



Kanariestraat 3

6601 CC, Wijchen

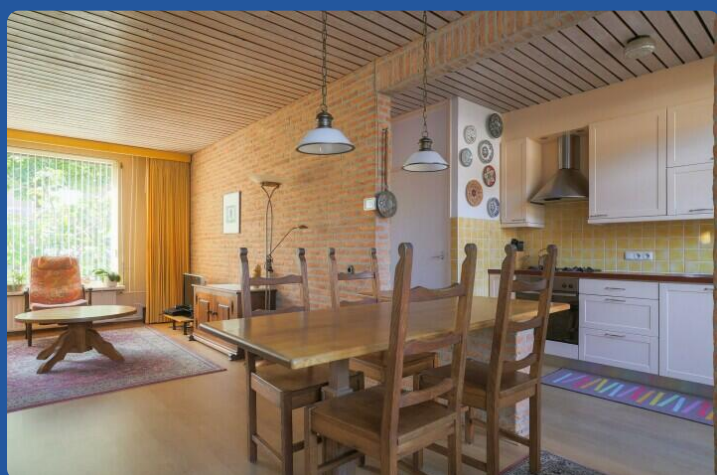
024 64 90100

www.driessenmakelaardij.nl

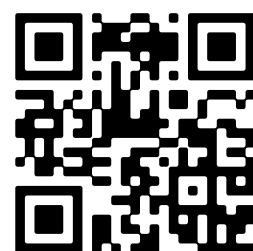


www.kanariestraat3.nl

Klik voor meer informatie



- 🏠 Kanariestraat 3, Wijchen
- € Vraagprijs: € 285.000 k.k.
- 📏 Woonoppervlakte: 104 m²
- 📏 Perceeloppervlakte: 142 m²
- 🛏️ Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!



Kanariestraat 3

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Karakteristieke tussenwoning met zonnige tuin en berging



Klussers én starters opgelet!

Karakteristieke tussenwoning met een zonnige tuin met ruime stenen berging en achterom.

De woning ligt op loopafstand van winkelcentrum "Tunnelweg" en tevens zijn het gezellige centrum van Wijchen, NS-station, het Wijchens Meer, basisscholen, sportgelegenheden, diverse vormen van voortgezet onderwijs, bioscoop en zwembad binnen enkele minuten te bereiken.

In de directe omgeving zijn fraaie natuurgebieden te vinden, zoals het Vormers en Leurse Bos, de uiterwaarden van de Maas, recreatiegebied en golfbaan De Berendonck en de Hatertse vennen. Wijchen ligt op de rand van Noord-Brabant en Gelderland, de uitvalswegen A50 en A73 op ca. 5 minuten, waardoor Nijmegen (10 km), 's-Hertogenbosch (30 min) en Eindhoven (40 min) goed bereikbaar zijn.

Bijzonderheden:

- Sfeervolle tussenwoning met dakkapel
- Ruime achtertuin op het zuidoosten en ruime stenen berging
- Schilderwerk buiten 2020
- Energielabel C
- Aanvaarding in overleg



Sfeervolle woonkamer met houten vloer

Bouwjaar: 1967

Woonoppervlak: 104 m²

Perceeloppervlak: 142 m²

Indeling:

Begane grond: Entree, hal met trapopgang, meterkast, toiletruimte. Toegang tot de sfeervolle woonkamer voorzien van een laminaat vloer, steen strips wandafwerking en schroten plafond. De open keukenopstelling dateert uit 2000 en is voorzien van gaskookplaat, afzuigkap en kastenruimte. Vanuit de woonkamer kom je in de zonnige tuin op het zuidoosten en een ruime stenen berging (circa 15 m²). De dakbedekking van de stenen berging is vervangen in 2008/2009.

Eerste verdieping:

Overloop, vaste trapopgang naar de tweede verdieping. Drie slaapkamers, welke allemaal zijn voorzien van enkel glas en rolluiken. Deze verdieping is volledig voorzien van vloerbedekking. De badkamer dateert uit 2009 en is voorzien van een douche, wastafel, toilet en bidet en is volledig betegeld in een lichte kleurstelling.

Zolder:

Via vaste trap bereikbare ruime voorzolder met opstelplaats voor de CV-ketel (Vaillant, 2016). Hierachter bevindt zich de vierde slaapkamer d.m.v. een dakkapel en meer dan voldoende bergruimte.

Tuin:

Nette, diepe achtertuin (circa 10m) gelegen op het zuidoosten, waardoor je de hele dag zon in de tuin hebt. Er is tevens een screen aanwezig op de begane grond aan de voorzijde. Ook is er grote berging en achterom aanwezig.





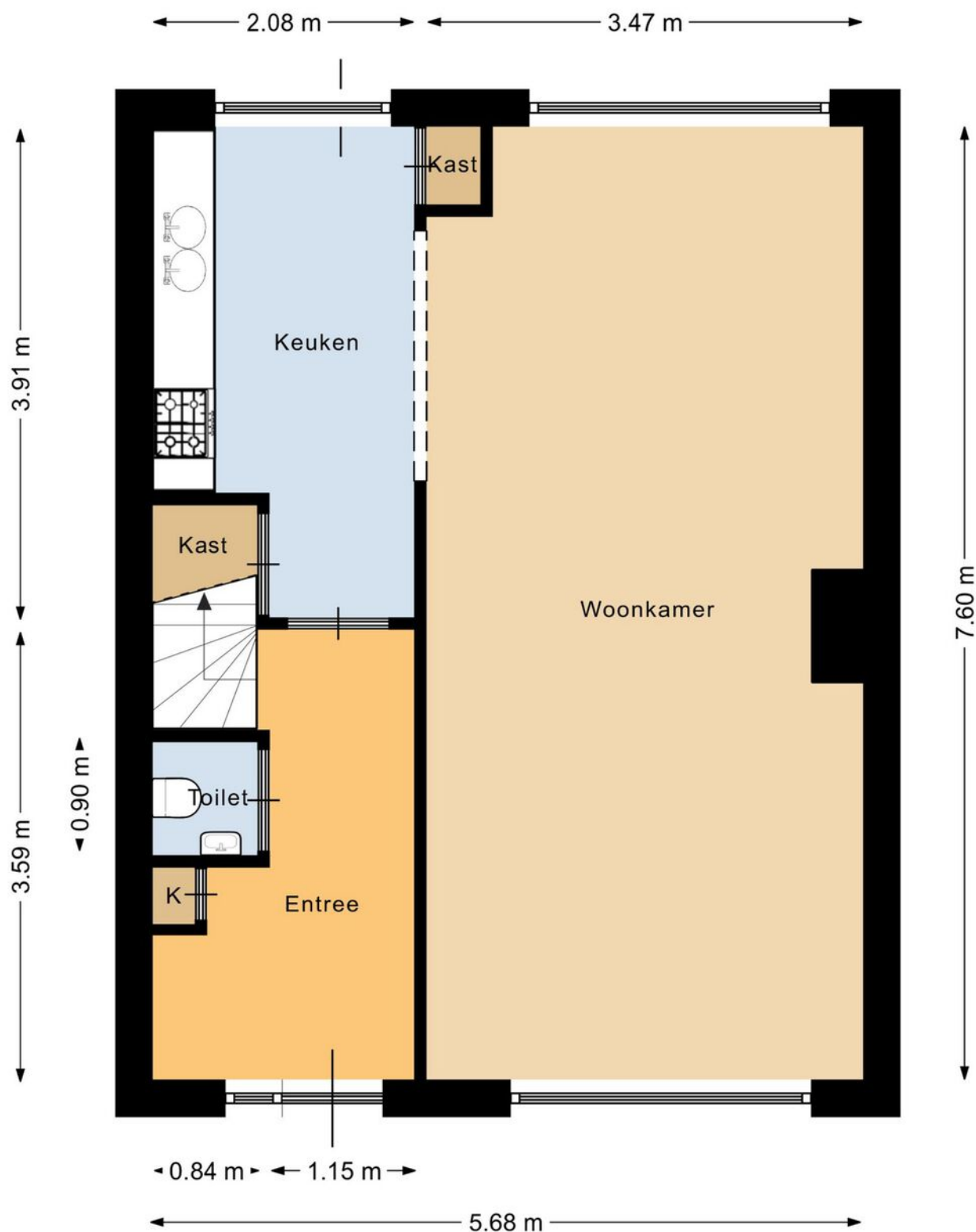
Open keukenopstelling met toegang tot de tuin





Plattegrond

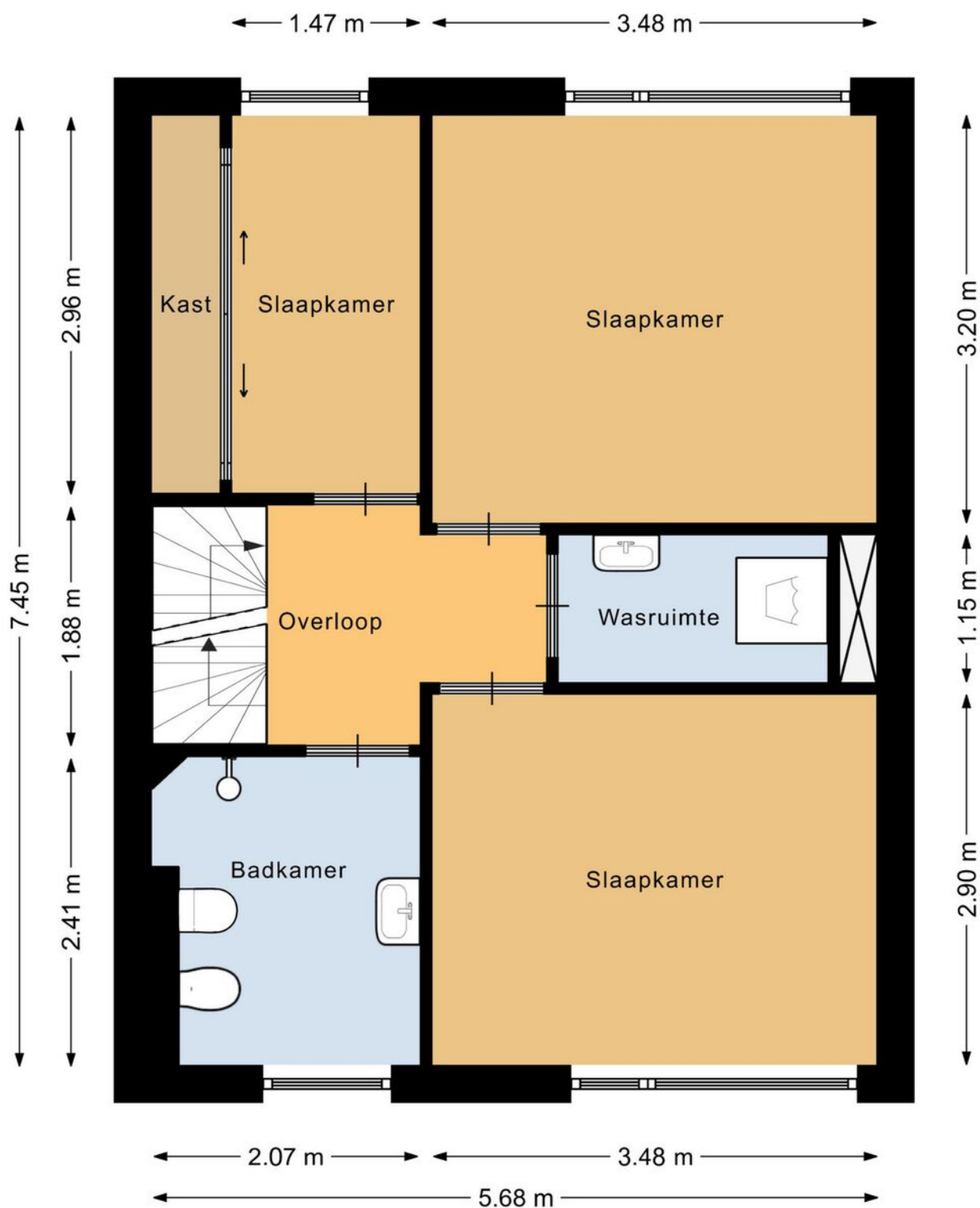
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





3 ruime slaapkamers en nette badkamer





Zolder met dakkapel, ruimte voor 4e slaapkamer

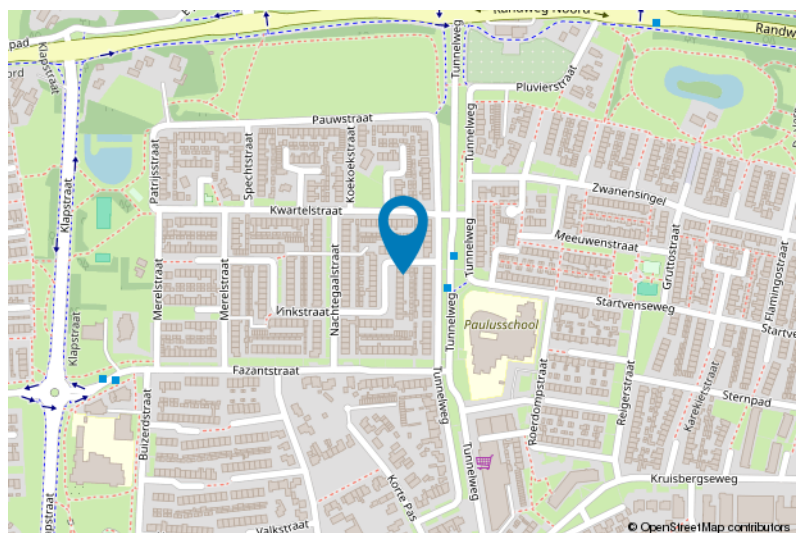




Van toepassing:

- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- plank in gang, planken in de schuur, planchet in oude douche, planken in de kelder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- lamellen	X		
- screens aan buitenkant ramen beneden verdieping	X		
- rolluiken bovenverdieping	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- afdruiprek boven wasbak	X		
Woning - Sanitair/sauna			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Bidet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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!*