



🏠 Kronenland 1123, Wijchen

€ Vraagprijs: € 459.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 106 m²

📏 Perceeloppervlakte: 218 m²

🏠 Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

🌱 Energielabel: B



📱 Scan Mij!



Kronenland 1123

Wijchen

B



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



2/1-kapwoning met garage

Overkapping in de achtertuin



Op zoek naar een ruime woning, in een kindvriendelijke buurt?

Dan is Kronenland 1123 misschien wel uw droomhuis.

Deze goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning beschikt over een stenen garage en overkapping in de achtertuin. De achtertuin is op het oosten gelegen en geeft u meer dan voldoende mogelijkheid om van de zon te genieten. De woning ligt in een zeer kindvriendelijk omgeving op loop-/fietsafstand van het openbaar vervoer, een uitgebreid winkelcentrum, de basisschool, een speelveldje, openbaar groen en het Wijchens Meer. Ook uitvalswegen en het centrum van Wijchen zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Ligging:

- Enkele minuten van het centrum
- Vlakbij de wandelroutes rond het Wijchens Meer
- Een klein bos aan het einde van de straat, ideaal om in te spelen
- 700 m van Winkelcentrum Zuiderpoort

Bijzonderheden:

- Nieuwe open keuken uit 2020
- Zonneboiler voor warm water
- Vloerverwarming op de begane grond (2020)
- Toilet vernieuwd in 2020
- PVC (beneden) en laminaat vloeren (boven)
- HR++ glas (m.u.v. de zolder)
- Tuin gerenoveerd in 2021
- Bitumen dakbedekking garage vervangen in 2021
- Schilderwerk beneden dateert uit 2022



Begane grond voorzien van PVC-vloer met vloerverwarming

Bouwjaar: 1989

Woonoppervlak: 106 m²

Perceeloppervlak: 218 m²

Indeling:

Begane grond: entree/hal met meterkast; volledig vernieuwd toilet met fonteintje (2020); ruime woonkamer aan de voorzijde van de woning, compleet vernieuwde open keuken (2020) voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur, te noemen: combi oven, cooker (Selsiuz), inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser; toegang tot de aangebouwde stenen garage. Via de garage is er een achterdeur naar de tuin. De begane grond is voorzien van een nette PVC vloer en vloerverwarming (2020).

Eerste Verdieping: overloop; 3 volwaardige slaapkamers; nette badkamer (2004) met ligbad, douche, wastafelmeubel en tweede toilet.

Tweede Verdieping: via vaste trap bereikbare open ruimte met bergruimte, witgoed aansluiting, opstelplaats C.V.-ketel en zonneboiler. Deze ruimte biedt tevens de mogelijkheid voor een extra kamer. Deze woonlaag is niet meegenomen in het genoemde gebruiksoppervlak, maar zorgt wel voor 10m² extra, waardoor het totaal op 116 m² uitkomt!

Algemeen:

- Bouwjaar: 1989
- Inhoud: 470 m³
- Woonoppervlak: 106 m² EXCLUSIEF zolderverdieping (116 m² inclusief).
- Garage (overige inpandige ruimte): 16 m²
- Perceeloppervlakte: 218 m²





Keuken vernieuwd in 2020

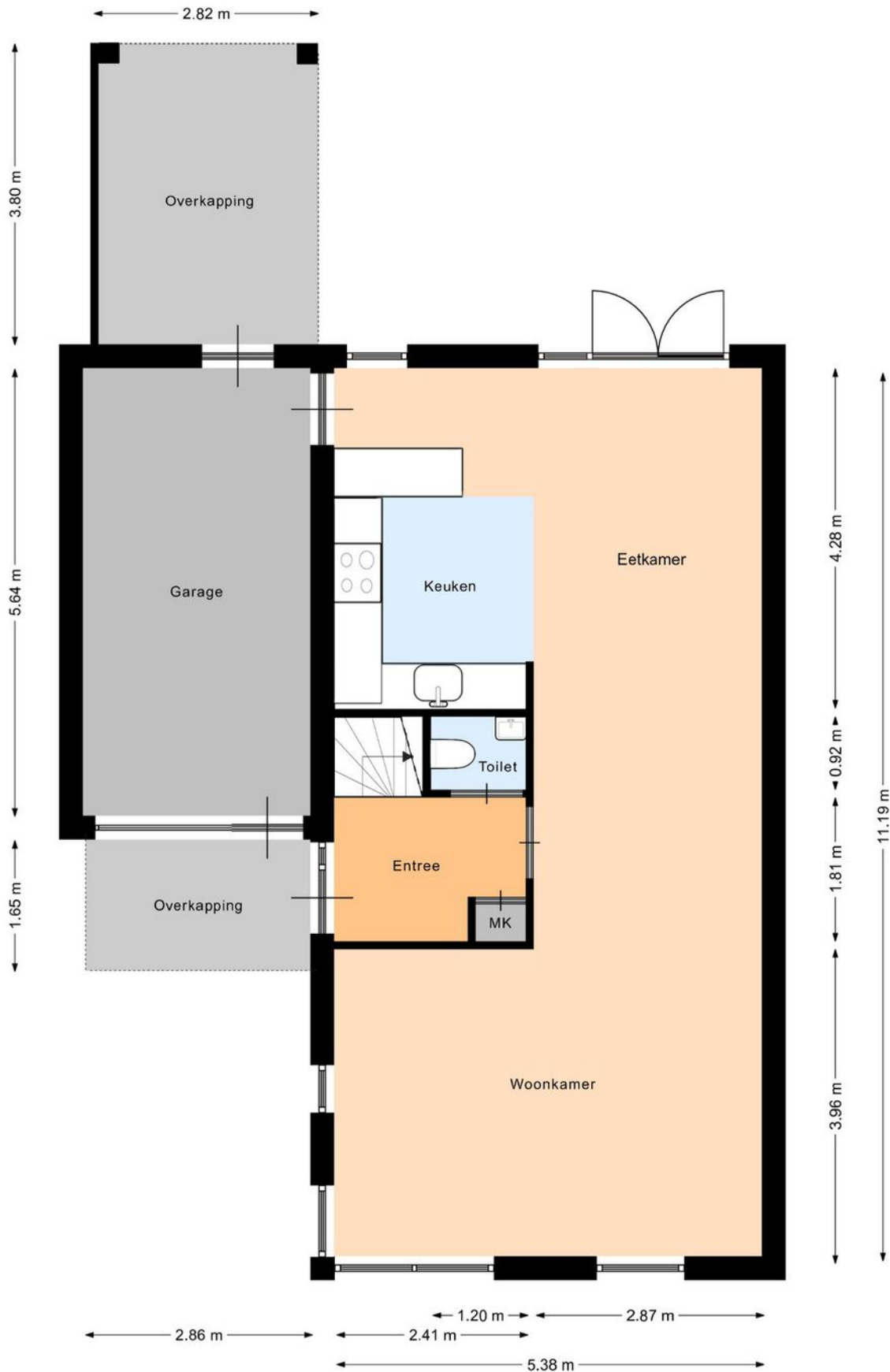
Openslaande deuren naar de tuin





Plattegrond

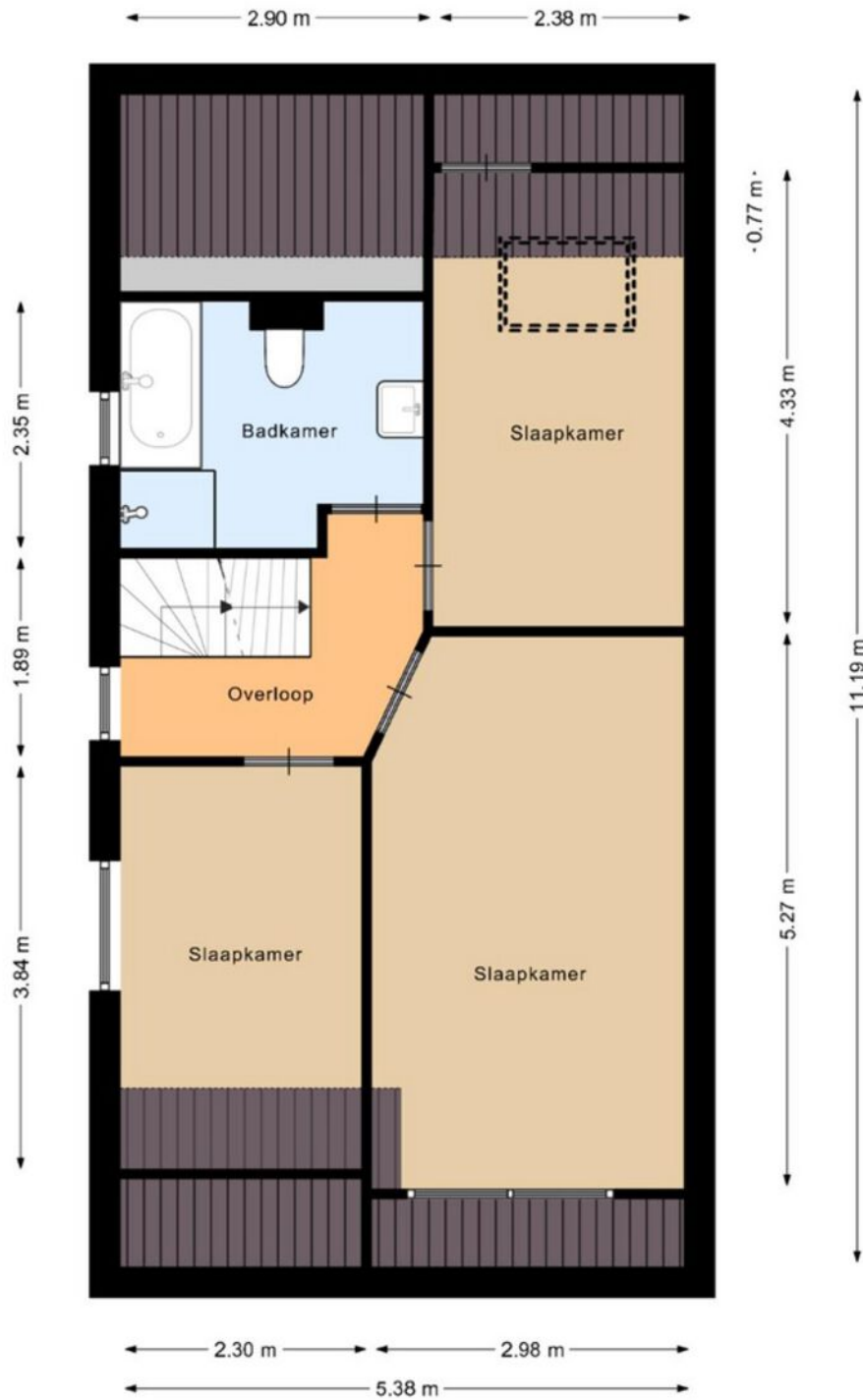
Begane grond





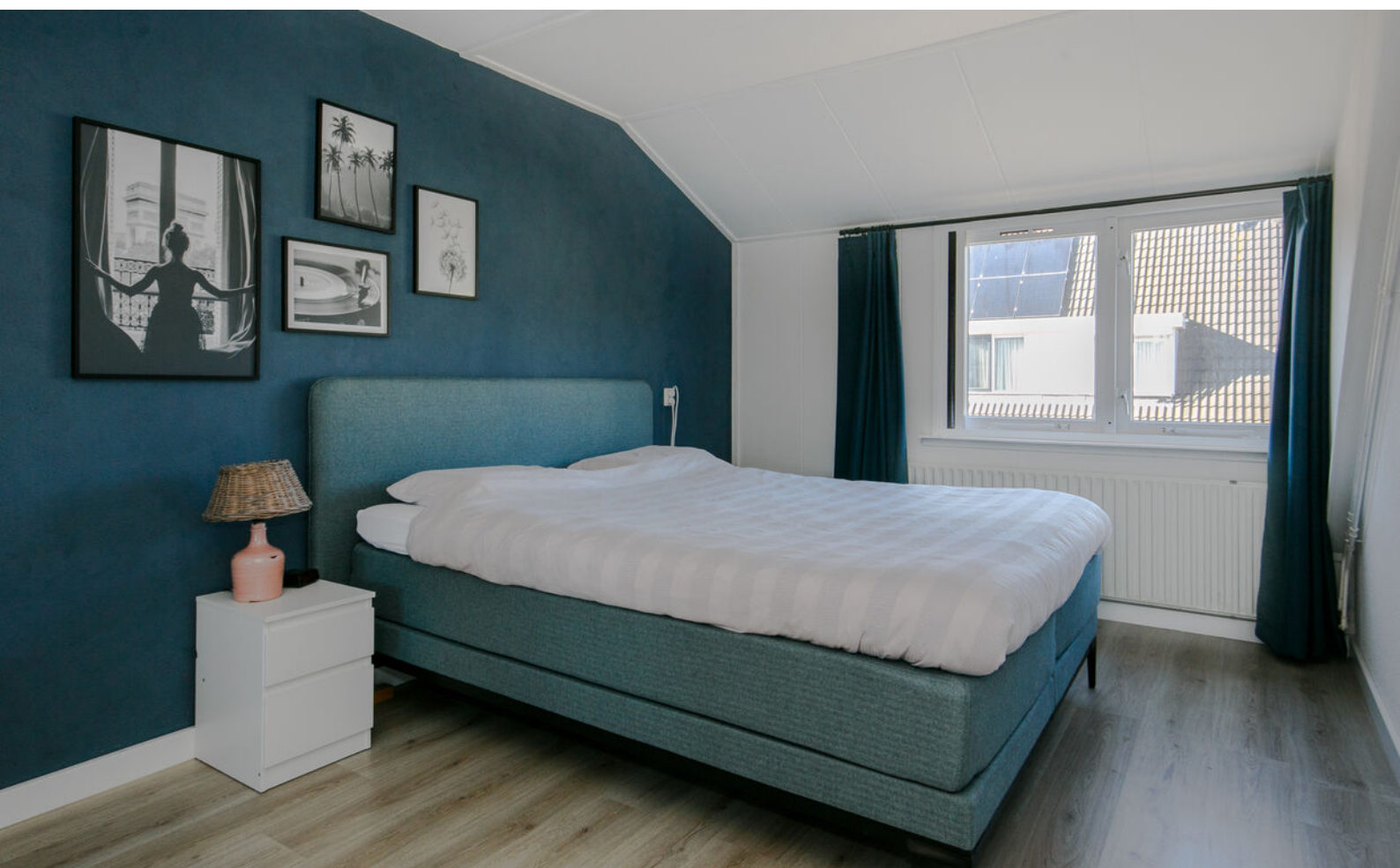
Plattegrond

1e verdieping





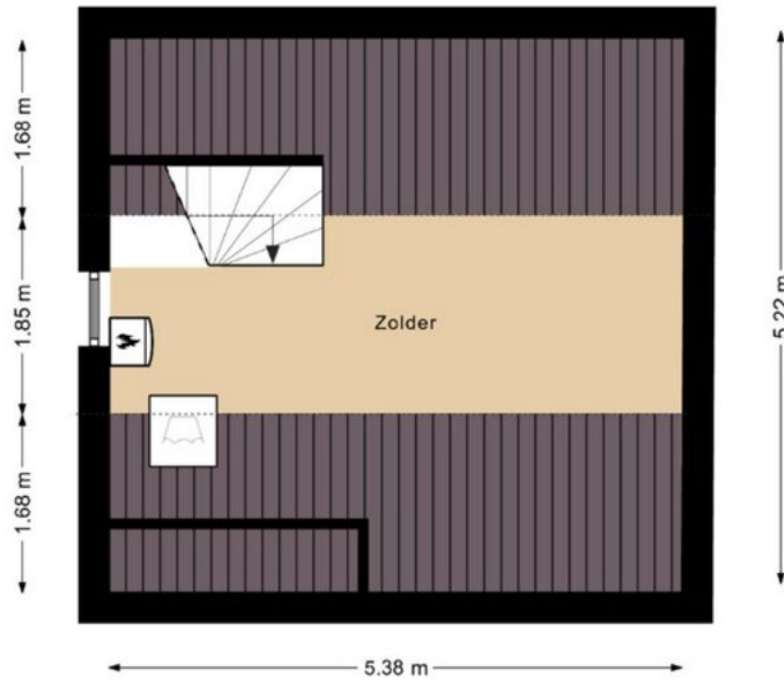
Drie slaapkamers en een nette badkamer op de 1e verdieping





Plattegrond 2e verdieping

Mogelijkheid voor extra kamer



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.

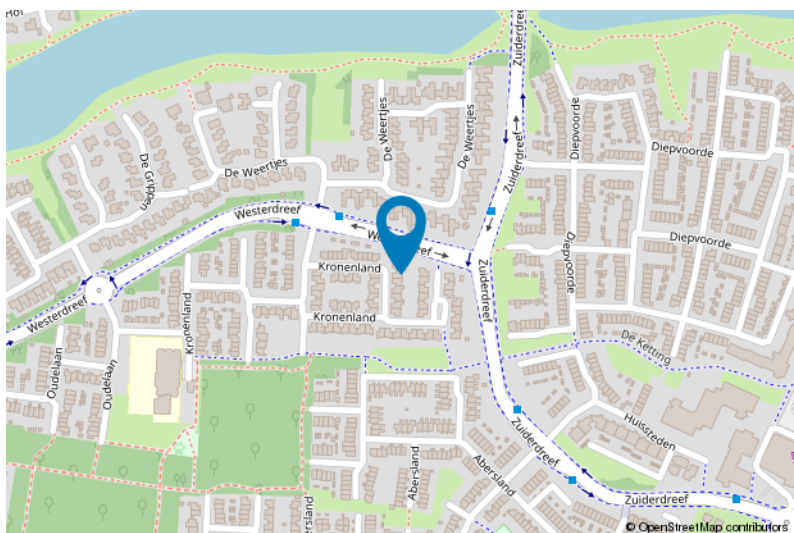
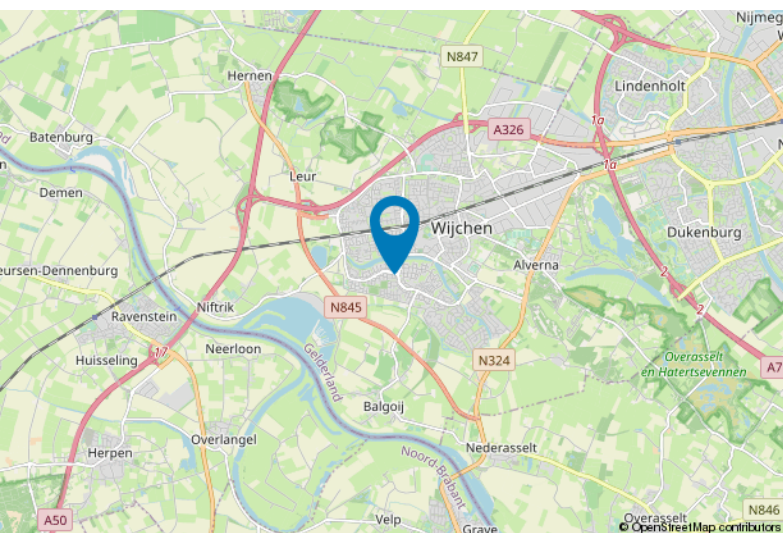
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: F
Perceelnummer: 2489
Perceeloppervlakte: 218 m²

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 | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | | X | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | X | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | | | X |
| - gordijnen | | | X |
| - lamellen | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | | | X |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - Celzius warmwater kraan | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | | X | |
| Rookmelders | | X | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - Zonne boiler | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | 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!