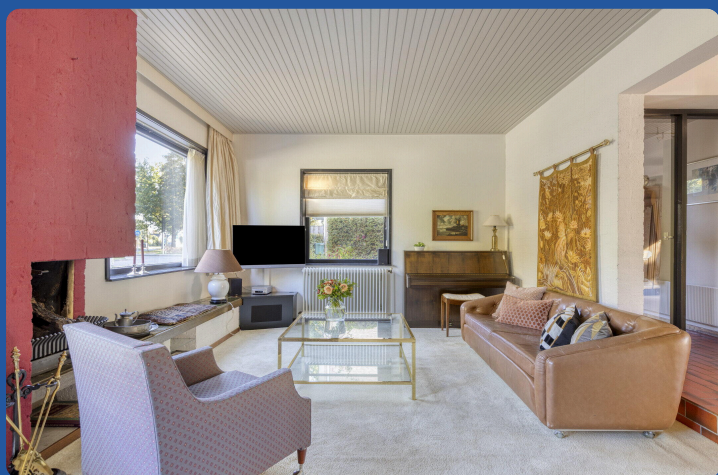
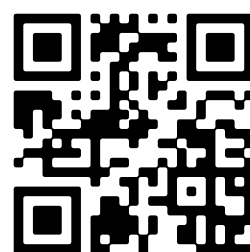




- 🏠 Aalsburg 2803, Wijchen
- 💶 Vraagprijs: € 539.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 118 m²
- 📐 Perceeloppervlakte: 282 m²
- 🛏️ Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!



Aalsburg 2803

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Achtertuintuin gelegen op het westen met veel privacy



Een woning met karakter, volop ruimte en mogelijkheden om geheel naar eigen wens in te richten.

Op een mooie, vrije locatie in de geliefde wijk Aalsburg staat deze karakteristieke twee-onder-een-kapwoning in de stijl van de Bossche School. De woning beschikt over een lichte woonkamer met vrij uitzicht, vier slaapkamers, een garage en een royale voor- en achtertuin. Bovendien biedt de woning volop mogelijkheden om deze aan te passen aan je eigen woonwensen, waaronder het realiseren van een royale woonkeuken of levensloopbestendig wonen.

De woning ligt op korte afstand van het centrum van Wijchen, het NS-station, het Wijchens Meer en diverse dagelijkse voorzieningen.

Bijzonderheden:

- Karakteristieke twee-onder-een-kapwoning;
- Lichte woonkamer met gashaard en vrij uitzicht;
- Vier slaapkamers;
- Mogelijkheid tot uitbouw aan de achterzijde;
- Garage met mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen;
- Royale achtertuin op het westen met veel privacy;
- Oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Zeven zonnepanelen;
- Platte daken vernieuwd in 2024, woningdak tevens geïsoleerd;
- Lichtkoepel vernieuwd in 2024;
- Ouderdoms-, asbest- en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing. woning met karakter, volop ruimte en mogelijkheden om geheel naar eigen wens in te richten!



Lichte woonkamer met gashaard en vrij uitzicht

Bouwjaar: 1971

Woonoppervlak: 118 m²

Perceeloppervlak: 282 m²

Indeling

Begane grond

Via de overdekte entree bereik je de hal met meterkast en toiletruimte. De lichte woonkamer aan de voorzijde beschikt over grote raampartijen, een extra zijraam, gashaard en vrij uitzicht. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken met schuifpui naar de tuin. Hier zijn mogelijkheden voor een royale woonkeuken, eventueel in combinatie met een uitbouw.

Aansluitend bevinden zich de wasruimte met witgoedaansluitingen, een separate stookruimte en de garage. De garage biedt naast parkeergelegenheid en opslag ook mogelijkheden voor een kantoor of een slaapkamer met badkamer op de begane grond.

Eerste verdieping

De overloop met vernieuwde lichtkoepel geeft toegang tot vier slaapkamers. De hoofdslaapkamer beschikt over een vaste kast, airconditioning en directe toegang tot de badkamer. De tweede ruime slaapkamer heeft eveneens een vaste kast. De overige kamers zijn geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

Tuin

De woning beschikt over een royale voor- en achtertuin. De achtertuin ligt op het westen en biedt dankzij het vele groen veel privacy en ruimte voor meerdere terrassen.





Oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein





Keuken met mogelijkheden voor een royale woonkeuken





Plattegrond

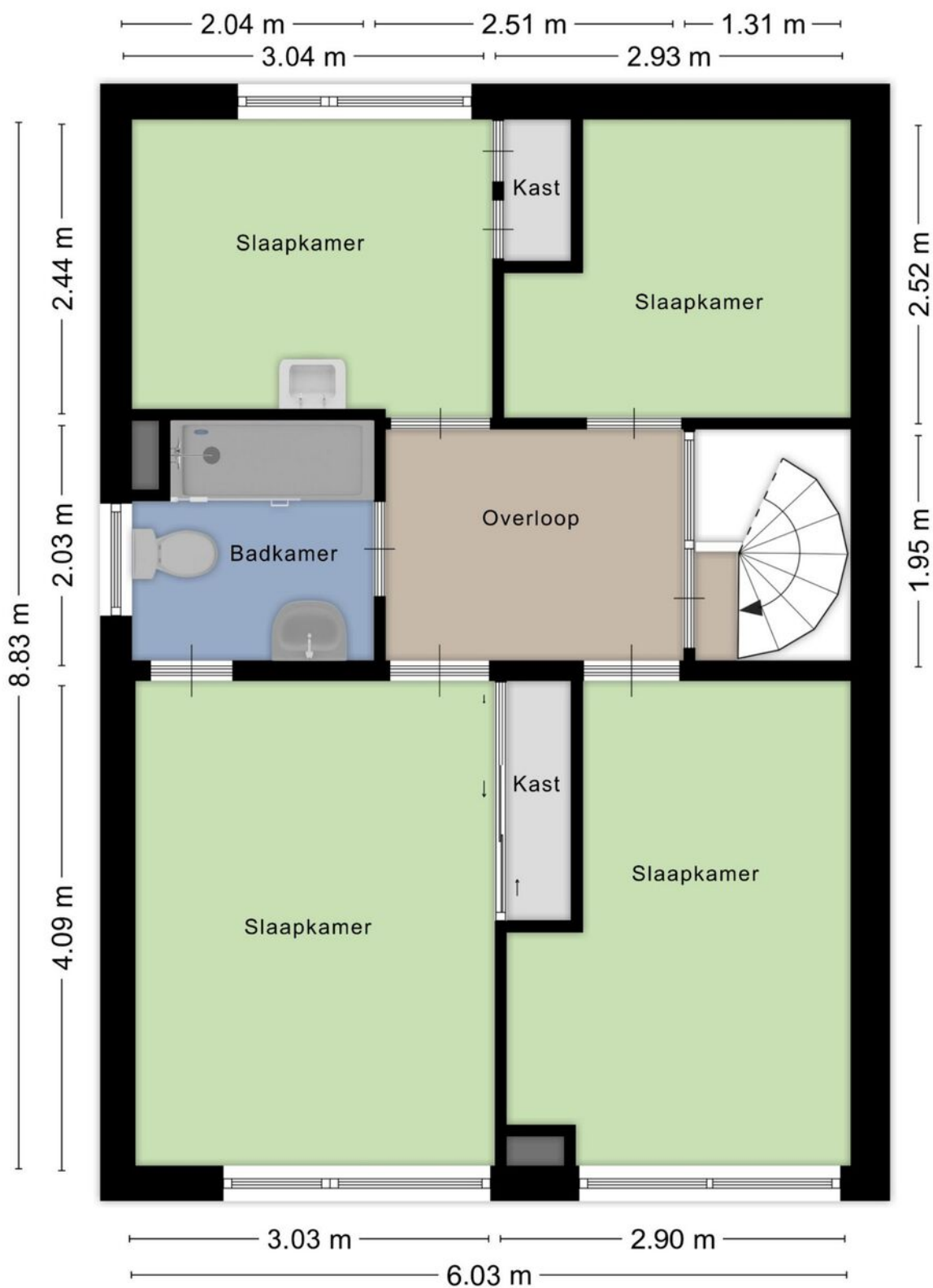
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping

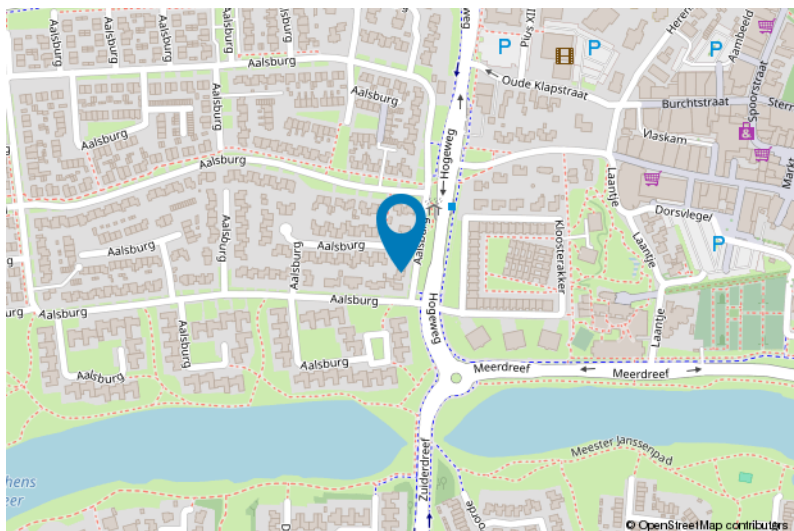




Eerste verdieping met vier slaapkamers en de badkamer



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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten	X		
- Opbergkasten garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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!*