



Franciscusstraat 14

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!


DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Instapklare tussenwoning

Diepe achtertuin met grote schuur



Fijne instapklare tussenwoning met riante (16 meter) tuin op Alverna te koop!
Vlak bij de bossen, het Wijchen Ven en recreatiegebied de Berendonck.
Deze woning ligt in een rustige woonwijk, het centrum van Wijchen ligt op minder dan 3 km afstand.

Er zijn 2 slaapkamers, een aparte waskamer en een zonnige achtertuin met grote schuur en achterom.

Algemeen:
Bouwjaar: 1955
Woonoppervlakte: 84 m²
Inhoud: 303 m³
Perceel: 190 m²

Bijzonderheden

- vanaf 2018 gemoderniseerd (o.a. keuken, toilet, badkamer)
- muren zijn na geïsoleerd
- kunststof kozijnen op de begane grond
- rolluiken aan de voorzijde elektrisch, achterzijde handmatig
- 3 airco's
- een vaste trap naar de 2e verdieping gemaakt
- meterkast uitgebreid
- strakke wanden en plafonds
- fijne op het zuiden gelegen tuin met privacy en maar liefst 16 meter diep
- veel speelgelegenheid in de directe omgeving



Lichte woonkamer

Tegelvloer met vloerverwarming

Bouwjaar: 1955

Woonoppervlak: 84 m²

Perceeloppervlak: 190 m²

Indeling

Het huis bestaat uit twee etages en een bergzolder. Je komt binnen in de hal met wc, meterkast, bergkast en de trap naar boven. Rechtsaf vanuit de hal kom je in de woonkamer, een gezellige, lichte ruimte met openslaande deuren naar de tuin. De kamer loopt over in de open keuken met diverse inbouwapparatuur (oven, inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, combimagnetron en afzuigkap). Over de hele benedenverdieping ligt een fraaie tegelvloer met vloerverwarming.

Op de eerste verdieping kom je op de overloop met toegang tot de extra grote badkamer en de twee slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van een fraaie pvc vloer en hebben veel ramen met lichtinval. De modern ingerichte badkamer is voorzien van een regen- inloopdouche, dubbele wastafel met wastafelmeubel en het tweede toilet.

Daarnaast is erop deze verdieping nog een aparte afgesloten ruimte met de aansluitingen voor de wasmachine en droger, designradiator en een raam.

Vanaf de overloop kom je via een vaste trap naar de bergzolder met de c.v.-opstelling en veel extra bergruimte.

Achter het huis ligt een diepe, besloten achtertuin, met een stenen schuur en achteruitgang. De tuin is netjes aangelegd, grotendeels bestraat, een gazon om te spelen en borders met planten.





Openslaande tuindeuren

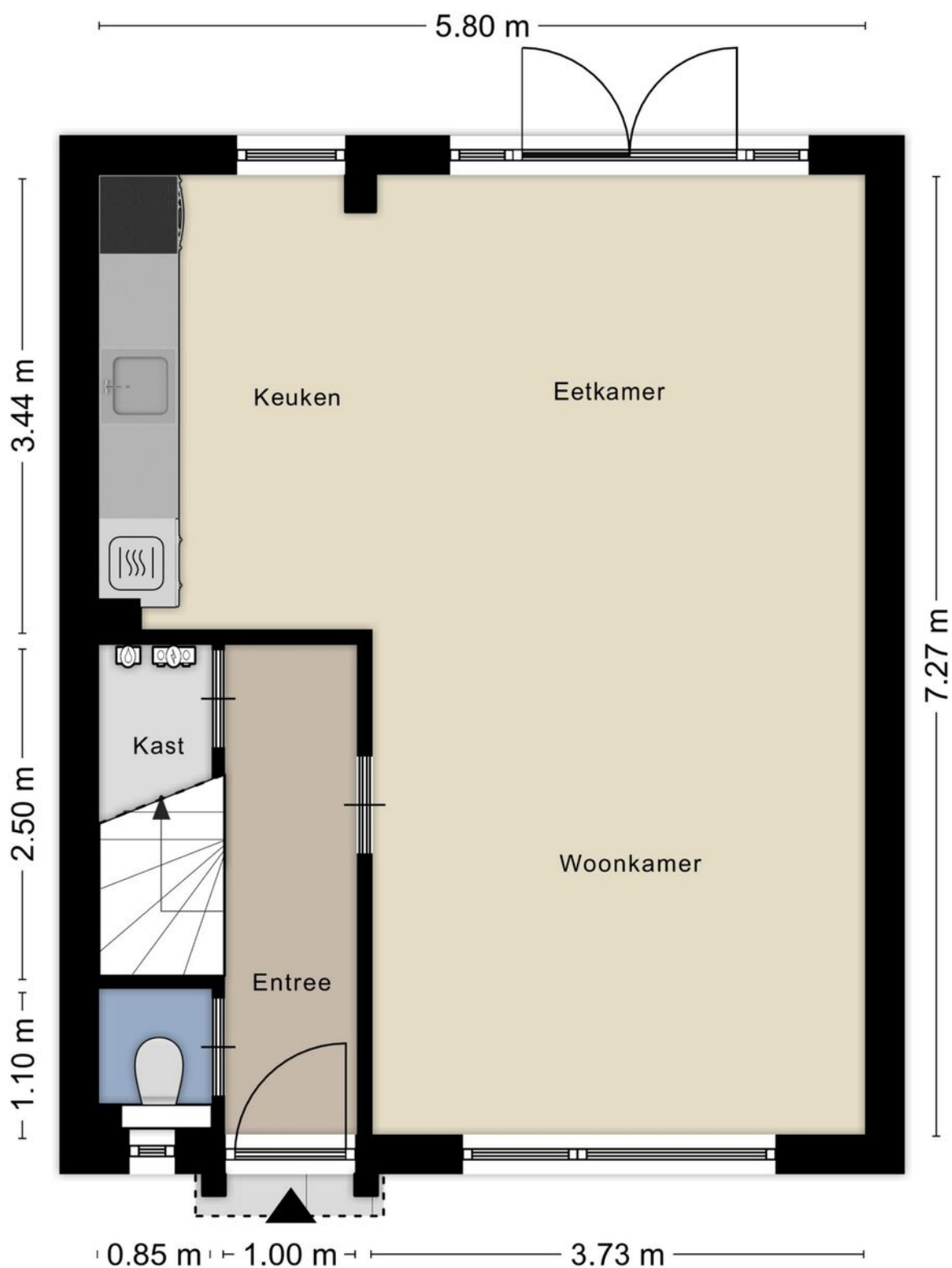
Open keuken met apparatuur





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

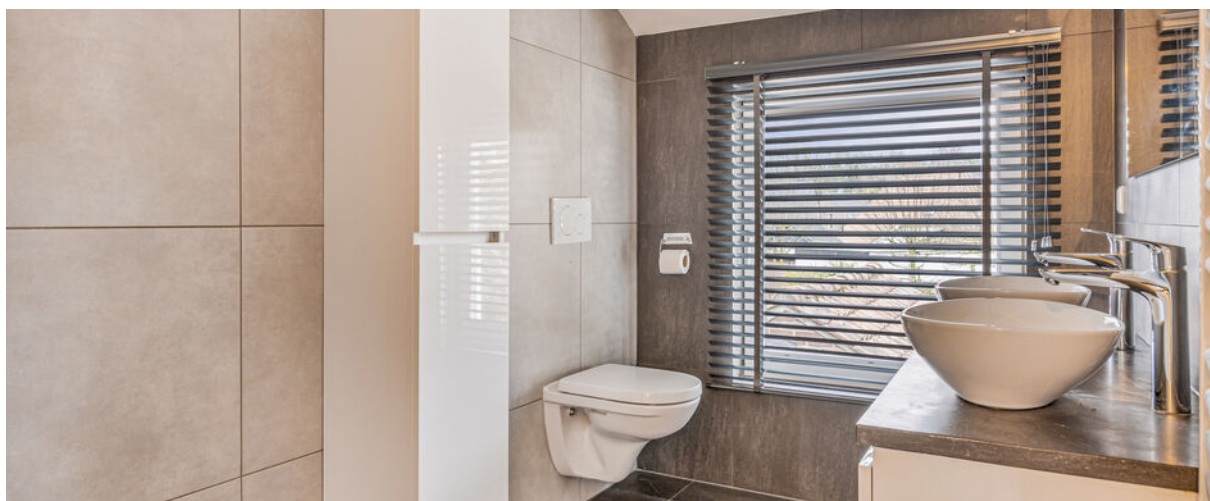
1e verdieping





Slaapkamers met pvc-vloer

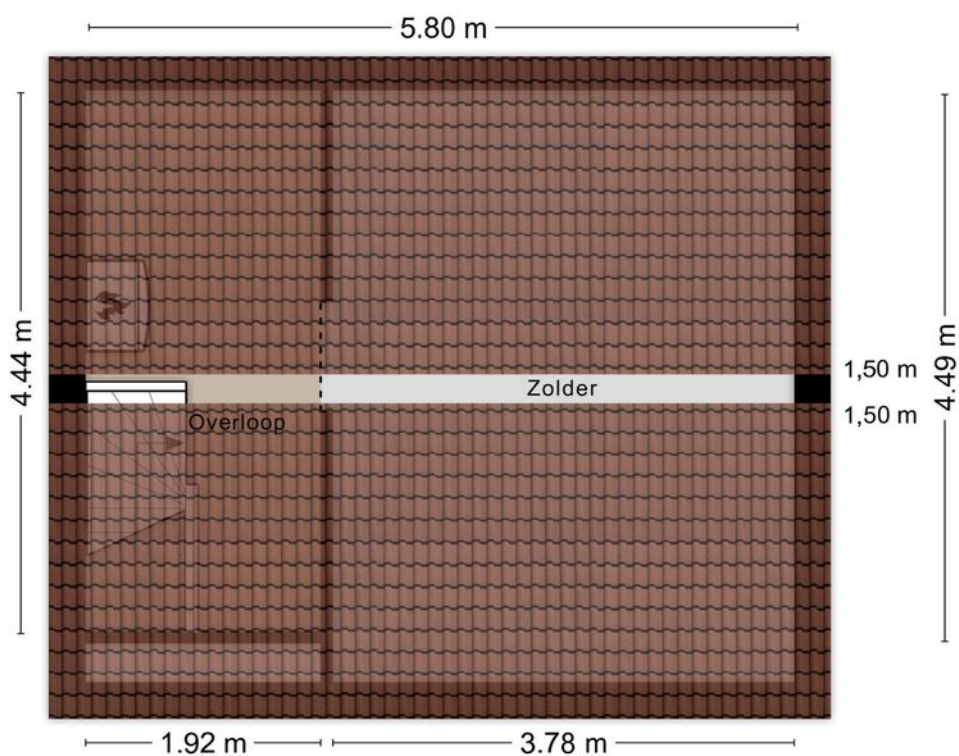
Grote badkamer met regendouche





Kamer met wasmachine

Plattegrond Zolder



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.

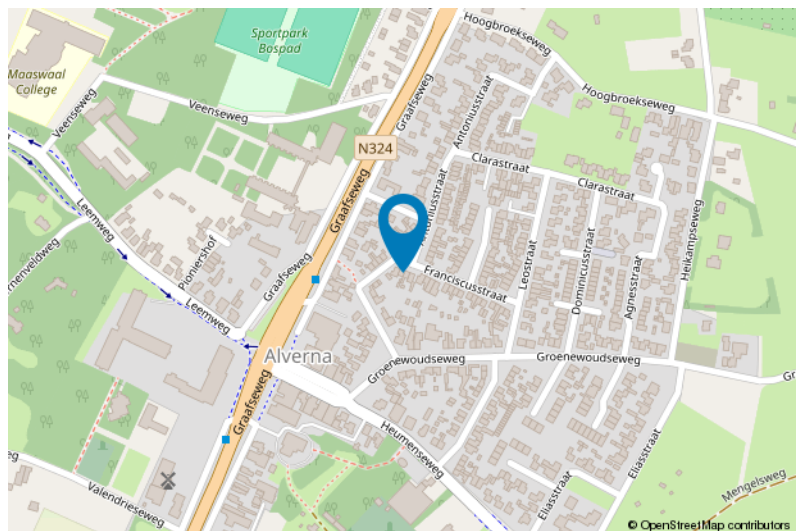
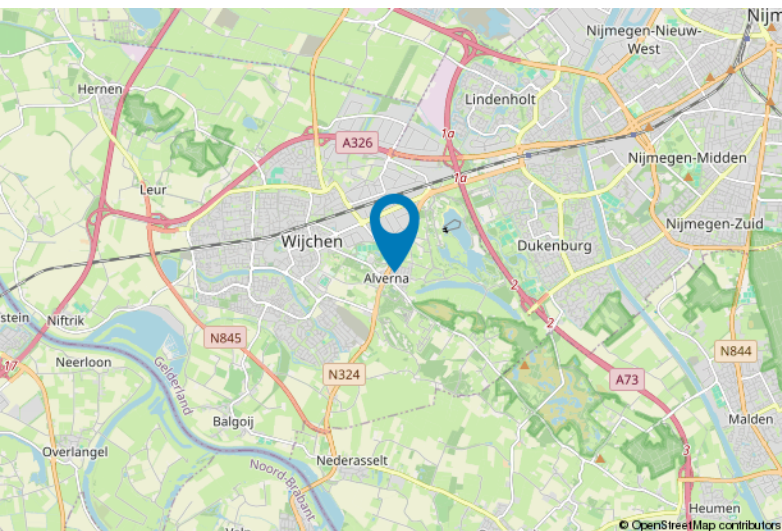
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: D
Perceelnummer: 1217
Perceeloppervlakte: 190 m²

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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Lamp boven eettafel	X		
- Lamp boven salontafel	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Tv meubel	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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!*