



- 🏠 Abersland 2407, Wijchen
- € Vraagprijs: € 379.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 89 m<sup>2</sup>
- 🏠 Perceeloppervlakte: 184 m<sup>2</sup>
- 🏠 Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!



# Abersland 2407

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!





# Goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning



Goed onderhouden geschakelde 2-onder-1-kapwoning met een slaap-/werkkamer op de begane grond voor extra wooncomfort. Deze woning beschikt tevens over een inpandige berging, een carport, oprit voor 2 auto's en een royale achtertuin op het zuidoosten.

Op een eenvoudige wijze bestaat de mogelijkheid om de slaapkamer op de begane grond bij de woonkamer/keuken te betrekken waardoor extra leefruimte ontstaat.

De woning ligt in een rustige en doodlopende straat en op korte afstand van winkelcentrum Zuiderpoort en de bushalte.

Ook de uitvalswegen zijn snel en gemakkelijk bereikbaar.

Bouwjaar: 1987.

Woonoppervlak: 89 m<sup>2</sup>.

Overige inpandige ruimte: 12 m<sup>2</sup>.

Inhoud: 357 m<sup>3</sup>.

Perceeloppervlak: 184 m<sup>2</sup>.

Extra's:

- winkelcentrum Zuiderpoort op loopafstand;
- dichtbij bushalte;
- de woning is gelegen aan een rustige woonstraat (doodlopend);
- slaapkamer op begane grond;
- oprit voor 2 auto's en carport;
- gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- aanvaarding in overleg; kan spoedig.



# Lichte woonkamer met gestucte wanden

Bouwjaar: 1987

Woonoppervlak: 89 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 184 m<sup>2</sup>

## Indeling:

### Begane grond:

Entree, hal met meterkast en toilet met fonteintje, binnendoor bereikbare berging met aansluitingen voor wasmachine en droger, een daglichtkoepel en een deur met toegang tot de carport. De berging biedt ook ruimte voor fietsen en dergelijke.

Royale slaap-/werkkamer gesitueerd aan de tuinzijde. Lichte woonkamer met een extra raam in de zijgevel. De woonkamer is voorzien van gestukadoorde wanden en een laminaatvloer. Half open keuken met een nette keukeninrichting voorzien van gaskookplaat, afzuigkap en een onderbouw vaatwasser. Provisie-/trapkast.

### 1e verdieping:

Overloop, 2 slaapkamers, beide met laminaatvloer. Nette badkamer met douche, toilet, wastafelmeubel en designradiator.

### 2e verdieping:

Zolderberging met daglichttoetreding en de cv-opstelling, bereikbaar met vlizotrap.

### Tuin:

Verzorgde en onderhoudsvriendelijke achtertuin gelegen op het zuidoosten, met twee terrasjes en een houten schuurtje.





# Half open keuken en slaapkamer op begane grond





# Plattegrond

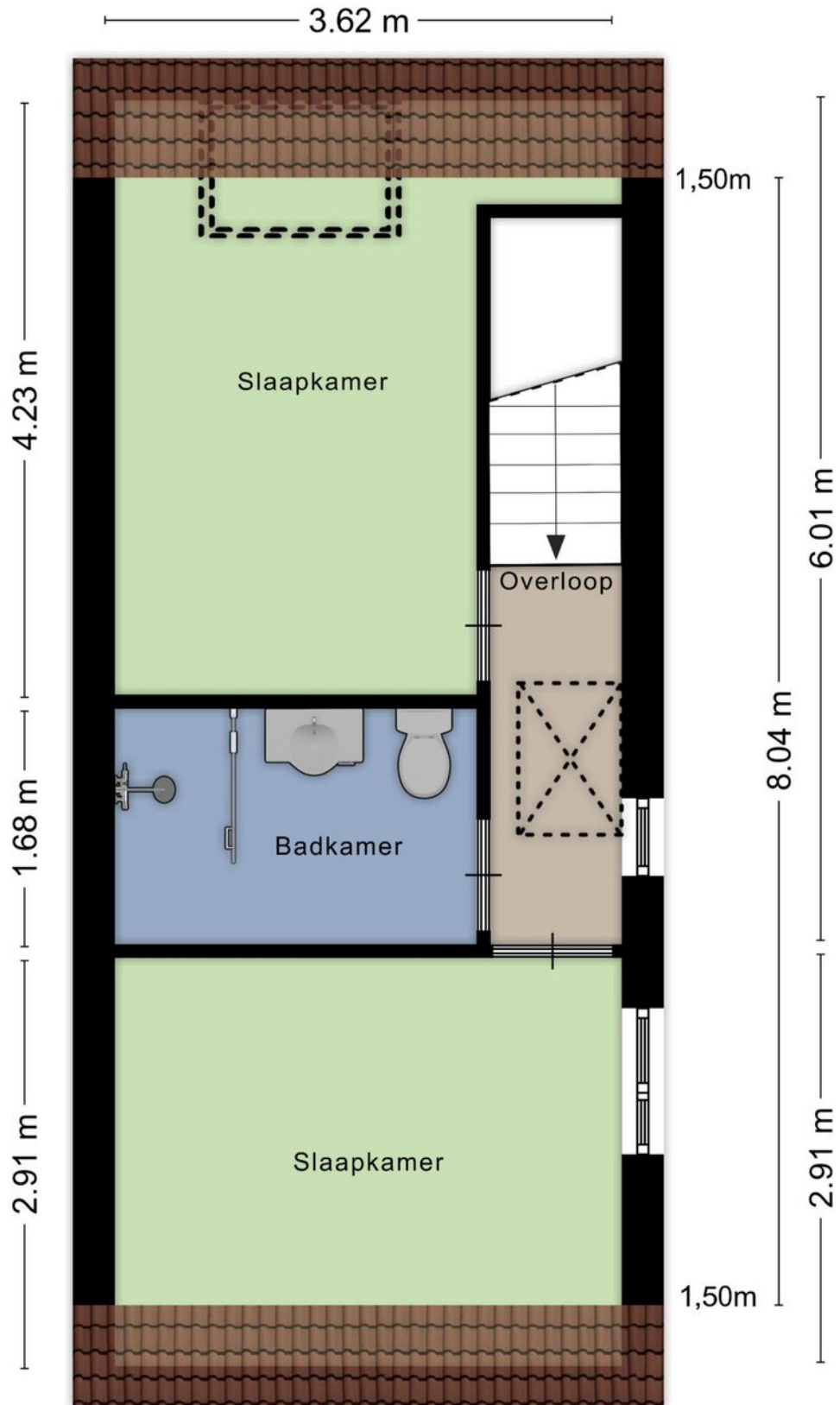
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping





# 1e verdieping met 2 slaapkamers en nette badkamer

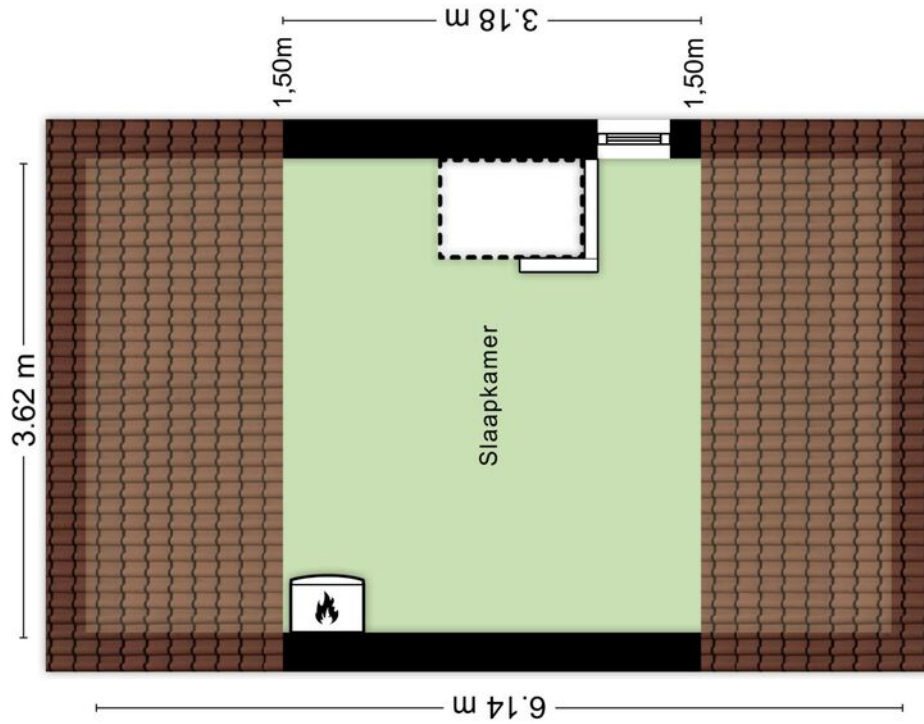






# Plattegrond

## 2e verdieping







# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
-		X	
- TI balk berging en zolder	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
- Legplanken bergingen (excl meterkast)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Haak handdoeken		X	



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Handdoekenkast badkamer		X	
- Klapstoeltje, handgreep, kledingzaak, droogrek in de douche		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Voorzetraam voordeur	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
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!