



- 🏠 Boskant 2, Wijchen
- € Vraagprijs: € 1.095.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 198 m²
- 🏠 Perceeloppervlakte: 1270 m²
- 🏠 Kamers: 0 kamers (0 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!



Boskant 2

Wijchen

A ++++



Scan mij voor meer info!



Driessen Makelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Charmante vrijstaande woning 'Sunny Home'



Vrijstaande jaren '30 woning aan de Boskant 2 in Wijchen

Welkom bij 'Sunny Home', een charmante vrijstaande woning aan de Boskant 2 in Wijchen.

Deze karaktervolle jaren '30 woning combineert authentieke details zoals luiken, paneeldeuren en glas in loodramen met een moderne afwerking en biedt een ruim perceel van 1270 m² en een woonoppervlakte van 198 m².

De woning is volledig naar deze tijd afgewerkt, met isolatie, zonnepanelen en airco's, wat heeft geleid tot energielabel A.

'Sunny Home' is een echt fijn gezinshuis, gelegen in een vrije woonomgeving, zonder afgelegen te zijn, met alle voorzieningen op korte afstand.
tot energielabel A.



Karaktervolle jaren '30 woning met sfeervolle details

Bouwjaar: 1937

Woonoppervlak: 198 m²

Perceeloppervlak: 1270 m²

Op de begane grond vindt u een sfeervolle leefkeuken, uitgerust met een AGA fornuis en voorzien van een uitbouw met lichtkoepel, waardoor er extra ruimte is voor een gezellige eet- en leefomgeving. De keuken grenst aan een grote veranda, ideaal voor het combineren van binnen- en buitenleven. De woonkamer en werkkamer zijn via en suite deuren met elkaar verbonden, wat zorgt voor een prettige indeling van de ruimtes.

Daarnaast beschikt de begane grond over een slaapkamer met openslaande deuren naar de tuin en een eigen moderne badkamer, wat comfortabel wonen op één niveau mogelijk maakt.

De woning is volledig naar deze tijd afgewerkt, met isolatie, zonnepanelen en airco's, wat heeft geleid tot energielabel A.

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop met dakkapel, te gebruiken als een soort tweede woonkamer voor de kinderen of als hobbyruimte. Daarnaast zijn er twee slaapkamers, een kleedkamer, een waskamer en een tweede badkamer.

De zolderverdieping biedt een vierde slaapkamer en extra opbergruimte.

De fraai aangelegde tuin is voorzien van een sproei-installatie, een robotmaaier en twee bergingen voor de fietsen en het tuingereedschap. Met een overkapping en de veranda kunt u in alle seizoenen van de tuin genieten.







Sfeervolle leefkeuken met uitbouw met lichtkoepel





Slaapkamer op begane grond met openslaande deuren





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





Ruime overloop te gebruiken als tweede woonkamer



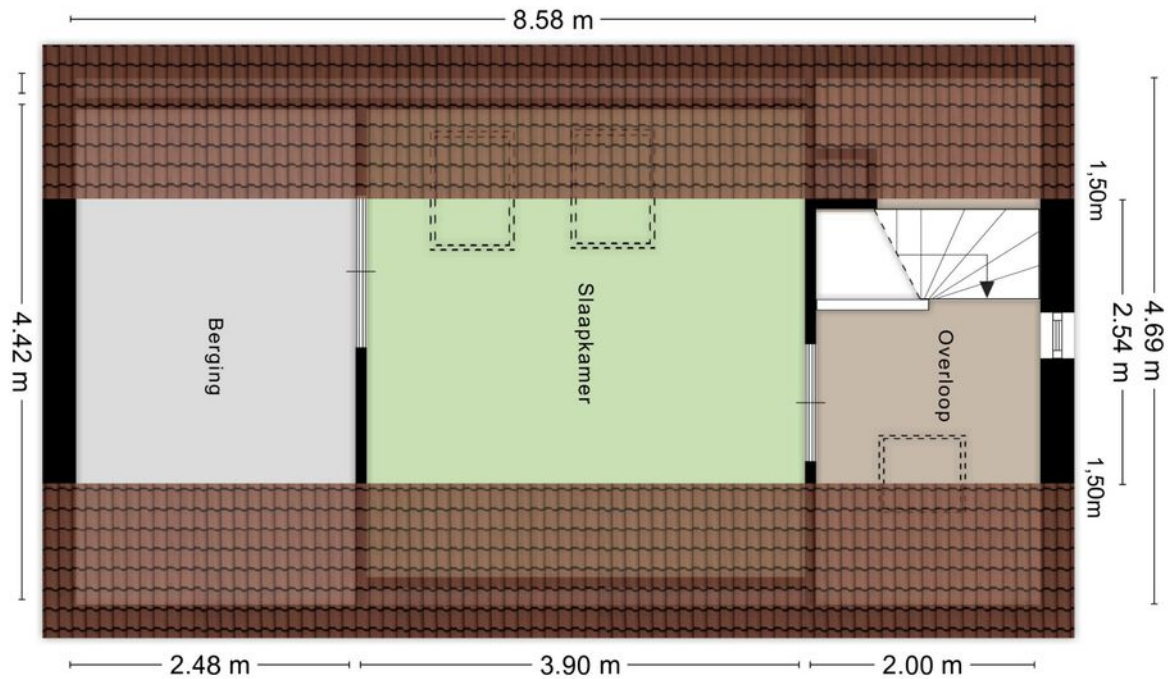


Twée slaapkamers en een twee badkamer





Vierde slaapkamer en bergruimte op 2e verdieping



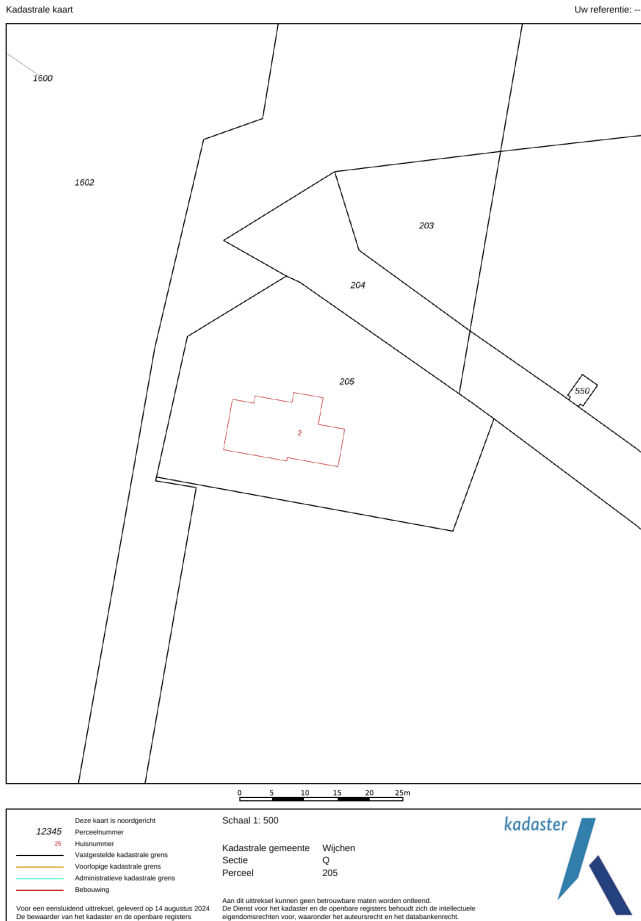


Overkapping én veranda in fraai aangelegde tuin



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.

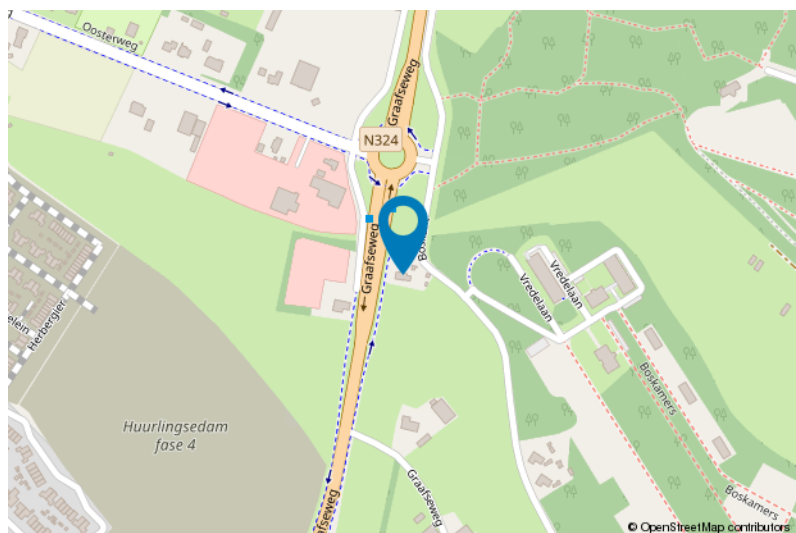
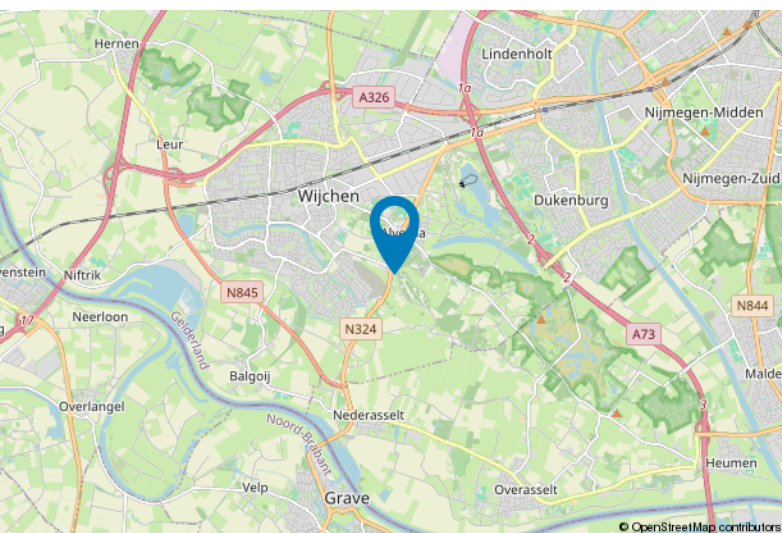
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: Q
Perceelnummer: 205
Perceeloppervlakte: 1270 m2

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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- PVC vloeren	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Wijnkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool			X
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Veranda	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Sproei installatie Rainbird	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
(Broei)kas	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Robotmaaier	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!