



# Oudelaan 2027

## Wijchen



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 50 jaar uw huismakelaar



# Degelijke tussenwoning op een fijne locatie



Op een fijne, kindvriendelijke locatie, aan een rustige doorgaande straat en direct grenzend aan het Vormerse Bos, bieden wij deze aantrekkelijk geprijsde tussenwoning aan.

Zie jij mogelijkheden waar anderen ze nog moeten ontdekken? Dan is dit jouw moment. Deze degelijk gebouwde woning ligt op een fijne plek en wacht op een frisse update. De basis is goed, de ruimtes zijn royaal en de indeling biedt volop kansen om hier een heerlijk (gezins)huis van te maken – helemaal in jouw stijl. Met drie (slaap)kamers (nu samengevoegd tot twee) en een fijne diepe zonnige achtertuin heb je hier alle ingrediënten voor jouw droomhuis.

De woning ligt op korte afstand van een basisschool en diverse voorzieningen, en combineert een groene omgeving met praktisch wooncomfort. Dankzij de diepe achtertuin met achterom en de vele speelmogelijkheden in de buurt is dit een ideale gezinswoning.

#### Kenmerken:

- Gelegen in een kindvriendelijke en groene woonomgeving
- Direct nabij het Vormerse Bos en een basisschool
- Diepe – 14 meter - achtertuin met achterom
- Voorzien van dak-, vloer- en muurisolatie, energielabel B
- Gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing
- Nieuwe CV-ketel geplaatst in 2022
- Voldoende parkeergelegenheid direct voor de woning



# Goede basis en royale ruimtes

Bouwjaar: 1988

Woonoppervlak: 81 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 131 m<sup>2</sup>

## Indeling

### Begane grond

Bij binnenkomst vind je de meterkast, garderobe, trapopgang en de toilet. Vanuit de hal loop je door naar de doorzonwoonkamer en de keuken. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, provisiekast en biedt een goede basis voor jouw eigen inrichting. De keuken is aangrenzend en voorzien van een tegelvloer, een oven, keramische kookplaat, koelkast en losse vaatwasser.

### Eerste verdieping

Aangekomen op overloop volgen er 2 zeer royale kamers welke zijn voorzien van een laminaatvloer. Het is mogelijk om met een relatief eenvoudige aanpassing weer een derde slaapkamer te realiseren. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, 2e toilet en vaste wastafel.

### Tweede verdieping

Voorzolder met opstelling van de CV-ketel en aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast een volwaardige extra slaapkamer met een vierpansdakraam.





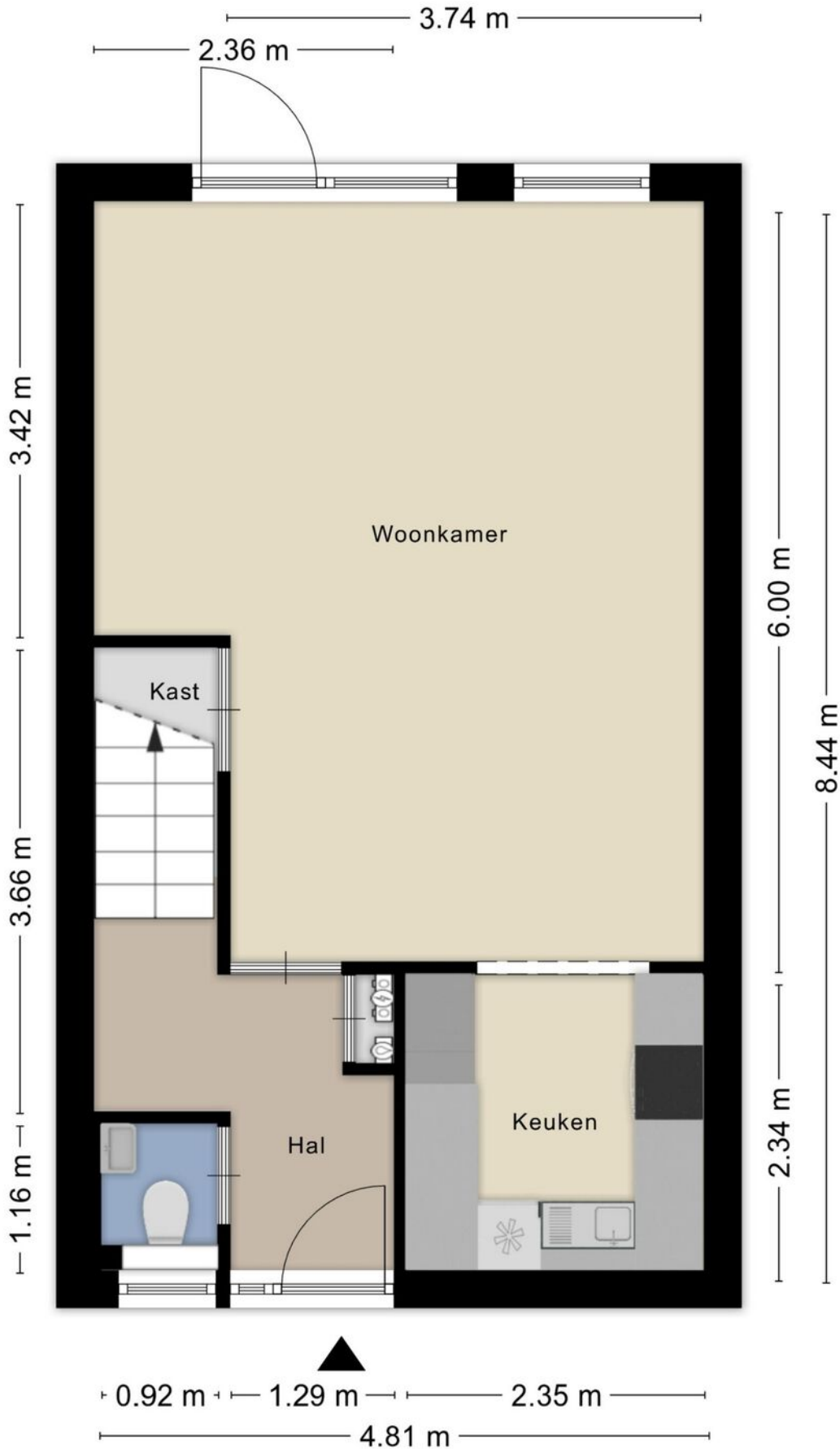
# Royale ruimtes en praktische indeling





# Plattegrond

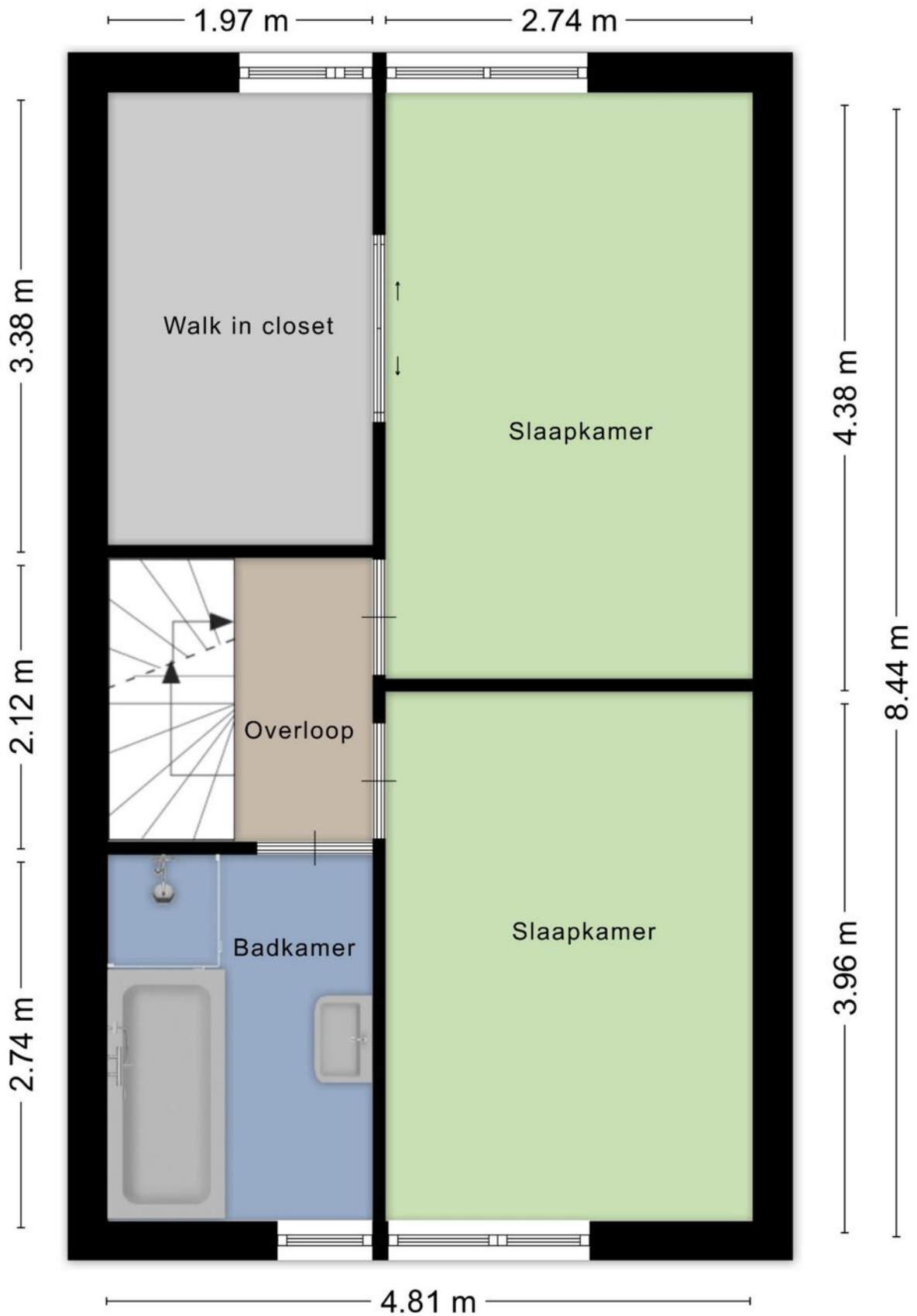
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping



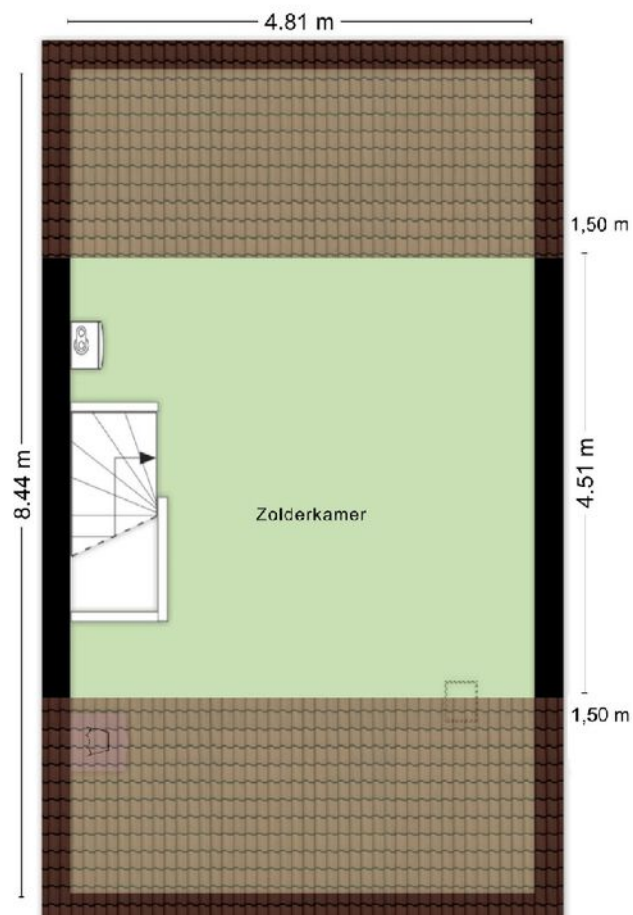


## 2 royale slaapkamers; makkelijk 3 van te maken





## 2e verdieping met ruimte voor extra slaapkamer



# 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.

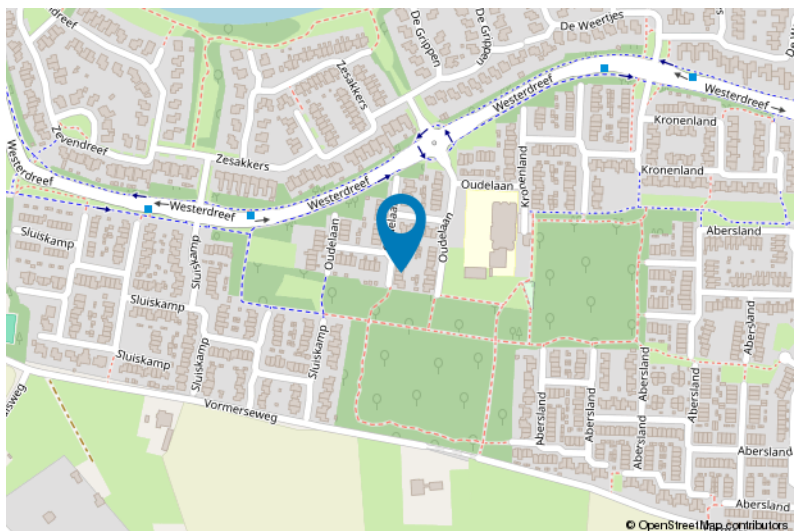
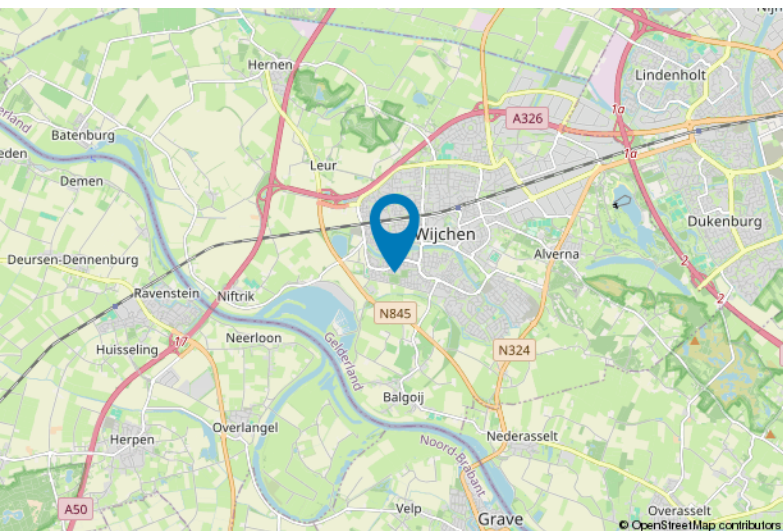
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** F  
**Perceelnummer:** 1962  
**Perceeloppervlakte:** 131 m<sup>2</sup>

**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
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



**Driessen Makelaardij**  
*Al 50 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!