Wijchen

Startvenseweg 53 | **Vraagprijs € 442.500 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.STARTVENSEWEG53.NL









Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1968
Woonoppervlakte:	115 m²
Perceeloppervlakte:	192 m²
Inhoud:	406 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.startvenseweg53.nl

Omschrijving

Startvenseweg 53, 6601 EL Wijchen

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
Draaikiepkozijnen 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

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.

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereik je de verbouwde zolderverdieping. Op de voorzolder bevinden zich de witgoedaansluitingen en extra bergruimte. Dankzij de kunststof dakkapel is hier veel licht en ruimte ontstaan. Aansluitend bevindt zich een volwaardige vierde slaapkamer, eveneens voorzien van een kunststof dakkapel, elektrisch rolluik, inbouwspots en praktische bergruimte achter de knieschotten. De cv-installatie is netjes weggewerkt.

Tuin
De tuin is zonder twijfel één van de grote pluspunten van deze woning. Dankzij het royale hoekperceel beschik je niet alleen over een ruime achtertuin, maar ook over een brede zijtuin. Samen vormen zij een prachtige groene buitenruimte met een fraaie afwisseling van terrassen, gazon, volwassen beplanting, kleurrijke bloemen en vaste planten. Hierdoor geniet je van veel privacy én altijd wel een plekje in de zon of schaduw.

Achterin de tuin staat de royale, geïsoleerde vrijstaande garage met elektra en een elektrische garagedeur. Naast het stallen van een auto is deze ruimte ook uitstekend geschikt als hobbyruimte, werkplaats, fitnessruimte of bijvoorbeeld een gezellige chillruimte. De tuin beschikt bovendien over een achterom en is rondom voorzien van een nieuwe schutting.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 442.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1968
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	115 m²
Perceeloppervlakte:	192 m²
Inhoud:	406 m³
Externe bergruimte:	27 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,douche,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken,buitenzonwering,dakraam,glasvezel kabel

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2021 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin,zijtuin

Achtertuin:	86 m² (9.5 meter diep en 9 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden

Bergruimte

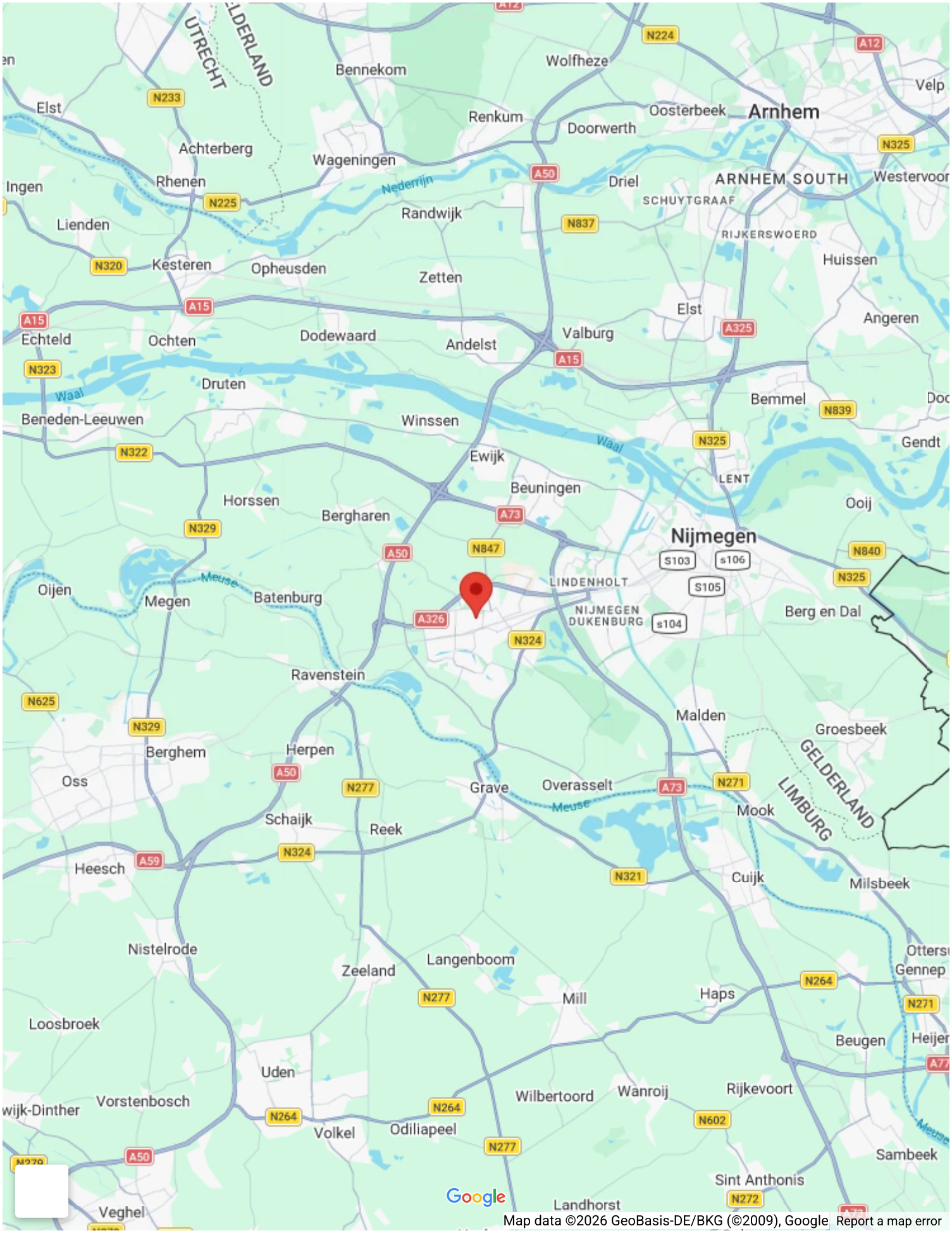
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Garage

Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra,elektrische deur
Isolatie garage:	Dakisolatie

Op de kaart

Op de kaart

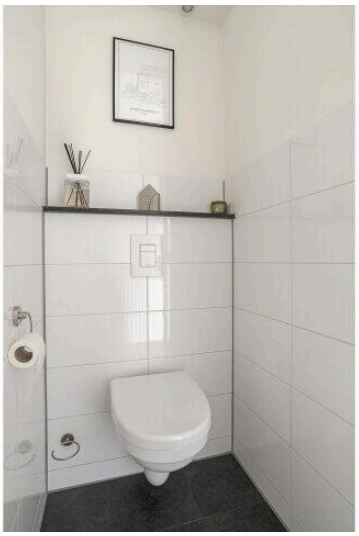

Arnhem
Nijmegen
Wolfheze
Bennekom
Oosterbeek
Velp
Renkum
Doorwerth
Elst
Achterberg
Wageningen
Rhenen
Ingen
Driel
ARNHEM SOUTH
SCHUYTGRAAF
RIJKERSWOORD
Westervoort
Randwijk
Lienden
Kesteren
Opheusden
Zetten
Huissen
Angeren
Echteld
Ochten
Dodewaard
Andelst
Valburg
Elst
Druten
Bemmel
Beneden-Leeuwen
Winssen
Gendt
Ewijk
LENT
Beuningen
Horssen
Bergharen
Ooij
Oijen
Megen
Batenburg
LINDENHOLT
NIJMEGEN DUKENBURG
Berg en Dal
Ravenstein
Malden
Groesbeek
Berghem
Herpen
Oss
Grave
Overasselt
Mook
GELDERLAND
LIMBURG
Schaijk
Reek
Heesch
Cuijk
Milsbeek
Nistelrode
Zeeland
Langenboom
Gennep
Mill
Haps
Loosbroek
Beugen
Uden
Vorstenbosch
Wilbertoord
Wanroij
Rijkevoort
Volkel
Odiliapeel
Sambeek
Sint Anthonis
Landhorst
Veghel
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

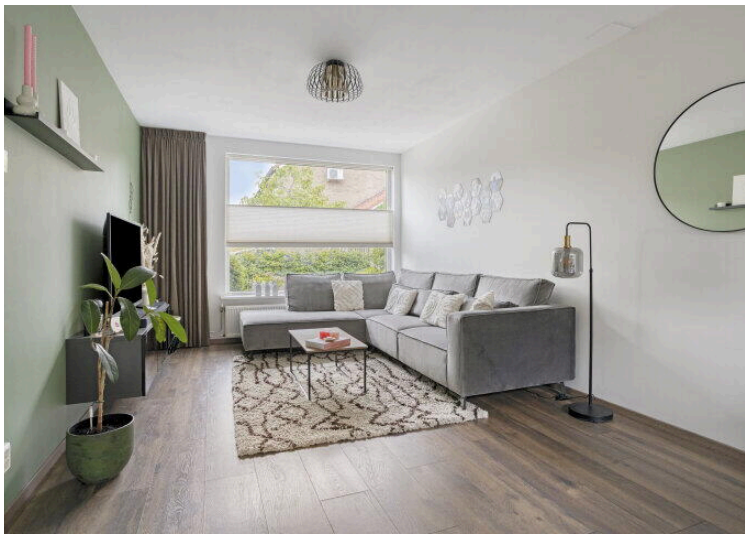




















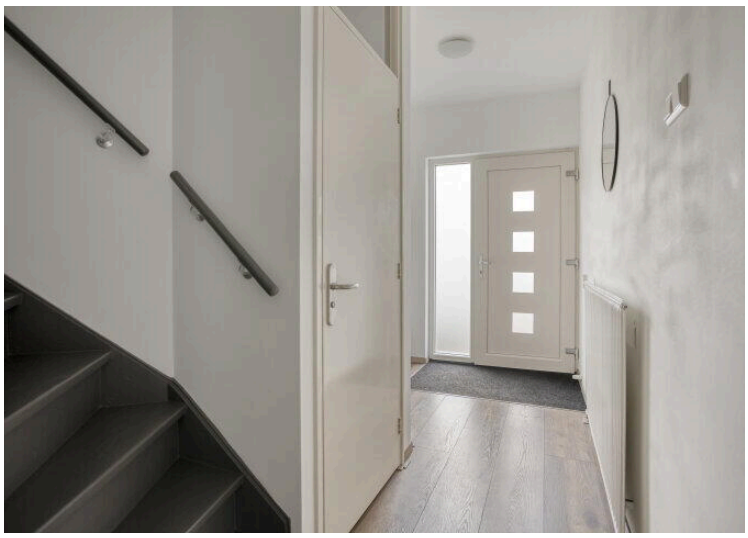






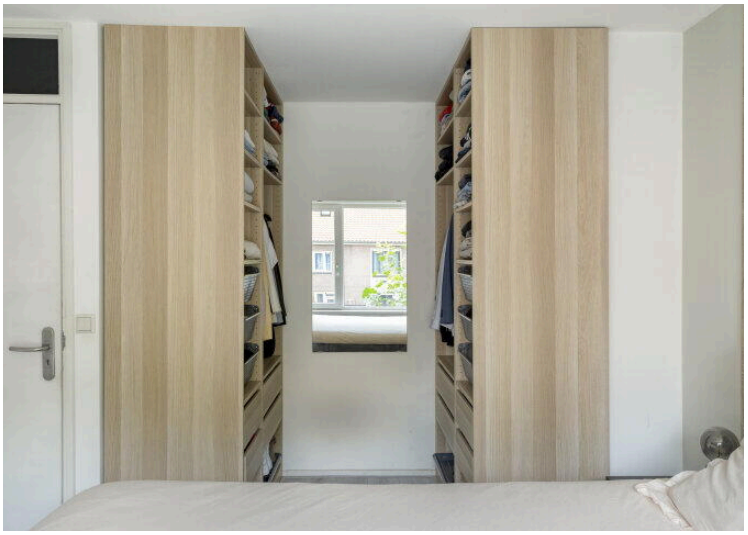


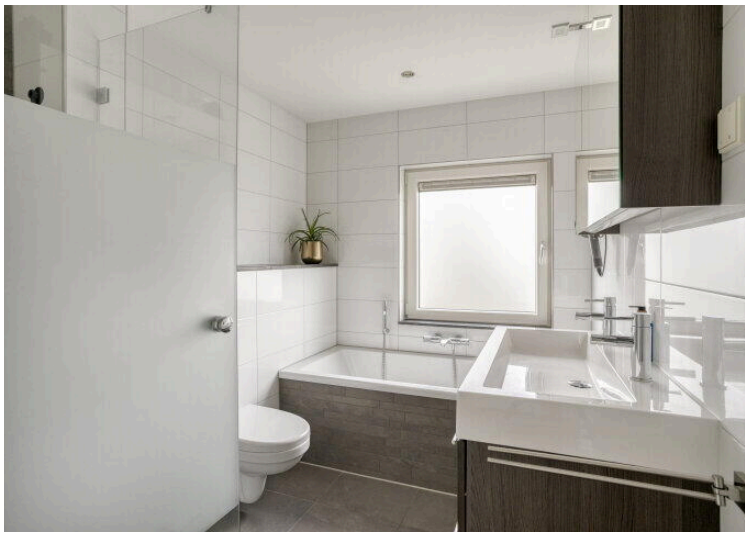

HOME

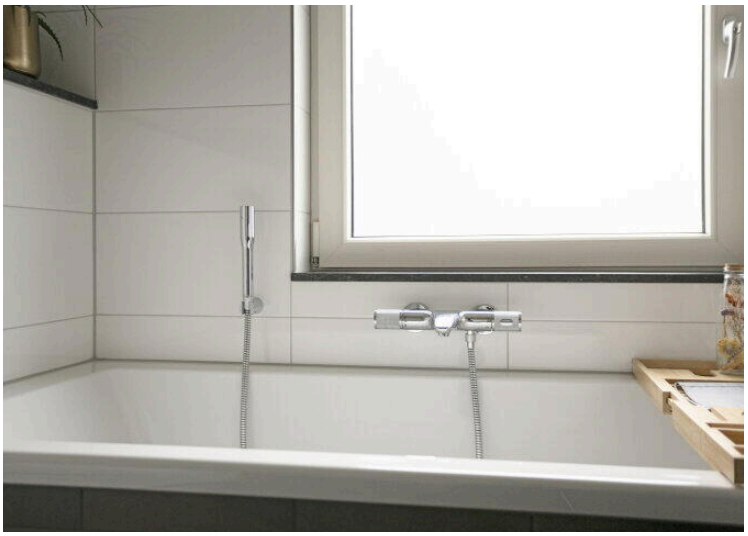


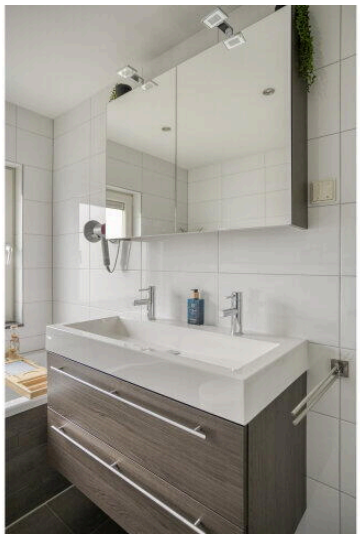


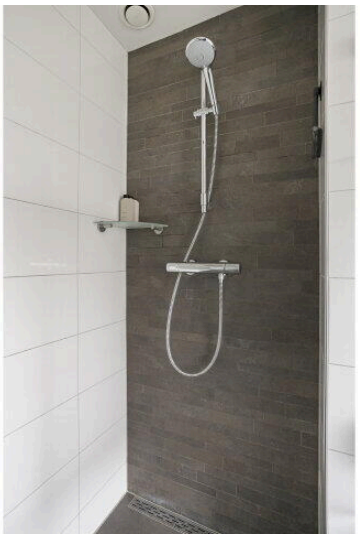








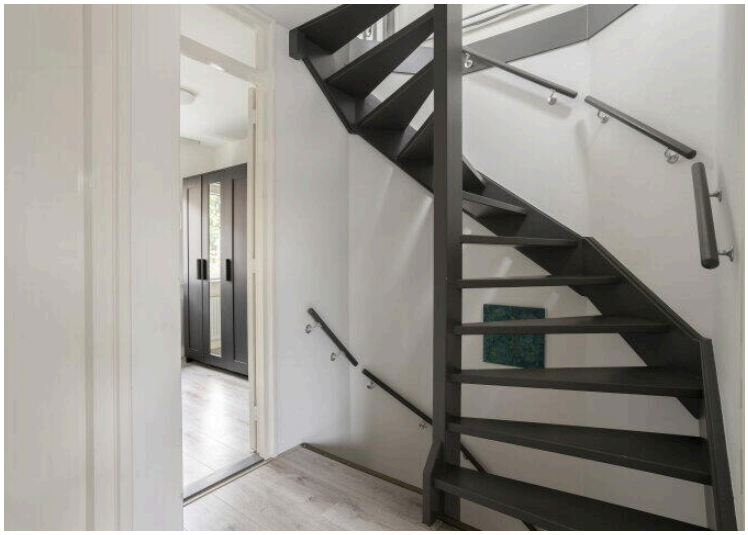


















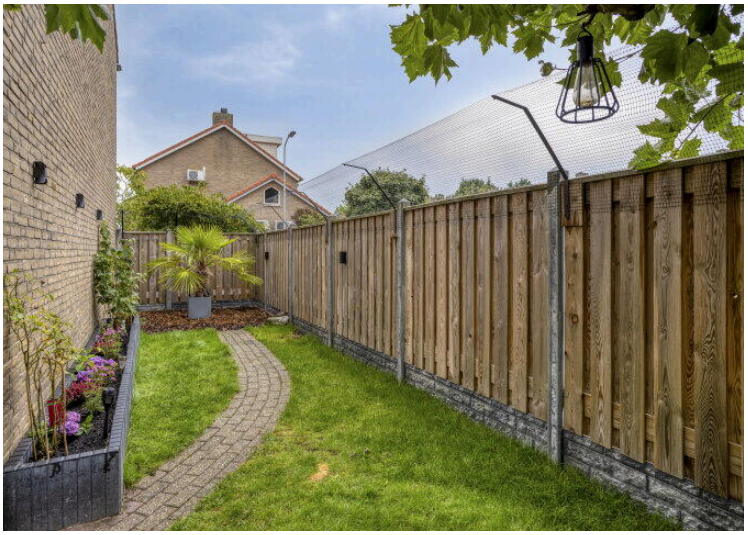






















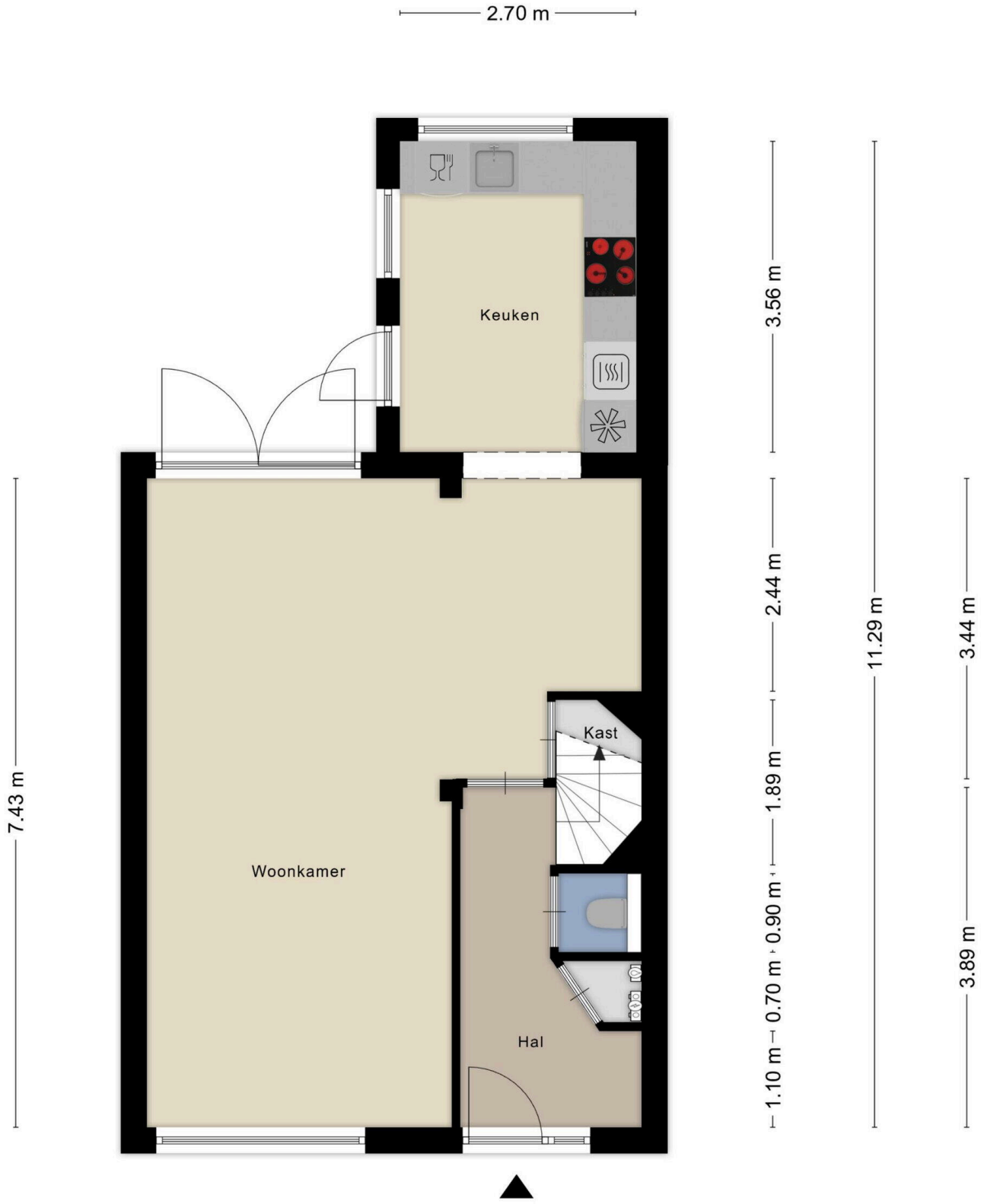




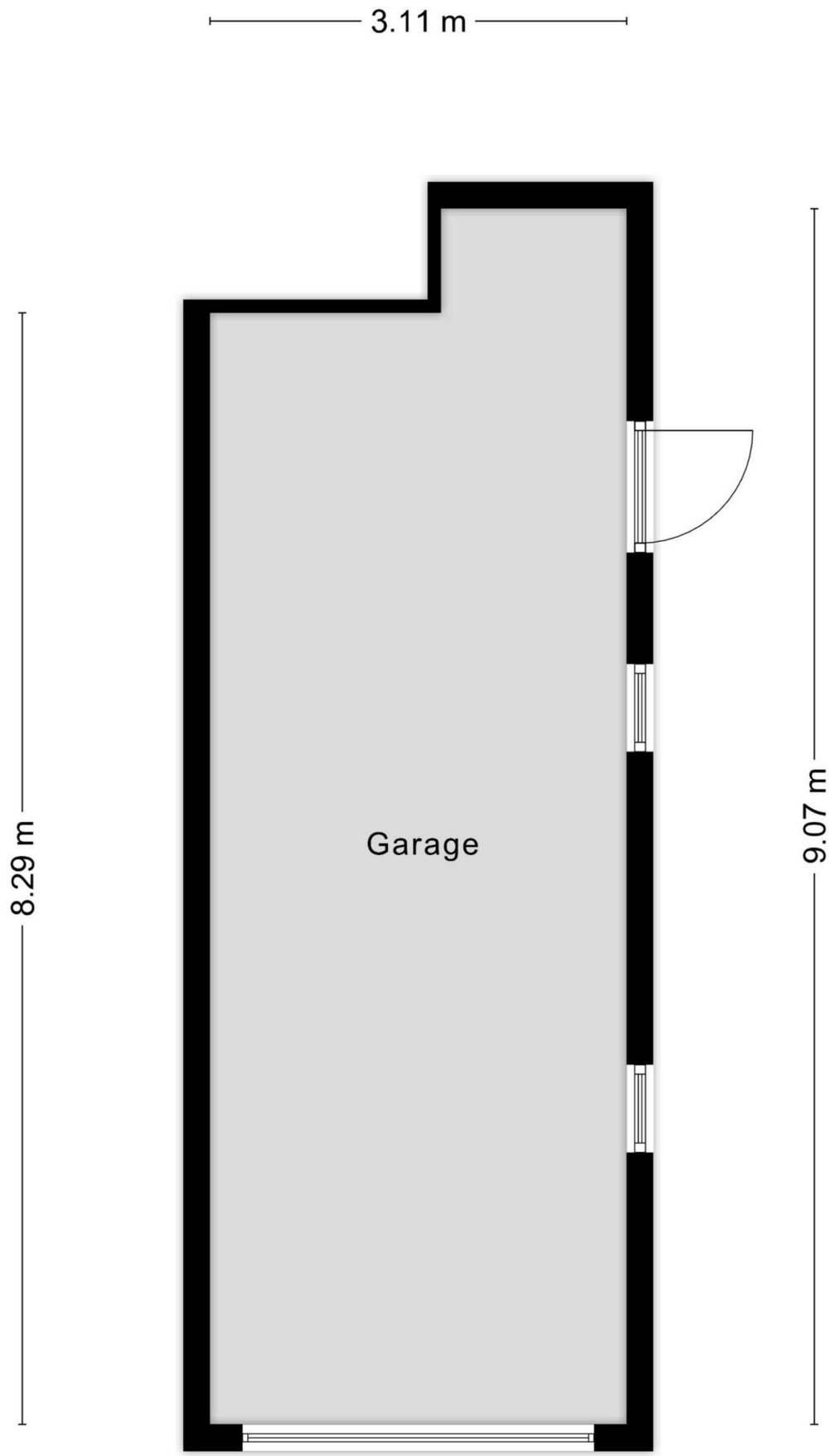








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Startvenseweg 53

www.startvenseweg53.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100

Scan Mij!