Wijchen

Abersland 3609 | **Vraagprijs € 489.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.ABERSLAND3609.NL









Type object:	2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar:	1987
Woonoppervlakte:	132 m²
Perceeloppervlakte:	209 m²
Inhoud:	466 m³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.abersland3609.nl

Omschrijving

Abersland 3609, 6605 PS Wijchen

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 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.

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 hobbyruimte. 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 inloopdouche, 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 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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 489.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1987
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	132 m²
Perceeloppervlakte:	209 m²
Inhoud:	466 m³
Externe bergruimte:	9 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,douche,dubbele wastafel,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,dakraam

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel,elektrische verwarming
Warm water:	Cv-ketel,elektrische boiler eigendom
Cv ketel:	Atag combiketel gas gestookt uit 2020 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand,in woonwijk

Tuin:	Achtertuin,voortuin
Achtertuin:	89 m² (10.5 meter diep en 8.5 meter breed)

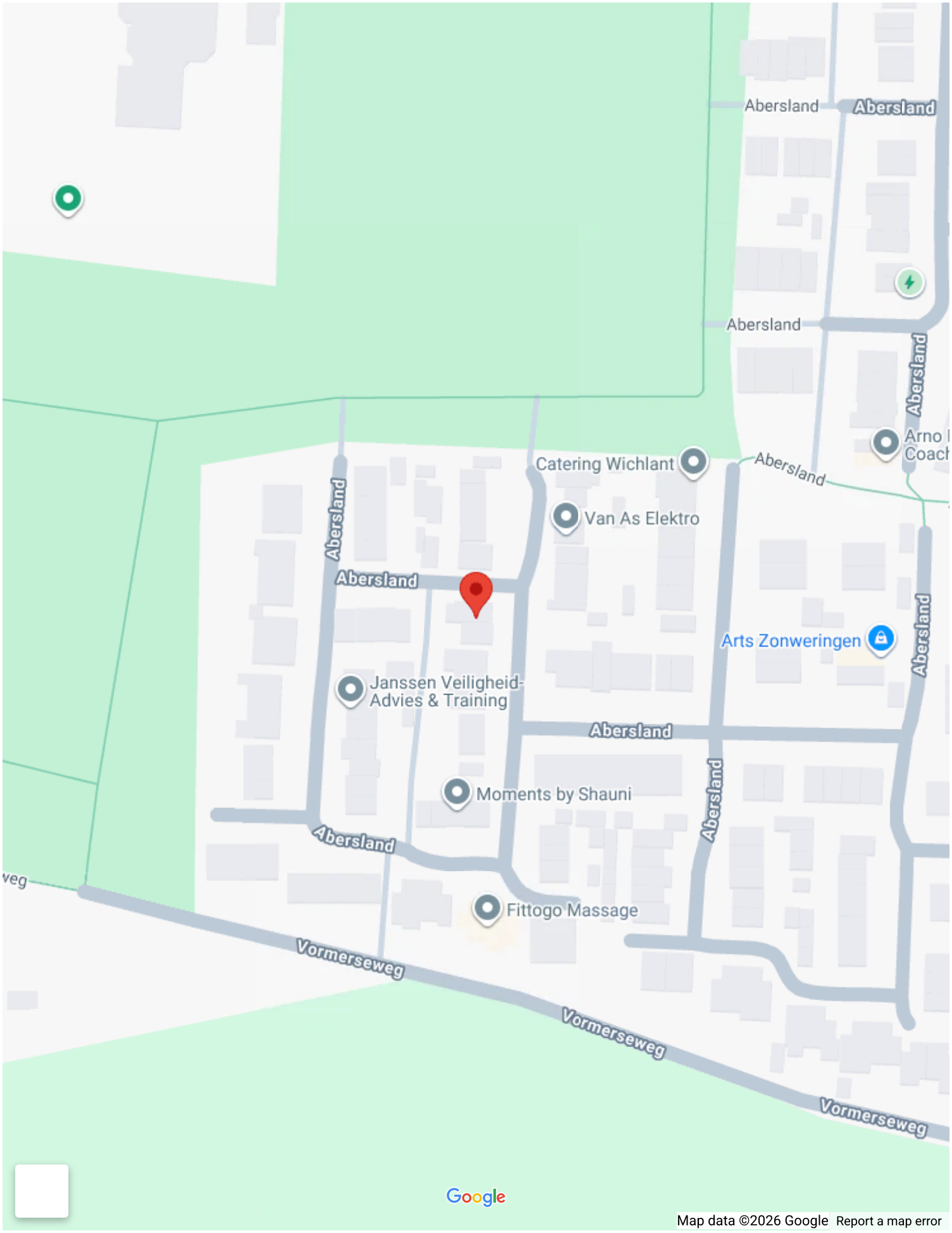
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

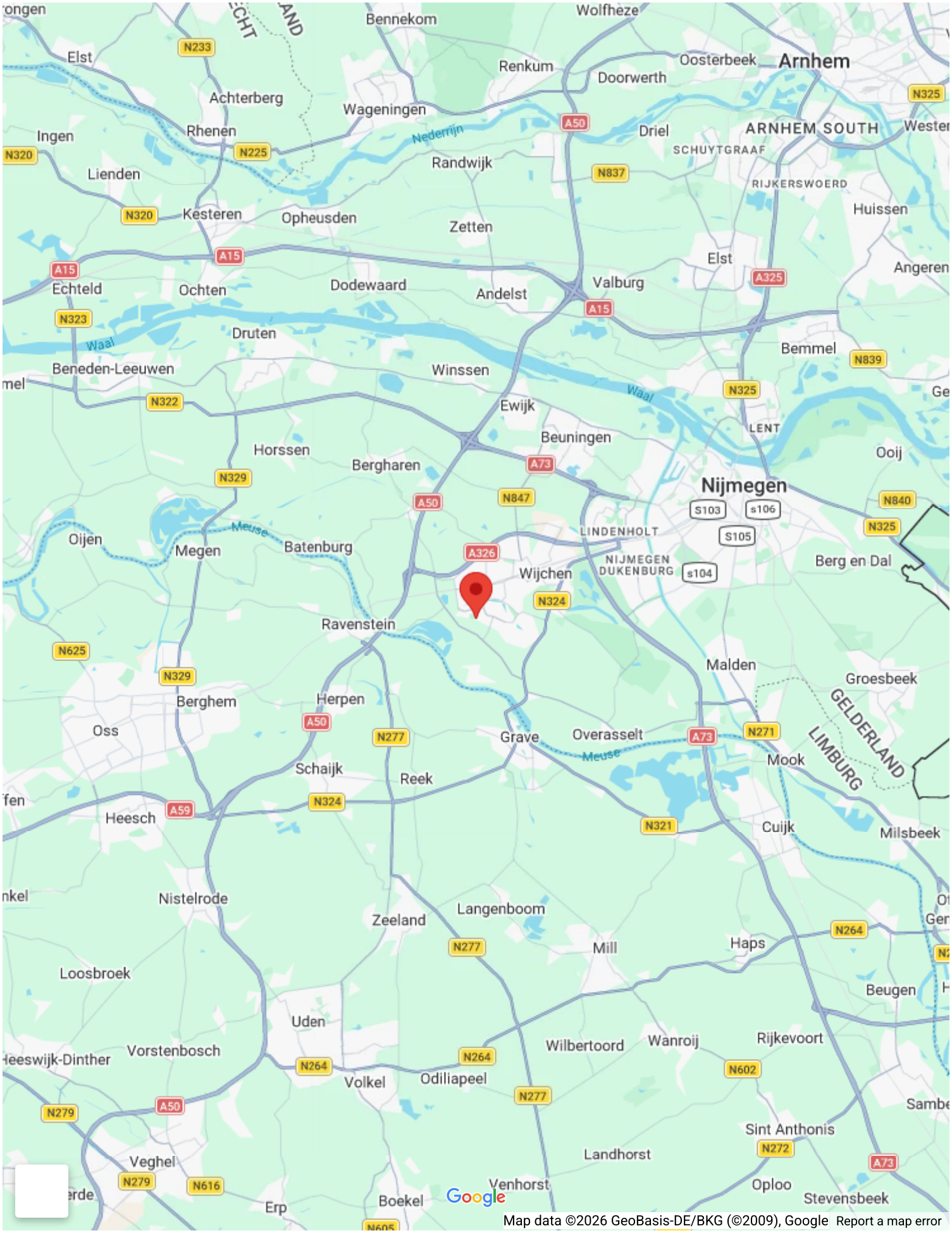
Garage

Soort garage:	Geen garage

Op de kaart


Abersland
Abersland
Abersland
Abersland
Abersland
Abersland
Abersland
Abersland
Abersland
Abersland
Abersland
Catering Wichlant
Van As Elektro
Arts Zonweringen
Janssen Veiligheid-
Advies & Training
Moments by Shauni
Fittogo Massage
Vormerseweg
Vormerseweg
Vormerseweg
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

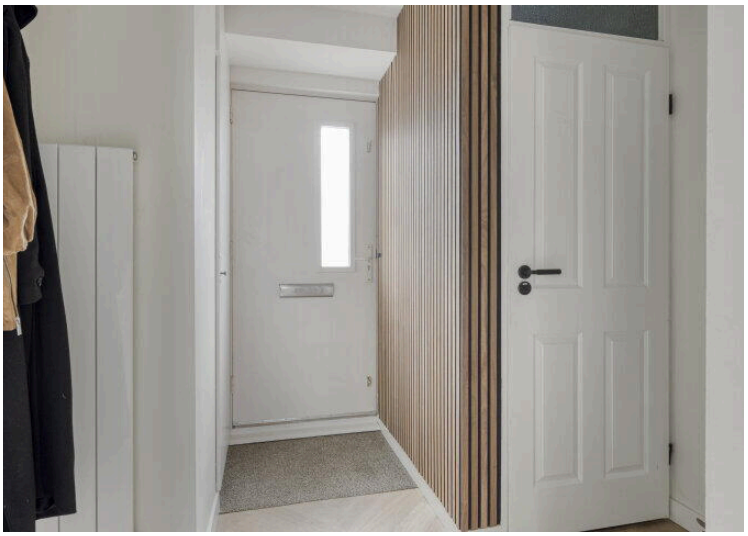
Op de kaart


Bennekom
Wolfheze
Elst
N233
Renkum
Oosterbeek
Arnhem
Doorwerth
Achterberg
Wageningen
N325
Rhenen
A50
Driel
ARNHEM SOUTH
Ingen
Nederrijn
N320
N225
SCHUYTGRAAF
Randwijk
Lienden
N837
RIJKERSWOORD
N320
Kesteren
Opheusden
Huissen
Zetten
A15
Elst
A15
Angeren
Echteld
Ochten
Dodewaard
Andelst
Valburg
A325
N323
A15
Druten
Waal
Bemmel
Beneden-Leeuwen
Winssen
N839
N322
Waal
N325
Ewijk
LENT
Beuningen
Horssen
Ooij
A73
Bergharen
N329
Nijmegen
N847
A50
S103
s106
N840
Meuse
LINDENHOLT
S105
N325
Oijen
Megen
Batenburg
A326
NIJMEGEN
DUKENBURG
s104
Berg en Dal
Wijchen
N324
Ravenstein
N625
Malden
Groesbeek
N329
Berghem
Herpen
GELDERLAND
LIMBURG
A50
Oss
N277
Grave
Overasselt
A73
N271
Meuse
Mook
Schaijk
Reek
N324
A59
Heesch
N321
Cuijk
Milsbeek
Nistelrode
Zeeland
Langenboom
N277
N264
Mill
Haps
Loosbroek
Beugen
Uden
Wilbertoord
Wanroij
Rijkevoort
Vorstenbosch
N264
N264
N602
Volkel
Odiliapeel
N277
N279
A50
Sint Anthonis
Landhorst
N272
A73
Veghel
N279
N616
Venhorst
Oploo
Erp
Boekel
Stevensbeek
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error













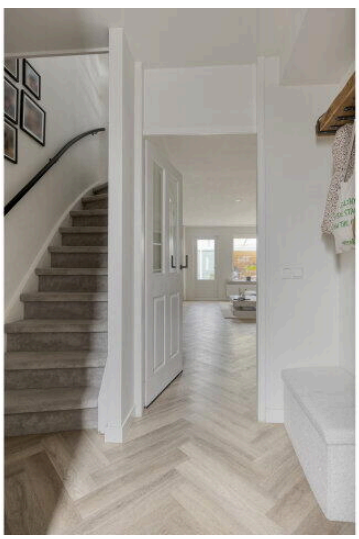
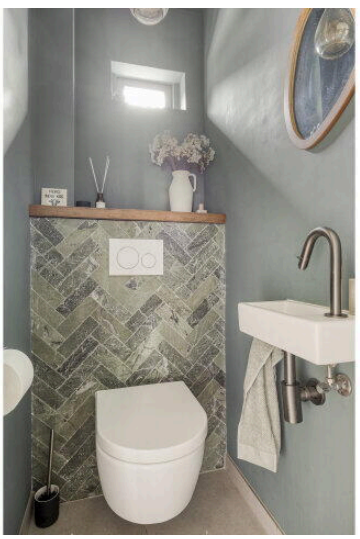




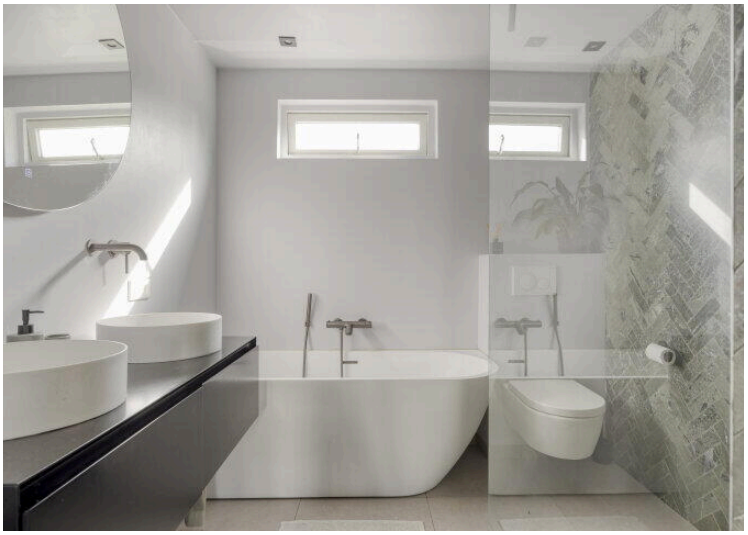




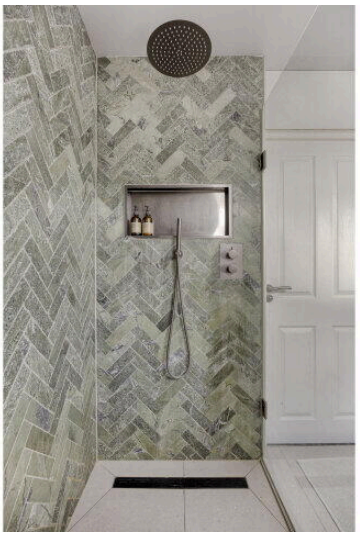






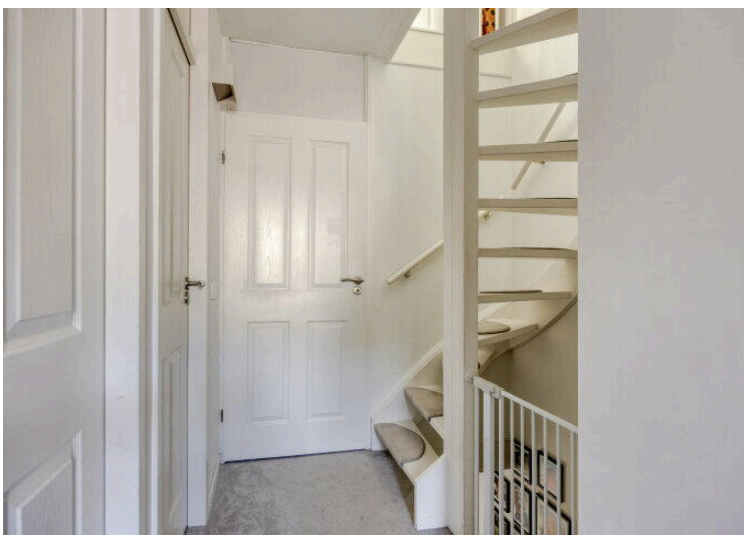
















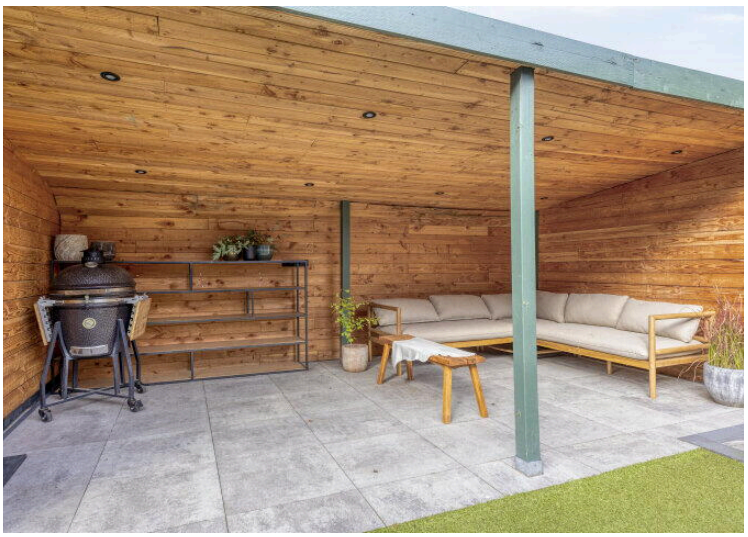




















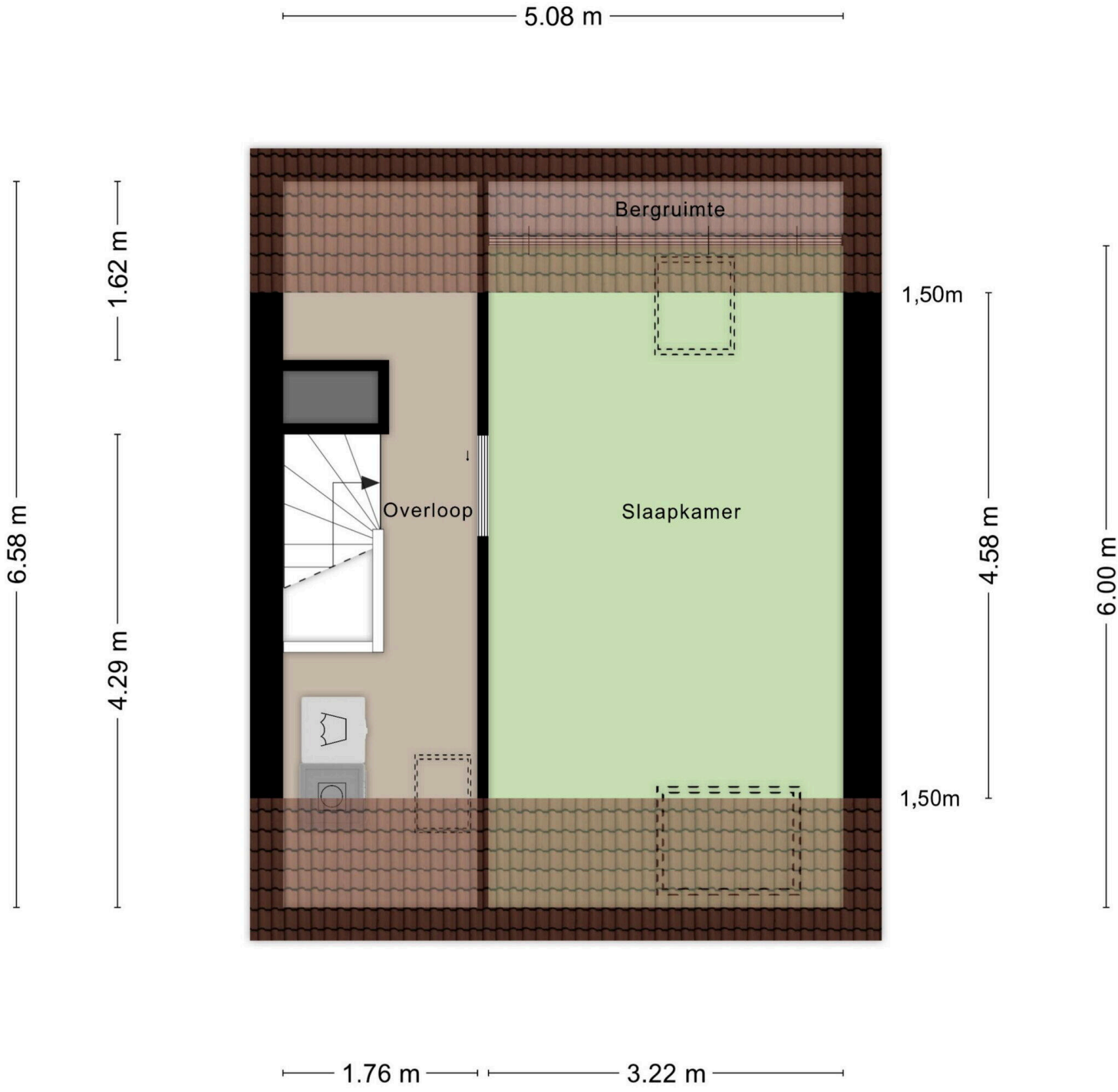




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

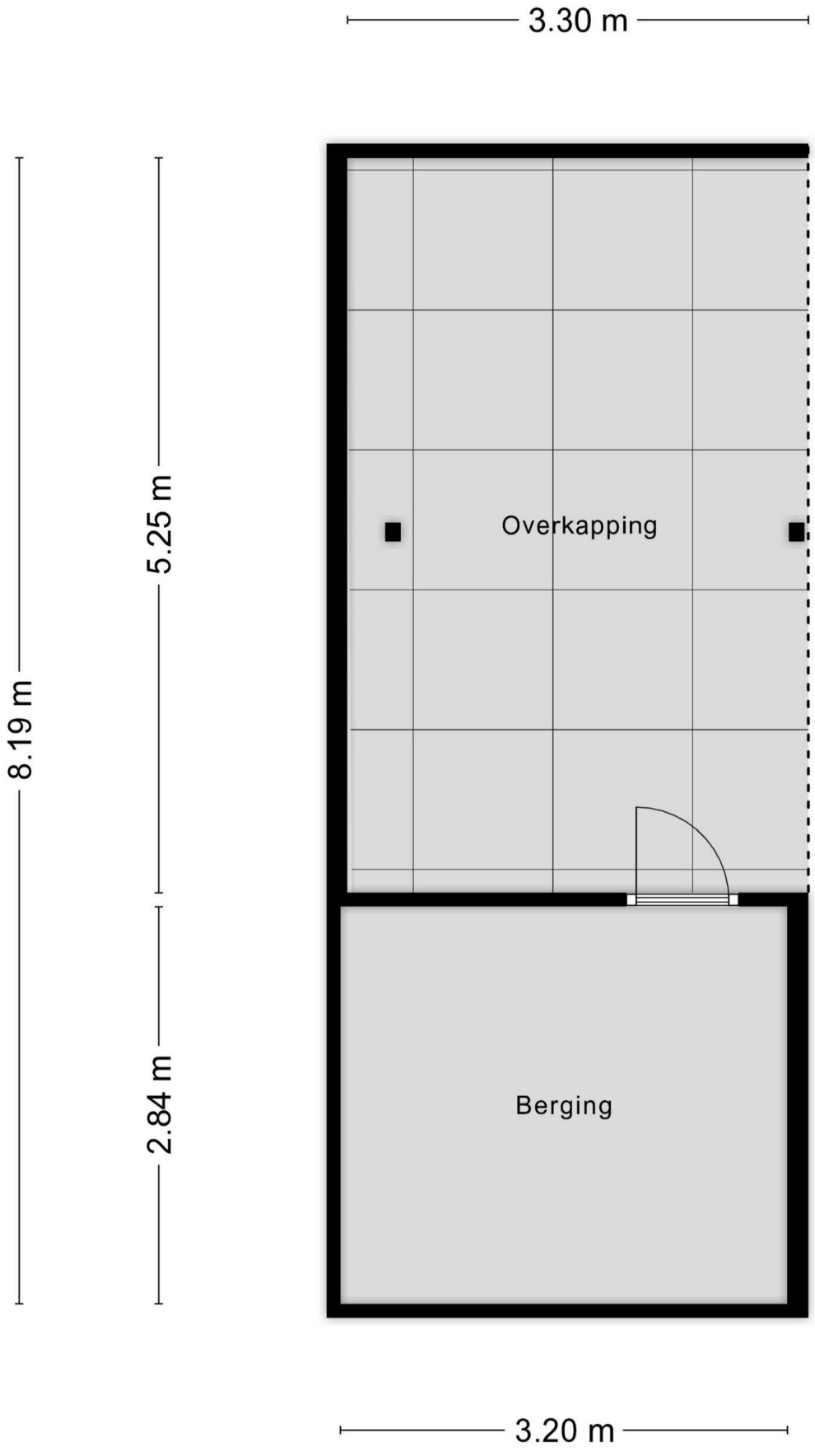


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Abersland 3609

www.abersland3609.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100

Scan Mij!