Wijchen

Pauwstraat 15 | **Vraagprijs € 395.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.PAUWSTRAAT15.NL









Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1966
Woonoppervlakte:	106 m²
Perceeloppervlakte:	194 m²
Inhoud:	359 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.pauwstraat15.nl

Omschrijving

Pauwstraat 15, 6601 CN Wijchen

Ben je op zoek naar een ruime tussenwoning met vier slaapkamers, een zonnige achtertuin en volop bergruimte? Dan is de Pauwstraat 15 in Wijchen zeker een bezichtiging waard! De woning is gelegen in een prettige woonomgeving en biedt aan de voorzijde een vrij uitzicht. Diverse dagelijkse voorzieningen, winkels, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand. Ook het centrum van Wijchen en de uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Deze woning, gebouwd halverwege de jaren zestig, beschikt over drie slaapkamers op de eerste verdieping en een vierde slaapkamer op zolder. Daarnaast kun je genieten van een zonnige achtertuin op het zuiden en beschik je over een dubbele berging, ideaal voor extra opslagruimte.

Indeling:
Begane grond:
Via de entree kom je in de hal met meterkast, trapopgang, handige trapkast en toegang tot de woonkamer. De woonkamer heeft een verzorgde uitstraling dankzij de PVC-visgraatvloer, spachtelputz wanden en het gestucte plafond. Aan de achterzijde zorgen openslaande deuren voor een fijne verbinding met de achtertuin. Daarnaast zijn hier elektrische screens en zonwering aanwezig. Aan de voorzijde beschikt de woning over een handmatig bedienbaar rolluik.
De keuken bevindt zich eveneens aan de achterzijde en is uitgevoerd in een houtlook kleurstelling met een wit kunststof werkblad. De keuken is geplaatst in 2011/2012 en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, separate oven, koelkast, vriezer, inductiekookplaat, vaatwasser en afzuigkap. De tegelvloer maakt het geheel compleet.

Eerste verdieping:
Via de vaste trap, die in 2025 is bekleed met eikenhout, bereik je de overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en spachtelputz wanden. De slaapkamers aan de voorzijde beschikken over elektrische rolluiken en aan de achterzijde zijn handmatig bedienbare rolluiken aanwezig.
De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, separate douche en wastafel. Daarnaast beschikt de badkamer over inbouwspots en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping:
Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier kom je eerst op de voorzolder, waar zich de aansluitingen voor de wasmachine en de cv-ketel bevinden. De cv-ketel betreft een Nefit-installatie uit 2016.
Aansluitend bevindt zich de vierde slaapkamer. Deze kamer is voorzien van een dakkapel, praktische inbouwkasten en een laminaatvloer. Daarnaast is ook deze slaapkamer voorzien van elektrische rolluiken.

Buitenruimte en berging:
De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. Achterin bevinden zich twee bergingen, die samen zorgen voor verrassend veel bergruimte en volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuinspullen of het inrichten van een hobbyruimte. Met name de voorste

berging biedt dankzij de isolatie en de aanwezigheid van elektra, centrale verwarming, water en een wasmachineaansluiting bijzonder veel gebruiksmogelijkheden. Deze multifunctionele ruimte is geheel naar eigen wens in te richten en leent zich uitstekend als kantoor- of praktijkruimte aan huis, mancave, hobbyruimte of praktische wasruimte.

Bijzonderheden:
- Vier slaapkamers;
- Twee bergingen met volop bergruimte en mogelijkheden;
- PVC-visgraatvloer op de begane grond en moderne keuken;
- Zonnige achtertuin op het zuiden;
- Vrij uitzicht aan de voorzijde;
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen;
- Alle ramen voorzien van horren;
- Energielabel D;
- Nefit cv-ketel uit 2016;
- Trap bekleed met eikenhout in 2025;
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 395.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1966
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	106 m²
Perceeloppervlakte:	194 m²
Inhoud:	359 m³
Externe bergruimte:	43 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,douche,wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken,buitenzonwering

Energie

Energielabel:	D
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2016 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk,vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuin,voortuin

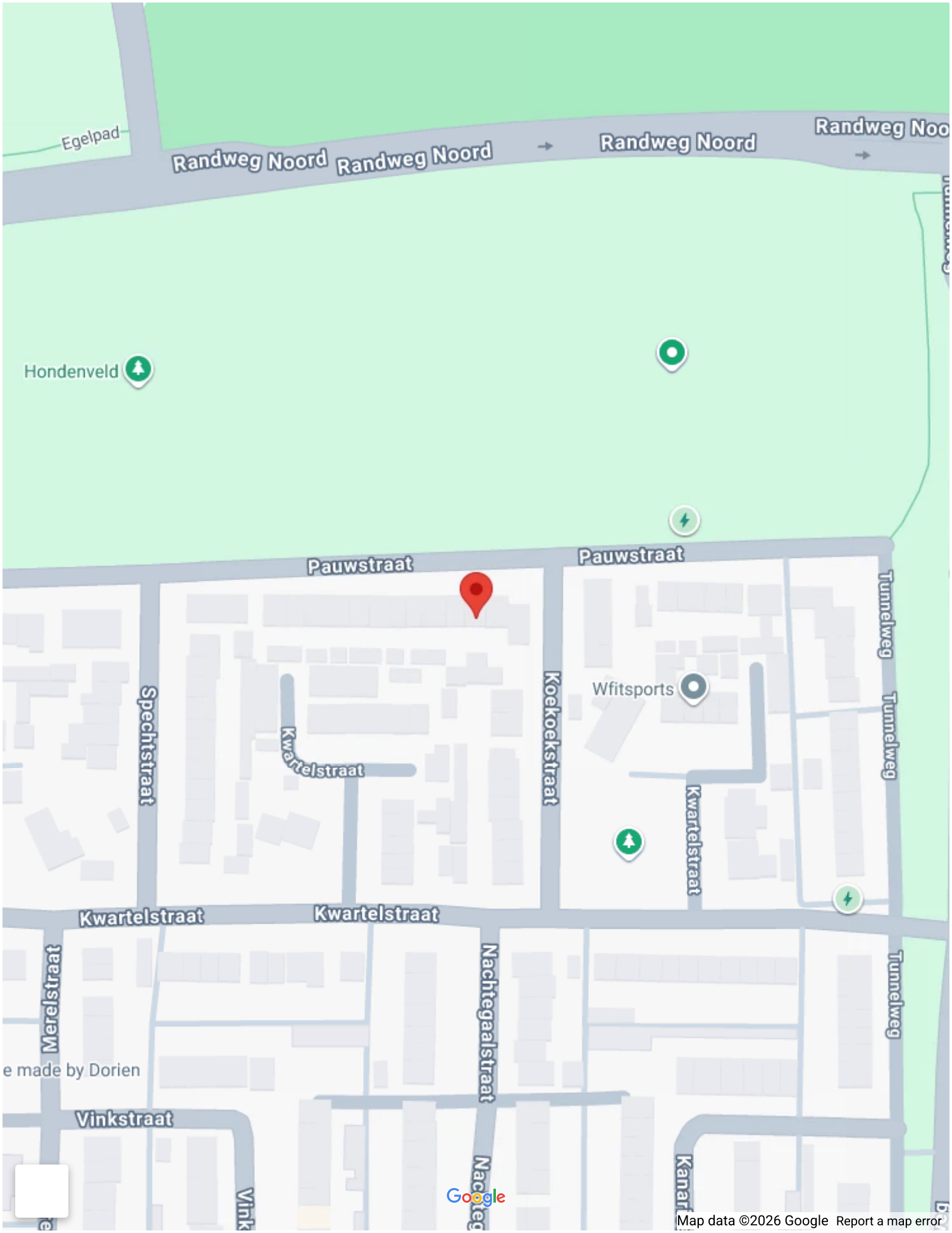
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van verwarming,voorzien van elektra,voorzien van water
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

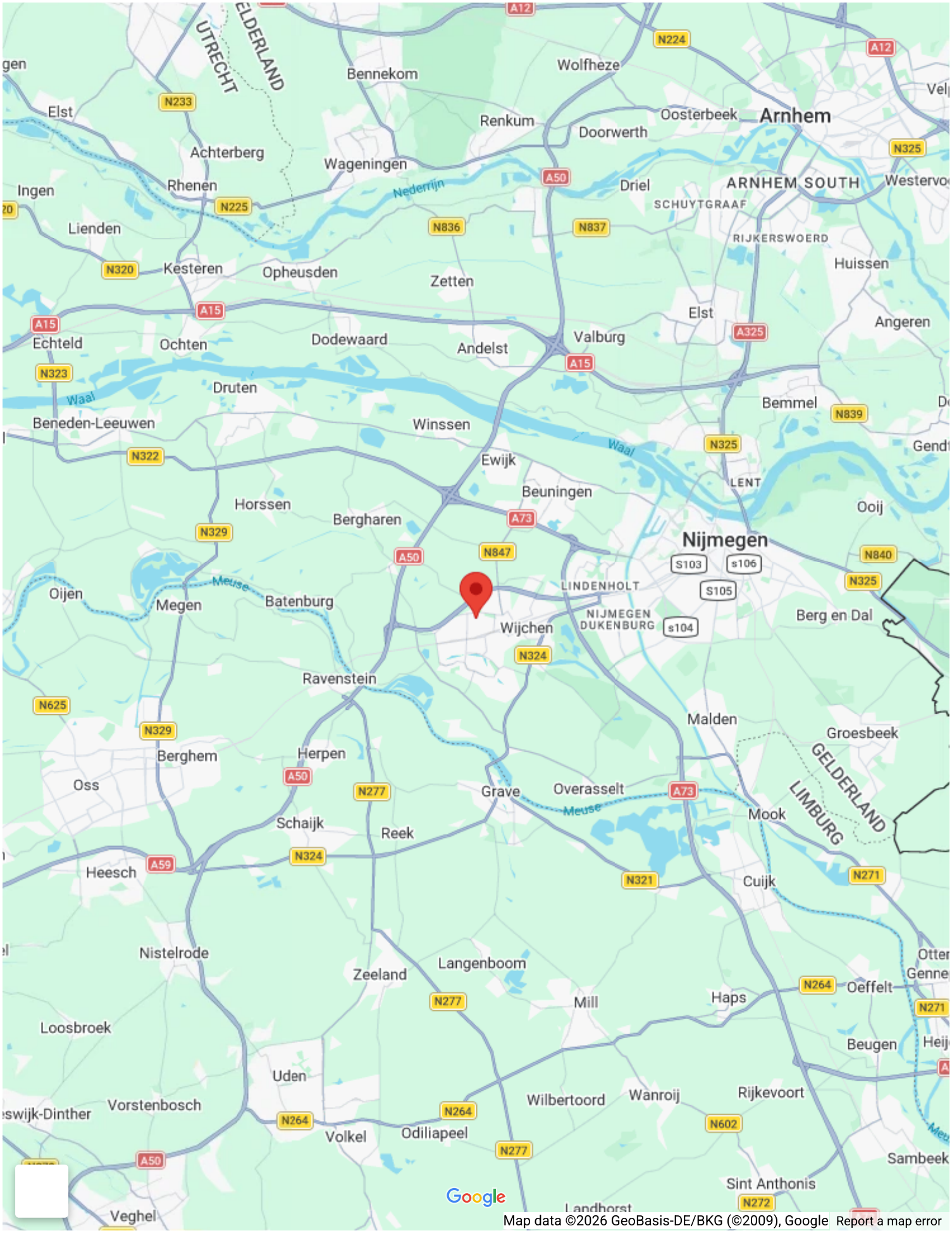
Garage

Soort garage:	Geen garage

Op de kaart

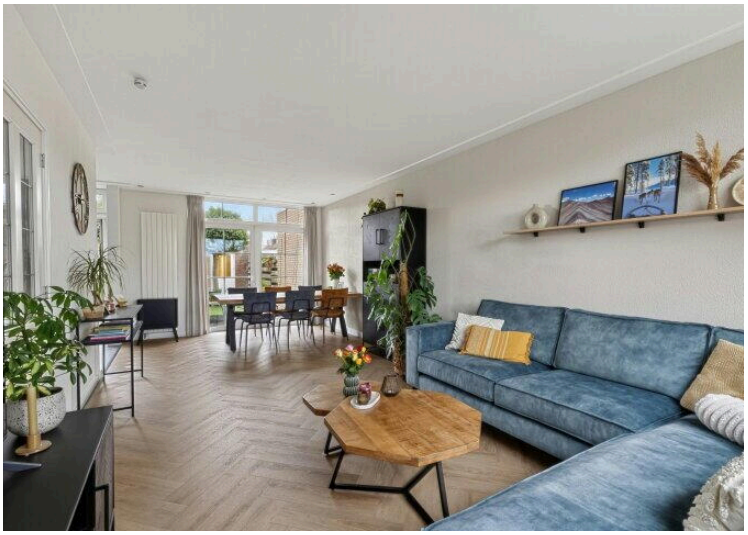

Egelpad
Randweg Noord
Randweg Noord
Randweg Noord
Randweg Noo
Hondenveld
Pauwstraat
Pauwstraat
Specht straat
Kwartelstraat
Koekoekstraat
Wfitsports
Tunnelweg
Tunnelweg
Kwartelstraat
Kwartelstraat
Kwartelstraat
Merelstraat
Nachtegaalstraat
Tunnelweg
e made by Dorien
Vinkstraat
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart



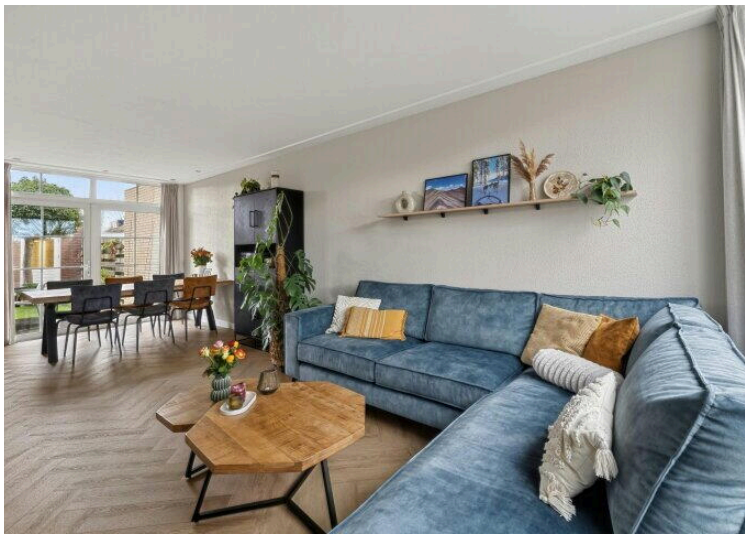
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google Report a map error











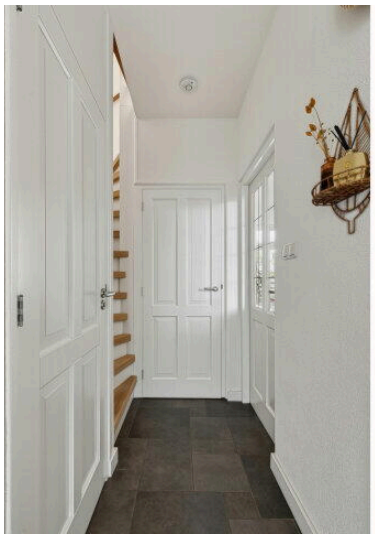


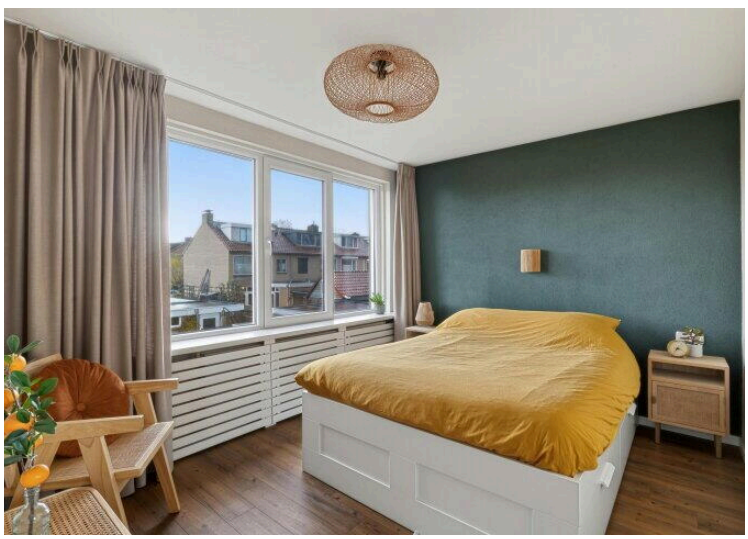
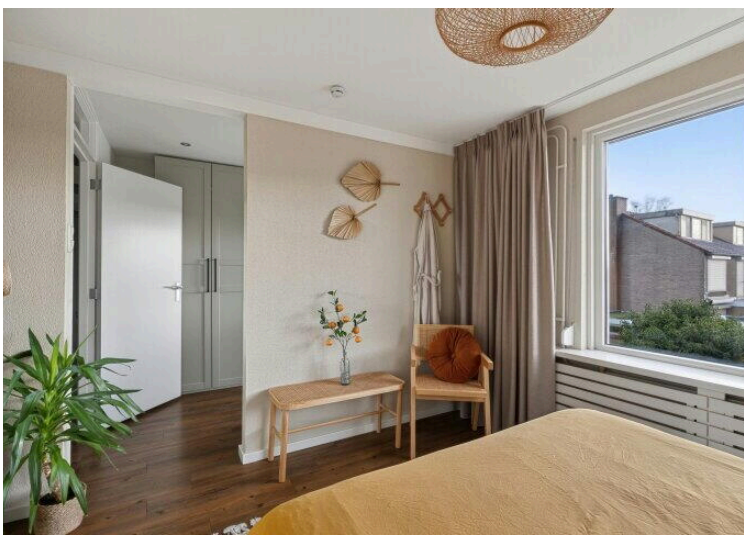








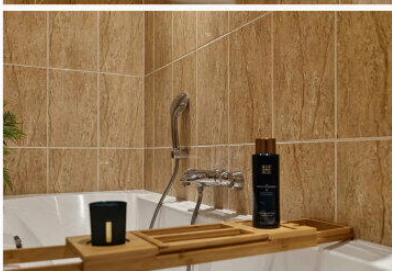








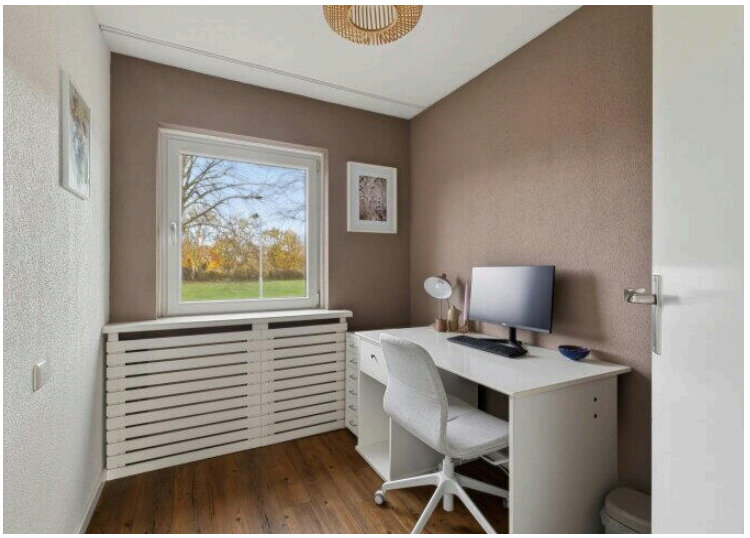












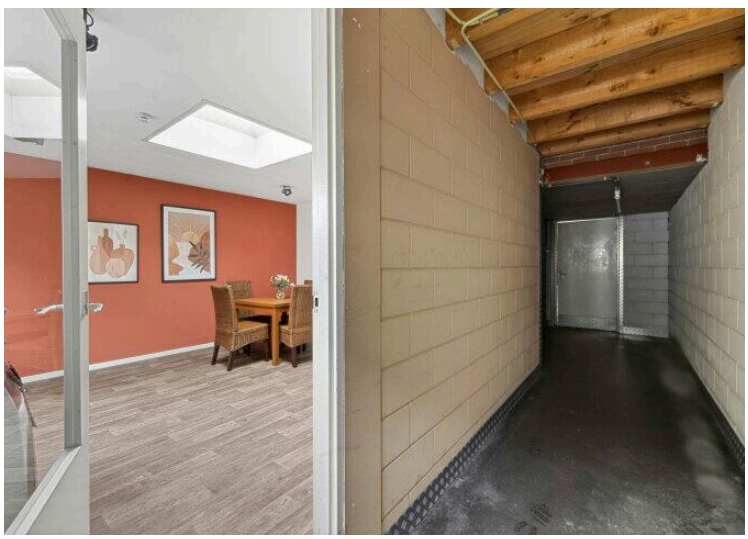
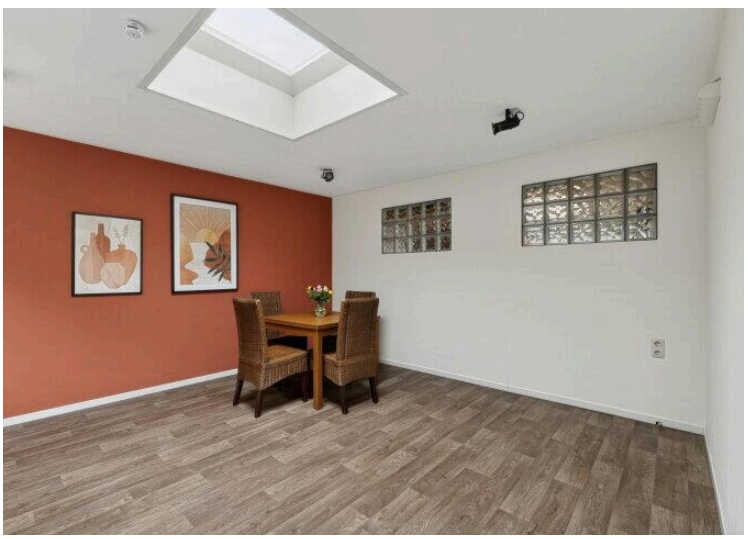




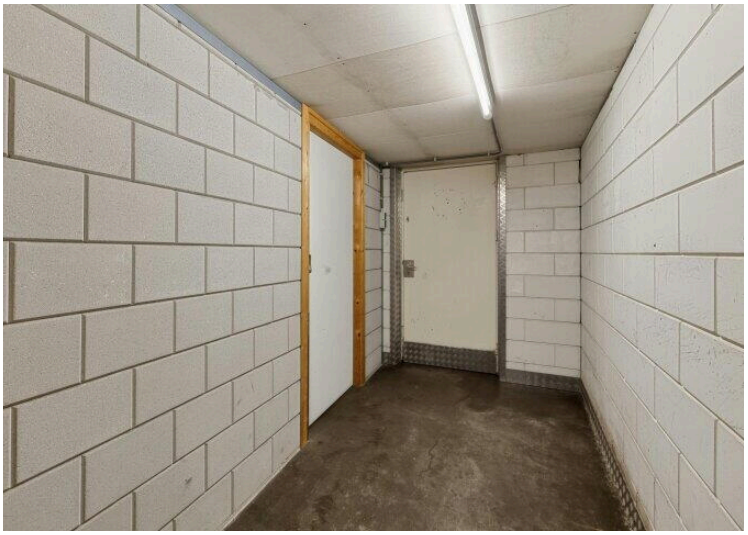






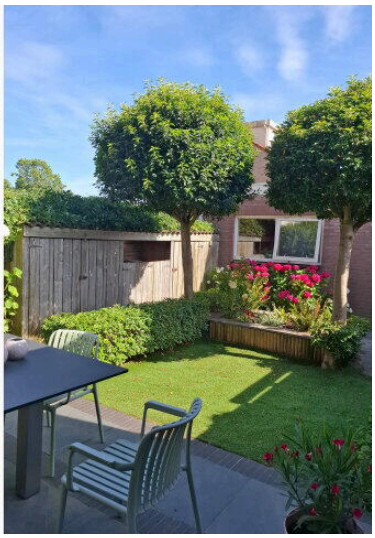


















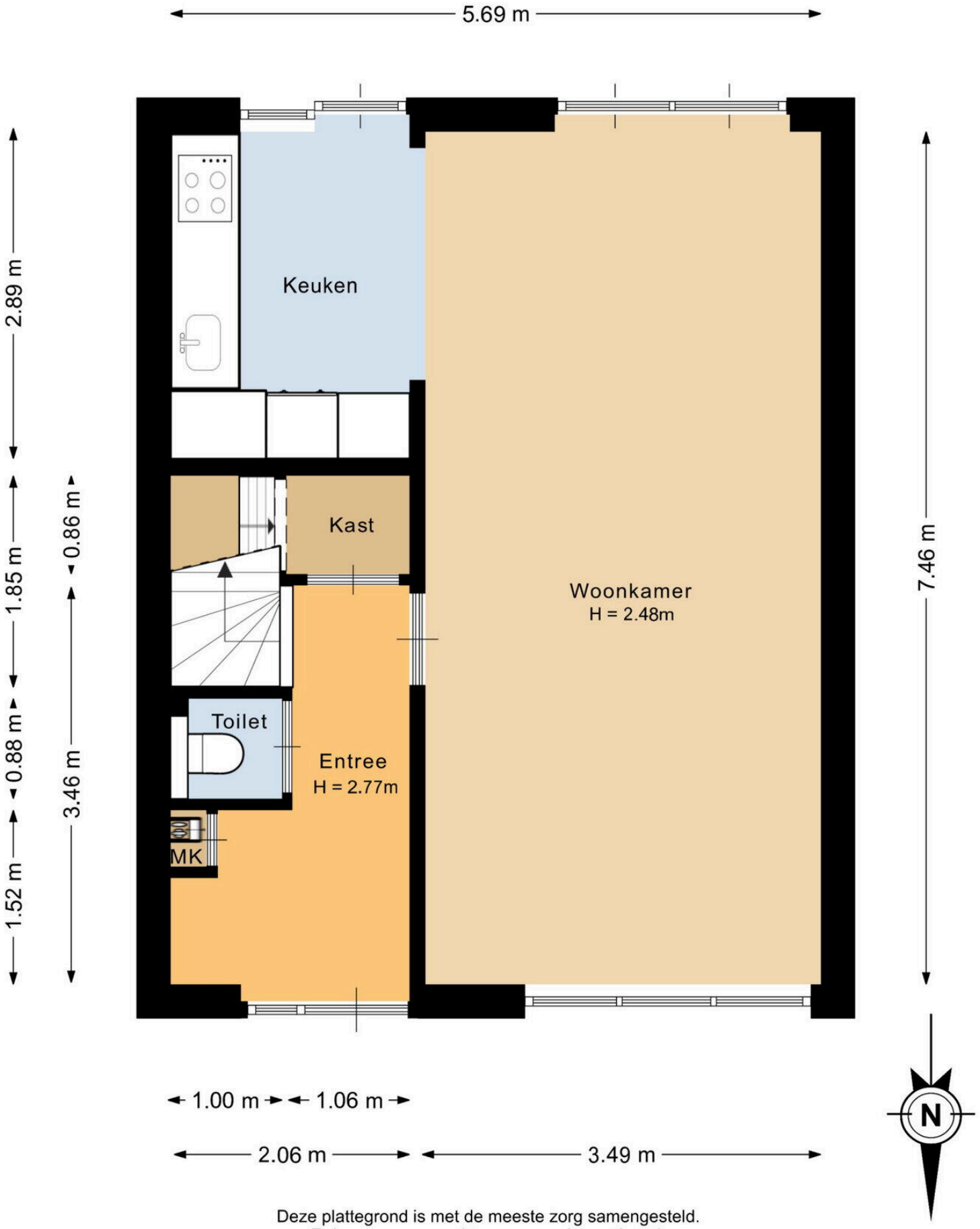




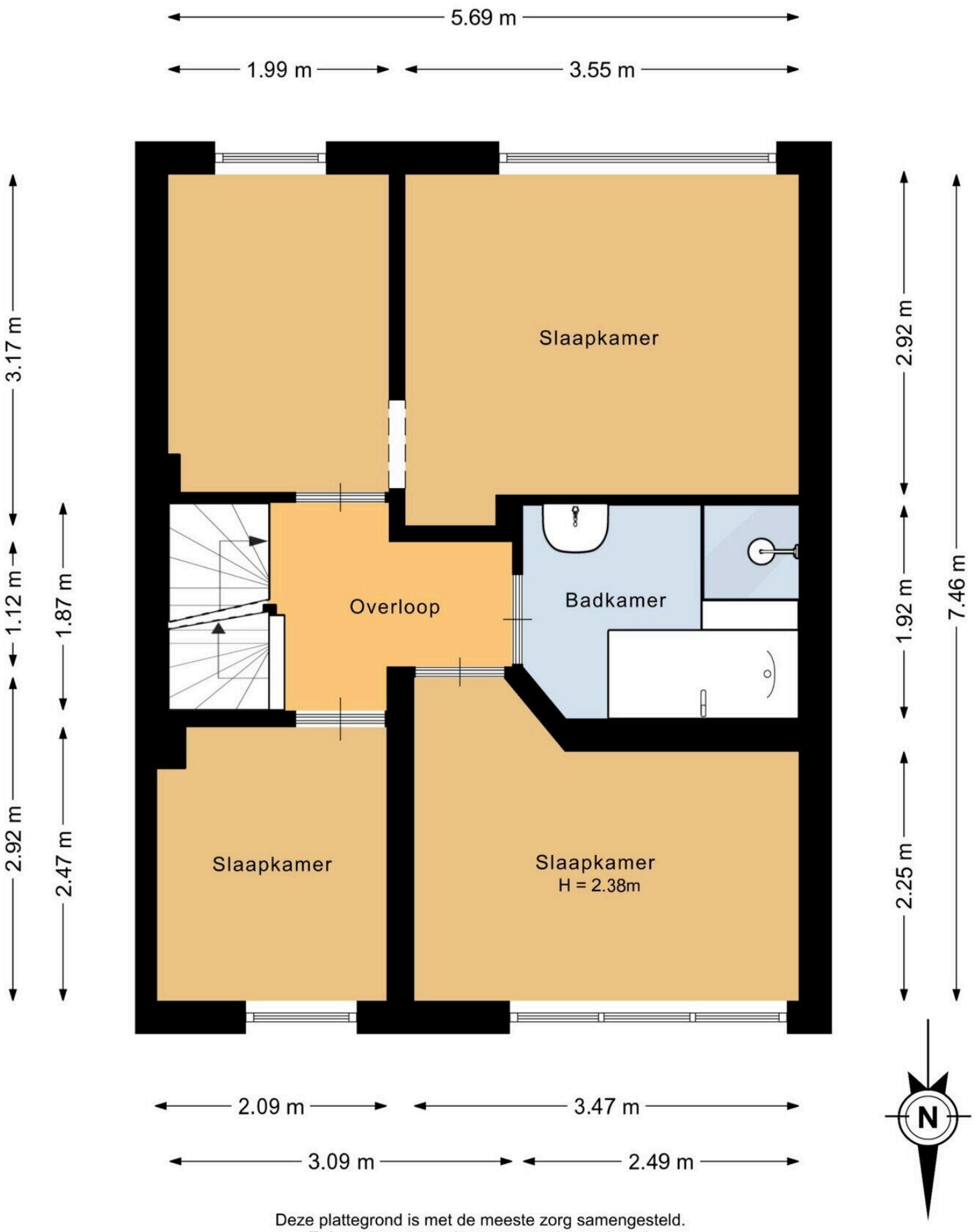




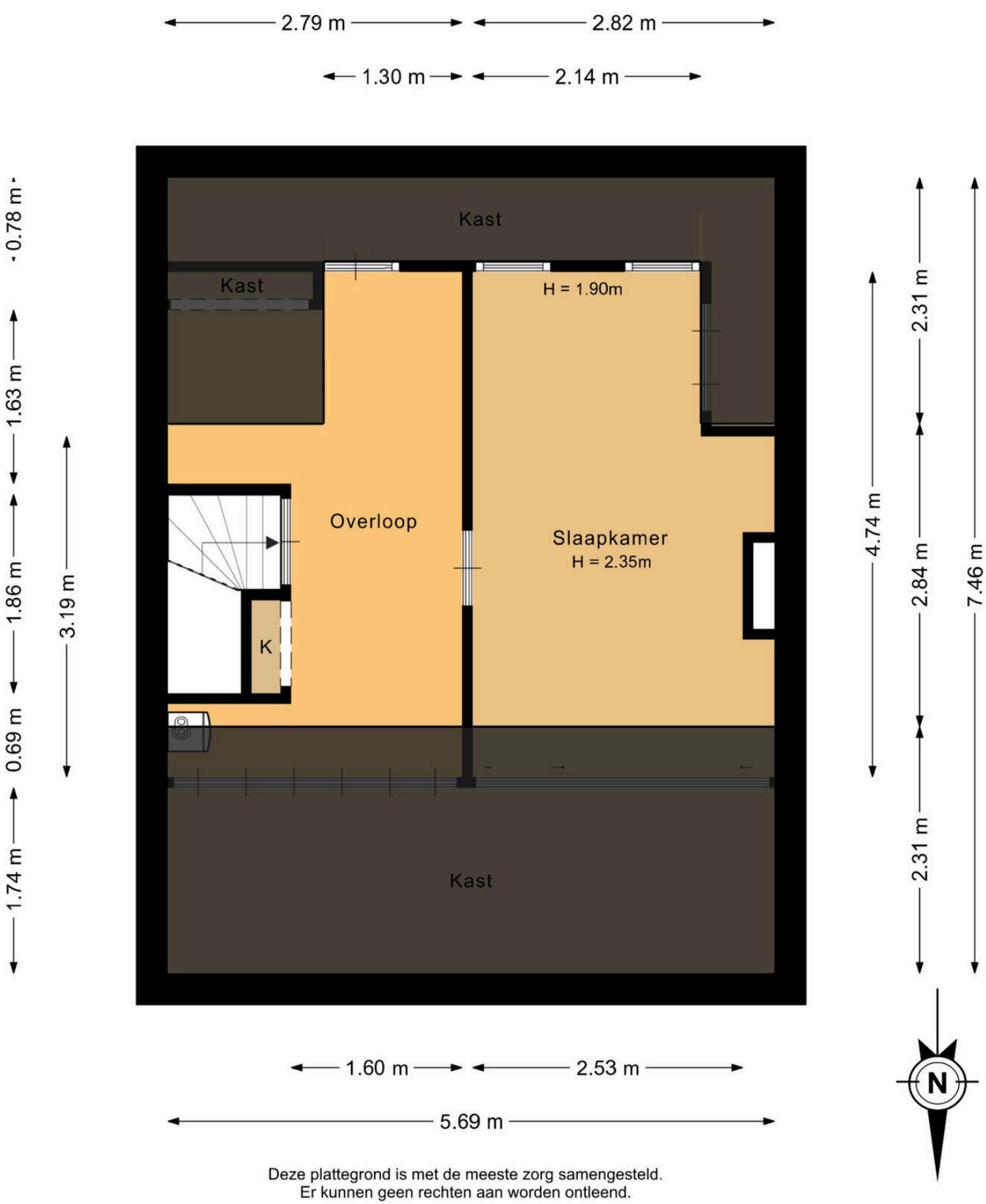




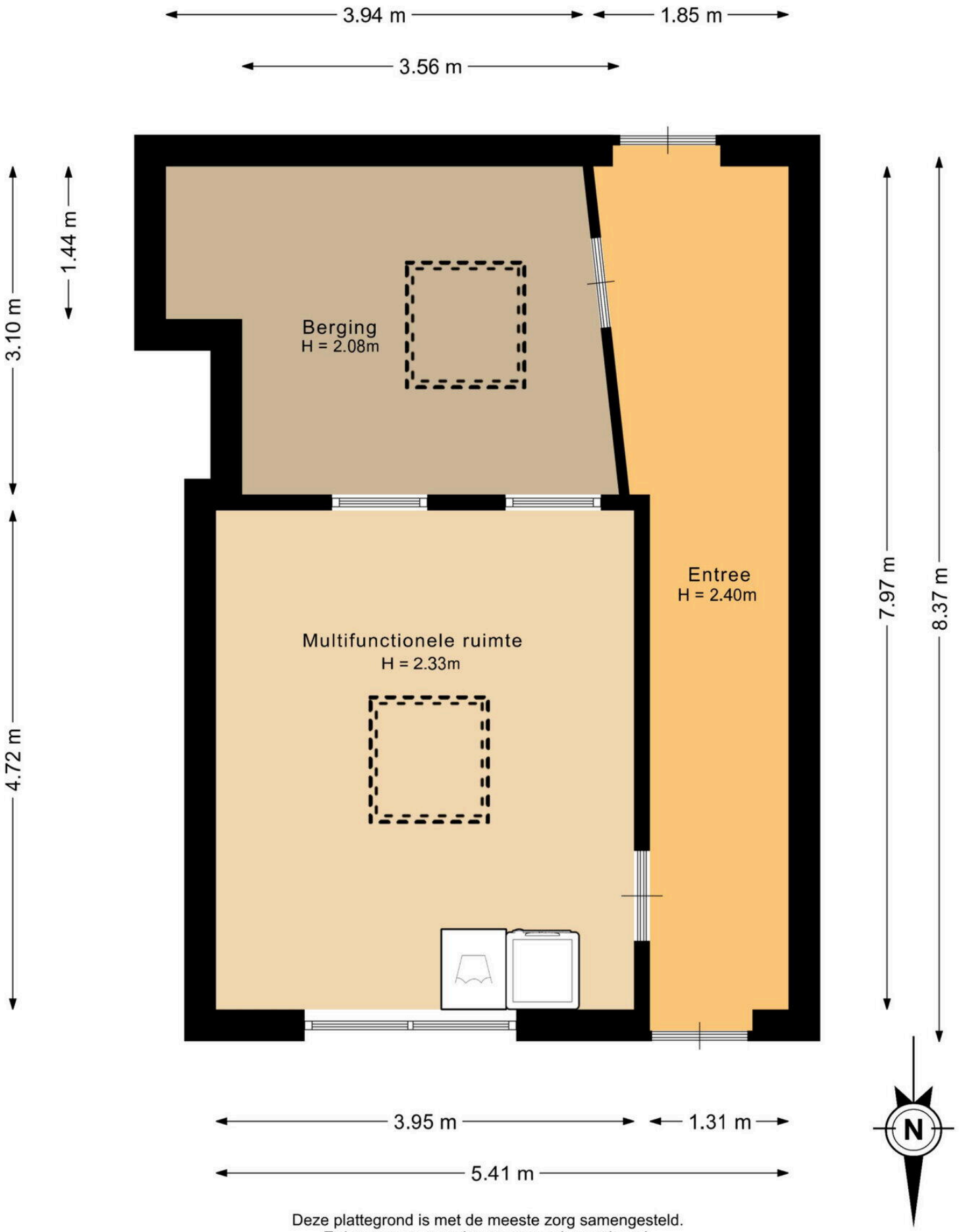
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Pauwstraat 15

www.pauwstraat15.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100

Scan Mij!