



🏠 Meidoornstraat 19, Wijchen

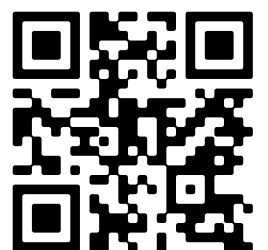
€ Vraagprijs: € 619.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 153 m<sup>2</sup>

📐 Perceeloppervlakte: 523 m<sup>2</sup>

🏠 Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

🌍 Energielabel: D



📱 Scan Mij!



# Meidoornstraat 19

Wijchen

D



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar



# Karakteristieke vrijstaande woning



Karakteristieke vrijstaande woning met veel potentie en een ideale ligging!

Stel je voor, wonen in een charmante vrijstaande woning, gelegen in een rustige buurt en toch op loopafstand van het bruisende centrum van Wijchen. Meidoornstraat 19 biedt jou die unieke kans! Deze vrijstaande woning biedt de perfecte combinatie van rust en bereikbaarheid en met een ruim perceel en veel mogelijkheden.

De woning moet op bepaalde punten nog worden aangepakt maar biedt een goede basis voor jaren woongenot!

Belangrijkste kenmerken:

- Weten wat je koopt: Bouwkundig rapport beschikbaar
- Vrijstaande woning
- Karakteristieke uitstraling
- Centrum op loopafstand
- Rustige omgeving
- Ruim perceel
- Te moderniseren

Bijzonderheden:

Ouderdomsclausule van toepassing

Gebruikersclausule van toepassing

Bouwkundig rapport ter inzage bij de betreffende makelaar



# Veel potentie en een ideale ligging

Bouwjaar: 1930

Woonoppervlak: 153 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 523 m<sup>2</sup>

**Begane grond:** Bij binnenkomst in de hal krijg je direct toegang tot bijna alle ruimtes op de begane grond. De hal leidt rechts naar de keuken en links naar de woonkamer. De woonkamer is door de hoge nok en vele raampartijen heel licht en ruimtelijk en voorzien van een houten vloer. Vanuit de woonkamer kom je in de kelder en de trap naar de verdieping.

De dichte keuken is een eenvoudige maar nette keuken voorzien van een koelkast, vaatwasser en een keramische kookplaat. Achter de keuken vind je de vernieuwde badkamer met een inloopdouche, zwevend toilet en vaste wastafel. Tevens nog een praktische berging, die ruimte biedt voor opslag en ook geschikt is als wasruimte.

**Eerste verdieping:** Vanuit de trapopgang naar de 1e verdieping kom je eerst bij de opkamer.

Multifunctioneel te gebruiken als slaapkamer of ideaal als thuishkantoor of speelkamer.

Deze verdieping is verrassend ruim en licht dankzij de aanwezigheid van twee dakramen op de overloop. Aan beide zijden van de woning vind je knieschotten, ideaal voor extra bergruimte. Er zijn twee royale slaapkamers, afgewerkt met schroten en vloerbedekking, maar vooral potentie bieden om omgetoverd te worden tot fijne, lichte kamers. De masterbedroom beschikt over zowel dak- als zijramen, wat zorgt voor een heerlijk lichte ruimte. Mocht je behoefte hebben aan een andere indeling, dan biedt deze verdieping genoeg mogelijkheden om hier flexibel mee om te gaan.

**Tuin:** De rondom groene tuin biedt ruimte om verschillende zitjes te creëren. De eigen oprit leidt naar een garage die dienstdoet als extra opbergruimte, en deze is uiteraard ook naar wens te moderniseren.





# Plattegrond

## Begane grond





# Op loopafstand van het centrum van Wijchen





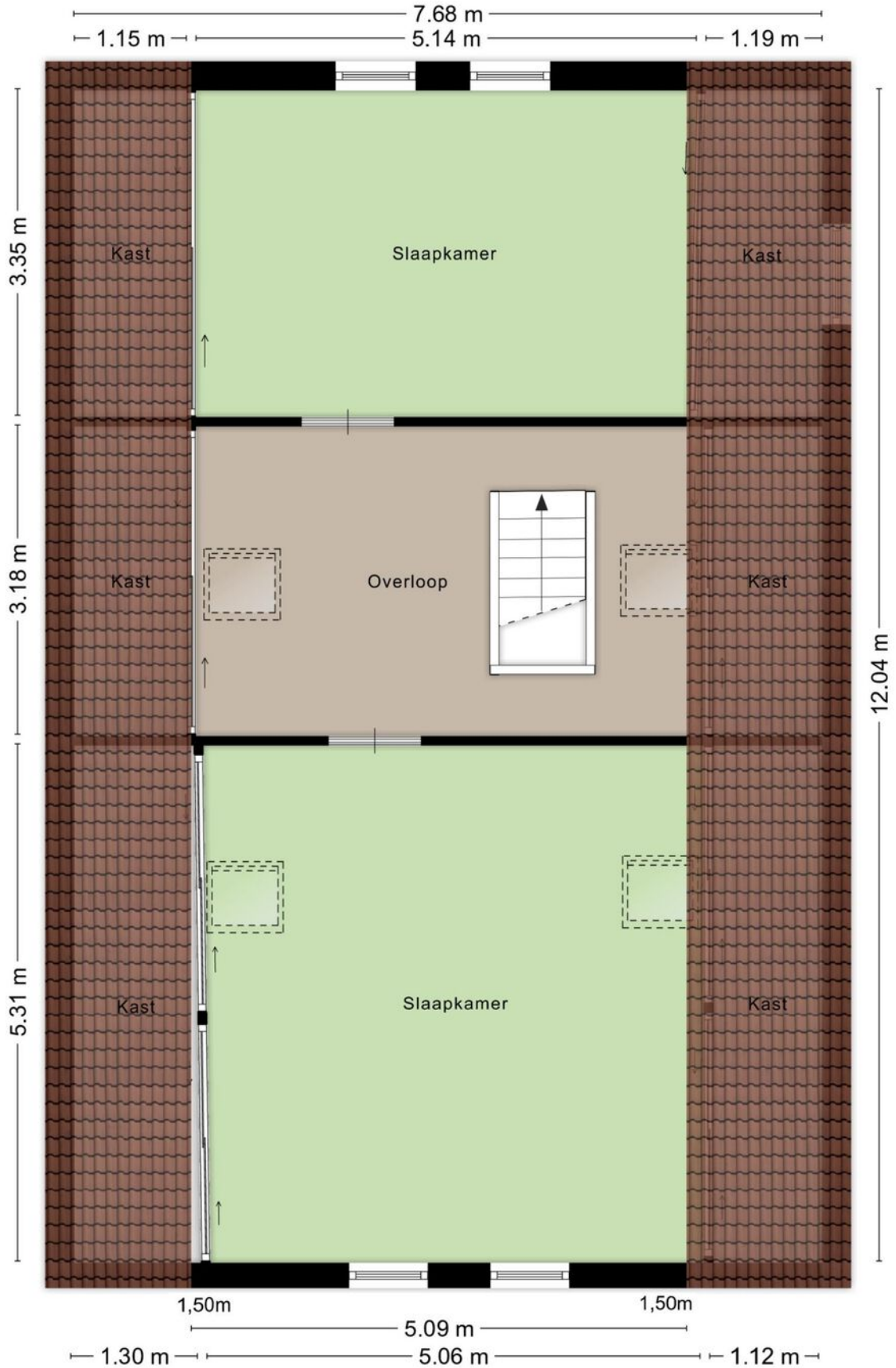
# Een goede basis voor jaren woongenot





# Plattegrond

## 1e verdieping











# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Beplanting	X		



# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

## Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

## Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

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!