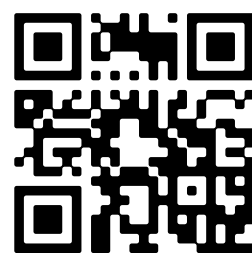


- 🏠 Klaproosstraat 12, Wijchen
- 💶 Vraagprijs: € 429.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 106 m²
- 📐 Perceeloppervlakte: 326 m²
- 🛏️ Kamers: 6 kamers (5 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!



Klaproosstraat 12

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Uitgebouwde hoekwoning met grote garage/hobbyruimte



Wonen nabij het centrum, op een mooie locatie in oud Wijchen!

Uitstekend gelegen uitgebouwde hoekwoning met 5 slaapkamers, grote vrijstaande garage/hobbyruimte (37m²), een terrasoverkapping en diepe tuin op het zuiden. De woning ligt op een royaal perceel van 326 m². Door de uitbouw is de keuken verplaatst en is er meer leefruimte in de woonkamer ontstaan. Aansluitend aan de keuken is er een praktische bijkeuken.

Deze gerenoveerde woning is een ideaal gezinshuis voor een brede doelgroep.

Verzorgde voor- en achtertuin. De diepe achtertuin heeft een groot terras met een fraaie overkapping en er is volop ruimte over voor bijvoorbeeld een speeltoestel of trampoline. De zonnige tuin ligt op het zuiden en er is privacy gecreëerd. Er is een gedeelde oprit met de burens (recht van overpad).

Dit is wonen op een unieke locatie en in een gemoedelijke wijk met sfeervolle jaren 60 woningen; ervaar hoe gemakkelijk het is alle centrumvoorzieningen, scholen, sportvelden, uitgaansgelegenheden en openbaar vervoer dichtbij huis te hebben; het NS-station ligt op loopafstand.

Bouwjaar: 1960

Perceeloppervlak: 326 m².

Inhoud: 464 m³.

Woonoppervlak: 106 m².

Overige inpandige ruimte: 23 m².

Externe bergruimte: 37 m².

Algemeen:

- aantrekkelijke locatie vlakbij het centrum van Wijchen;
- woning is gedeeltelijk voorzien van nieuwe kunststofraamkozijnen met triple glas en ingebouwde rolluiken (elektrisch).
- nieuwe kunststof voordeur;
- begane grond, 1e en 2e verdieping voorzien van airco (kan ook verwarmen).
- meterkast vernieuwd;
- ouderdom-/asbestclausule zijn gezien het bouwjaar (1960) van toepassing op de koopovereenkomst.



Gerenoveerde woning

Lichte en sfeervolle woonkamer

Bouwjaar: 1960

Woonoppervlak: 106 m²

Perceeloppervlak: 326 m²

Indeling:

Begane grond: hal met trapopgang, toilet met fonteintje en toegang tot de royale kelder. Lichte sfeervolle woonkamer met glad gestucte wanden en een schuifpui met toegang tot het overdekte terras. De woonkamer heeft airco. Open keuken, gesitueerd in de uitbouw en voorzien van inbouwapparatuur, te weten 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Royale bijkeuken met kastenwand en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit de keuken als de bijkeuken toegang tot de tuin.

1e verdieping: overloop met vaste kast, 3 lichte slaapkamers, waarvan de grootste slaapkamers de beschikking heeft over een vaste kastenwand. Alle slaapkamers hebben airco en de gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer. Nette badkamer, vernieuwd in 2017 met douche, 2e toilet, vaste wastafel en daglichttoetreding.

2e verdieping: Vaste trap naar functionele zolderverdieping met 2 kleinere slaap-/werkkamers voorzien van een dakkapel en verwarming. Deze verdieping is eveneens voorzien van een laminaatvloer en er is airco aangebracht. Een deel van de verdieping is in gebruik als bergruimte.

Garage: grote vrijstaande garage (het is een dubbele garage zonder tussenmuur) van maar liefst 37 m². De ruimte is geschikt voor 2 auto's en is ook uitermate handig als je hobby- of klusruimte nodig hebt. Gedeeltelijk voorzien van een plat dak en gedeeltelijk een pannendak en met 2 garagedeuren waarvan één elektrisch bedienbaar. De garage is voorzien van elektra, verwarming en smeerpuit.





Open keuken in de uitbouw

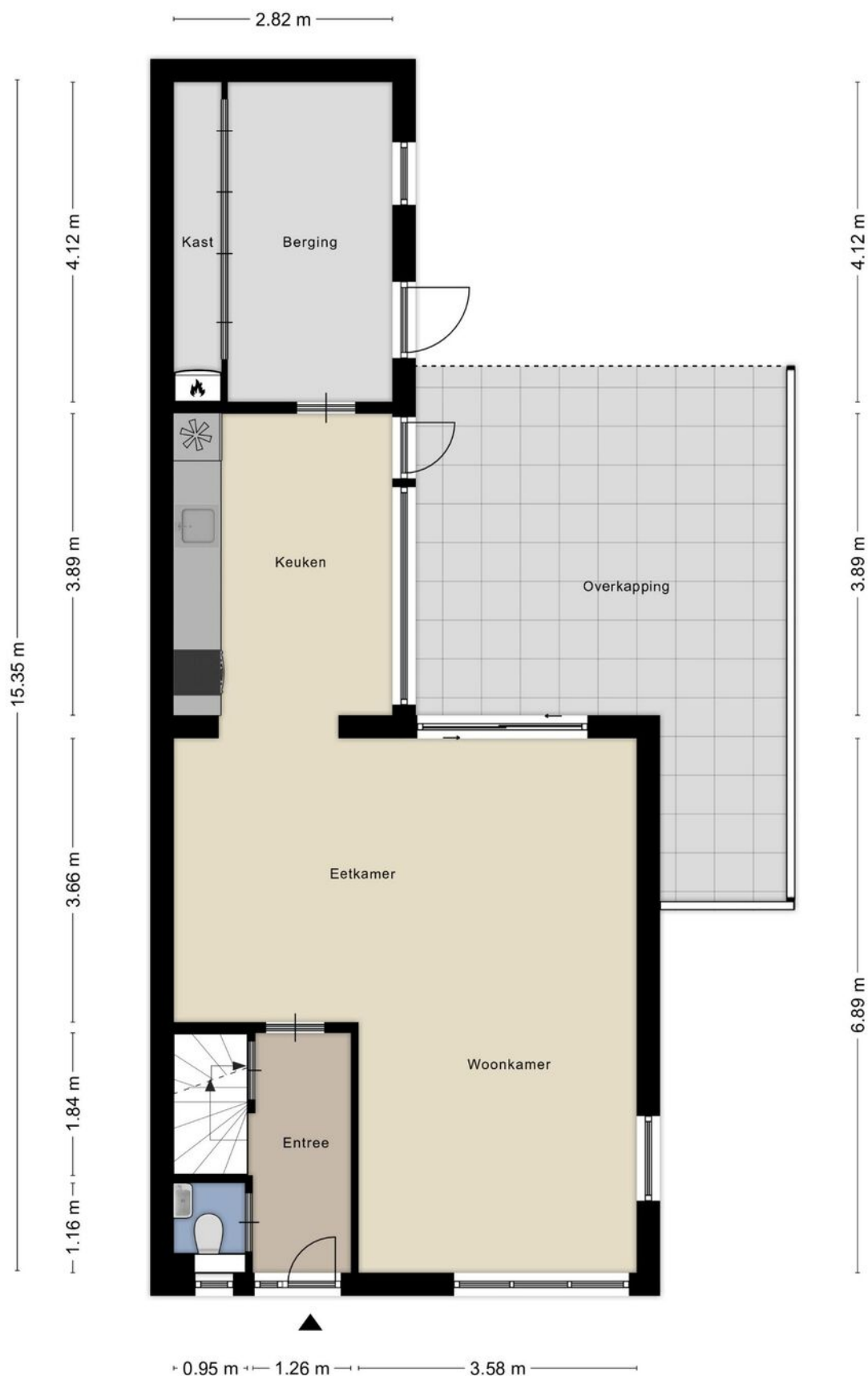
Royale bijkeuken met kastenwand





Plattegrond

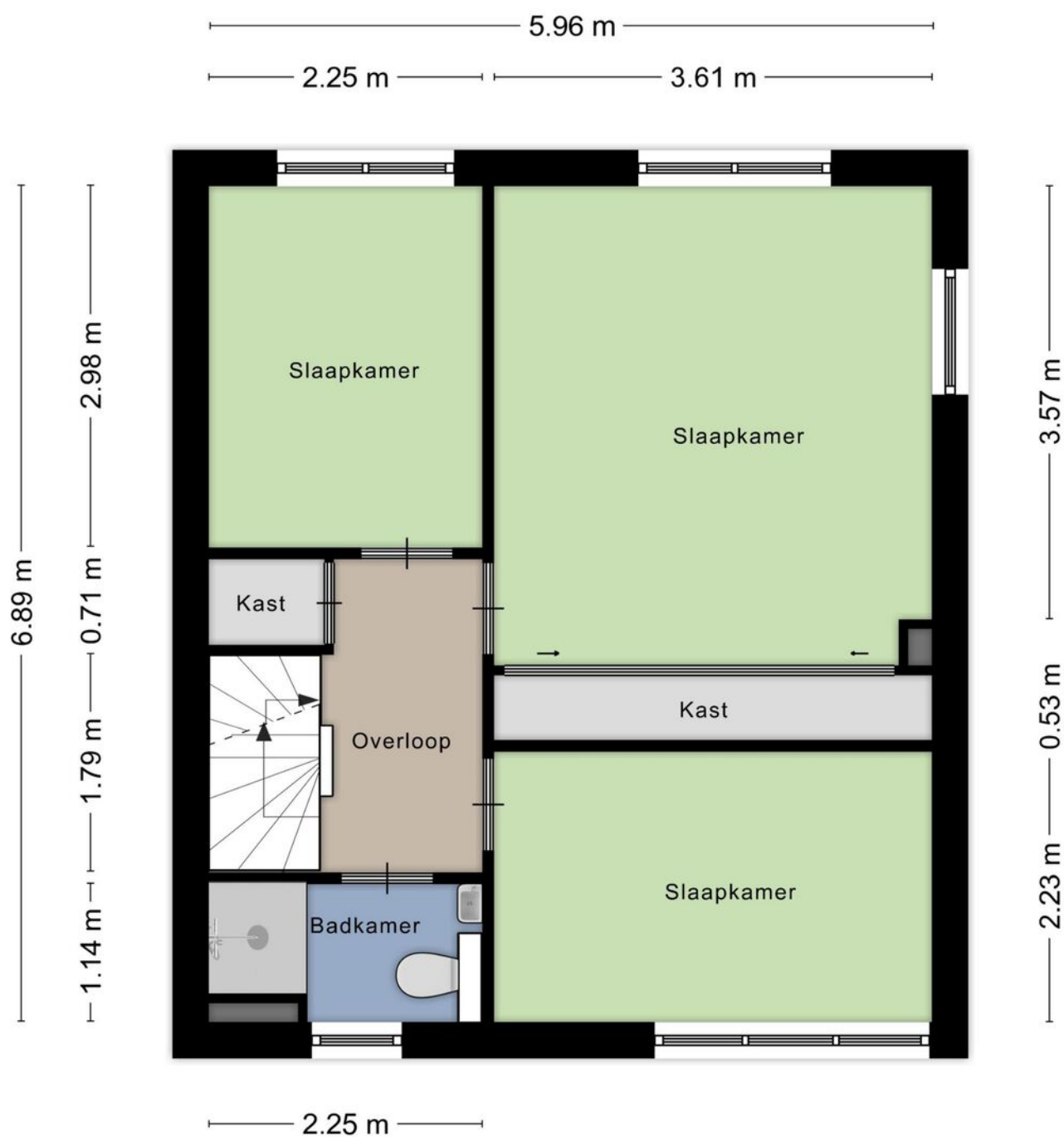
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





Drie lichte slaapkamers

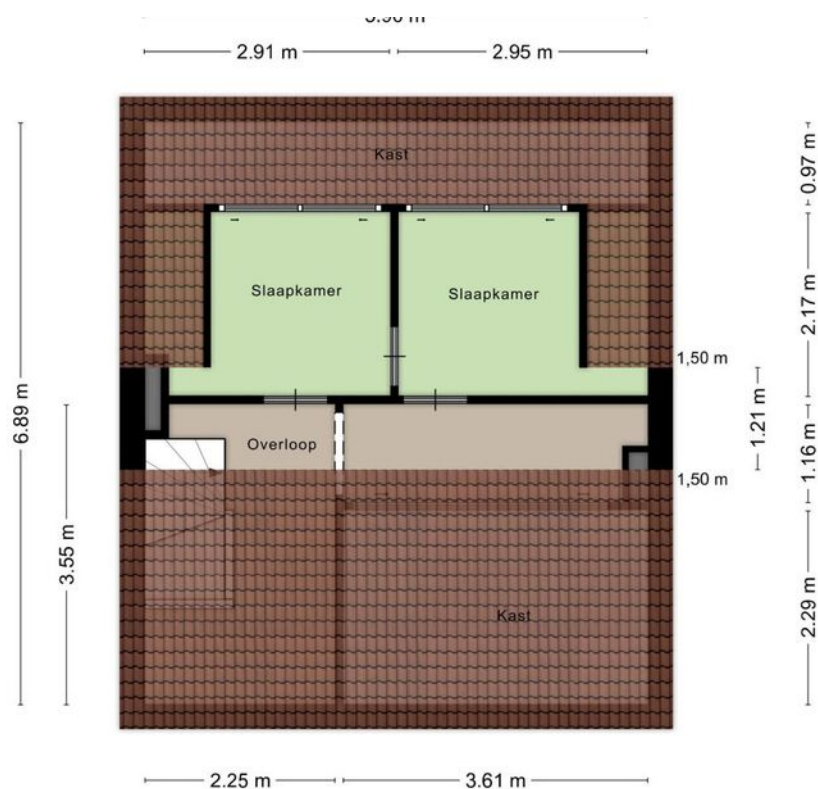
Nette badkamer met douche



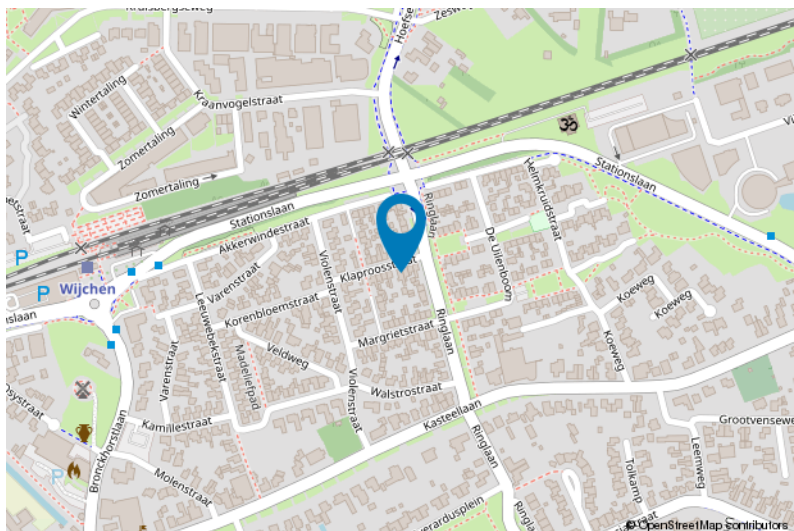


Plattegrond 2e verdieping

2 Kleinere slaap-/werkkamers



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			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel		X	



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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!*