

- 🏠 Passedwardsstraat 25, Wijchen
- € Vraagprijs: € 495.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 117 m<sup>2</sup>
- 🏠 Perceeloppervlakte: 695 m<sup>2</sup>
- 🏠 Kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: D



📱 Scan Mij!



# Passedwarstraat 25

Wijchen

D



Scan mij voor meer info!





# Op ideale locatie gelegen 2-onder-1-kapwoning



Op een ideale locatie dichtbij het centrum van Wijchen, het NS-station, winkelcentrum Noord en meerdere basisscholen ligt deze twee-onder-één kapwoning uit 1936 met een perceeloppervlak van maar liefst 695 m<sup>2</sup>.

De woning is levensloopbestendig met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Maar ook voor gezinnen biedt de woning allerlei mogelijkheden. Bijvoorbeeld om beneden een grote leefkeuken te maken en/of de bovenverdieping uit te breiden.

Kenmerken:

- Bouwjaar: 1936
- Woonoppervlakte: 117 m<sup>2</sup>
- Garage: 38 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 550 m<sup>3</sup>
- Voorzien van kunststof kozijnen
- Energielabel D

Aanvaarding: in overleg

Ouderdoms- en niet bewonersclausule van toepassing.



# Sfeervolle woning met allerlei mogelijkheden

Bouwjaar: 1936

Woonoppervlak: 117 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 695 m<sup>2</sup>

## Indeling

### Begane grond:

Via de achterom komt u binnen in de hal met toilet. Vanuit hier is er toegang tot de royale garage, de slaapkamer op de begane grond en de woonkamer aan de voorzijde van het huis. Ook is er een trap naar een handige bergzolder.

De verzorgde keuken is centraal in de woning gelegen. Aan de straatzijde bevindt zich de woonkamer. In de hal aan de voorzijde is de trap naar de eerste verdieping. Hier zijn twee slaapkamers gesitueerd, waarvan één voorzien is van vaste kasten.

Aan de tuinzijde van de woning is een slaapkamer op begane grond met aangrenzend een badkamer.

### Tuin:

De achtertuin is verrassend groot en biedt volop ruimte voor o.a. een tuinkas, tuinhuis, gazon, meerdere terrassen en bloemperken.





# Lichte woonkamer en verzorgde keuken





# Slaapkamer en badkamer op de begane grond





# Plattegrond

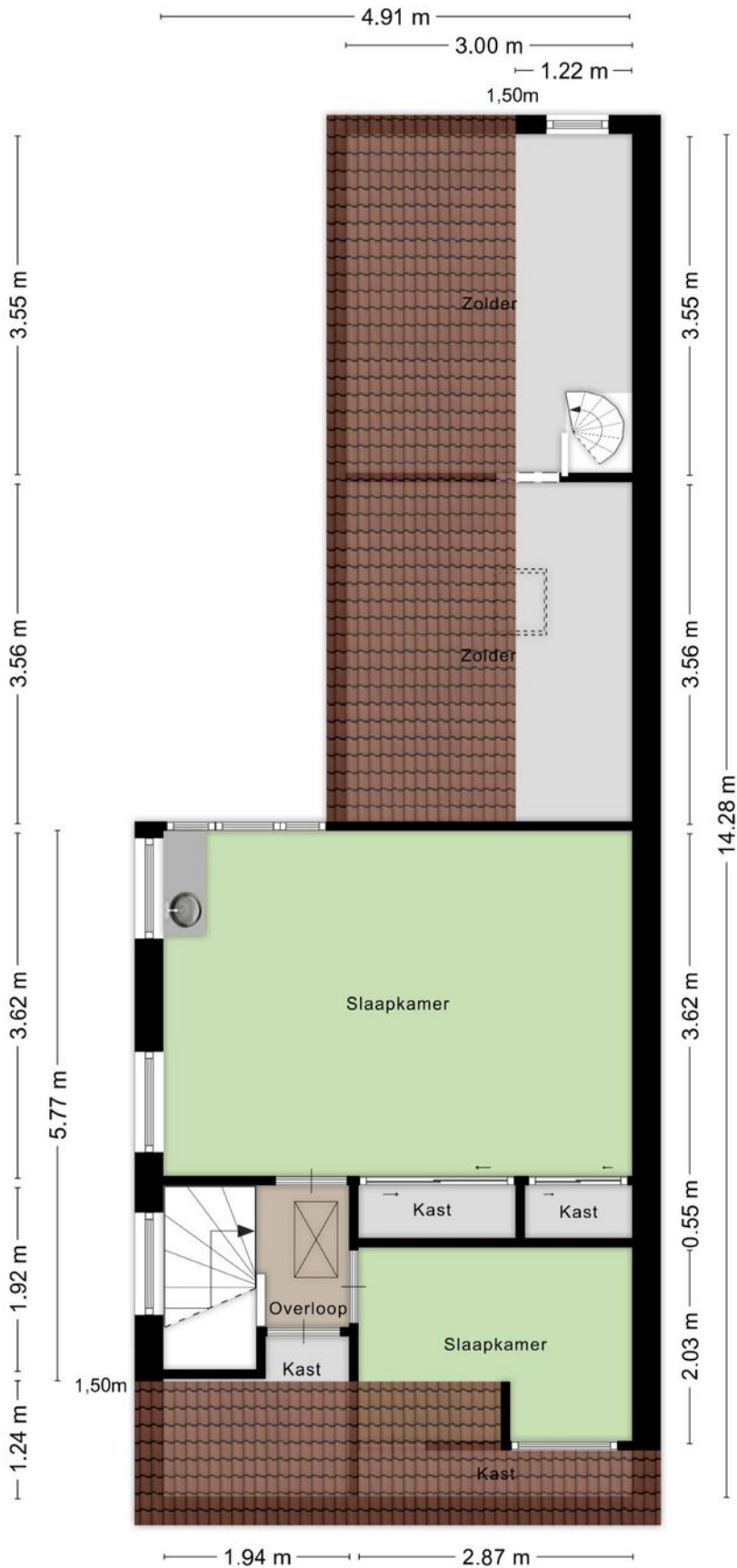
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping







## 2 slaapkamers en voldoende bergruimte



# 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.

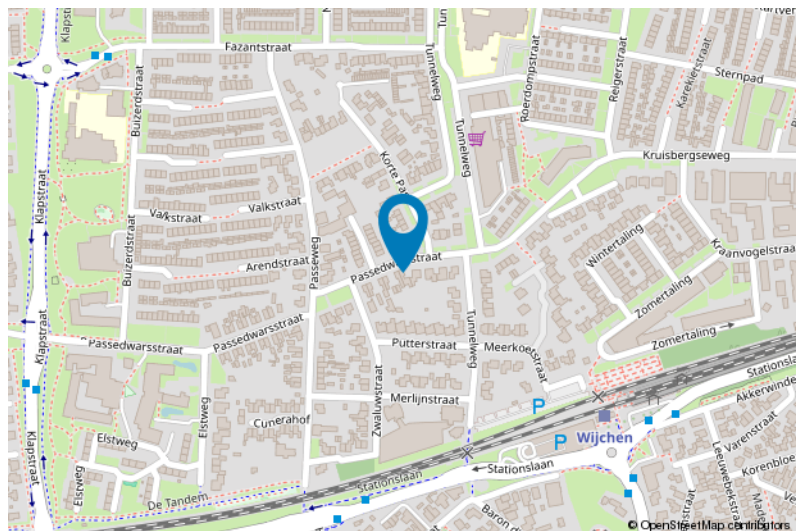
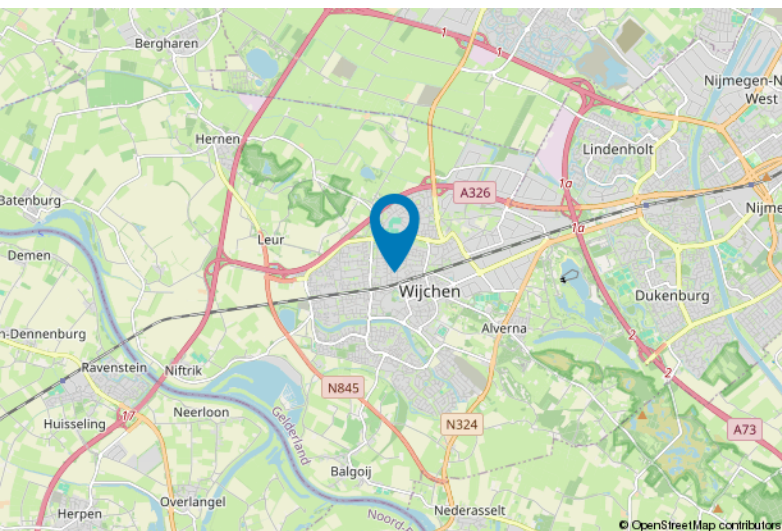
**Kadastrale gemeente:** Wijchen,  
**Sectie:** G  
**Perceelnummer:** 1938, 1937, 2215  
**Perceeloppervlakte:** 695 m2

**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
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Schotel/antenne	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	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!