



- 🏠 Startvenseweg 53, Wijchen
- 💶 Vraagprijs: € 442.500 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 115 m²
- 🏠 Perceeloppervlakte: 192 m²
- 🏠 Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: B



📱 Scan Mij!



Startvenseweg 53

Wijchen

B



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Uitgebouwde hoekwoning op een royaal perceel



Sfeervolle uitgebouwde hoekwoning met royale garage en een verrassend groene tuin

Ben je op zoek naar een instapklare gezinswoning met veel buitenruimte, een royale garage en een prachtige tuin? Dan is deze uitgebouwde hoekwoning precies wat je zoekt. De woning is uitstekend onderhouden en beschikt over een lichte woonkamer, een moderne keuken, vier slaapkamers en een royale vrijstaande garage. Dankzij het ruime hoekperceel geniet je bovendien van een heerlijke, groene tuin met volop privacy.

De achter- én zijtuin vormen samen een sfeervolle buitenruimte waar je ieder seizoen kunt genieten. De tuin is met veel zorg aangelegd en biedt een mooie combinatie van terrassen, kleurrijke bloemen, vaste planten en volwassen beplanting. Hierdoor ervaar je niet alleen veel privacy, maar ook een fijne, groene sfeer. Een heerlijke plek om te ontspannen, te tuinieren of gezellig met familie en vrienden buiten te zitten.

Bijzonderheden

Uitgebouwde hoekwoning op een royaal perceel

Verrassend groene achter- én zijtuin met veel privacy

Royale, geïsoleerde vrijstaande garage met elektrische garagedeur

Vier slaapkamers

Grotendeels kunststof kozijnen met isolerende beglazing

Draaiekiepkozijnen voorzien van horren

Intergas cv-ketel (2021)

Dakbedekking van de aanbouw en garage vernieuwd in 2019

Elektrische rolluiken aanwezig

Zonwering aanwezig ter plaatse van de garage



Doorzonwoonkamer met openslaande deuren naar tuin

Bouwjaar: 1968

Woonoppervlak: 115 m²

Perceeloppervlak: 192 m²

De woning ligt in een rustige woonomgeving in Wijchen-Noord, op loopafstand van winkelcentrum Tunnelweg. Ook het gezellige centrum van Wijchen, het NS-station, het Wijchens Meer, scholen, sportvoorzieningen, de bioscoop en het zwembad zijn snel bereikbaar. Daarnaast liggen prachtige natuurgebieden, zoals het Vormers- en Leurse Bos, de uiterwaarden van de Maas, recreatiegebied De Berendonck en de Hatertse Vennen, op korte afstand. Dankzij de nabijgelegen A50 en A73 zijn Nijmegen, 's-Hertogenbosch en Eindhoven uitstekend bereikbaar.

Begane grond: Via de entree kom je in de hal met meterkast, modern toilet, trapopgang en praktische trapkast. De lichte doorzonwoonkamer beschikt over kunststof kozijnen, een vaste kast en openslaande tuindeuren naar de achtertuin. Door de uitbouw is een heerlijke leefruimte ontstaan met volop plaats voor een royale zit- en eethoek. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne hoogglans witte hoekkeuken. Deze is voorzien van een granieten werkblad, veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat (2024), combi-oven, koelkast en vriezer (2017), vaatwasser en afzuigkap (nieuw). Vanuit de keuken stap je direct de tuin in. De begane grond is afgewerkt met een combinatie van een laminaat- en tegelvloer.

Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot drie nette slaapkamers, die allemaal zijn voorzien van strak gestucte wanden. De royale ouderslaapkamer beschikt over een praktische inloopkast. De volledig betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche, tweede toilet en een wastafelmeubel.





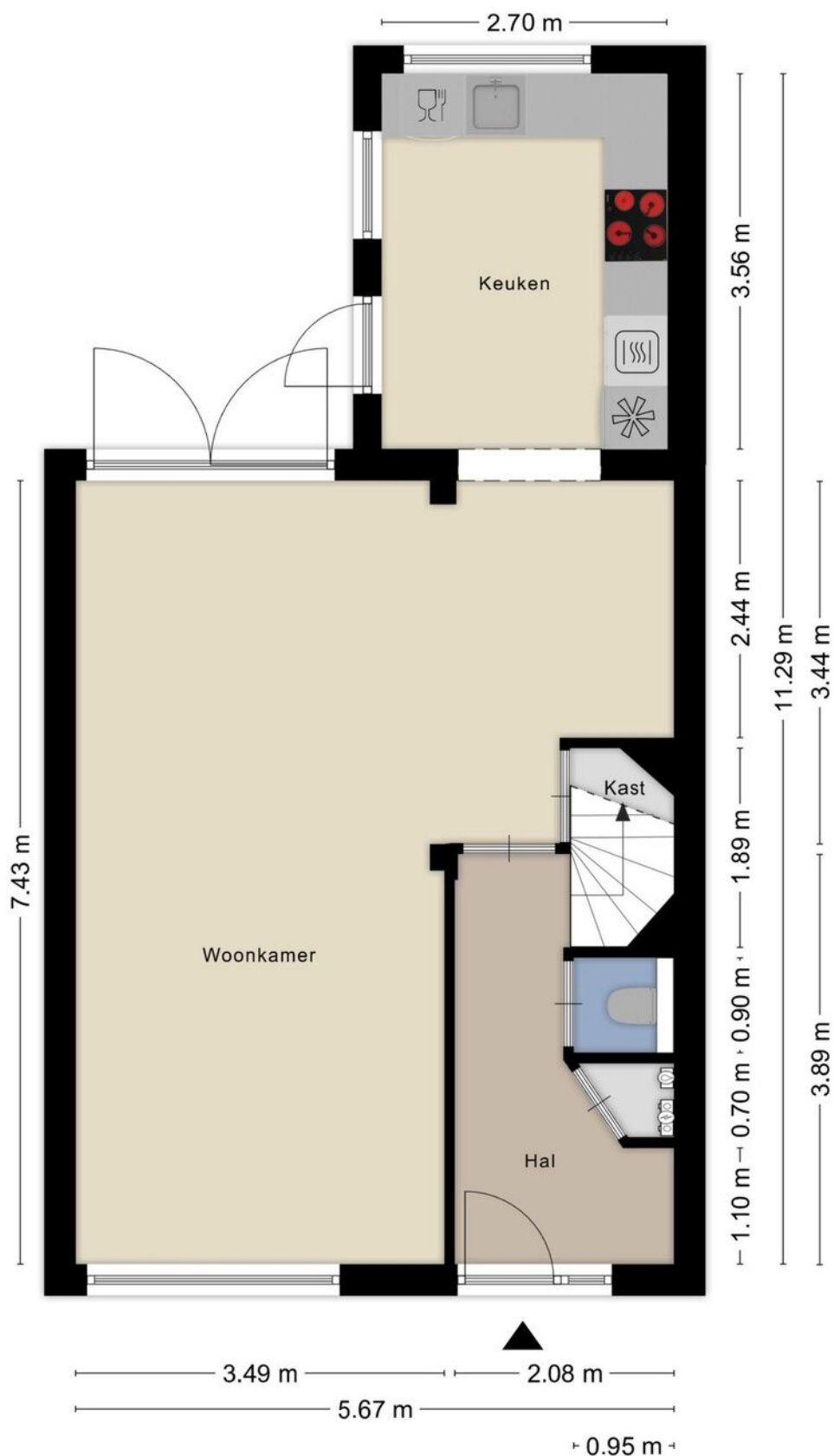
**Dankzij de uitbouw is er een
heerlijke leefruimte ontstaan**





Plattegrond

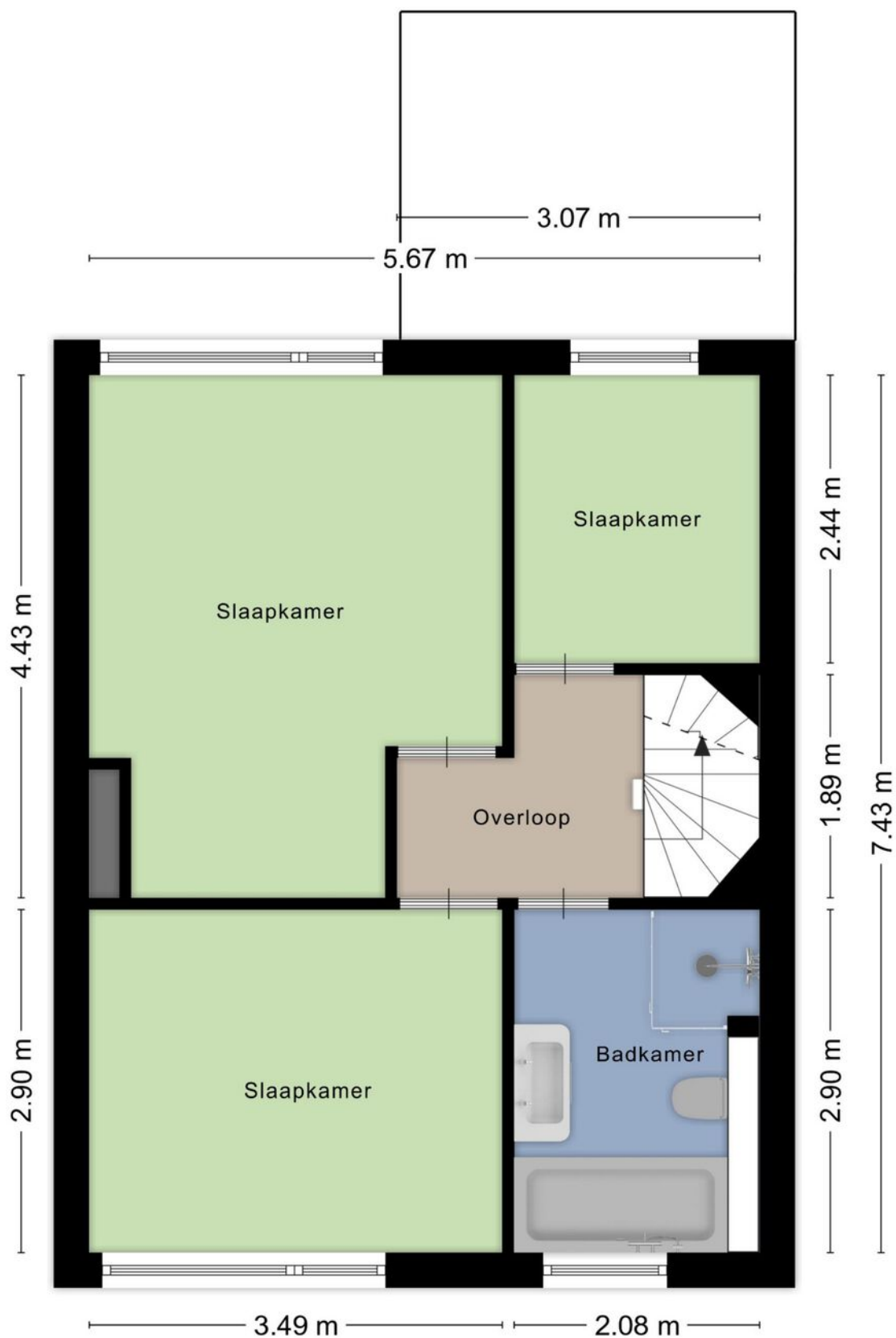
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



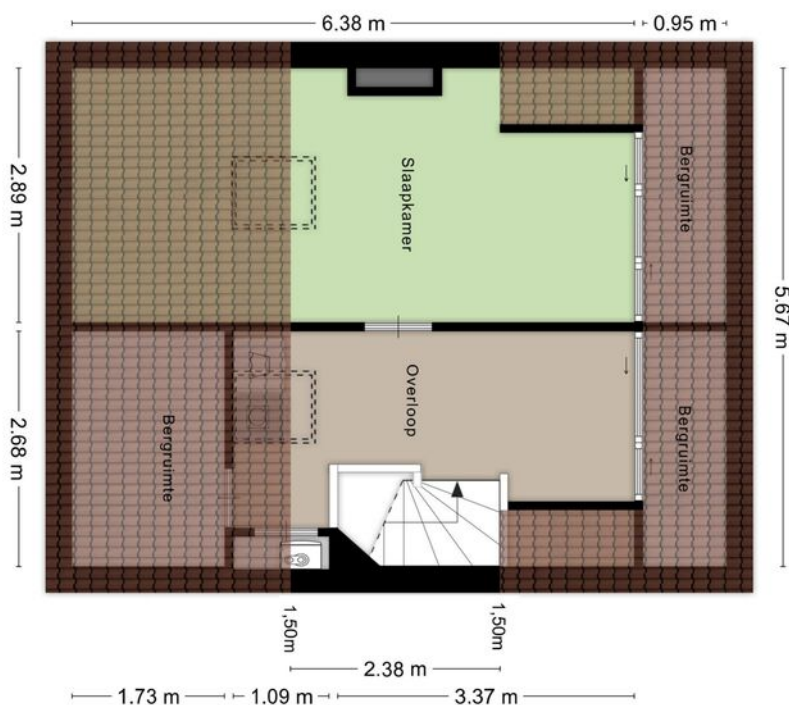


Eerste verdieping met drie slaapkamers en de badkamer





Tweede verdieping met volwaardige vierde 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.

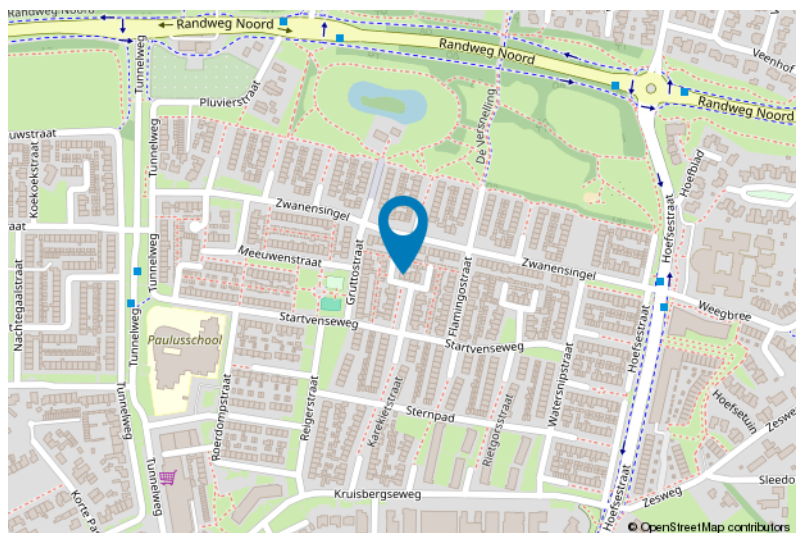
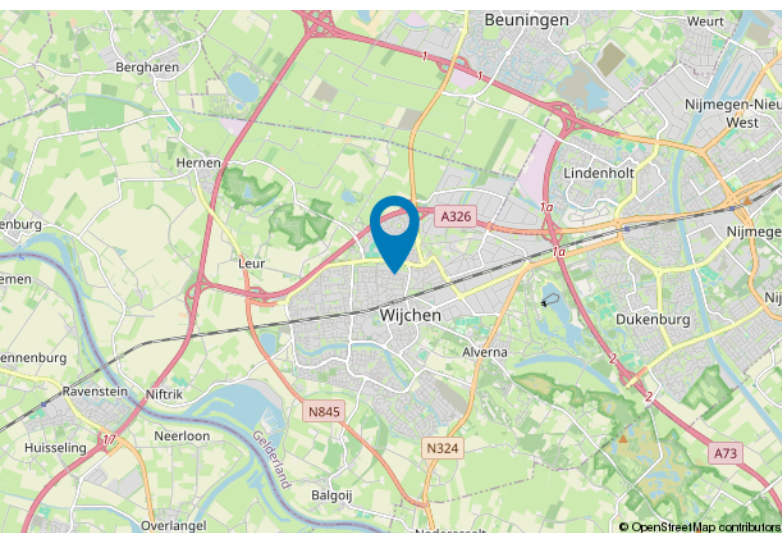
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: I
Perceelnummer: 895, 3147, 3654
Perceeloppervlakte: 192 m²

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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten op de grote slaapkamer achter, twee kasten met laden, hang gedeelte.	X		
- Alle overige losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnen op de twee slaapkamers boven		X	
- Rolgordijnen keuken en duette shades Luxaflex woonkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Spiegel slaapkamer zolder	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Koel-vriescombinatie in de garage		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnescherf aan garage	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Mini appelboom en palmboom		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- 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!*