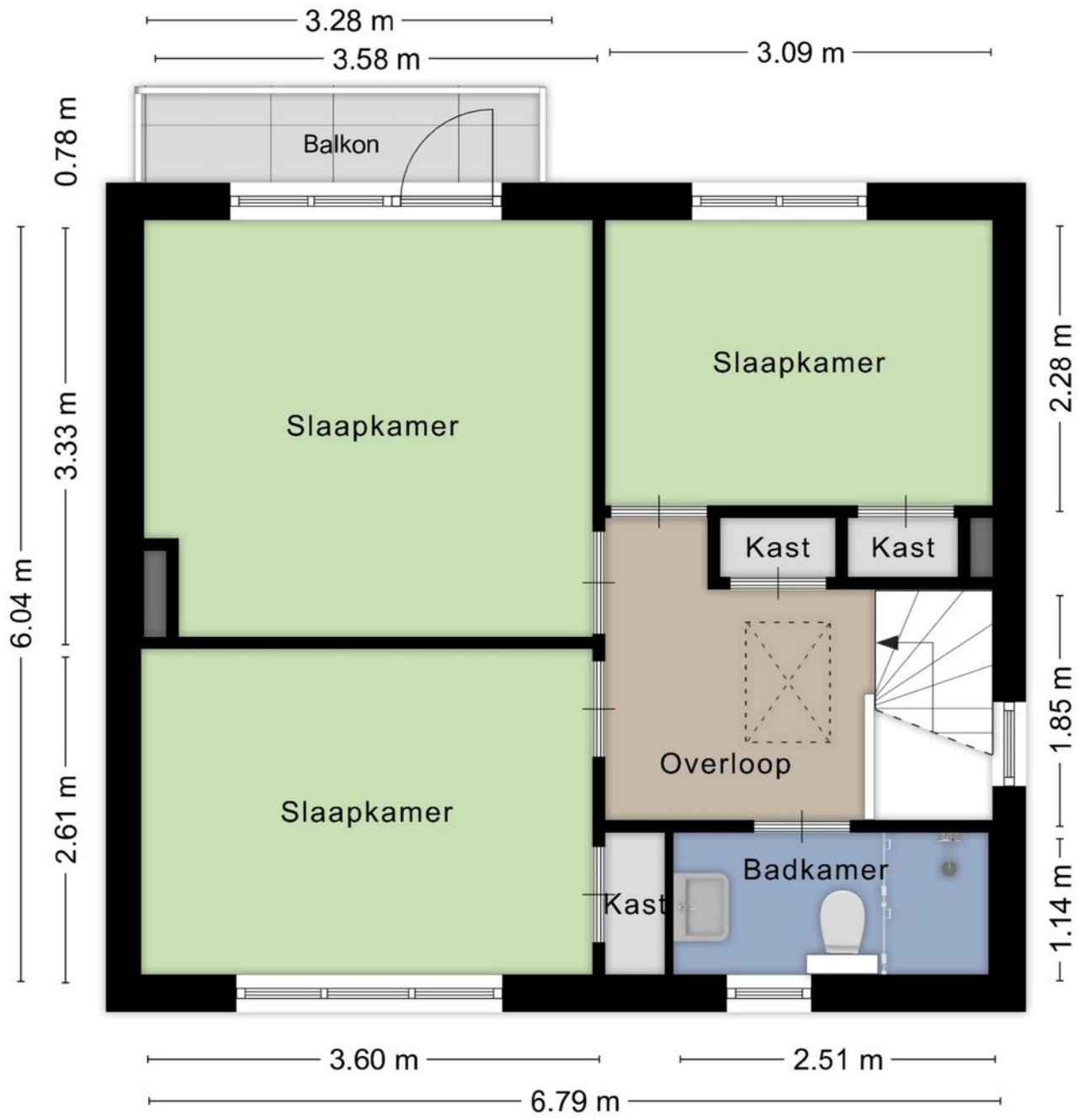




Plattegrond
Begane grond



Plattegrond
1e verdieping



3 slaapkamers waarvan 1 met toegang tot het balkon







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.

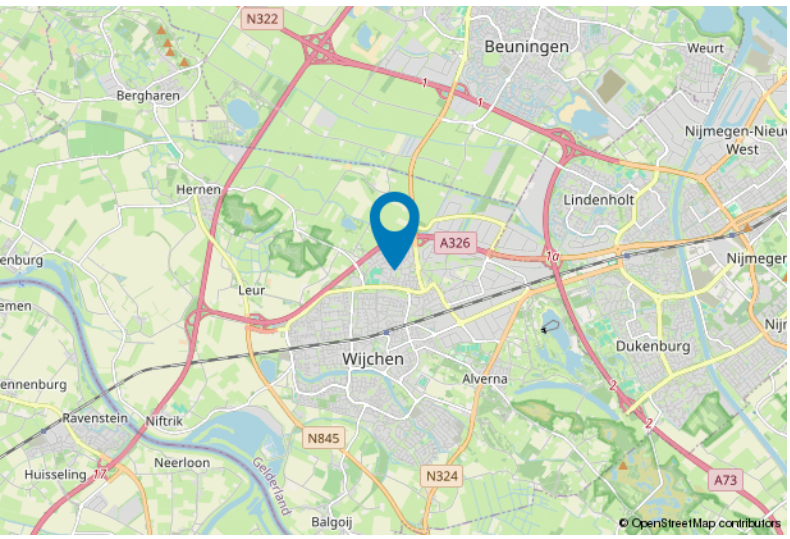
Kadastrale gemeente:	**Wijchen**
Sectie:	**L**
Perceelnummer:	**4033**
Perceeloppervlakte:	**230 m²**

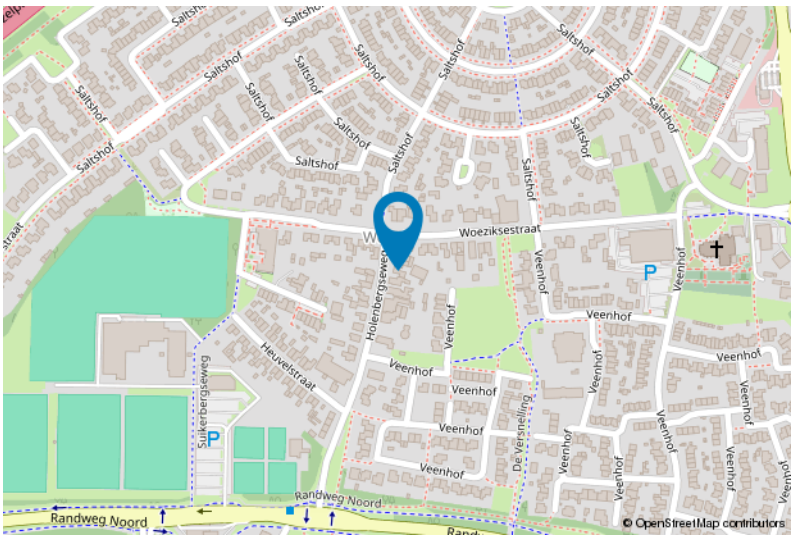
Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- schappen in kelderkast	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten op zolder + kleine slaapkamer / keukenblok in berging / schappen en kasten in de garage	X		
- plank op slaapkamer voorzijde & achterzijde blijft achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- spiegel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
waterpomp	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
schappenkast in serre / schappen in achtertuin	X		
houten ombouw kachel berging	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