



Kraaijenberg 7231

Wijchen

D



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Ruime hoekwoning

Tuin op het zuiden



Ruime hoekwoning met 4 slaapkamers, zolder met dakkapel, royale berging, parkeergelegenheid op eigen terrein en een tuin op het zuiden met een achterom.
De woning heeft een mooie beschutte ligging met veel groen eromheen en is gesitueerd in een gewilde en kindvriendelijke woonomgeving.
Dit fijne gezinshuis biedt veel potentie om helemaal naar eigen smaak en wens te renoveren/moderniseren.

De locatie is erg gunstig, gelegen nabij alle benodigde woonvoorzieningen zoals scholen, openbaar vervoer, winkels, recreatiemogelijkheden en uitvalswegen zoals de A50, A73 en A326.

Bijzonderheden:

- Wonen aan een rustige weg; veilig voor kinderen;
- Mooi hoekperceel met veel privacy in de achtertuin;
- Ruime zolderverdieping met 4e slaapkamer met dakkapel;
- Parkeren op eigen terrein;
- Veel lichtinval in de woning door de zuid ligging.

Bouwjaar: 1977.

Woonoppervlak: 118 m².

Inhoud: 442 m³.

Perceeloppervlak: 154 m².



Tuingerichte woonkamer

Met schuifpui naar de tuin

Bouwjaar: 1977

Woonoppervlak: 118 m²

Perceeloppervlak: 154 m²

Indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast en toilet met fontein. Lichte tuingerichte woonkamer voorzien van een tegelvloer en een schuifpui met toegang tot de achtertuin; achterportaal. Half open keuken, gesitueerd aan de voorzijde van de woning en voorzien van een eenvoudige keukeninrichting.

1e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers waarvan 2 met toegang tot het balkon aan de achterzijde. Badkamer voorzien van ligbad, 2e toilet en een wastafelmeubel.

2e verdieping: vaste trap naar een royale zolderverdieping die potentie biedt.

Vanaf de voorzolder toegang tot de wasruimte met wasmachine aansluiting, douche en wastafel.

Vervolgens een 4e slaapkamer met dakkapel aan de achterzijde.

Indien men nog een dakkapel aan de voorzijde plaatst kan hier een 5e slaapkamer gerealiseerd worden.

Berging: aan de voorzijde van de woning is een berging voorzien van elektra.

Tuin: de zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt veel privacy. De woning heeft een achterom.

Clausules: ouderdom- en gebruikersclausule zijn van toepassing op de koopovereenkomst.

Aanvaarding: in overleg (kan spoedig).





Plattegrond

Begane grond





Keuken aan voorzijde

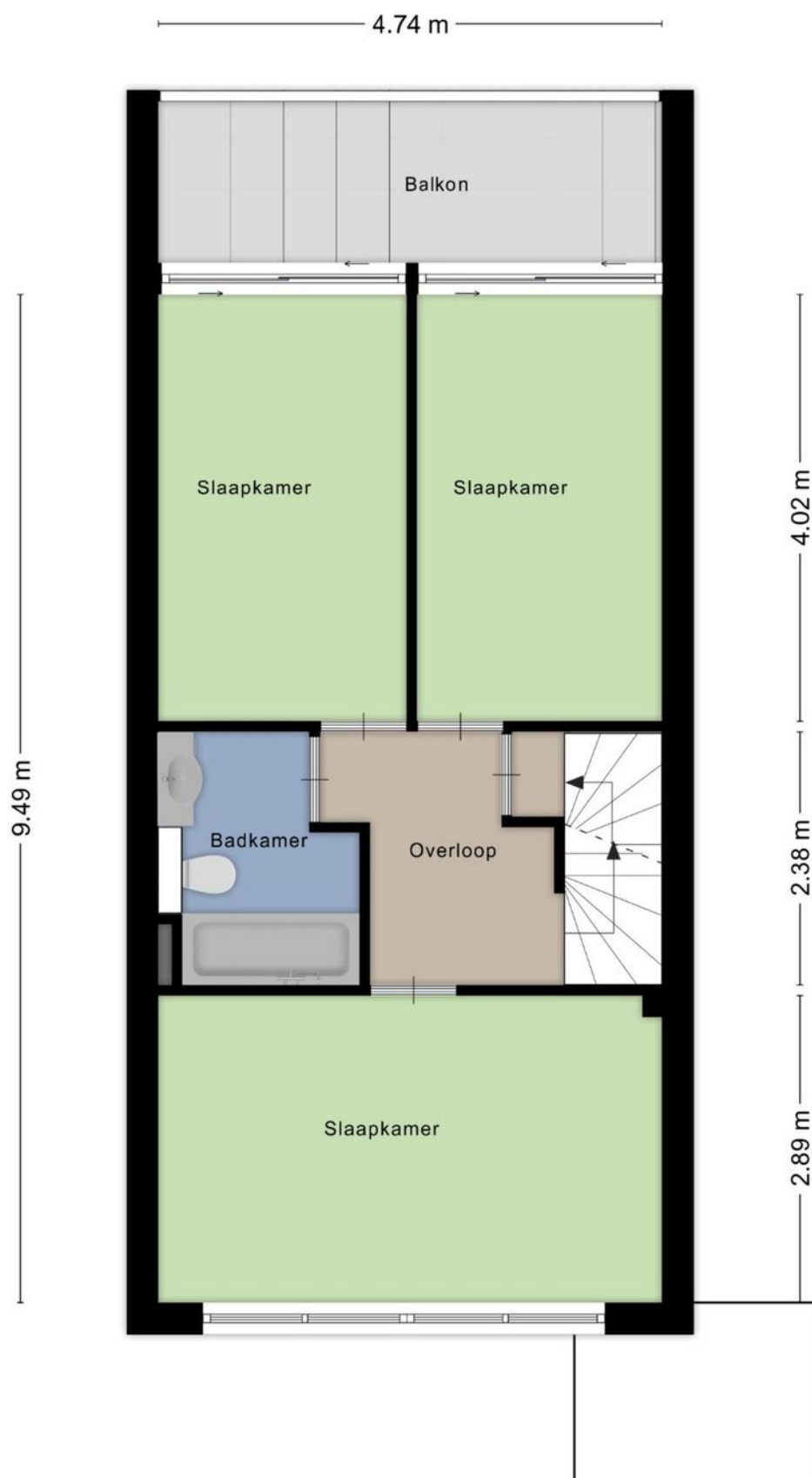
Lichte tegelvloer op de begane





Plattegrond

1e verdieping





Badkamer met ligbad

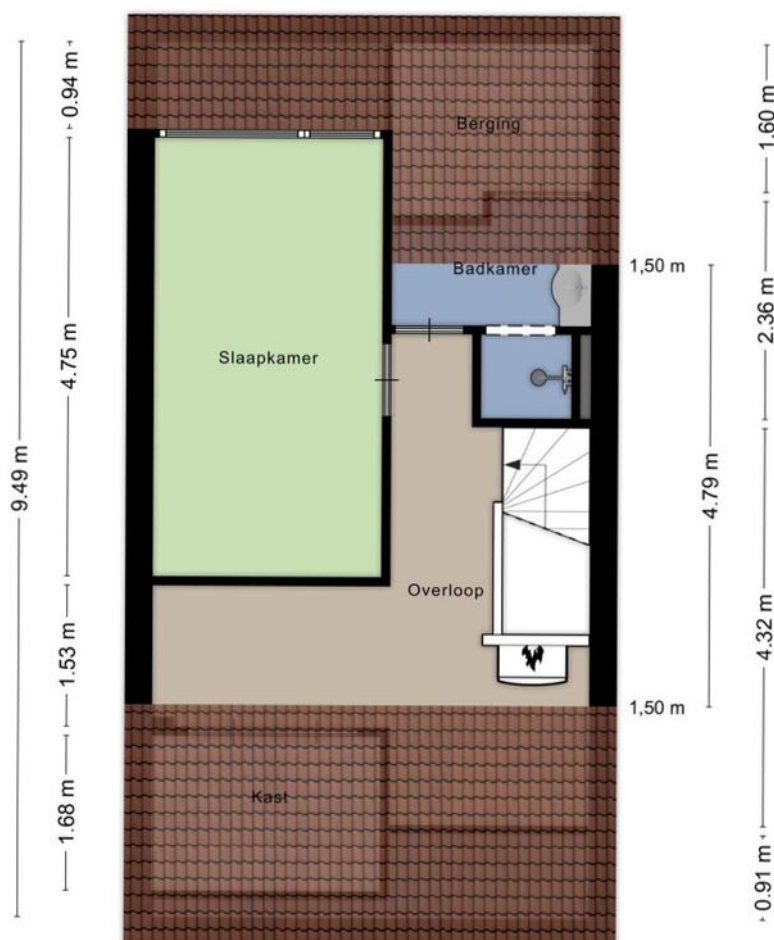
Drie slaapkamers op de verdieping





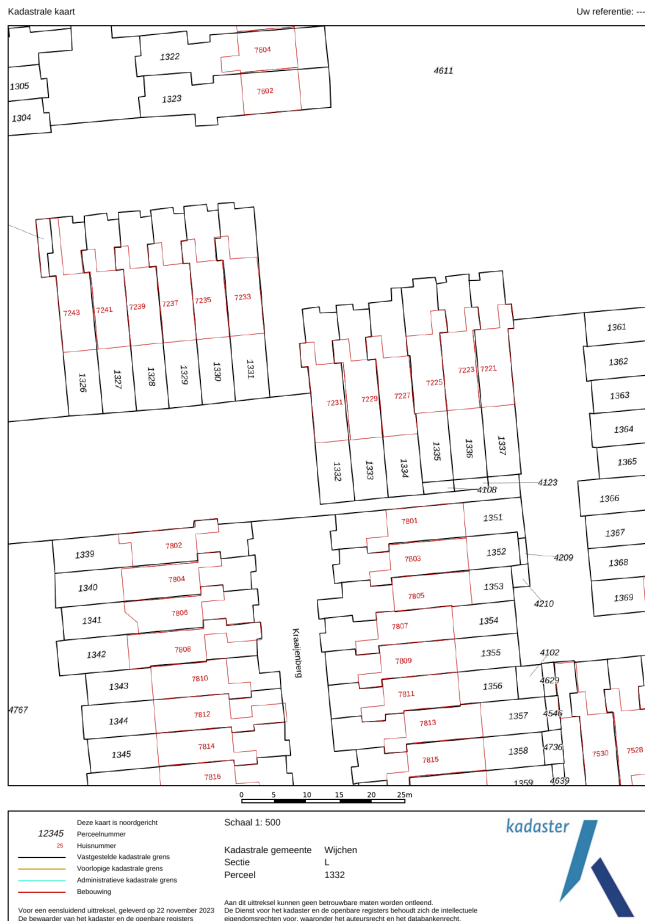
Plattegrond 2e verdieping

4e Slaapkamer met dakkapel

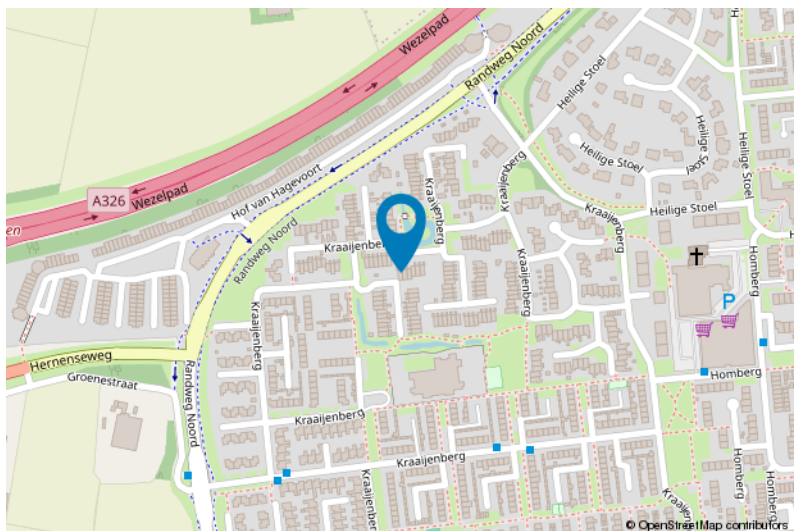
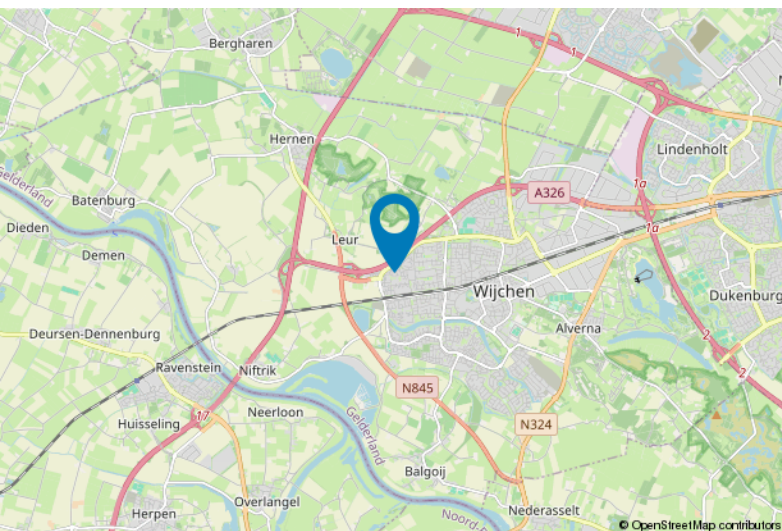


Kadastrale kaart

Wijchen



Locatie kaart





Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- plavuizen

X

Overig, te weten

- spiegelwanden

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- oven

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- planchet

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Kluis

X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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!*