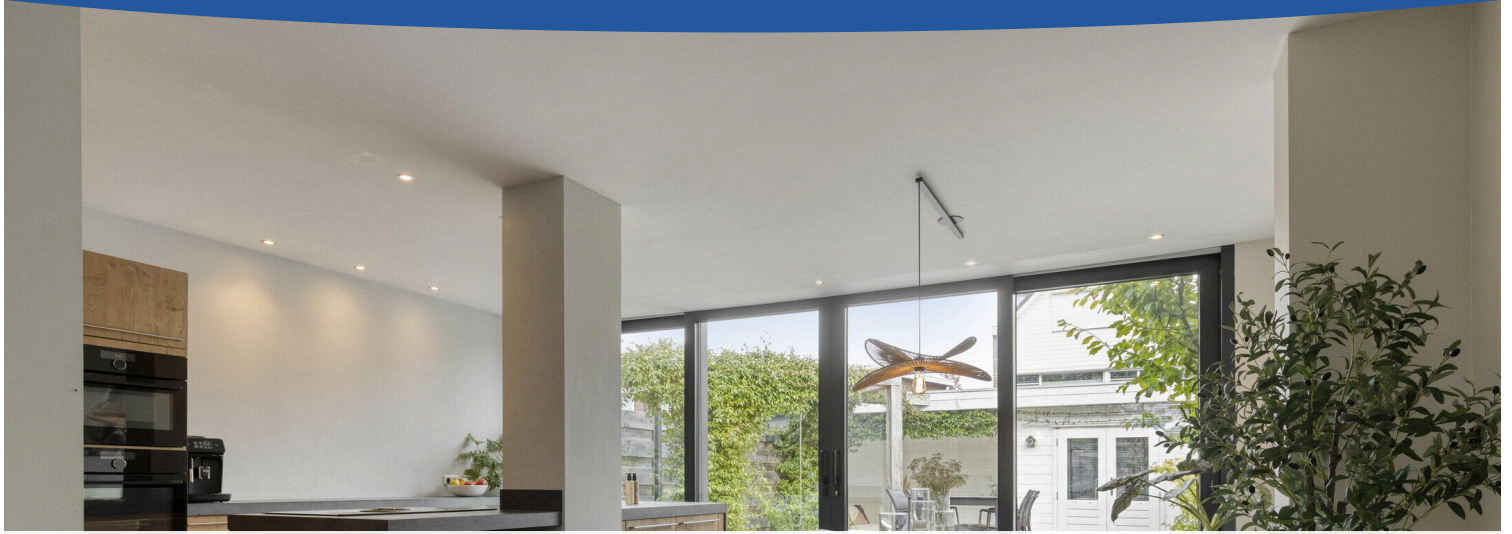


Wijchen

Reigerstraat 8 | Vraagprijs € 389.500 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.REIGERSTRAAT8.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1961
Woonoppervlakte:	91 m ²
Perceeloppervlakte:	166 m ²
Inhoud:	323 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.reigerstraat8.nl



Omschrijving

Reigerstraat 8, 6601 DP Wijchen

Een woning waar je zó in kunt! Deze sfeervolle en verrassend ruime tussenwoning is met veel gevoel voor stijl gemoderniseerd en heeft de uitstraling van een woonmagazine. Een prachtige woonkeuken met kookeiland en bar, strak gestucte wanden, een moderne badkamer en een sfeervol aangelegde achtertuin maken dit een heerlijk thuis. Tel daar de 10 zonnepanelen, het vernieuwde hoofddak en de kunststof achterpui met HR+++ glas bij op en je hebt een woning waar sfeer, comfort en duurzaamheid mooi samenkomen.

Bij binnenkomst valt direct op hoeveel aandacht er aan de afwerking van deze woning is besteed. De rustige kleuren, natuurlijke materialen en stijlvolle details zorgen voor een warme, eigentijdse uitstraling die zo uit een editie van vtwonen zou kunnen komen. De woning is door de jaren heen op belangrijke onderdelen vernieuwd en helemaal klaar voor nieuwe bewoners.

Bijzonderheden

- Instapklare, sfeervol gemoderniseerde woning met een echte vtwonen-uitstraling
- Royale woonkeuken met kookeiland, barretje en uitgebreide inbouwapparatuur
- Op maat gemaakte kastopstelling met een netjes weggewerkte wasmachine en droger
- Moderne, vernieuwde badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet
- Grote kunststof achterpui voorzien van HR+++ glas
- Hoofddak vernieuwd
- Voorzien van 10 zonnepanelen
- Gedeeltelijk voorzien van screens en rolluiken
- Sfeervol aangelegde achtertuin met meerdere zitplekken, pergola en overdekte zithoek

Indeling:

Begane grond

Via de fraai aangelegde voortuin bereik je de entree van de woning. De hal is verzorgd afgewerkt en voorzien van een moderne vloer, de trapopgang en toegang tot de toiletruimte. De woonkamer en woonkeuken vormen samen een fijne, open leefruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige zithoek, terwijl aan de achterzijde een royale woonkeuken is gerealiseerd. En deze keuken is een echte blikvanger! De moderne keuken is uitgevoerd in een warme houtlook met een stoer werkblad en beschikt over uitgebreide inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuiging, vaatwasser, koelkast, stoom-/heteluchtoven en combi-oven. Het kookeiland met barretje vormt een gezellige plek om samen te komen. Ideaal voor een snel ontbijt, een kop koffie of om gezellig aan te schuiven tijdens het koken.

Bijzonder praktisch is de volledig op maat gemaakte kastopstelling waarin de wasmachine en droger netjes uit het zicht zijn weggewerkt.

Naast de keuken is volop ruimte voor een royale eettafel. De grote kunststof glazen achterpui zorgt voor een prachtige lichtinval en een directe verbinding met de tuin. Hierdoor lopen binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar over. De pvc vloer, strak gestucte wanden en het gebruik van warme materialen geven het geheel een rustige en stijlvolle uitstraling.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich de slaapkamers en de moderne badkamer. De slaapkamers zijn prettig licht en verzorgd afgewerkt. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde biedt ruimte aan een royaal tweepersoonsbed en beschikt over een praktische vaste kastenwand. De overige slaapkamer(s) zijn eveneens goed in te richten, bijvoorbeeld als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is volledig vernieuwd en uitgevoerd in een eigentijdse combinatie van lichte wandtegels, warme grijstinten en stijlvolle groene visgraattegels. De ruimte beschikt over een royale inloopdouche met glazen douchewand, regen- en handdouche, een modern wastafelmeubel met opzetkom, een grote ronde spiegel en een wandcloset. De designradiator en het raam voor natuurlijke lichtinval maken deze comfortabele badkamer compleet.

Buitenruimte

Een sfeervolle achtertuin waar je volop kunt genieten!

Ook buiten is de verzorgde en stijlvolle uitstraling van de woning doorgetrokken. De achtertuin is met veel aandacht aangelegd en biedt een fijne combinatie van royale terrastegels, groene borders en sfeervolle zitplekken. De beplanting en houten erfafscheidingen zorgen voor een beschutte en gezellige sfeer.

Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras waar je heerlijk buiten kunt eten. Door de grote glazen achterpui staat dit terras bovendien in directe verbinding met de woonkeuken.

Achter in de tuin is een knusse, deels overdekte zithoek gecreëerd. Een heerlijke plek om je even terug te trekken met een boek of een drankje. De houten pergola met schommel en het groen geven de tuin een speels en sfeervol karakter. Daarnaast is er een vrijstaande houten berging aanwezig, ideaal voor fietsen en tuingereedschap.

Kortom: Reigerstraat 8 is een woning waar je direct verliefd op kunt worden. Een warme, stijlvolle inrichting, een prachtige woonkeuken en een heerlijke tuin zorgen ervoor dat je hier vanaf de eerste dag kunt genieten.

Verhuizen, meubels neerzetten en wonen maar!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 389.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1961
Soort dak:	Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	91 m²
Perceeloppervlakte:	166 m²
Inhoud:	323 m³
Externe bergruimte:	17 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken,schuifpui,zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2016 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin

Achtertuint:	60 m² (10 meter diep en 6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

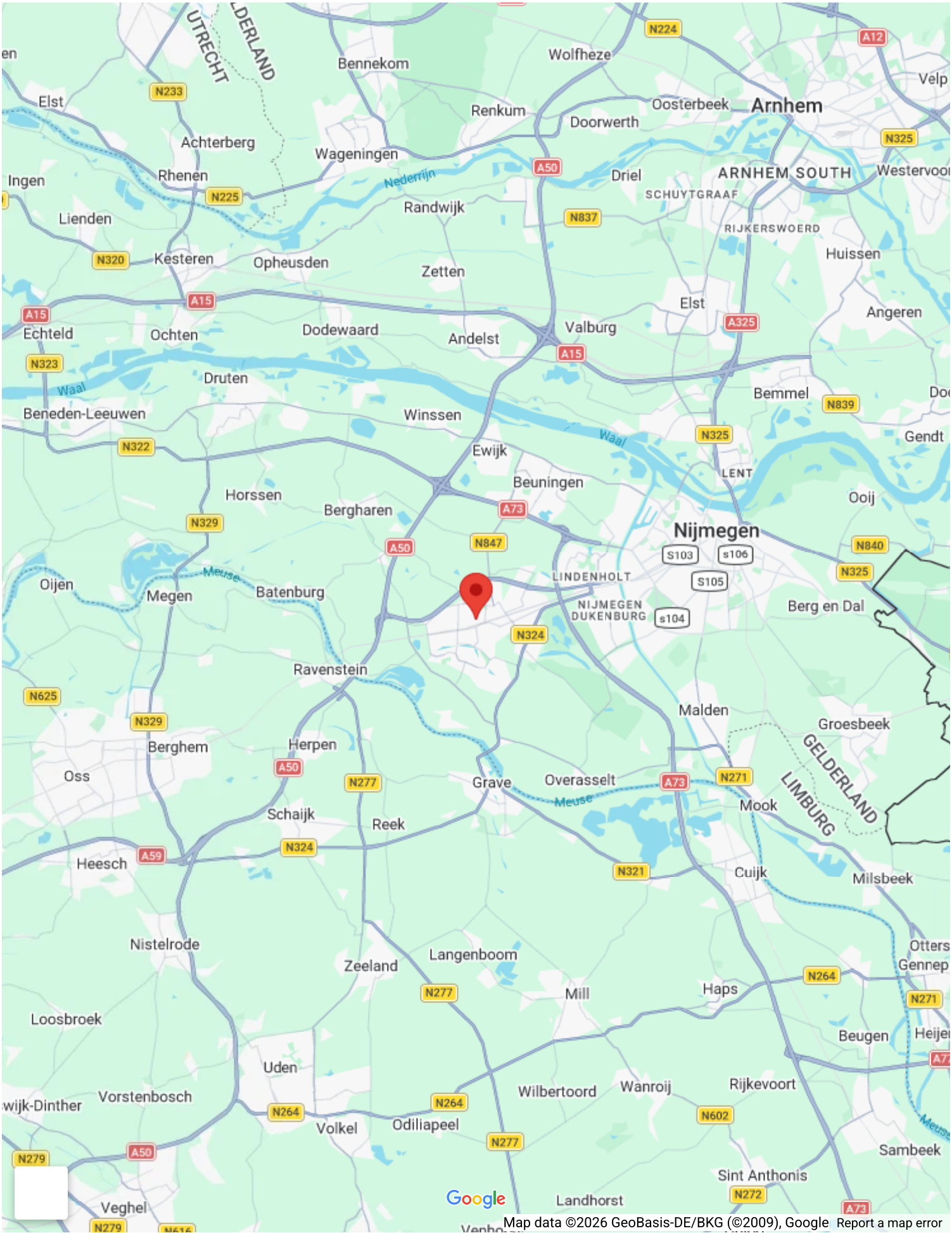
Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart

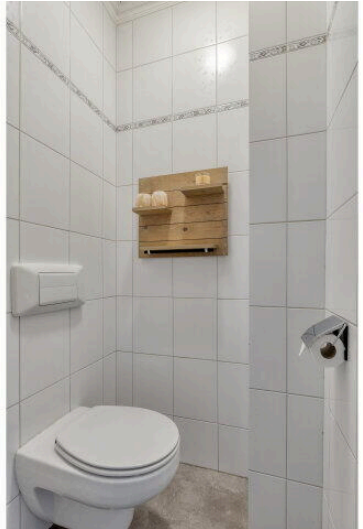
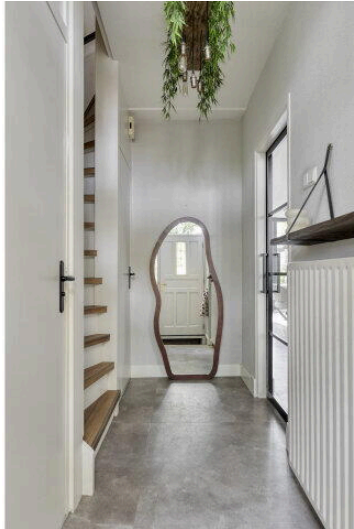


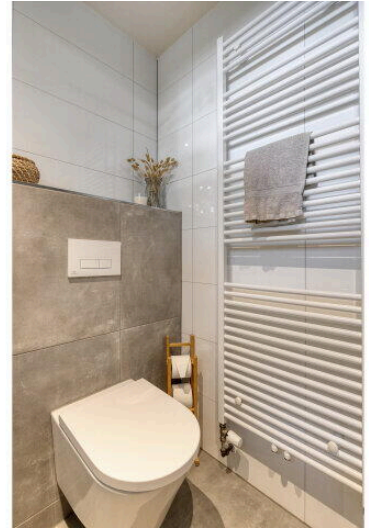
Op de kaart











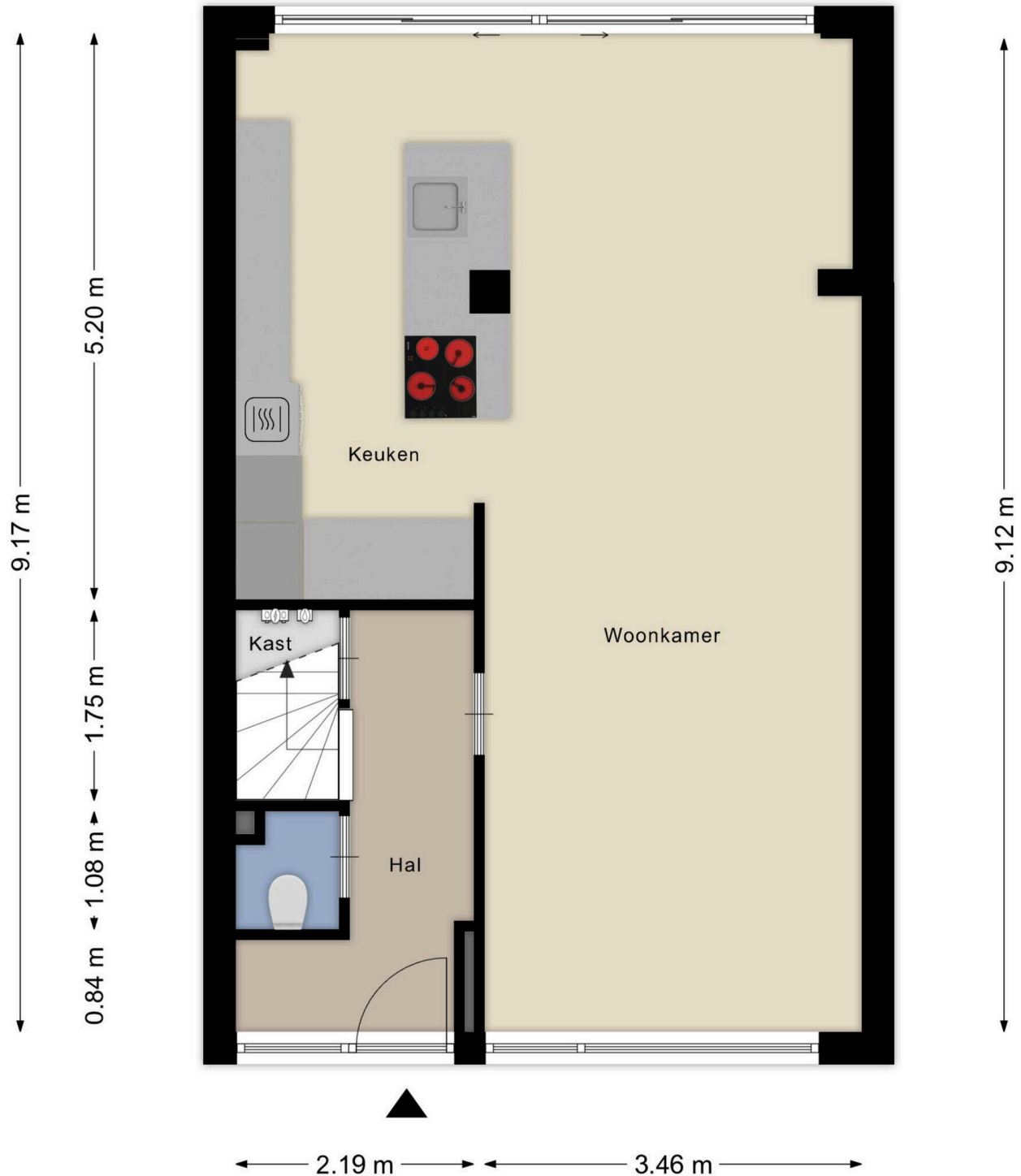




◀ 0.96 m ▶

← 2.19 m →

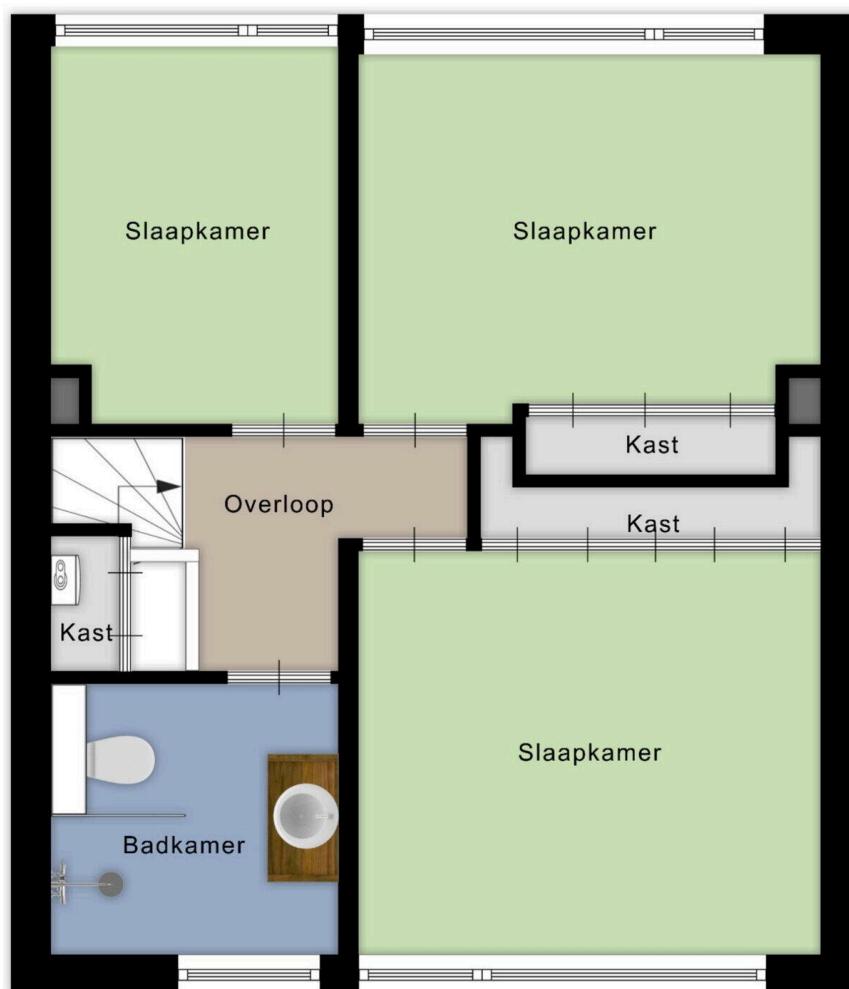
← 5.67 m →



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

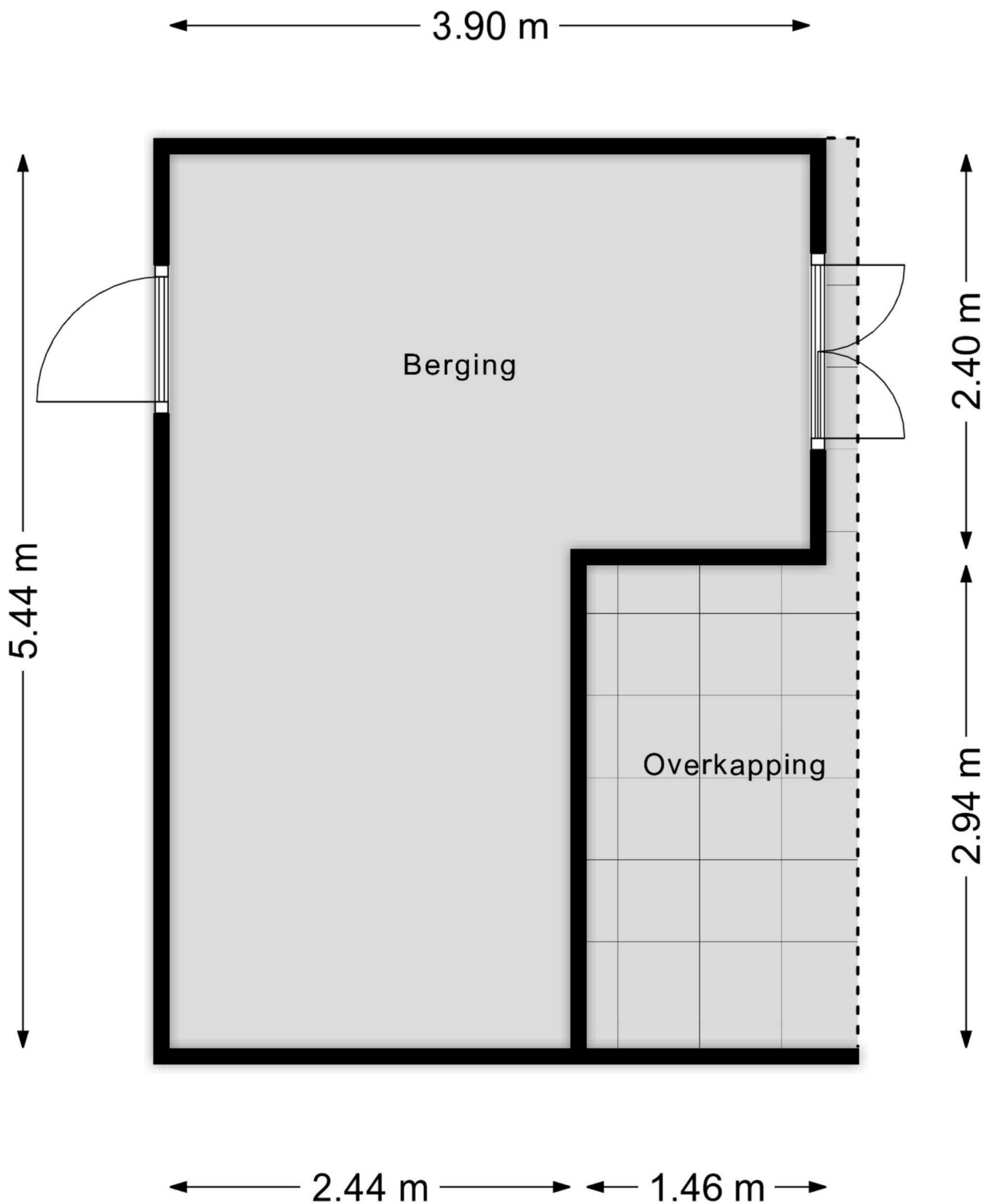
5.75 m

2.15 m 3.45 m



3.11 m 2.54 m

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



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

Reigerstraat 8

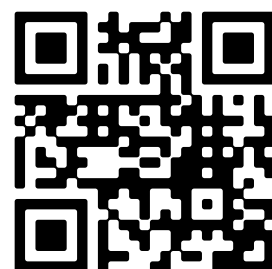
www.reigerstraat8.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100



Scan Mij!