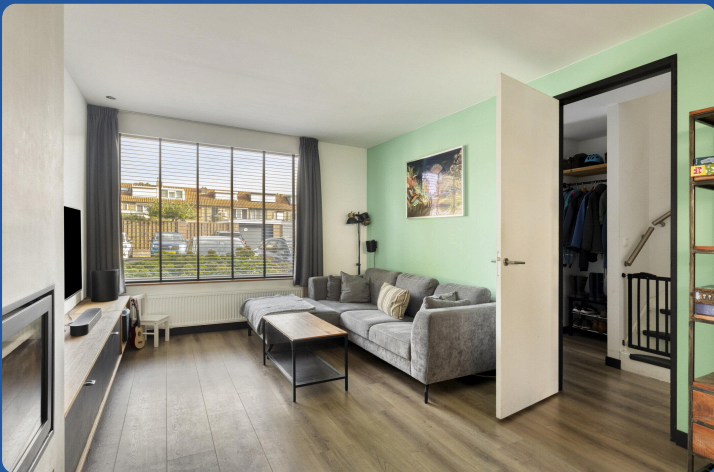




- 🏠 Watersnipstraat 10, Wijchen
- 💶 Vraagprijs: € 385.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 114 m²
- 📏 Perceeloppervlakte: 125 m²
- 🛏️ Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: B



📱 Scan Mij!



Watersnipstraat 10

Wijchen

B



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Goed onderhouden tussenwoning met zonnige tuin



Op een prettige en rustige locatie in Wijchen staat deze goed onderhouden tussenwoning met verrassend veel ruimte en een fijne, praktische indeling. De woning is door de jaren heen op verschillende punten gemoderniseerd en beschikt onder andere over een uitgebouwde keuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime tweede verdieping met een brede dakkapel. Met energielabel B, grotendeels kunststof kozijnen, dubbel glas en meerdere airco-units is ook aan het wooncomfort gedacht.

De Watersnipstraat ligt in een rustige woonomgeving met diverse voorzieningen in de buurt. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en het centrum van Wijchen zijn goed bereikbaar. Daarnaast zijn Nijmegen en de omliggende plaatsen dankzij de gunstige ligging en de nabijgelegen uitvalswegen goed te bereiken.

Bijzonderheden:

- Energielabel B en geheel voorzien van dubbel glas
- Dakkapel over de volledige breedte uit 2020
- Voordeur vernieuwd in 2023
- Remeha cv-ketel uit 2020
- Badkamer en keuken vernieuwd in 2018
- Airconditioning op 3 plekken aanwezig
- Zonnige achtertuin op het zuiden met achterom



Ruime en sfeervolle woonkamer met houtkachel

Bouwjaar: 1966

Woonoppervlak: 114 m²

Perceeloppervlak: 125 m²

Indeling:

Begane grond: Via de entree kom je in de hal met toegang tot de woonkamer. De woonkamer is ruim en sfeervol en beschikt over een nette laminaatvloer, gestucte wanden en plafond, airconditioning en een houtkachel. De grote ramen zorgen voor een prettige lichtinval.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd en bevindt zich de keuken. Deze keuken is in 2018 geplaatst en uitgevoerd in een witte kleurstelling met een zwart werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, combi-oven, vaatwasser, 5-pits gasfornuis en afzuigkap. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allemaal voorzien van een laminaatvloer. Twee van de slaapkamers beschikken over airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme zomerdagen. Eén van de slaapkamers is daarnaast voorzien van een elektrisch rolluik. De badkamer is in 2018 vernieuwd en is uitgevoerd met zwarte wand- en vloertegels. De badkamer beschikt over een douche, wastafel en toilet. De mechanische ventilatie is voorzien van een vochtsensor.

Tweede verdieping: De tweede verdieping is een mooie extra woonlaag en is dankzij de in 2020 geplaatste dakkapel over de volledige breedte verrassend ruim en licht. Hier bevindt zich een ruime slaapkamer met houten vloer en praktische knieschotten voor extra bergruimte. Ook is er een voorzolder met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Een elektrisch rolluik zorgt hier voor extra comfort.

Tuin: De achtertuin ligt gunstig op het zuiden, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een stenen berging en een achterom. Een praktische en fijne buitenruimte die goed aansluit op de woning.





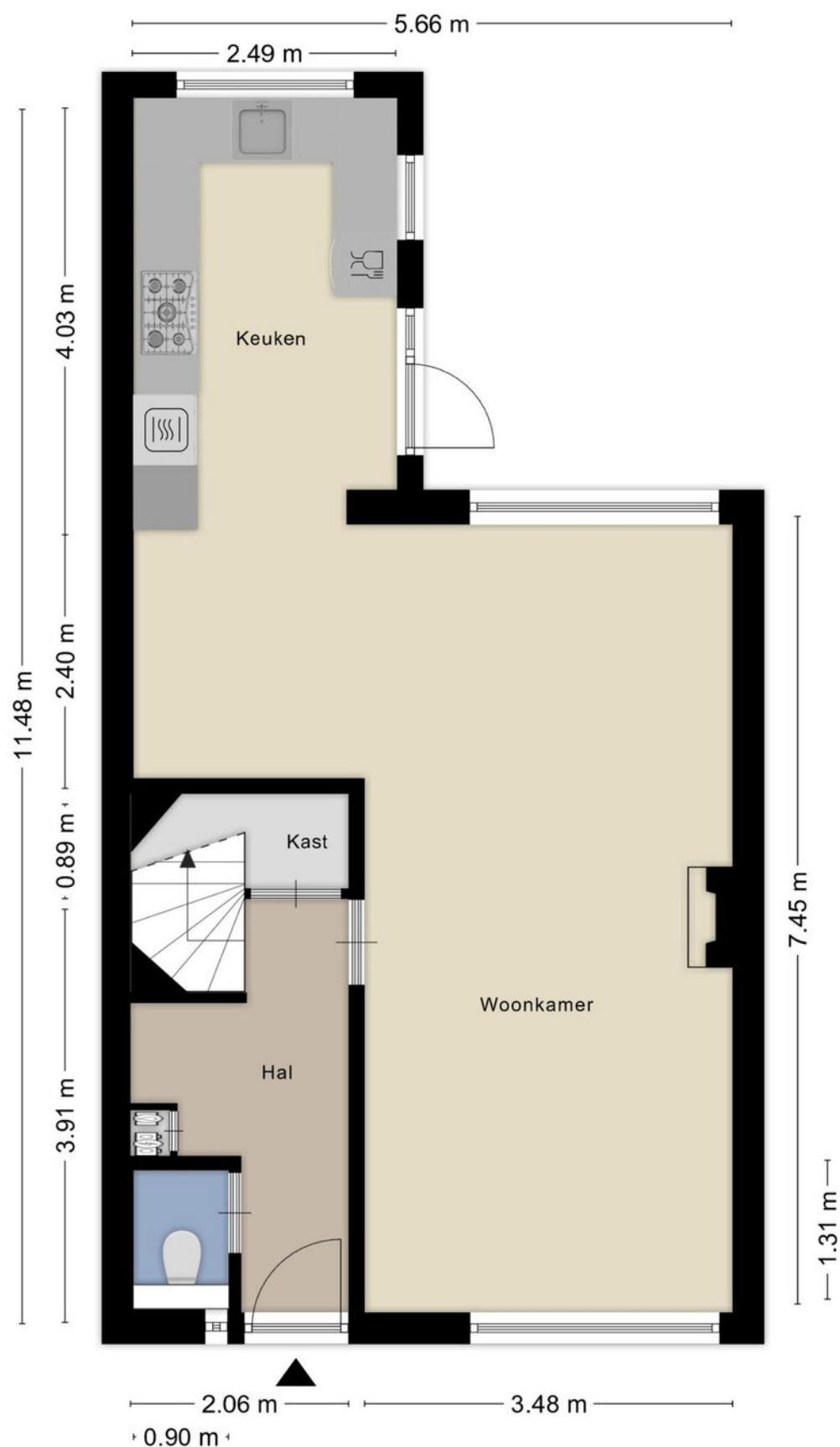
Uitgebouwde keuken met toegang tot de achtertuin





Plattegrond

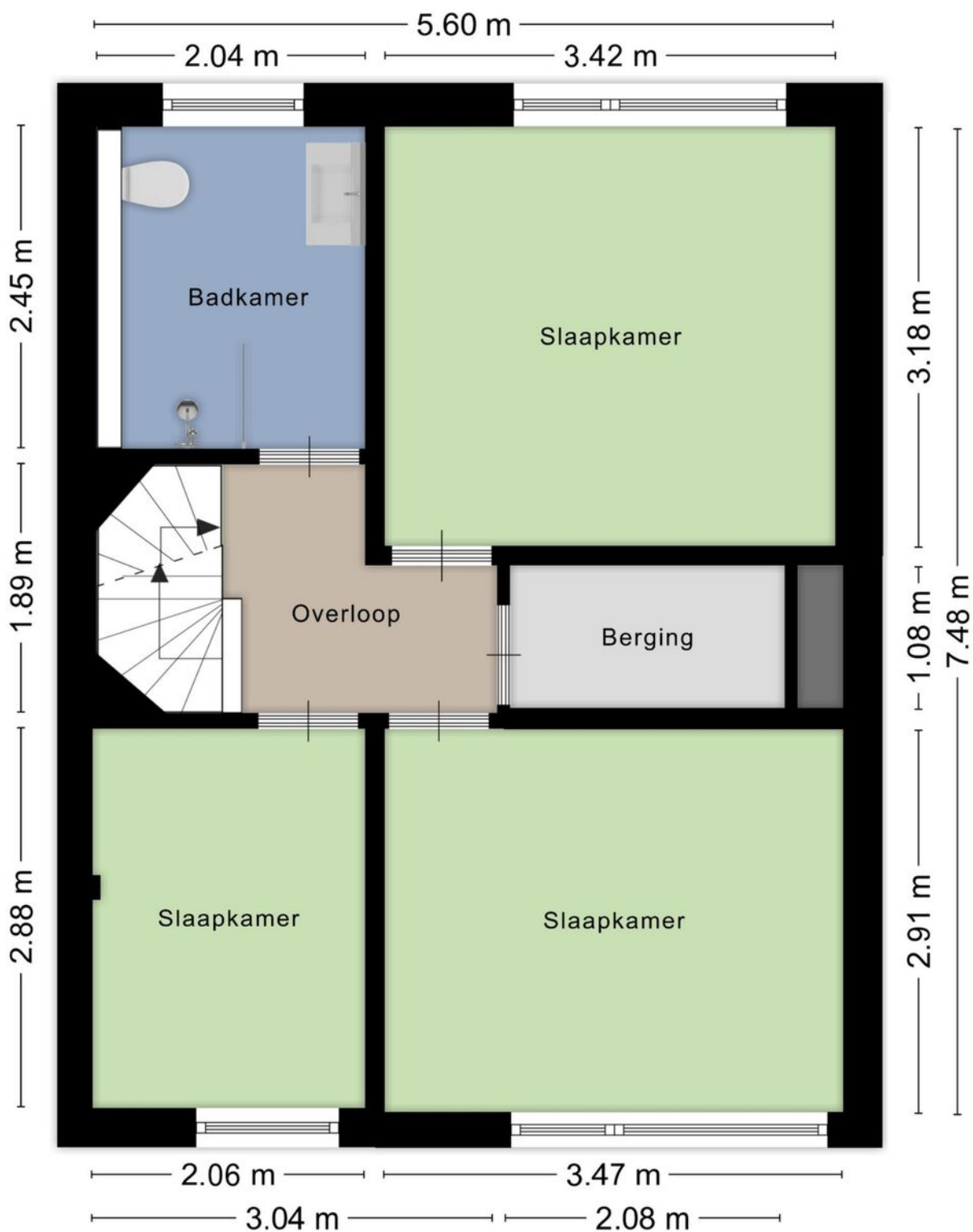
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



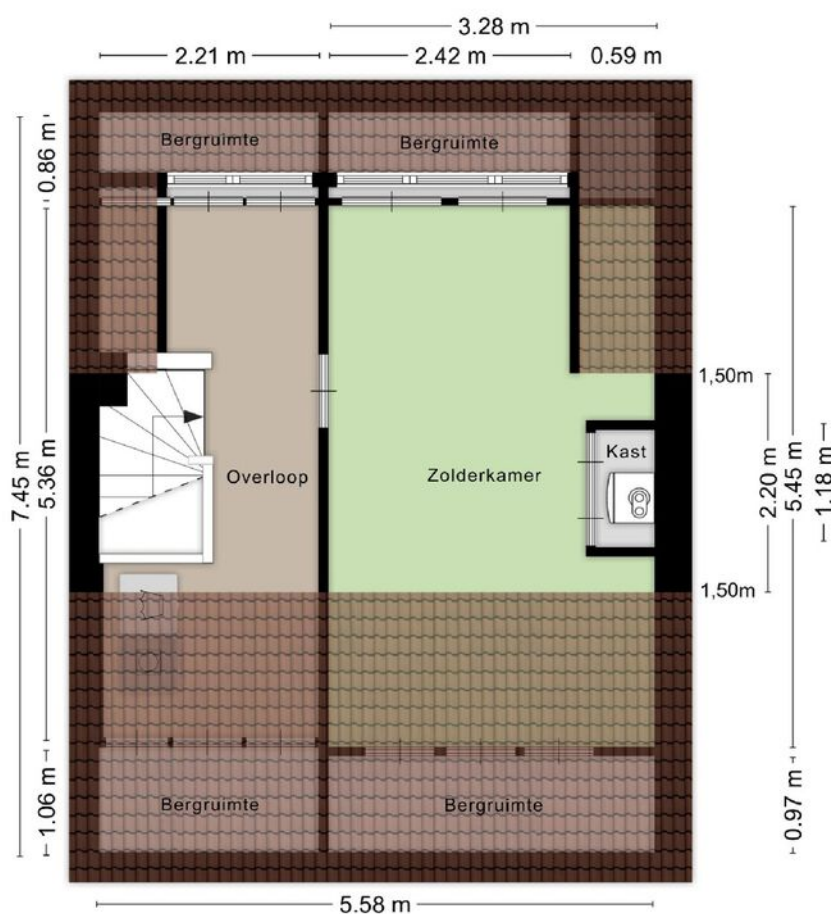


Drie slaapkamers en nette badkamer uit 2018

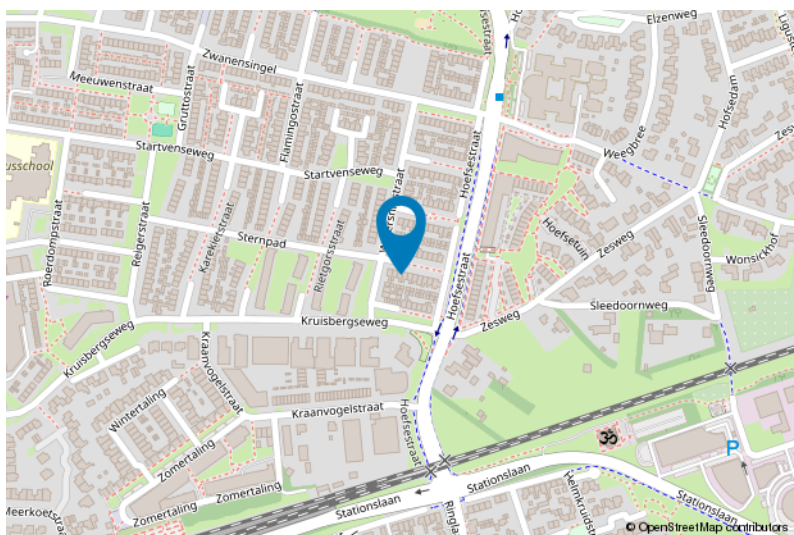




2e verdieping met dakkapel over de volledige breedte



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			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten en boekenplanken woonkamer, kasten slaapkamers/kantoor en open kast in inloopkast gaan mee. De planken in de inloopkast blijven achter mits deze in gebruik worden genomen, anders gaan de beugels en planken ook mee.		X	
- Schoenenkasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Op de zolderkamer staat een bureau, deze is een geheel met de vensterbank en wordt niet meegenomen	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Kruidenrekjes	X		
- Losse koelkast en vriezer in de schuur		X	



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten			X
Zweefparasol		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Alle losse stellingkasten in de schuur gaan mee (de vaste werkbank/plank blijft achter)		X	
Witte ophang beugels met latjes uit de schuur		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tuinslang		X	

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



Driessen Makelaardij
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!*