





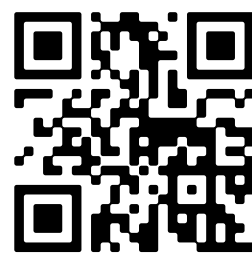




-  Korenbloemstraat 5, Wijchen
-  Vraagprijs: € 379.000 k.k.
-  Woonoppervlakte: 79 m<sup>2</sup>
-  Perceeloppervlakte: 348 m<sup>2</sup>
-  Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
-  Energielabel: F



 Scan Mij!



# Korenbloemstraat 5

## Wijchen

F



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar



## 2/1-Kapwoning met garage

In de achtertuin staat een berging



Wonen nabij het centrum, op een mooie locatie in oud Wijchen!  
Uitstekend gelegen 2-onder-1-kapwoning met vrijstaande garage, berging, brede oprit en royale tuin op een perceel van bijna 350 m<sup>2</sup>.  
De woning biedt veel potentie en geeft mogelijkheden om helemaal naar eigen smaak en wens te renoveren en in te delen.

Wonen op een unieke locatie; ervaar hoe gemakkelijk het is alle centrumvoorzieningen, scholen, sportvelden, uitgaansgelegenheden en openbaar vervoer dichtbij huis te hebben; het NS-station ligt op loopafstand.

Bouwjaar: 1956.  
Woonoppervlak: 79 m<sup>2</sup>  
Overige inpanidige ruimte: 16 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte: 25 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 340 m<sup>3</sup>  
Perceeloppervlak: 348 m<sup>2</sup>.

### Algemeen:

- aantrekkelijke locatie vlakbij het centrum van Wijchen;
- meerdere glas-in-lood ramen;
- cv-ketel Nefit van 2017 en een geiser in keuken en berging;
- glasvezelaansluiting;
- ouderdom-/asbest-/ en gebruikersclausule zijn van toepassing op de koopovereenkomst;
- aanvaarding in overleg (kan snel).



# Woonkamer met een gashaard

## Glas in lood ramen aanwezig

Bouwjaar: 1956

Woonoppervlak: 79 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 348 m<sup>2</sup>

### Indeling:

#### Begane grond:

Entree, ruime hal met trapopgang, toilet met fonteintje en toegang tot de royale kelder.

Lichte woonkamer met twee glas-in-lood ramen, een gashaard en een deur naar de tuin; dichte woonkeuken met een eikenhouten keukeninrichting en een deur met toegang tot de terrasoverkapping met aansluitend de berging. De berging is voorzien van twee kleine glas-in-lood ramen, gas-/elektra- en wateraansluitingen, cv-ketel, geiser, uitstortgootsteen, vaste kast en vlierinkje.

#### 1e verdieping:

overloop, 3 lichte slaapkamers, waarvan 2 slaapkamers de beschikking hebben over een ingebouwde kast. Eenvoudige badkamer met douche, vaste wastafel en een glas-in-lood raam.

#### 2e verdieping:

Vlizotrap naar zolderberging met 2 aparte ruimtes; op deze verdieping zijn 1 of 2 extra kamers en dakkapel(len) te realiseren.

Garage: vrijstaande stenen garage met elektra, dubbele deuren en daglichttoetreding.

Garage en berging zijn voorzien van een pannendak.

Tuin: verzorgde voor- zij- en achtertuin; een deel van de tuin bevindt zich achter de berging.

Er is parkeer ruimte voor meerdere auto's op eigen terrein.





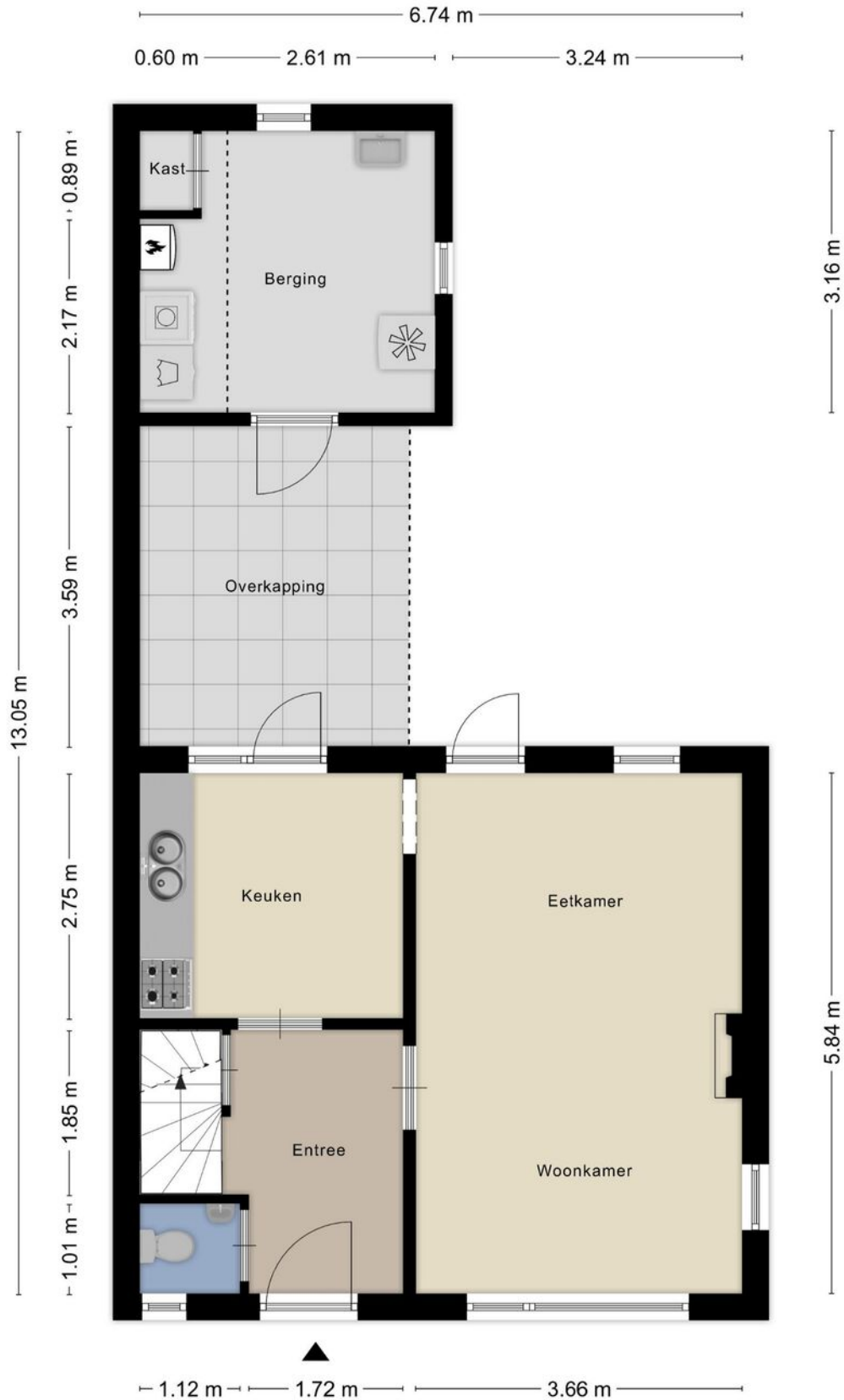
# Keuken met eikenhouten inrichting en apparatuur





# Plattegrond

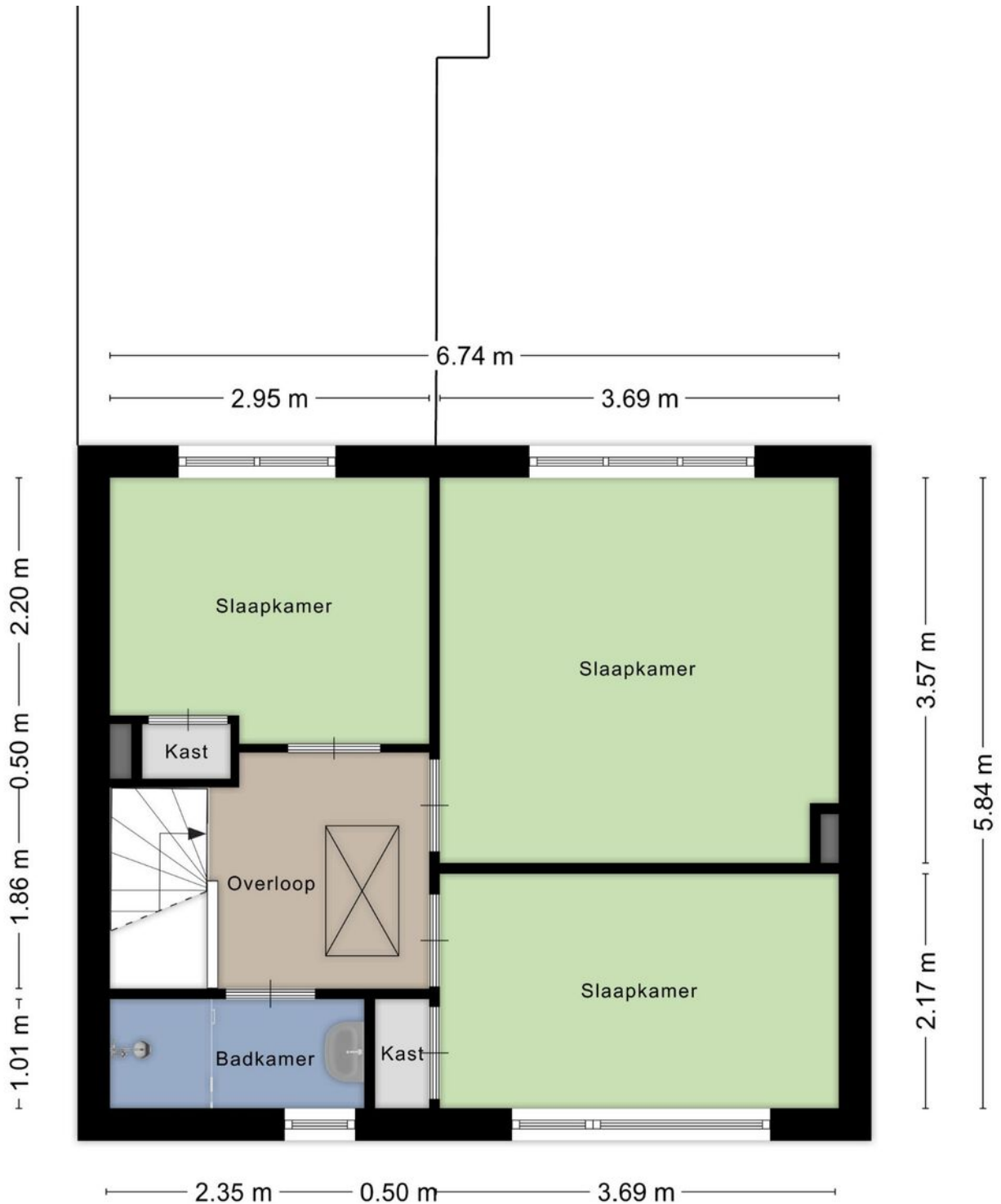
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping





# Drie lichte slaapkamers

## Eenvoudige badkamer

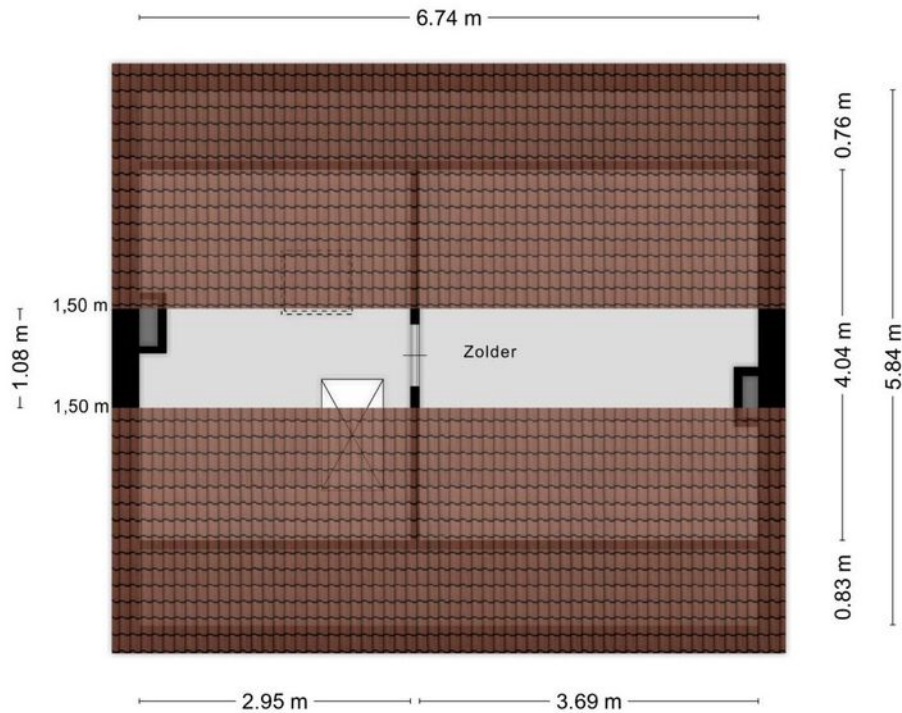






# Plattegrond 2e verdieping

## Zolderberging met 2 ruimtes







# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Kroonluchter kamer		X	
- Lampen keuken		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- voorzetramen woonkamer	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Handpomp		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](mailto: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!