



🏠 Abersland 3609, Wijchen

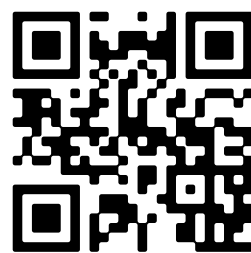
€ Vraagprijs: € 489.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 132 m²

📐 Perceeloppervlakte: 209 m²

🛏️ Kamers: 6 kamers (4 slaapkamers)

🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!



Abersland 3609

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Ruime 2/1-kapwoning met zonnige tuin op het westen



Deze ruime en zonnige 2/1-kapwoning van 132 m² heeft veel te bieden: een lichte woonkamer, een moderne nieuwe keuken, vier slaapkamers, een ruime sportkamer, een brede dakkapel, een veranda en een zonnige tuin op het westen.

De woning is op diverse punten vernieuwd en beschikt onder andere over een nieuwe badkamer, nieuw toilet, nieuwe cv-ketel en airconditioning. Een comfortabel en compleet gezinshuis in een prettige woonomgeving. Parkeren kan op eigen terrein, direct voor de woning.

De zonnige tuin op het westen biedt volop ruimte om buiten te genieten. Dankzij de ligging is er vanaf de middag tot in de avond veel zon. De tuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt veel privacy. De veranda zorgt voor een beschutte zitplek en maakt het mogelijk om ook op minder zonnige dagen heerlijk buiten te zitten.

De woning ligt gunstig nabij het Vormers Bos en een basisschool bevindt zich op korte afstand.

Bouwjaar: 1987.

Inhoud: 466 m³.

Perceel: 209 m².

Woonoppervlakte: 132 m².



Woonkamer en keuken voorzien van PVC vloer

Bouwjaar: 1987

Woonoppervlak: 132 m²

Perceeloppervlak: 209 m²

Indeling:

Je komt de woning binnen in de hal met modern zwevend toilet, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal kom je in de lichte woonkamer met aangebouwde veranda. In de woonkamer ligt een PVC-vloer in een warme kleur, die doorloopt in de open keuken. De nieuwe keuken is modern uitgevoerd en biedt volop kastruimte en een prettige werkruimte en voorzien van een heteluchtoven, vaatwasser, Bora inductiekookplaat met afzuiging, vaatwasser en quooker.

Via schuifdeuren bereik je de voormalige garage, die is omgebouwd tot een ruime extra kamer. Deze ruimte is momenteel in gebruik als sportkamer, maar is uiteraard ook geschikt als werk-, speel- of hobby-ruimte. De kamer is voorzien van lichte wanden en plafonds en heeft openslaande deuren naar de tuin.

De begane grond is grotendeels voorzien van rolluiken..

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één is voorzien van een airco. Dankzij de brede dakkapel aan de achterzijde zijn deze kamers extra ruim en licht. Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van een parketvloer. De vernieuwde badkamer is modern en zeer fraai uitgevoerd en beschikt over een inloepdouche, dubbele wastafel met meubel, ligbad en tweede zwevend toilet. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een rolluik.

Via een vaste trap bereik je de ruime en lichte zolderverdieping. Deze verdieping beschikt over drie dakvensters en een voorzolder met de witgoedopstelling. Daarnaast is er een grote extra slaap/kastenkamer. Hier zijn twee nieuwe kunststof ramen geplaatst.





De begane grond beschikt over airconditioning





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



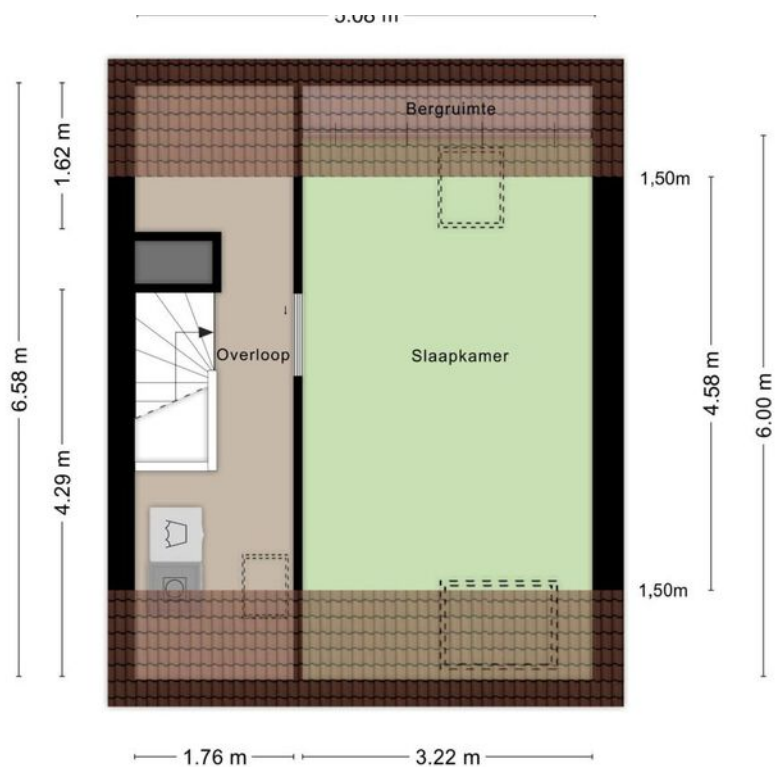


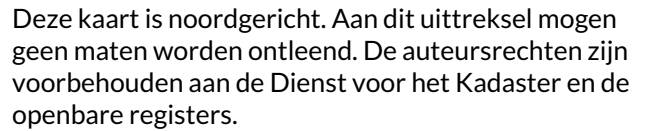
Drie slaapkamers en de vernieuwde badkamer





Plattegrond 2e verdieping Grote extra (slaap)kamer

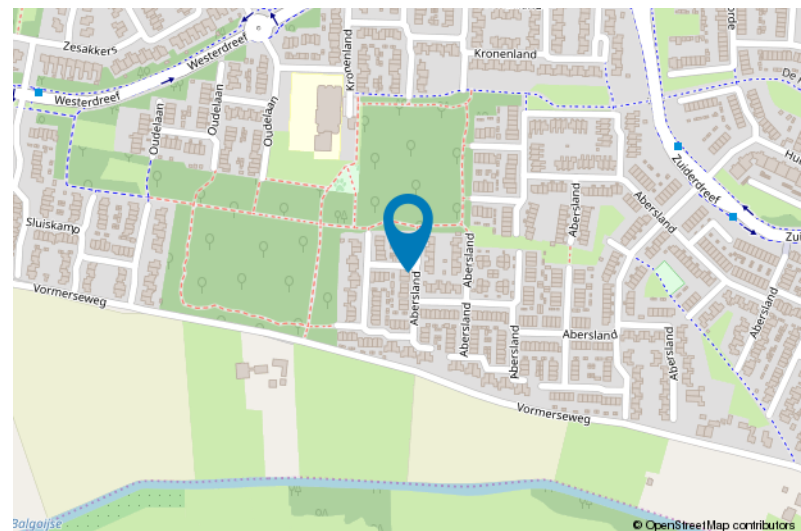




Van toepassing:

- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Wijnkoeler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		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		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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!*