Wijchen

Holenbergseweg 28 | **Vraagprijs €398.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.HOLENBERGSEWEG28.NL









Type object:	2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar:	1964
Woonoppervlakte:	91 m²
Perceeloppervlakte:	230 m²
Inhoud:	468 m³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.holenbergseweg28.nl

Omschrijving

Holenbergseweg 28, 6604 AK Wijchen

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

Indeling
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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€398.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1964
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	91 m²
Perceeloppervlakte:	230 m²
Inhoud:	468 m³
Overige inpandige ruimte:	41 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken,tv-kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,grotendeels dubbelglas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2024 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk

Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Achtertuin,voortuin

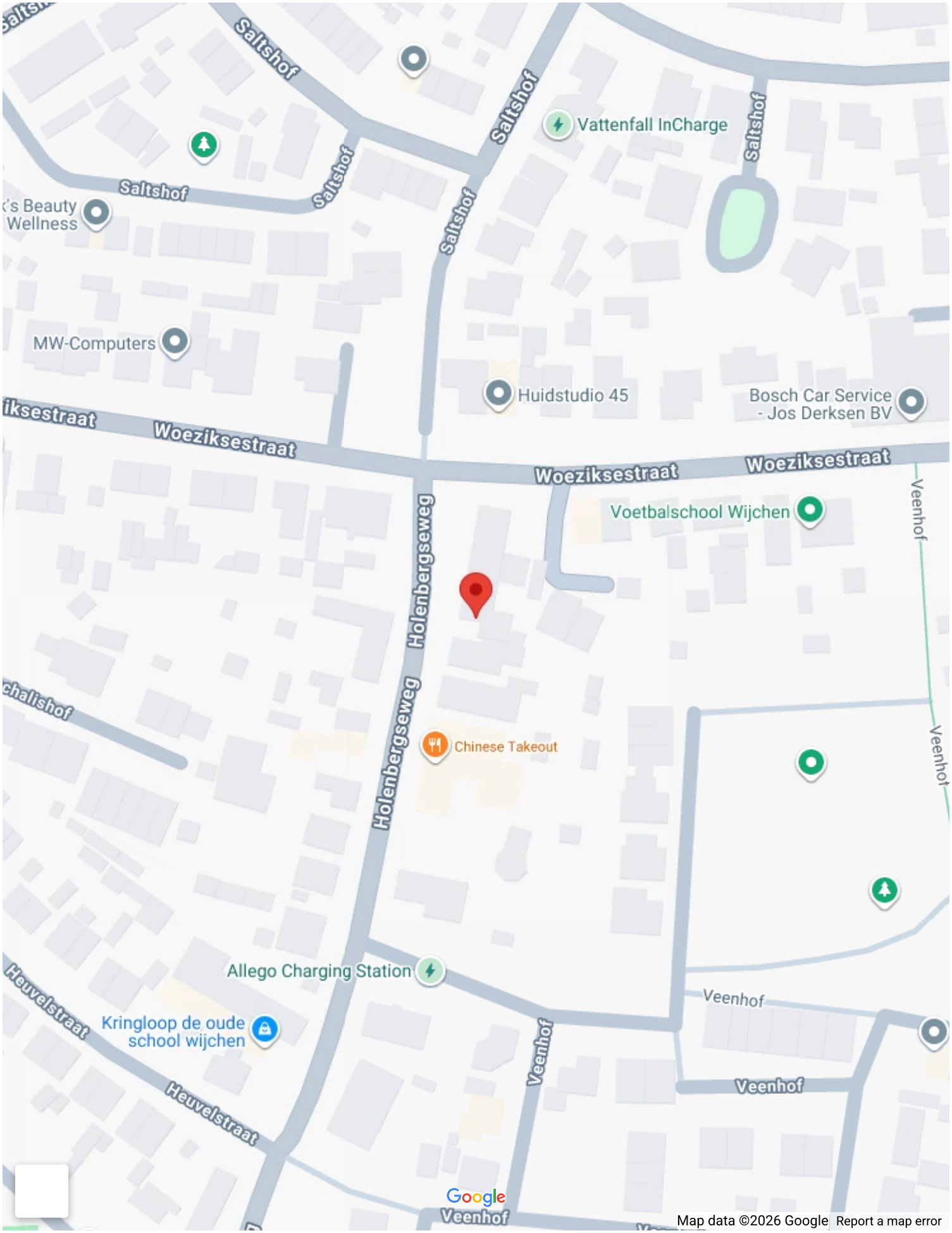
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

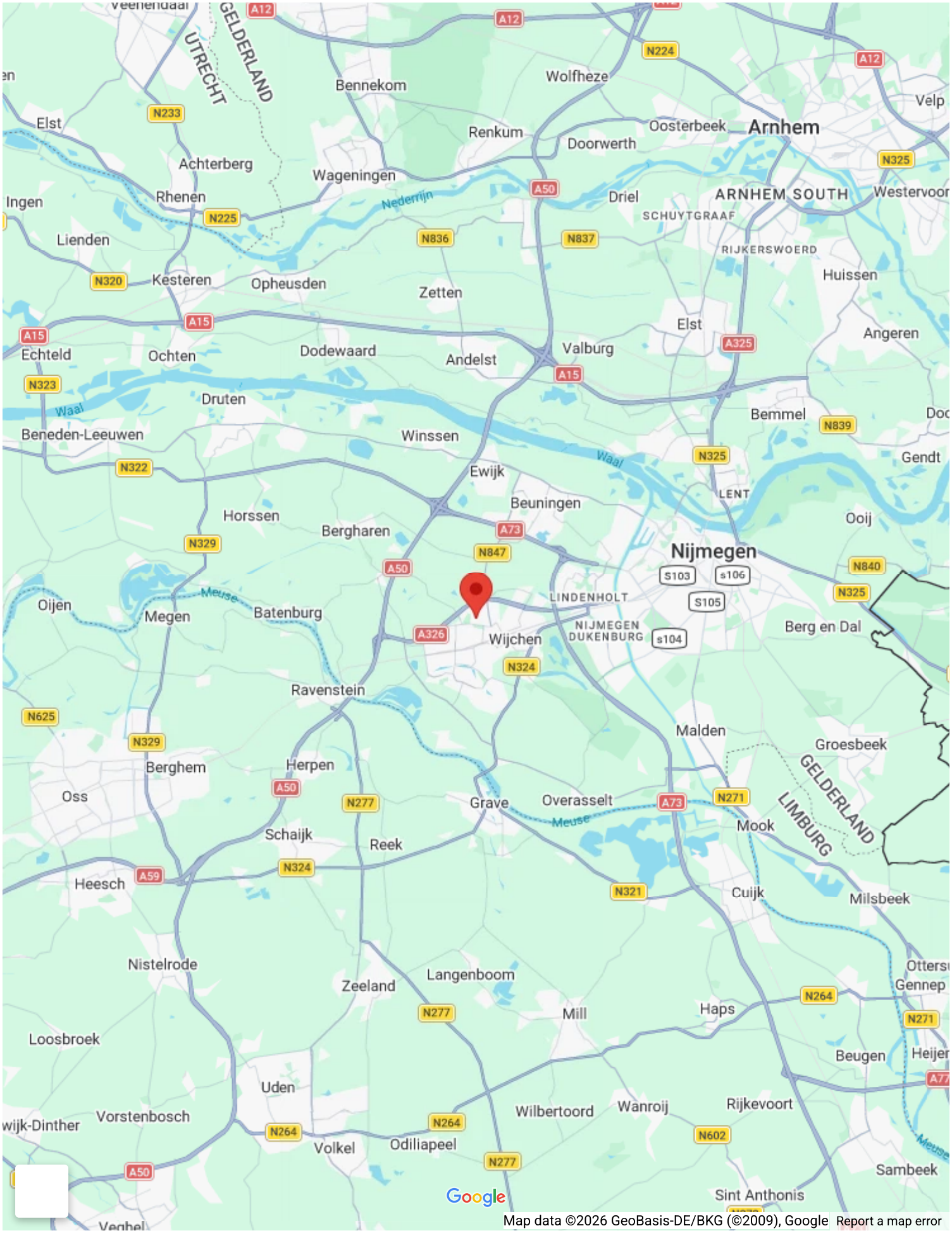
Garage

Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	1 auto

Op de kaart


Saltshof
Saltshof
Saltshof
Saltshof
Saltshof
Vattenfall InCharge
's Beauty
Wellness
MW-Computers
Huidstudio 45
Bosch Car Service
- Jos Derksen BV
Woeziksestraat
Woeziksestraat
Woeziksestraat
Woeziksestraat
Voetbalschool Wijchen
Holenbergseweg
Holenbergseweg
Veenhof
Veenhof
Chinese Takeout
Allego Charging Station
Kringloop de oude
school wijchen
Heuvelstraat
Heuvelstraat
Veenhof
Veenhof
Veenhof
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

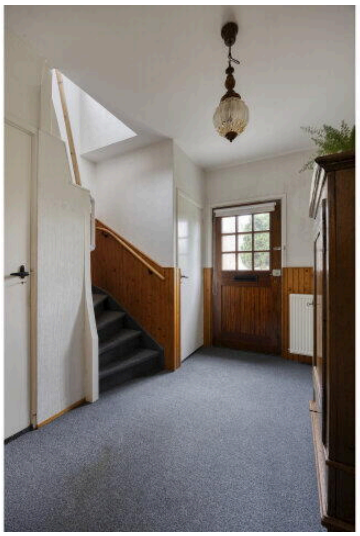
Op de kaart

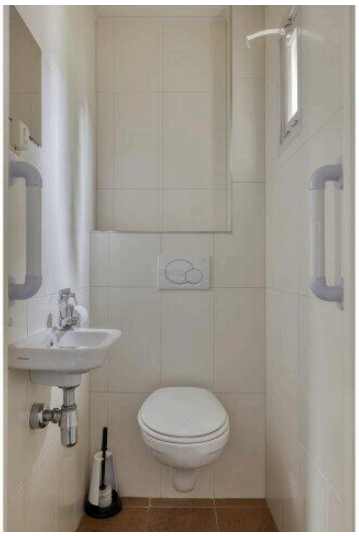

Veenendaal
UTRECHT
GELDERLAND
A12
Bennekom
Wolfheze
N224
Velp
Elst
N233
Renkum
Oosterbeek
Arnhem
Achterberg
Wageningen
Doorwerth
N325
Ingen
Rhenen
A50
Driel
ARNHEM SOUTH
Westervoort
N225
Nederrijn
SCHUYTGRAAF
Lienden
N836
N837
RIJKERSWOERD
N320
Kesteren
Opheusden
Zetten
Huissen
A15
Elst
Angeren
Echteld
Ochten
Dodewaard
Andelst
Valburg
A325
N323
Druten
Bemmel
N839
Waal
Beneden-Leeuwen
Winssen
N325
Gendt
N322
Ewijk
Waal
LENT
Beuningen
Horssen
Ooij
Bergharen
A73
N329
N847
Nijmegen
S103
s106
N840
A50
Oijen
Meuse
LINDENHOLT
S105
N325
Megen
Batenburg
NIJMEGEN
DUKENBURG
Berg en Dal
A326
Wijchen
s104
N324
Ravenstein
N625
Malden
Groesbeek
N329
Berghem
Herpen
GELDERLAND
LIMBURG
Oss
A50
N277
Grave
Overasselt
A73
N271
Meuse
Mook
Schaijk
Reek
N324
Heesch
A59
N321
Cuijk
Milsbeek
Nistelrode
Langenboom
Zeeland
Gennep
N264
N277
Mill
Haps
N271
Loosbroek
Beugen
Uden
Wilbertoord
Wanroij
Rijkevoort
Vorstenbosch
wijk-Dinther
N264
N264
Volkel
Odiliapeel
N602
N277
A50
Sambeek
Google
Sint Anthonis
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error





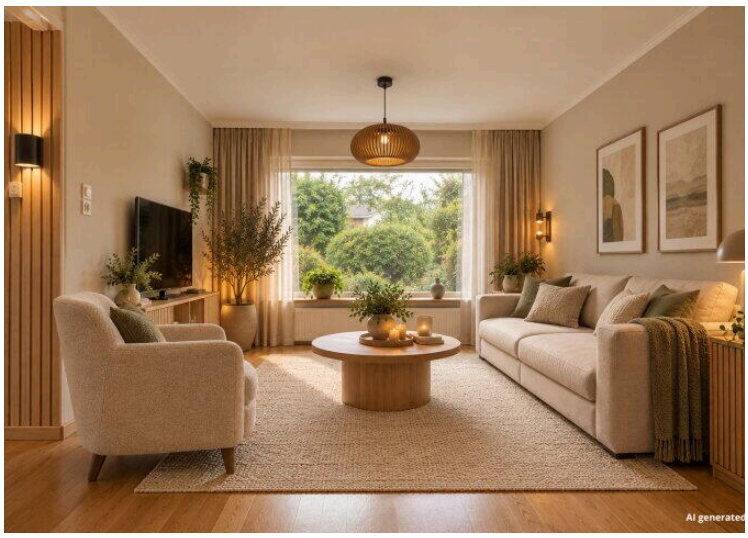











AI generated




AI generated




AI generate

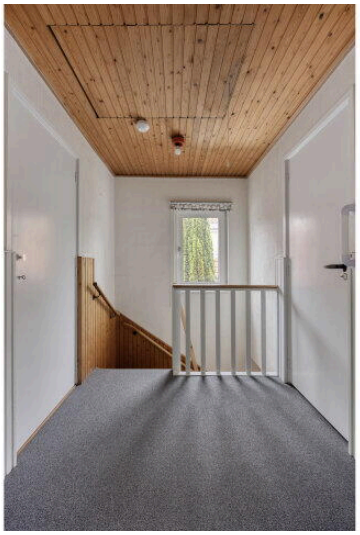
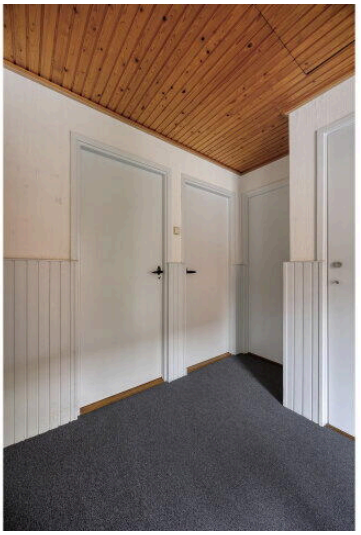


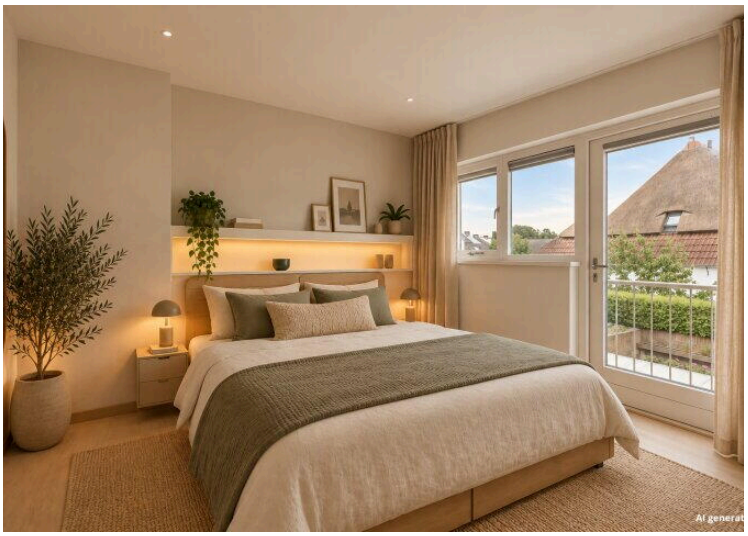


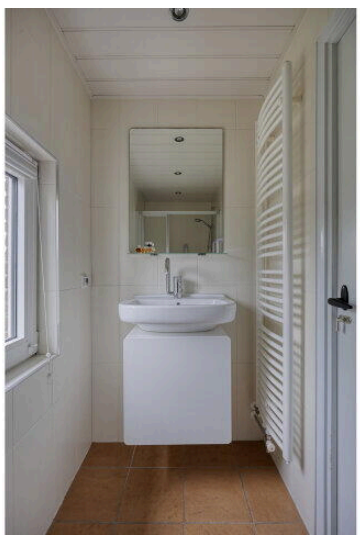







AI generat



AI generat

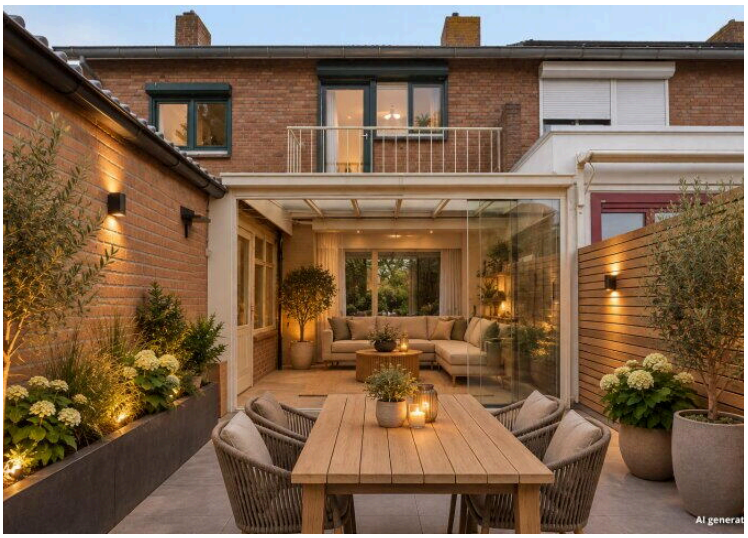
























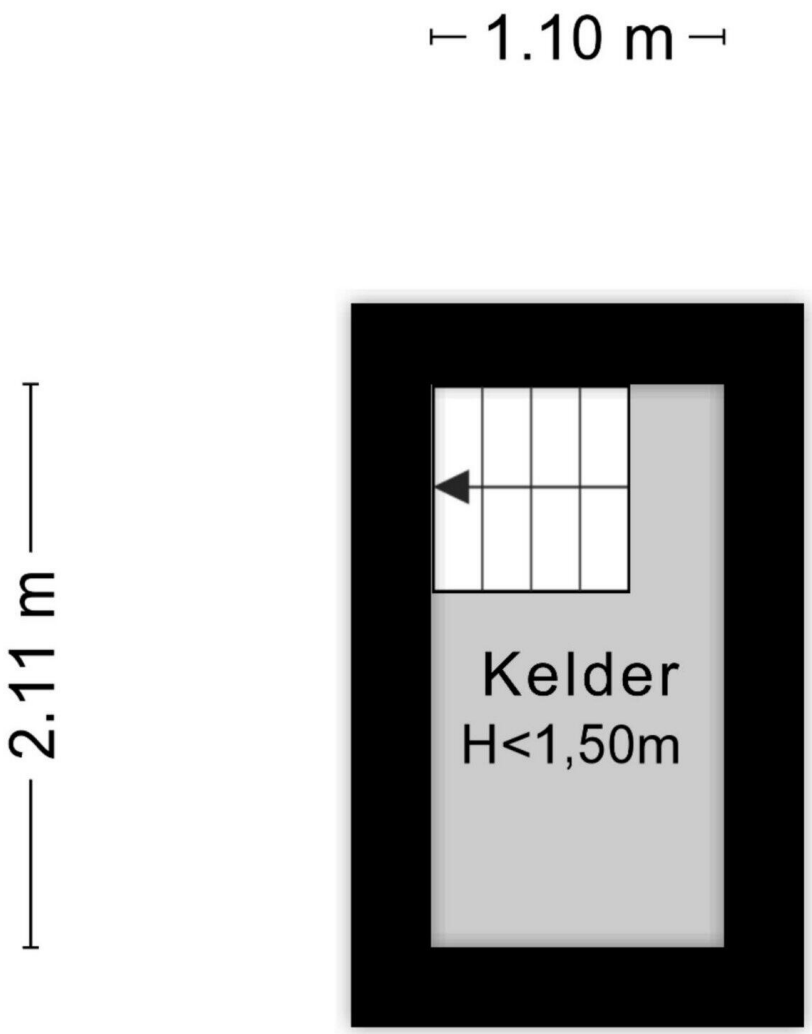








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

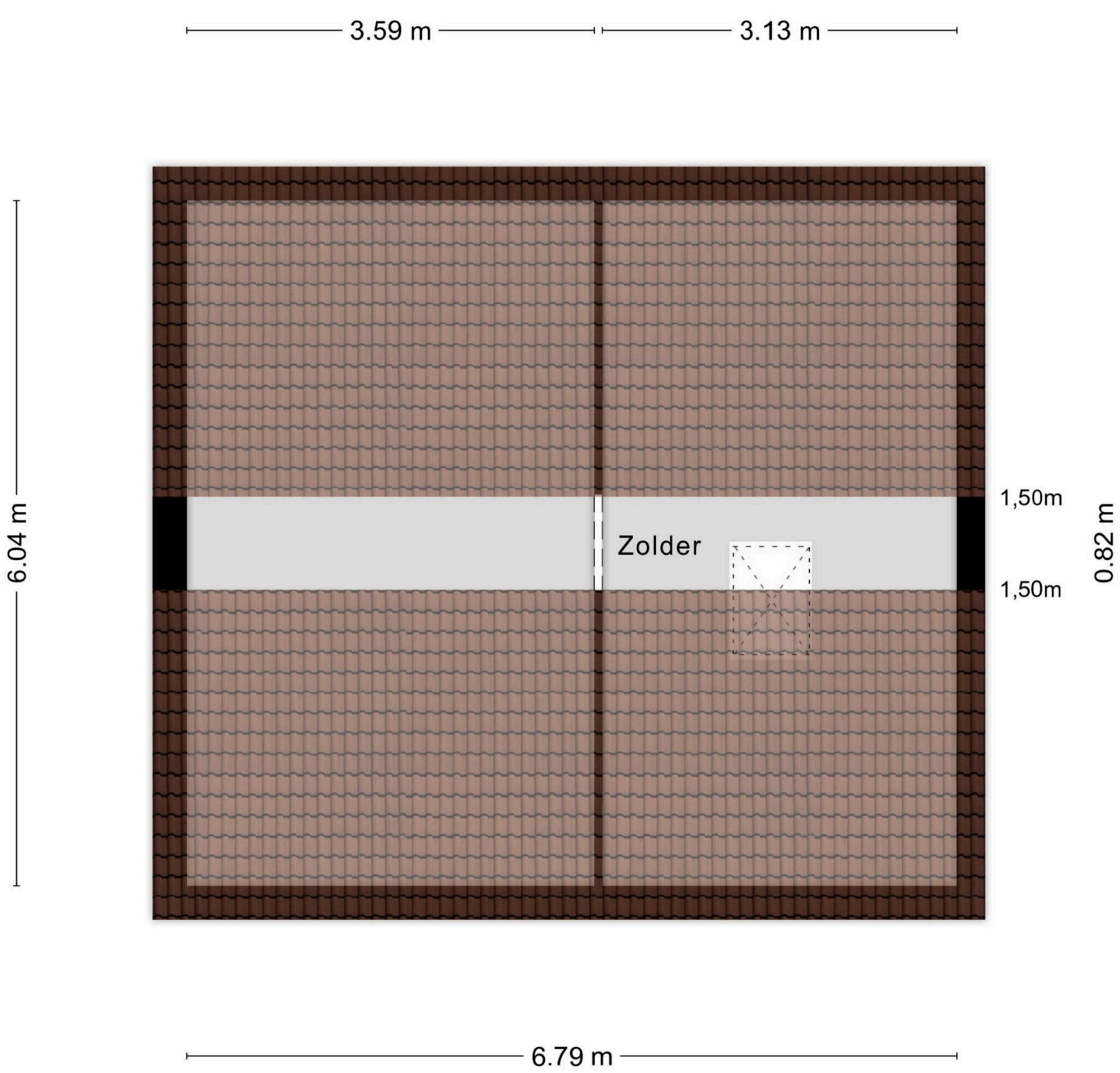


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Holenbergseweg 28

www.holenbergseweg28.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100

Scan Mij!