



Abersland 1612

Wijchen

B



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Ideale woning om gelijkvloers te wonen



Zeer rustig, in een kindvriendelijke woonwijk, gelegen geschakelde woning met berging, een woon- en aparte eetkamer en 2 slaapkamers op de 1e verdieping.
Ideale woning om gelijkvloers te wonen, badkamer bevindt zich al op de begane-grond en van de eetkamer kun je eenvoudig een slaapkamer maken.

Op loopafstand van winkelcentrum Wijchen-Zuid, basisscholen, bushalte, maar ook dichtbij het bos en het Wijchens meer waar het heerlijk wandelen is. Verder is het centrum van Wijchen met alle benodigde winkels, restaurantjes, terrasjes etc., N.S. station en alle soorten onderwijs op 6 minuten fietsafstand. Tevens goede ontsluiting naar de snelwegen richting Den Bosch en Nijmegen.

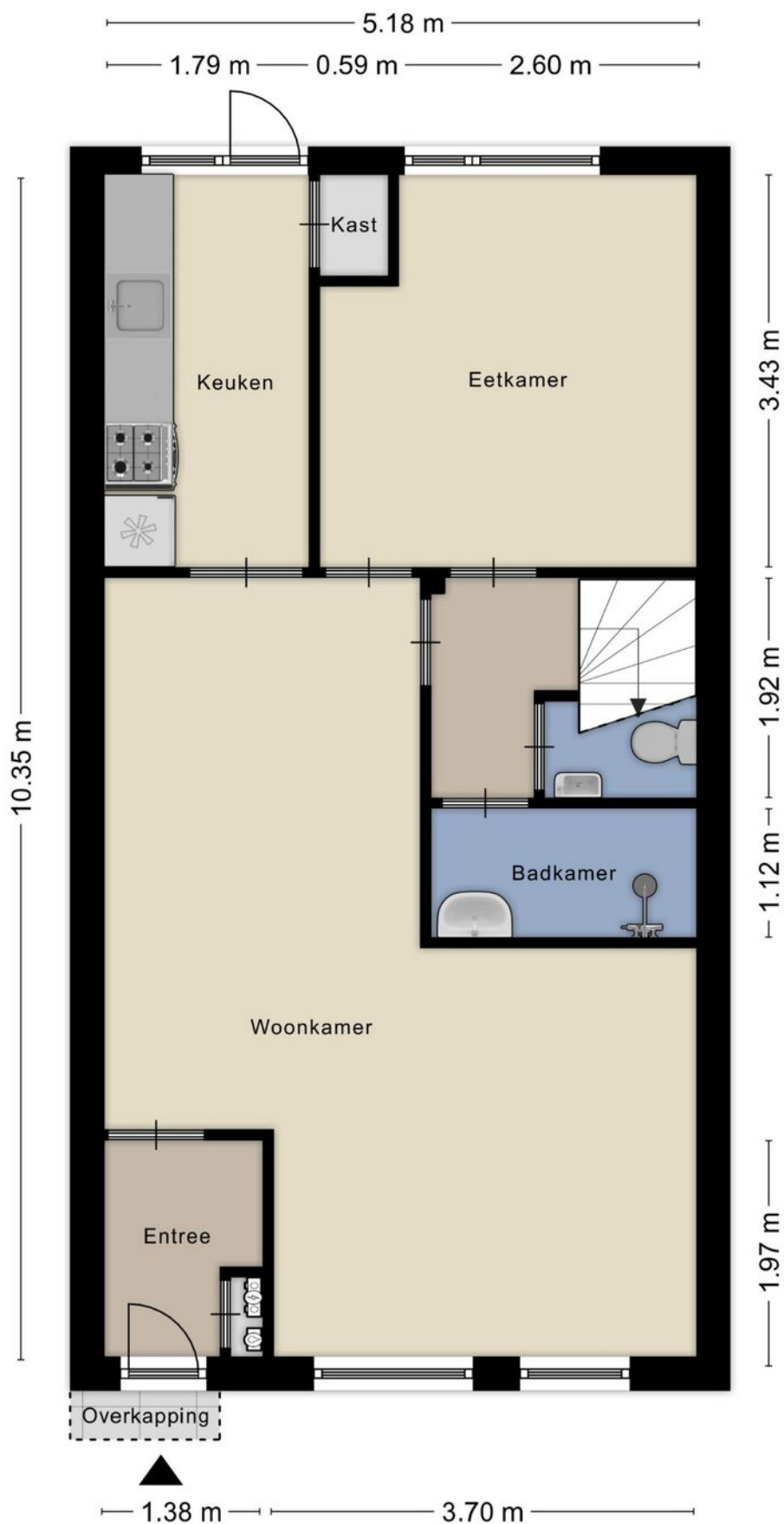
Algemeen:
Bouwjaar: 1987
Woonoppervlakte: 83 m²
Perceel: 158 m²

Bijzonderheden:
De woning is geheel geïsoleerd vanuit het bouwjaar, energielabel B
De woning heeft betonnen vloeren en is voorzien van houten kozijnen met dubbelglas
Buitenschilderwerk van 2018.
Levensloopbestendige woning
Doodlopende straat; rustig wonen. Gelegen aan het 'Vormerse Bos'.
Ruime parkeergelegenheid
Winkelcentrum 'Zuiderpoort' op korte loopafstand
Ouderdomsclausule van toepassing



Plattegrond

Begane grond





Rustig gelegen in kindvriendelijke wijk

Bouwjaar: 1987

Woonoppervlak: 83 m²

Perceeloppervlak: 158 m²

Je komt binnen in de hal met meterkast en garderobe. Rechtdoor loop je de lichte woonkamer in. Aan de tuinzijde bevindt zich de eenvoudige, maar nette keuken zonder inbouwapparatuur en voorzien van een vaste provisiekast. Vanuit de woonkamer toegang tot een aparte eetkamer waar je met gemak een slaapkamer op de begane-grond kunt realiseren. De badkamer is voorzien van een douche en vaste wastafel. Tevens een separate toiletruimte.

De begane grond is voorzien van vloerbedekking.

1e verdieping:

De trap in de hal brengt je naar de eerste verdieping. Op de eerste verdieping vind je 2 fijne slaapkamers en de c.v.-ruimte.

Tuin:

Mooie vrij gelegen achtertuin grenzend aan het Vormers Bos. Achterin de tuin staat een stenen berging voorzien van elektra. De woning heeft een achterom.

Een ideale woning met name voor starters, singles, senioren en minder validen.





Fijne, lichte woonkamer en nette keuken aan tuinzijde





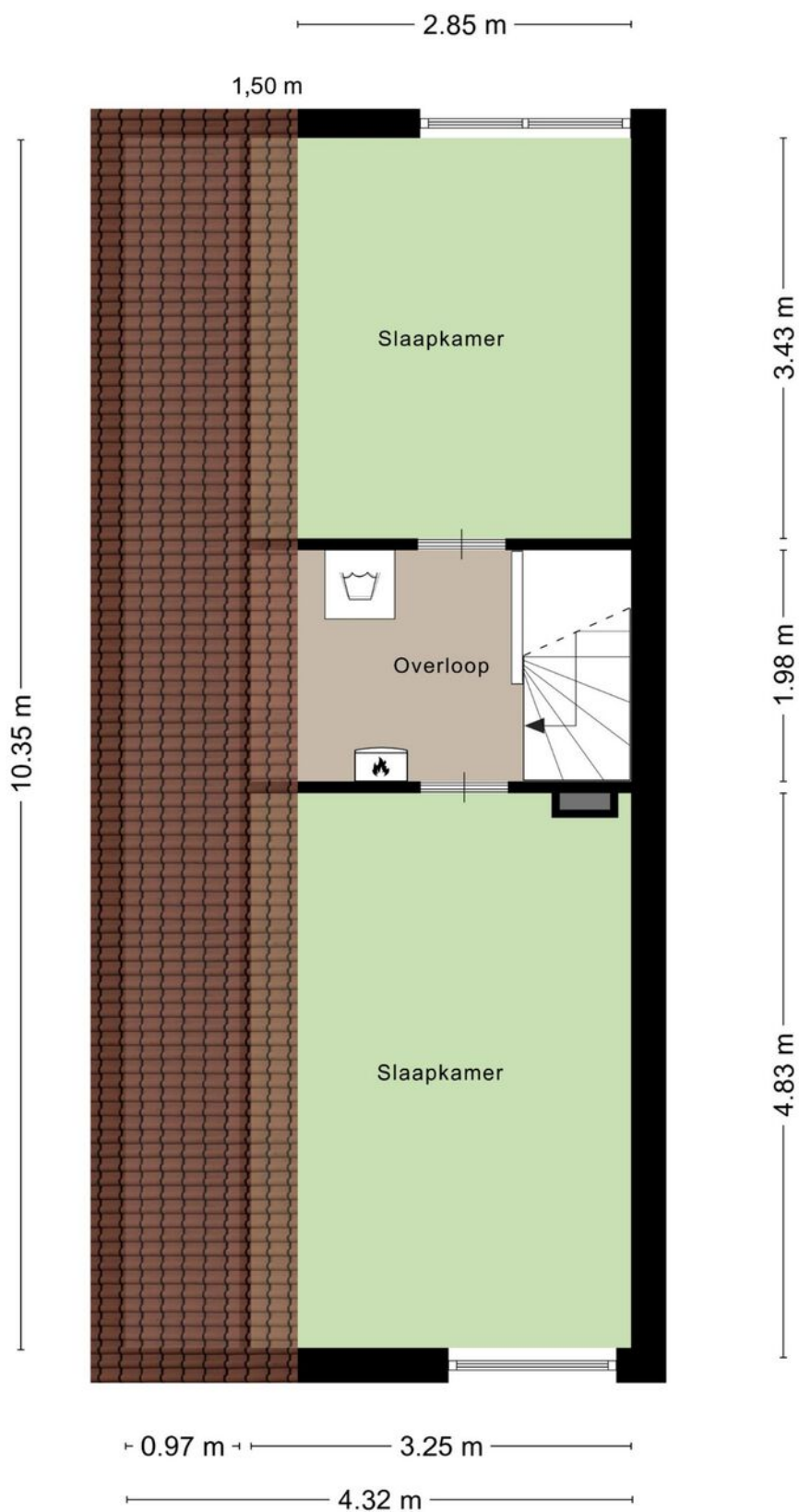
Badkamer op begane grond en slaapkamer te maken





Plattegrond

1e verdieping





1e verdieping met 2 fijne slaapkamers



Kadastrale kaart

Wijchen



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

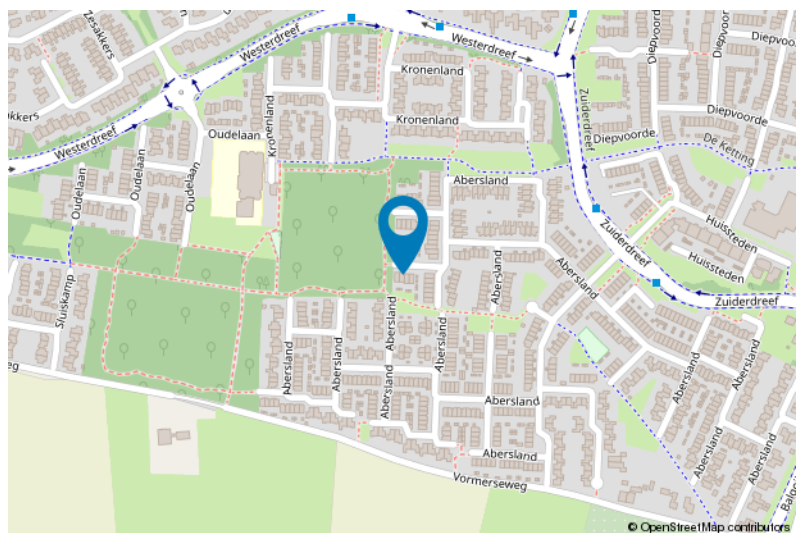
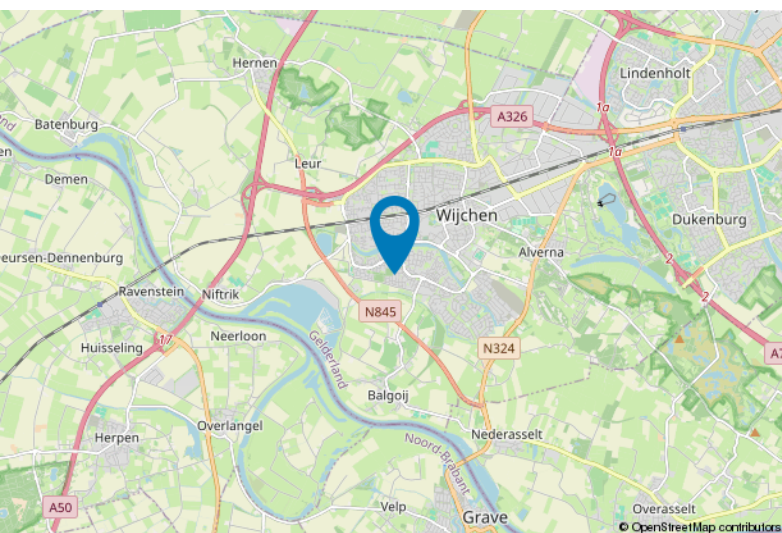
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: F
Perceelnummer: 2338
Pereeloppervlakte: 158 m2

Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

De samenstelling van deze brochure is met zorg geschied. Desondanks kan aan de inhoud hiervan geen aansprakelijkheid worden ontleend.

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 gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Locatie kaart





Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- keuken 2 schappen

X

- keuken 2 schappen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- jaloezieën

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- oven

X

- koelkast

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- planchet

X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Klok)thermostaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
muv 2 planten achterzijde		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
vaste schappen	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- dakpannen	X		
- steenstrips van de woonkamer	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
Al 40 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!*