

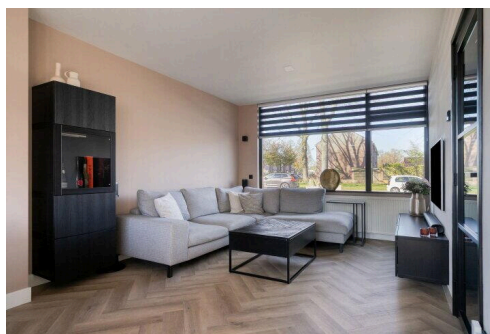
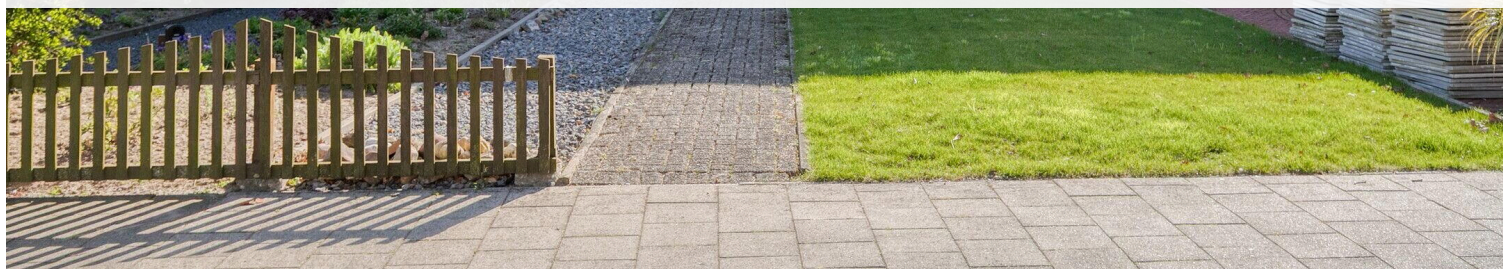
Wijchen

Reigerstraat 28 | Vraagprijs € 370.000 k.k.

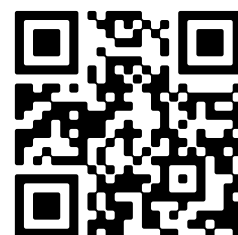


BESCHIKBAAR

WWW.REIGERSTRAAT28.NL



- Type object:** Tussenwoning
Bouwjaar: 1961
Woonoppervlakte: 79 m²
Perceeloppervlakte: 186 m²
Inhoud: 278 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.reigerstraat28.nl



Omschrijving

Reigerstraat 28, 6601 DP Wijchen

Instapklare en modern gerenoveerde tussenwoning met zonnige tuin!

Aan de rustige en groene Reigerstraat in Wijchen ligt deze sfeervolle en instapklare tussenwoning. De woning is in 2022 van binnen volledig gerenoveerd en in 2024 is de tuin vernieuwd. Met een moderne afwerking, drie slaapkamers en een zonnige achtertuin op het westen is dit een ideale woning voor starters en jonge gezinnen.

De woning ligt in een prettige, rustige woonwijk met veel groen. Scholen, kinderopvang, winkels en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook het gezellige centrum van Wijchen met diverse horeca, winkels, theater, bioscoop en NS-station is goed bereikbaar. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Nijmegen en 's-Hertogenbosch snel te bereiken.

Begane grond

Via de karakteristieke voordeur kom je binnen in een sfeervolle hal met kapstokruimte en een grote droogloopmat. Vanuit hier heb je toegang tot het moderne toilet (voorzien van hangtoilet en automatische afzuiging), de praktische voorraadkast onder de trap (met vernieuwde meterkast en waterleidingsysteem) en de woonkamer.

De doorzonwoonkamer is licht en ruim, met grote raampartijen en een prettige indelingsmogelijkheid. Aan de voorzijde is een elektrisch screen geplaatst en er is glasvezel aanwezig. Tevens is er een mogelijkheid tot uitbouw aan de achterzijde.

De open keuken (2022) is modern uitgevoerd in mat zwart met een houten werkblad en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur (AEG), waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

De verdieping is volledig afgewerkt en voorzien van een nieuwe vloer. Hier bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één momenteel in gebruik is als werkkamer. Deze kamer beschikt tevens over een elektrische screen (2024) en een afgesloten kast met de cv-installatie (Intergas, 2017).

De ruime hoofdslaapkamer is voorzien van een vernieuwde inbouwkast met zowel hang- als legruimte. De tweede slaapkamer is eveneens goed van formaat.

De moderne badkamer (2022) is uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel, verlichte en verwarmde spiegel, een hangtoilet en elektrische vloerverwarming.

Tuin

De achtertuin is in 2024 opnieuw aangelegd en ligt op het oosten, waardoor je hier heerlijk van de ochtend- en middagzon geniet. De tuin heeft een fraai aangelegd terras, gazon en siergrind, wat zorgt voor een speels en onderhoudsvriendelijk geheel.

Via de tuin bereik je de vrijstaande stenen schuur, voorzien van elektra, wateraansluiting en een eigen groepenkast (ideaal voor wasmachine en droger). De tuin is tevens bereikbaar via een verbrede achterom.

De voortuin is eveneens vernieuwd en biedt mogelijkheden voor het realiseren van een eigen oprit (vergunning via gemeente)

Bijzonderheden

- Volledige woning is gerenoveerd in 2022
- Tuin vernieuwd in 2024

- Moderne keuken en badkamer (2022)
- 3 slaapkamers
- Energielabel C
- Elektra, leidingen en meterkast volledig vernieuwd
- Gehele woning gestuct en geschilderd
- PVC visgraatvloer begane grond
- Glasvezel aanwezig
- Mogelijkheid tot uitbouw en eigen oprit Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs: € 370.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1961

Soort dak: Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 79 m²

Perceeloppervlakte: 186 m²

Inhoud: 278 m³

Externe bergruimte: 23 m²

Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer en 1 apart toilet

Badkamervoorzieningen: Inloopdouche, toilet, en wastafel

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Voorzieningen: Buitenzonwering en glasvezelkabel

Energie

Energietabel: C

Isolatie: Grotendeels dubbelglas

Verwarming: Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Intergas (gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Buitenruimte

Tuin: Achtertuin en voortuin

Achtertuin: 0,08 meter diep en 6,13 meter breed

Ligging tuin: Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom

Bergruimte

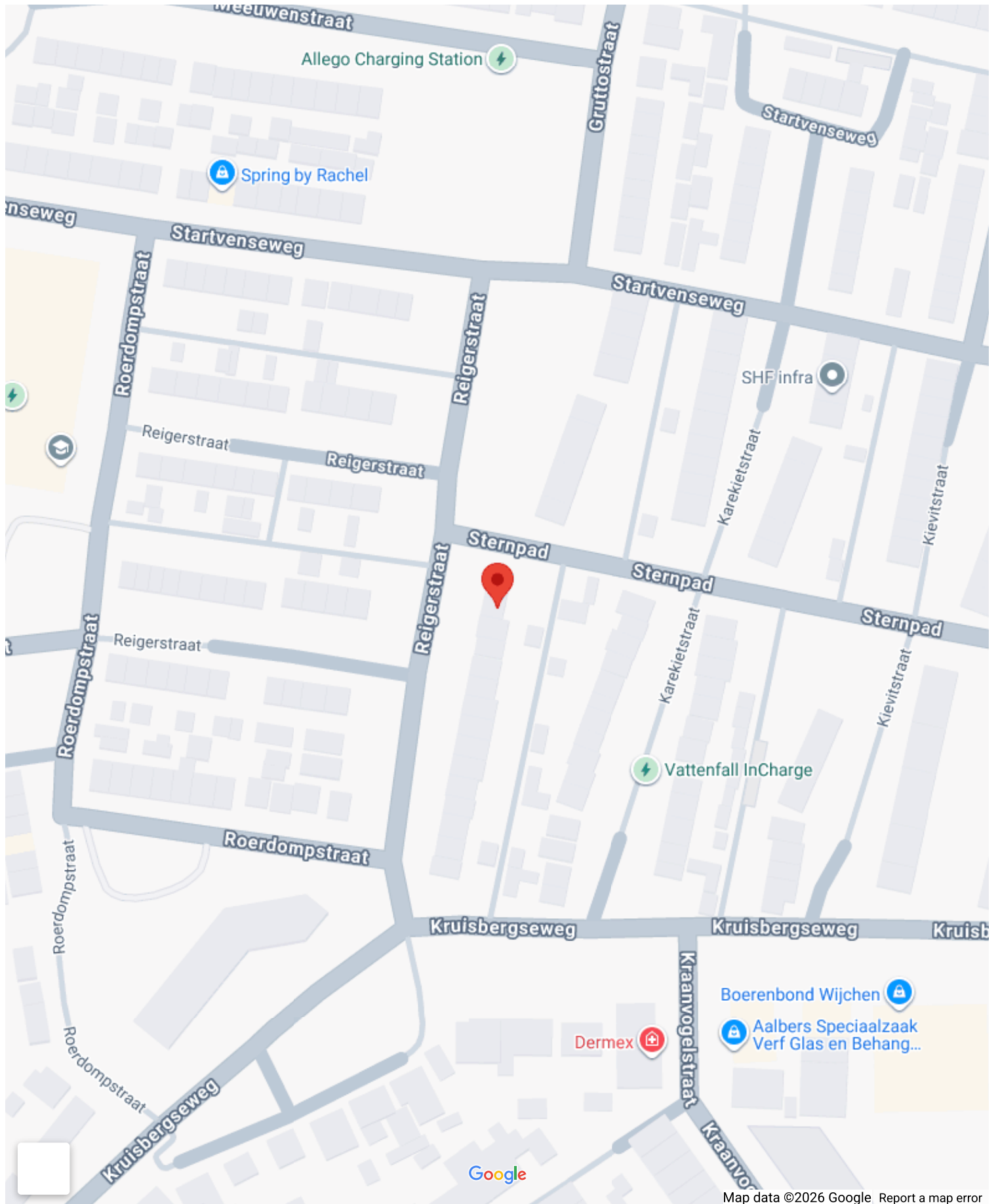
Schuur berging:

Vrijstaande stenen berging

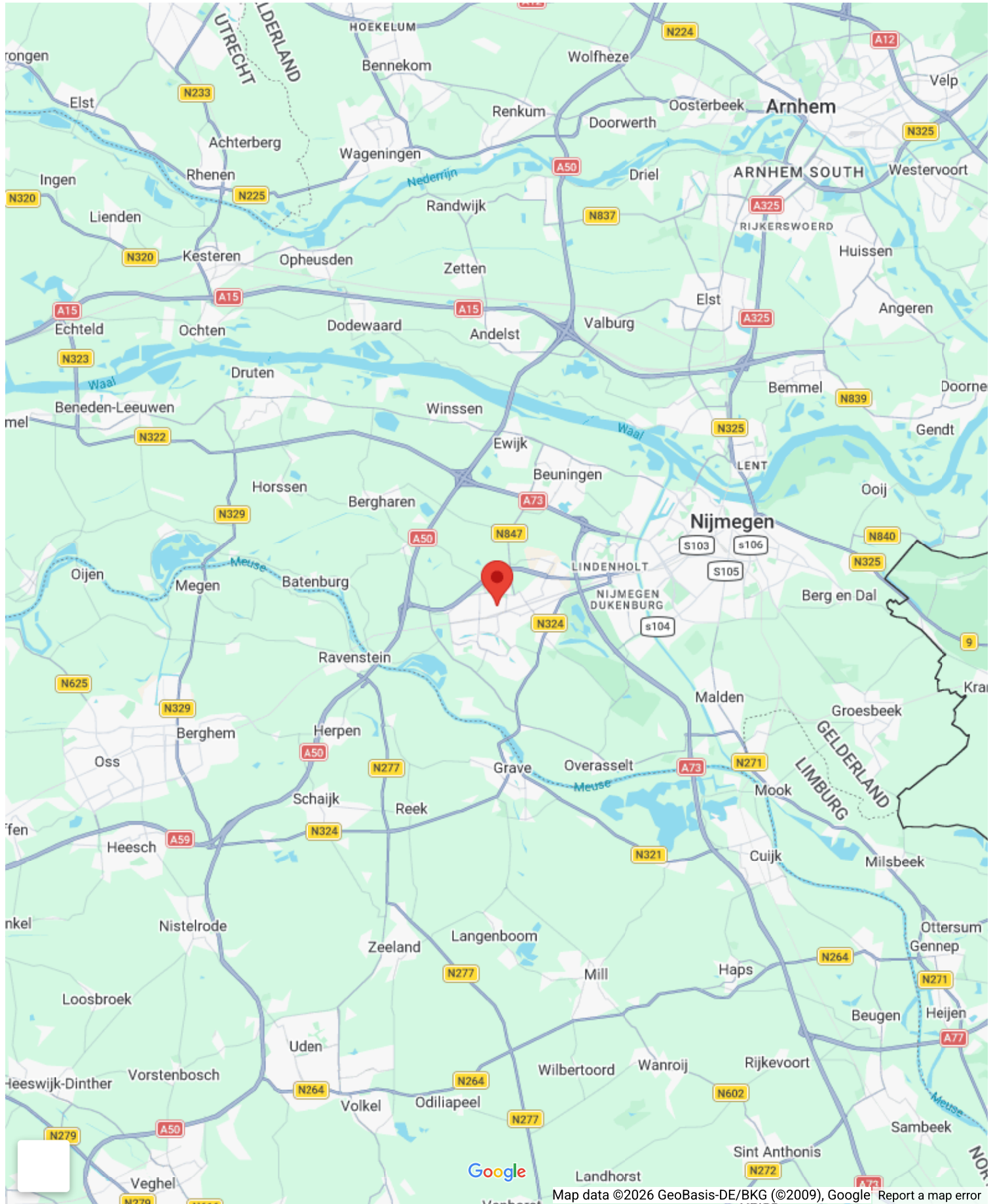
Soort parkeergelegenheid:

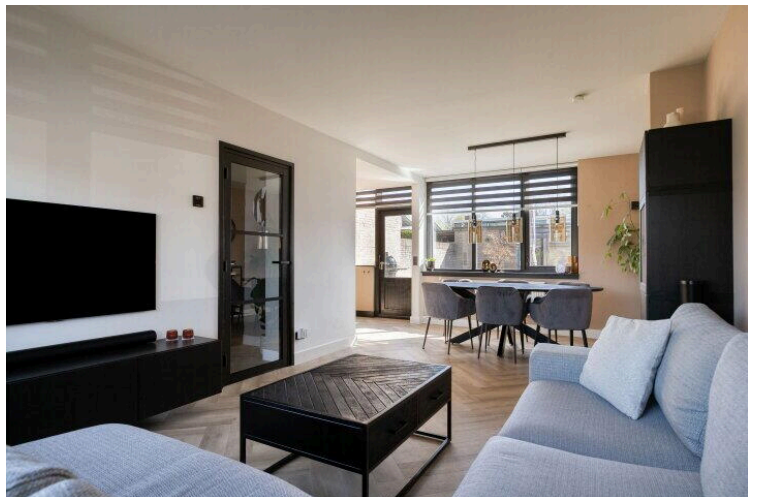
Openbaar parkeren

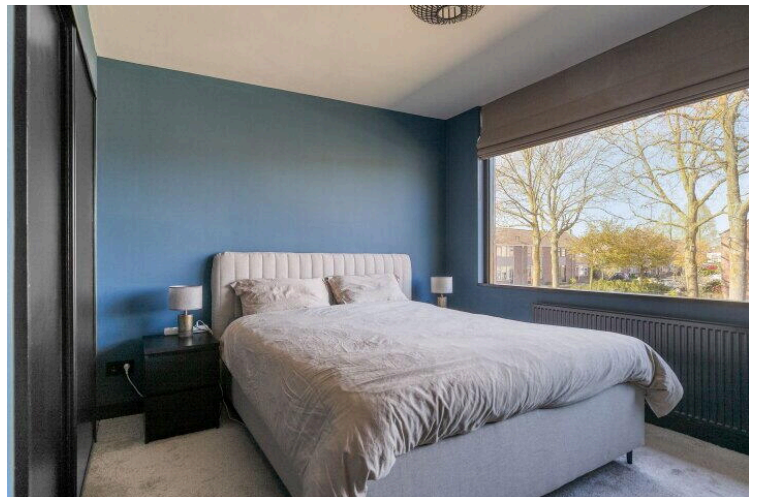
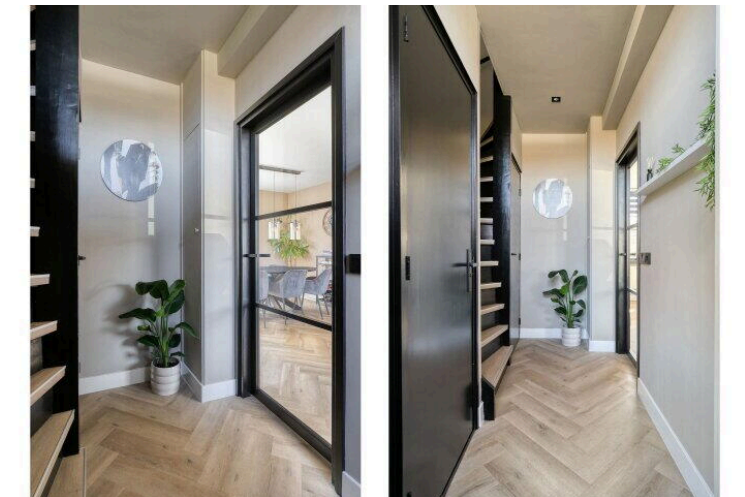
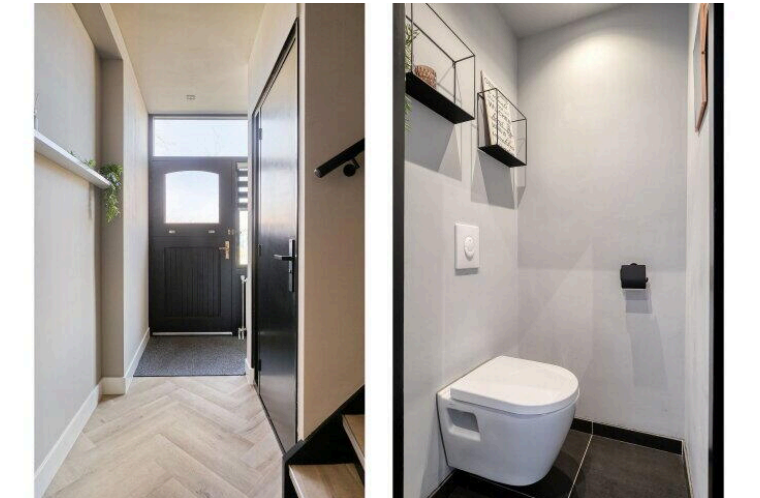
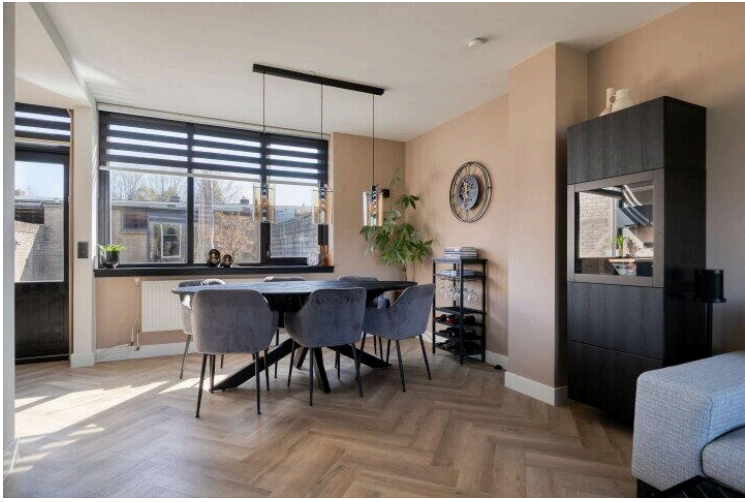
Op de kaart

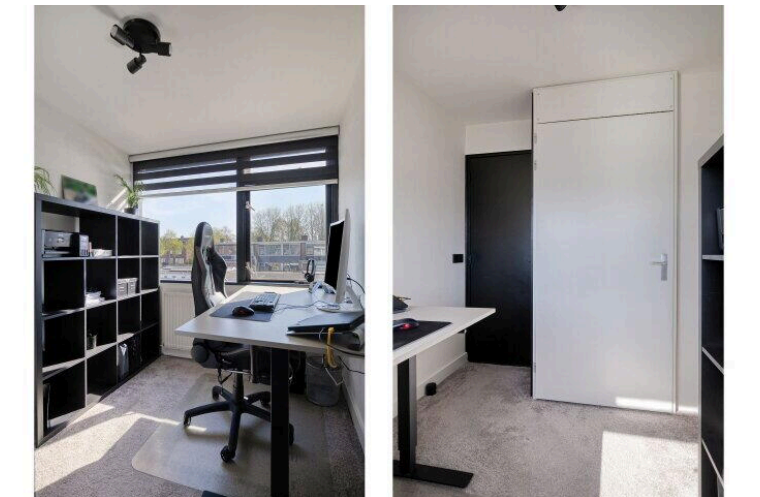


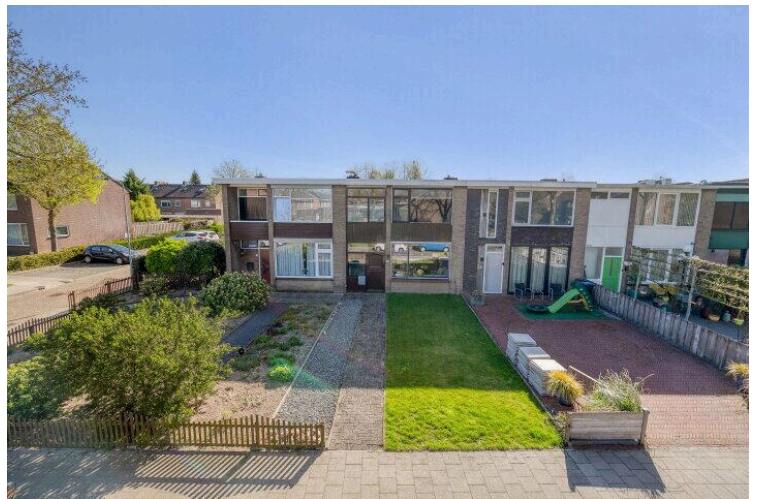
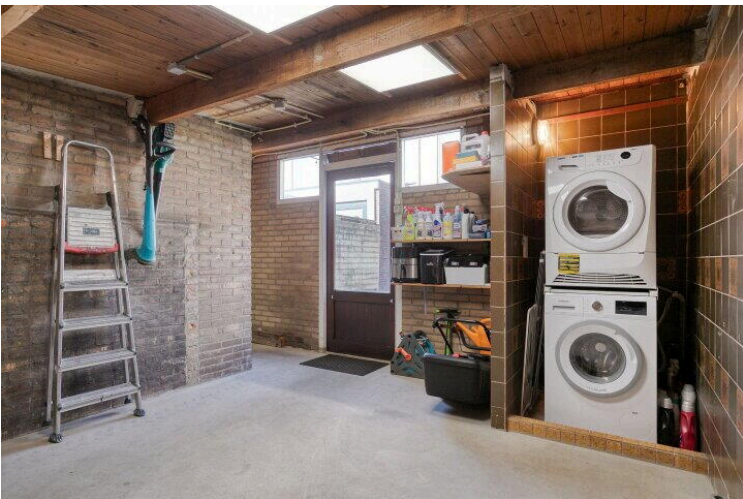
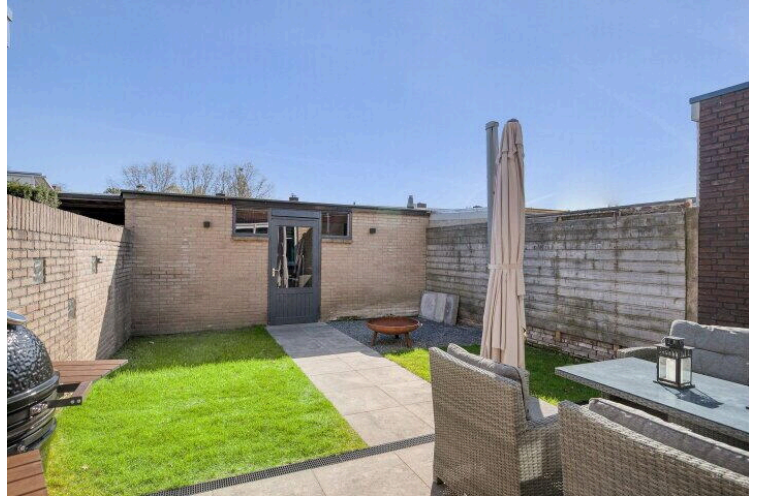
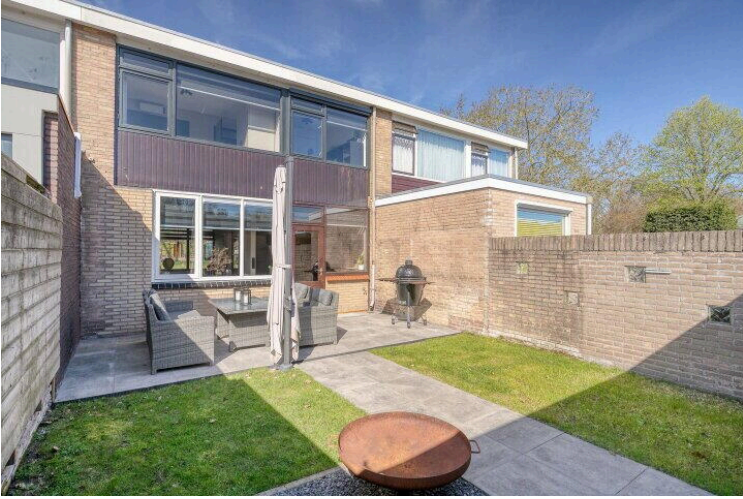
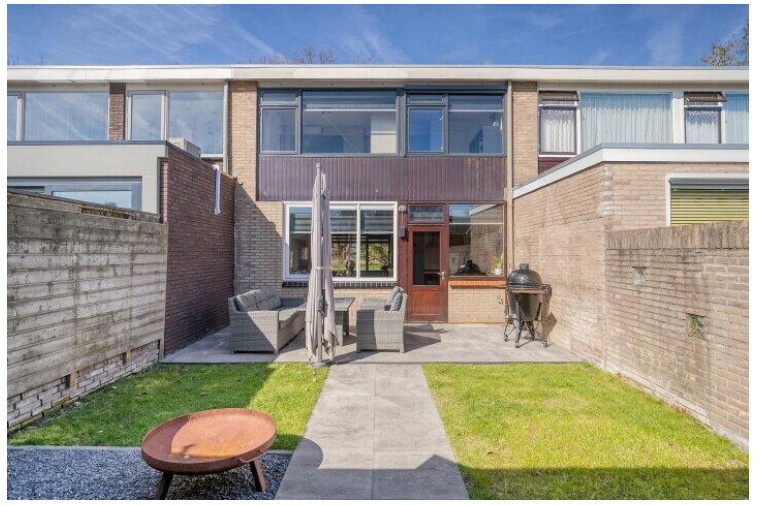
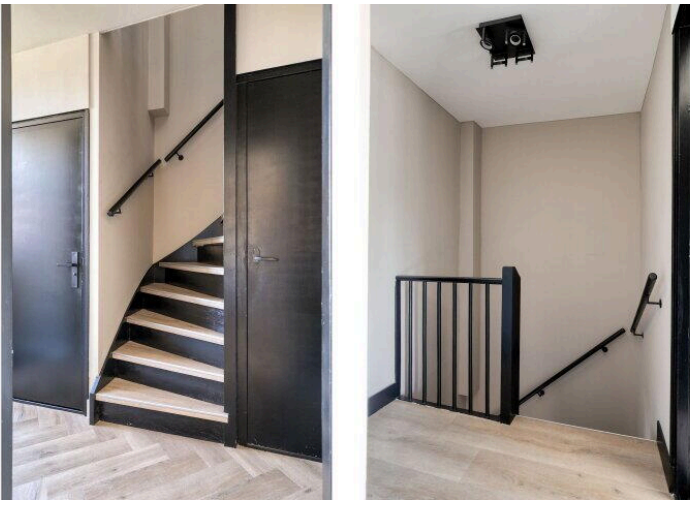
Op de kaart







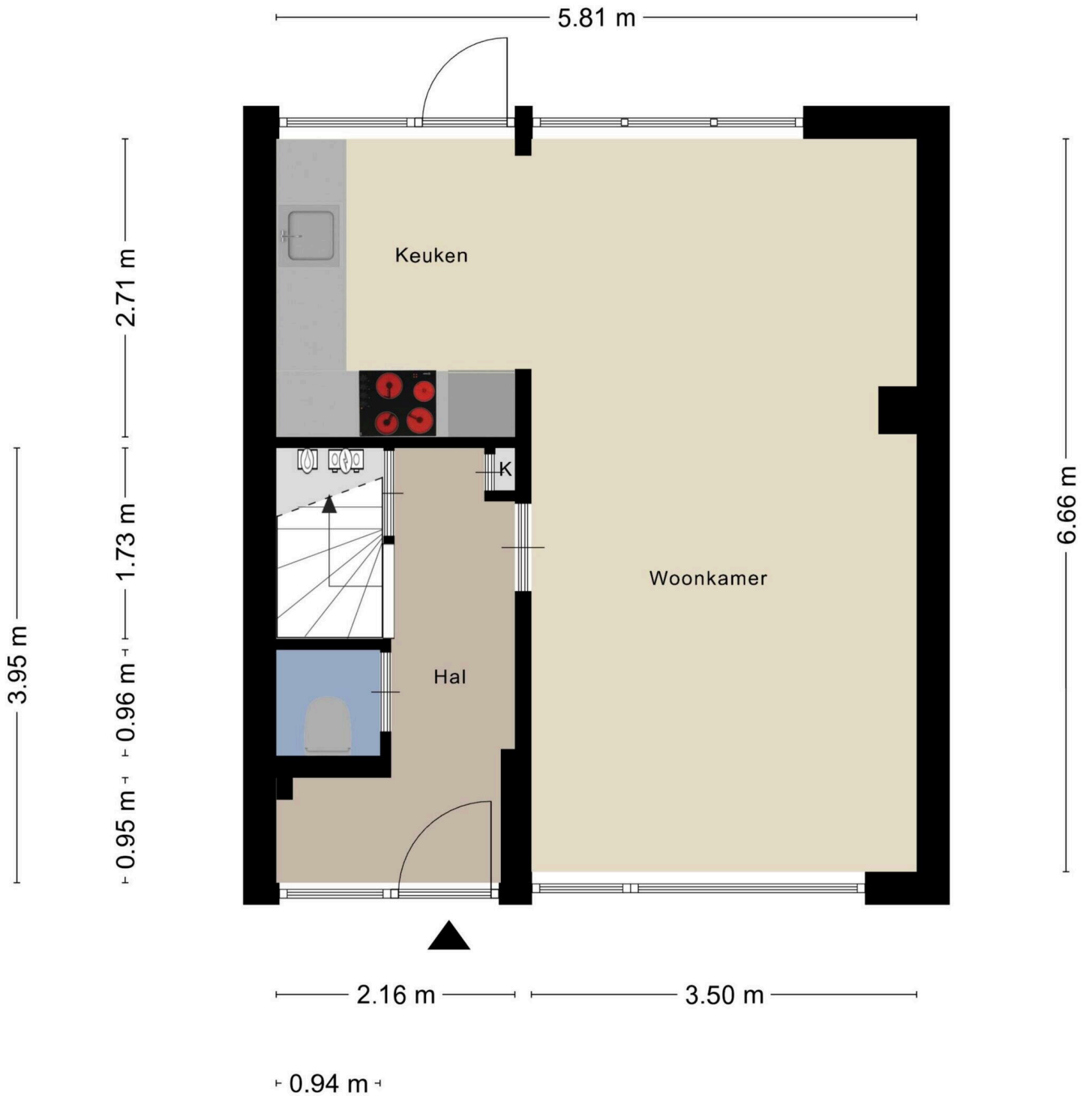




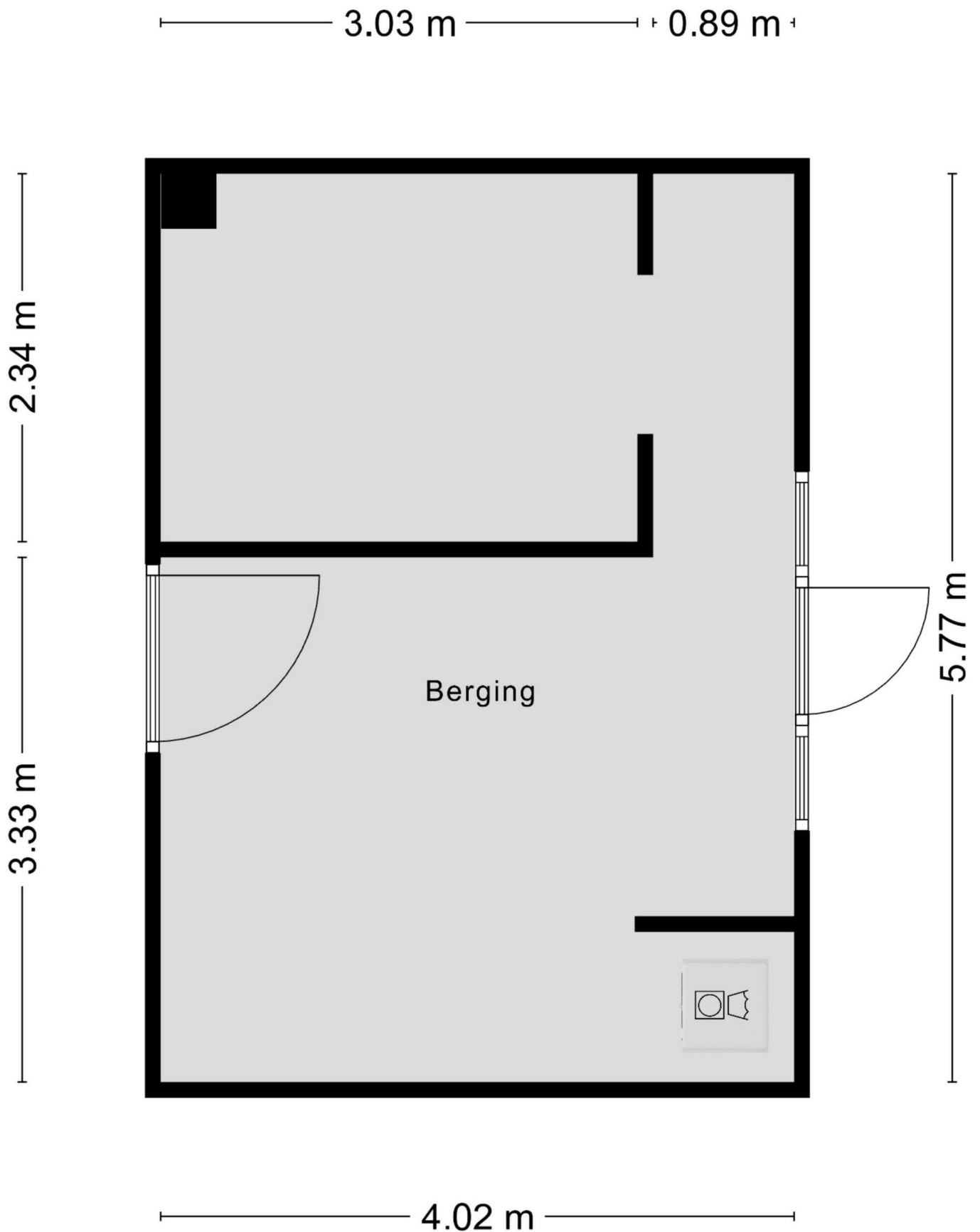




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Reigerstraat 28

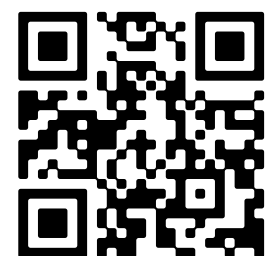
www.reigerstraat28.nl



HW Makelaardij Wijchen

Tunnelweg 5
6601 CR, Wijchen

www.hwmakelaardij.nl
024 - 642 2776



Scan Mij!