



🏠 Abersland 2704, Wijchen

€ Vraagprijs: € 450.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 109 m²

📏 Perceeloppervlakte: 215 m²

🏠 Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

🌍 Energielabel: C



📱 Scan Mij!



Abersland 2704

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



Driessen Makelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



2/1-kapwoning met garage, royale tuin op het zuiden



Een royale geschakelde twee-onder-een-kapwoning, perfect gelegen in een rustige omgeving. Met een eigen oprit en garage is deze woning een ideale keuze voor gezinnen en liefhebbers van ruimte. De indeling biedt de mogelijkheid om een 4e slaapkamer te creëren. Daarnaast heeft de woning ook uitbreidingsmogelijkheden, waaronder een uitbouw, dakkapel of een sfeervolle veranda. Vanuit deze locatie zijn er uitstekende verbindingen naar de uitvalswegen, zoals de A50/A73/A326 en het winkelcentrum Zuiderpoort is op loopafstand te bereiken.

Bouwjaar: 1988

Woonoppervlak: 109 m².

Garage (overige inpandige ruimte): 18 m².

Inhoud: 449 m³.

Perceel: ca. 215 m² (dient nog kadastraal te worden ingemeten).

Belangrijkste kenmerken:

- Rustige ligging in een doodlopende straat met veel parkeerruimte;
- Royale op het zuiden gelegen achtertuin met veel privacy;
- Grote oprit met ruimte voor een auto;
- Garage met vliering;
- Buitenschilderwerk 2024.

Overig:

- Projectnotaris van toepassing.
- Ouderdom-/gebruikers-/en asbestclausule zijn van toepassing op de koopovereenkomst;
- Algemene bepalingen van toepassing, te vinden in je move account bij het inplannen van een bezichtiging;



L-vormige woonkamer is licht en sfeervol

Bouwjaar: 1988

Woonoppervlak: 109 m²

Perceeloppervlak: 215 m²

Indeling

Begane grond: via de entree kom je in de hal met meterkast, een toilet met fontein en de trap naar de 1e verdieping. De royale L-vormige woonkamer is licht en sfeervol. De half open keuken is compleet ingericht met moderne apparatuur, zoals een koelkast, vriezer, vaatwasser, inductiekookplaat, combi-magnetron en afzuigkap. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de ruime, zonnige achtertuin, waar je volop kunt genieten van het buitenleven.

Op de 1e verdieping bevindt zich een ruime overloop die toegang biedt tot 3 goed bemeeten slaapkamers, alle afgewerkt met vloerbedekking. De badkamer is zeer verzorgd en voorzien van daglicht. De badkamer is uitgerust met een ligbad, aparte douche, 2e toilet en een wastafel.

2e verdieping: via de vaste trap bereik je de open, royale zolderruimte met witgoedaansluiting en cv-installatie. De zolder is voorzien van een Velux dakraam en biedt mogelijkheden, zoals het creëren van een extra slaapkamer of werkkamer. Het plaatsen van een dakkapel behoort ook tot de opties, wat de ruimte nog verder zou vergroten.

Tuin & Garage:

De fijne tuin biedt volop mogelijkheden, zoals een uitbouw of het plaatsen van een overkapping, zonder dat dit ten koste gaat van de ruimte. De tuin ligt op het zonnige zuiden en biedt veel privacy, waardoor je optimaal kunt genieten van het buitenleven. Via de tuin heb je toegang tot de garage met vloering, die is uitgerust met elektra, een radiator en een uitstortgootsteen.





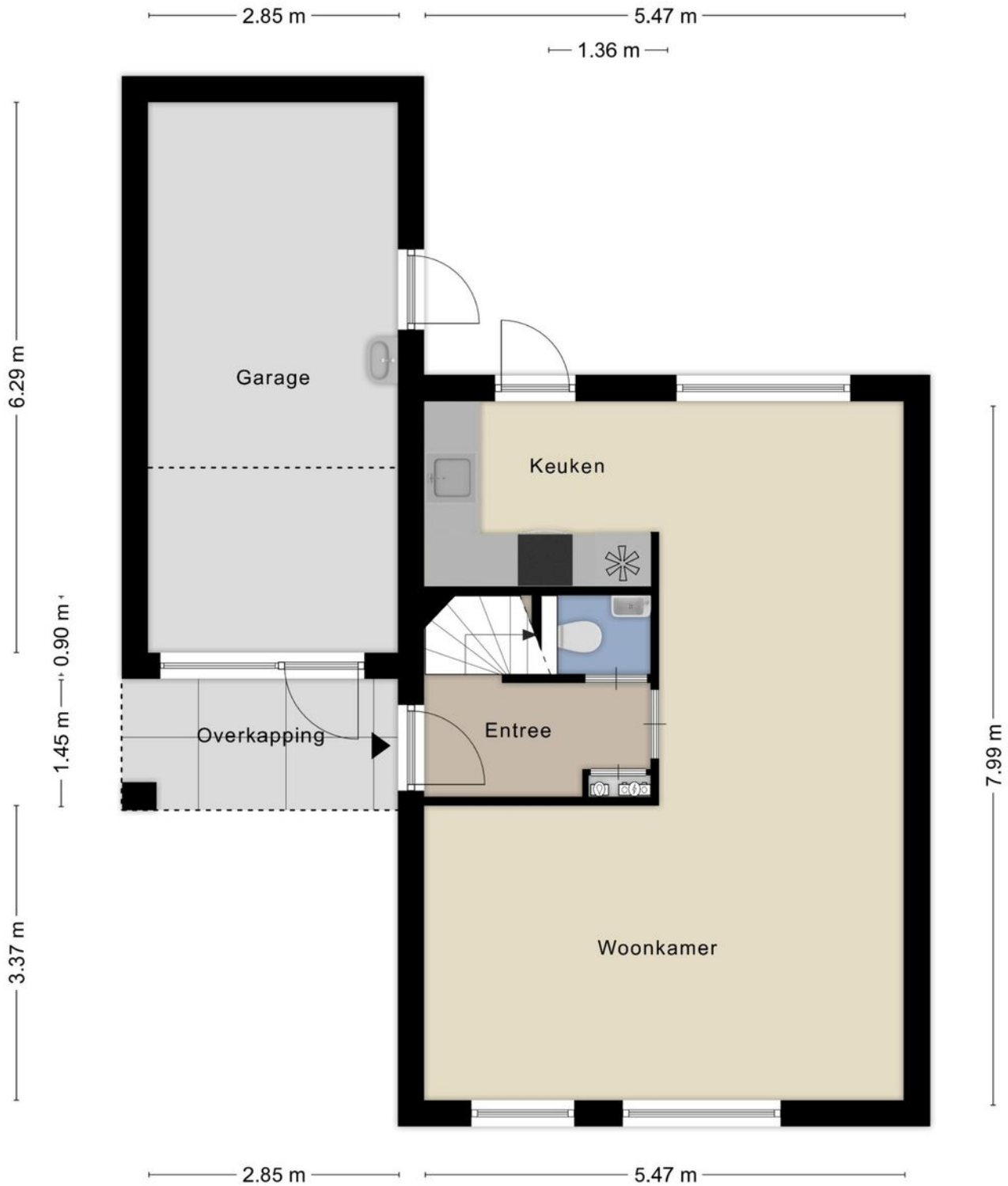
Half open keuken met inbouwapparatuur





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



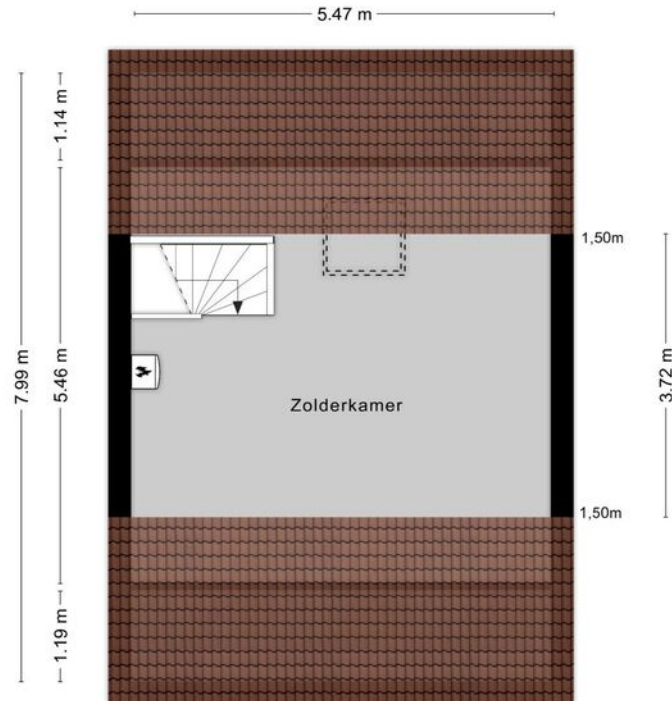


3 Slaapkamers en verzorgde badkamer





Plattegrond 2e verdieping 4e slaapkamer mogelijk





Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - jaloezieën | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - PVC | X | | |
| - Zeil | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - Spiegel | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | 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!