



# Oosterweg 169

Wijchen

A ++++



Scan mij voor meer info!





# Licht, zonnig en karaktervol vrijstaand woonhuis



Licht en zonnig karaktervol vrijstaand woonhuis, met onderhoudsarme tuin rondom en grote vrijstaande garage en carport. Vrij uitzicht, rustig gelegen aan fietsstraat op loopafstand van het centrum van Wijchen.

Vrijstaande woning met grote garage, gelegen op royaal perceel.

Mooi gelegen vrijstaande woning, gebouwd onder architectuur, op loopafstand van het centrum van Wijchen. Maar ook het theater, de bibliotheek, het zwembad, scholen, het NS-station en natuurgebied de Valendriesche heuvels liggen vlakbij. Daarnaast zijn de uitvalswegen (A50, A73 en A326) snel en gemakkelijk bereikbaar.

Bouwjaar: 1966

Inhoud: 659m<sup>3</sup>

Woonoppervlak: 165m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 458 m<sup>2</sup>

Algemeen:

- Architect J.H. ten Have
- Voorzien van 14 zonnepanelen (2018)
- Energielabel A
- Airco (2022) en CV-ketel (2023)
- Bouwjaar 1966 (maar zeker niet ouderwets)



# Vrij uitzicht, rustig gelegen op loopafstand van centrum

Bouwjaar: 1966

Woonoppervlak: 165 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 458 m<sup>2</sup>

Vanuit de woonkamer heeft u prachtig vrij uitzicht over het openbaar groen en de fietsstraat. Het totale woonoppervlak is 188 m<sup>2</sup>.

Naast een riante living is er een gezellige woonkeuken, een grote (provisie/wijn)kelder, 4 royale slaapkamers, een balkon en een dakterras.

De tuin ligt rondom de woning en is voorzien van diverse terrassen. De hele dag is het mogelijk om in de zon of juist in de schaduw te zitten. De afgelopen jaren is de tuin opnieuw aangelegd, waarbij de uitgangspunten waren: onderhoudsarm en duurzaam. Er zijn veel inheemse vaste planten gebruikt en de tuinaarde wordt waar nodig afgedekt met houtsnippers en/of stropellets. In de borders liggen druppelslangen om milieuvriendelijk water te kunnen geven.

De grote vrijstaande garage van ca. 7 x 5 meter, met zolder, is gebouwd in spouw, inclusief isolatie, elektra (inclusief 3-fasen-aansluiting 380 Volt) en gasaansluiting. Hierdoor is deze ruimte ook voor andere doeleinden te gebruiken. Aansluitend is er een grote carport en een ruime oprit voor twee auto's.





# Riante living met veel raampartijen





# Gezellige woonkeuken met toegang tot de fijne tuin





# Plattegrond

## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping





## 3 ruime slaapkamers, riant dakterras en balkon







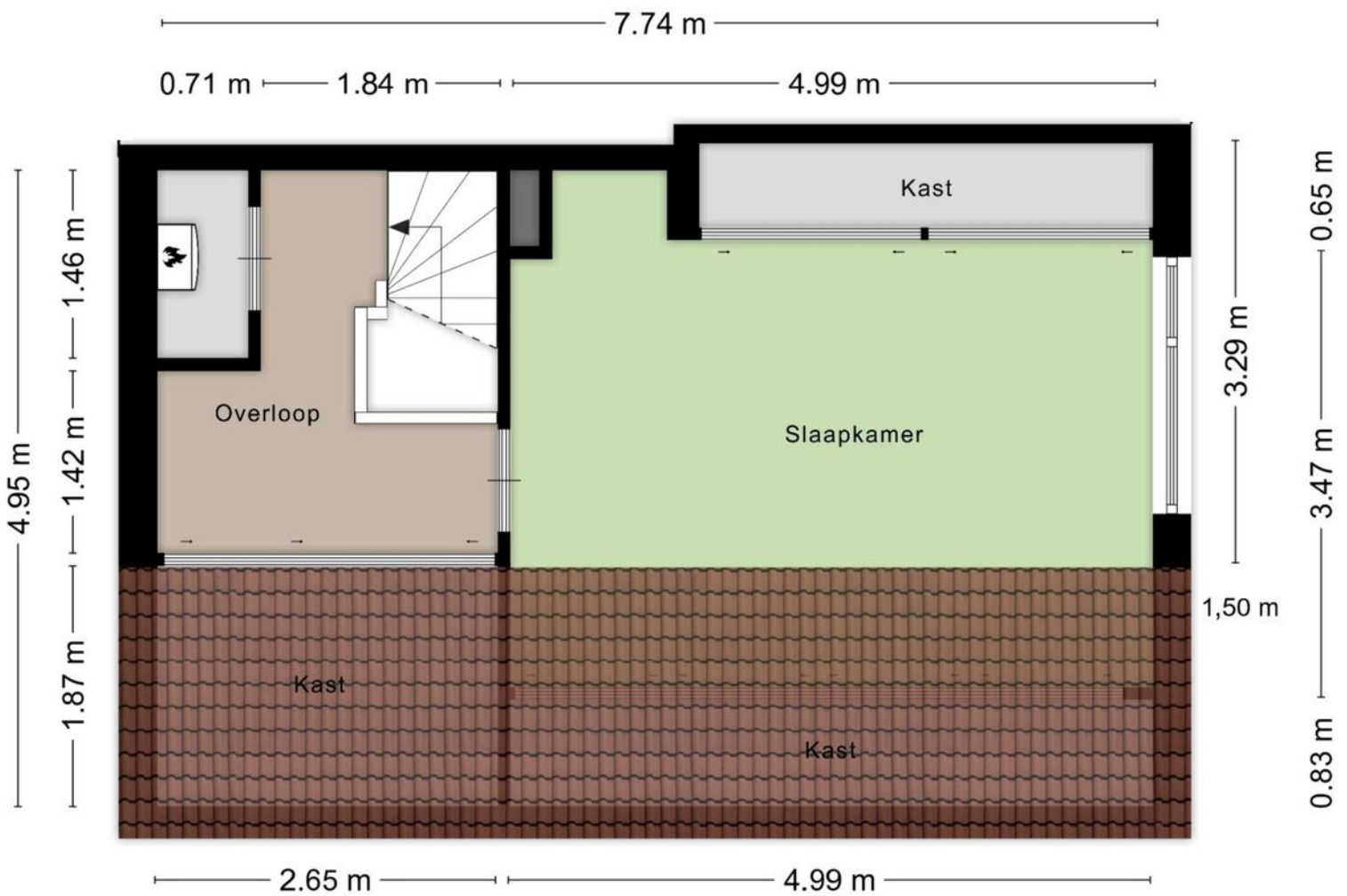
# Nette badkamer voorzien van ligbad





# Plattegrond

## 2e verdieping





## Op 2e verdieping nog 4e ruime slaapkamer







# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- verlichting garage en tuinverlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Houten wandrek/stellingkasten in garage en kelder	X		
- werkbank garage en losse kast garag	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- extra koelkast en vriezer in kelder	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- elektrisch rolluik keuken en wandstelsysteem, incl. planken apparatenkast	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- handdoekenkast	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
warmtestraler dakterras		X	
380 Voltaansluiting garage	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- radiatorfolie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
granieten tuintafel	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
warmtestraler garage	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 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

## 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!