



🏠 Walstrostraat 13, Wijchen

€ Vraagprijs: € 559.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 127 m<sup>2</sup>

📏 Perceeloppervlakte: 225 m<sup>2</sup>

🏠 Kamers: 6 kamers (4 slaapkamers)

🌍 Energielabel: C



📱 Scan Mij!



# Walstrostraat 13

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!





# Instapklare, uitgebouwde 2-onder-1 kap woning



Zoek je een instapklare, uitgebouwde 2-onder-1 kap woning met badkamer en keuken uit 2021, die is gelegen op een gunstige locatie in oud Wijchen, dichtbij het centrum? Dan is dit je kans!

Waarom zou je hier willen wonen:

- Centrumlocatie
- Veel woonruimte op de begane grond
- 4 slaapkamers
- Nieuwe keuken en badkamer (2021)
- Met speelkamer en bijkeuken
- Voorzien van 10 zonnepanelen, 2 airco's en nieuwe CV-ketel (allen 2023)
- Strakke wand-, muur- en plafondafwerking
- Brede dakkapel aan de achterzijde van de woning
- Dakbedekking berging en veranda uit 2023
- Fraai aangelegde tuin met privacy en een veranda

Bouwjaar: 1955

Gebruiksoppervlakte: 127 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte: 19 m<sup>2</sup>

Perceel: 225 m<sup>2</sup>

Energielabel: C (afgegeven voordat de 10 zonnepanelen zijn aangebracht).



# Gelegen op gunstige locatie in Oud Wijchen

Bouwjaar: 1955

Woonoppervlak: 129 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 225 m<sup>2</sup>

## Indeling

Begane grond: Entree, hal met trapopgang en toilet met fontein.

Uitgebouwde woonkamer met aan de achterzijde openslaande deuren die toegang geven tot de tuin. De woonkamer is voorzien van een fraaie houten vloer. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de bijkeuken (met veel opbergruimte zoals jassen, schoen, etc) en aangrenzend de aan de voorzijde fietsenberging en de veranda aan de tuinzijde. De prachtige moderne keuken uit 2021 in U-opstelling is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, te weten een koelkast, combi-magnetron, stoomoven, vaatwasser, inductiekookplaat en quooker. Aansluitend kom je in de ideale speelkamer met deur naar de achtertuin.

1e verdieping: Via de vaste trap bereik je de overloop die toegang geeft tot de separate toilet en wasruimte. Op deze verdieping zijn verder een nieuwe royale badkamer met ligbad, inloofdouche met regendouche, dubbel wastafelmeubel, spotjes, vloerverwarming en mechanische afzuiging. Er zijn 3 slaapkamers, waarvan de 2 slaapkamers aan de achterzijde zeer ruim zijn door de dakkapel over de gehele breedte van de woning.

2e verdieping: Via vaste trap bereikbare zolderverdieping met extra kamer voorzien van dakraam, opbergruimte en CV-opstelling.

Tuin: Achter de woning ligt een omsloten en privacy biedende verzorgde groene tuin op het noorden. Een fijne plek om te spelen, om buiten te eten, te borrelen met vrienden en om te relaxen. De tuin is voorzien van een fraaie veranda waar je op elk moment van de dag zon of juist schaduw kunt vinden.





# Uitgebouwde woonkamer nieuwe keuken en speelkamer





# Plattegrond

## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping





# 3 slaapkamers en in 2021 vernieuwde badkamer

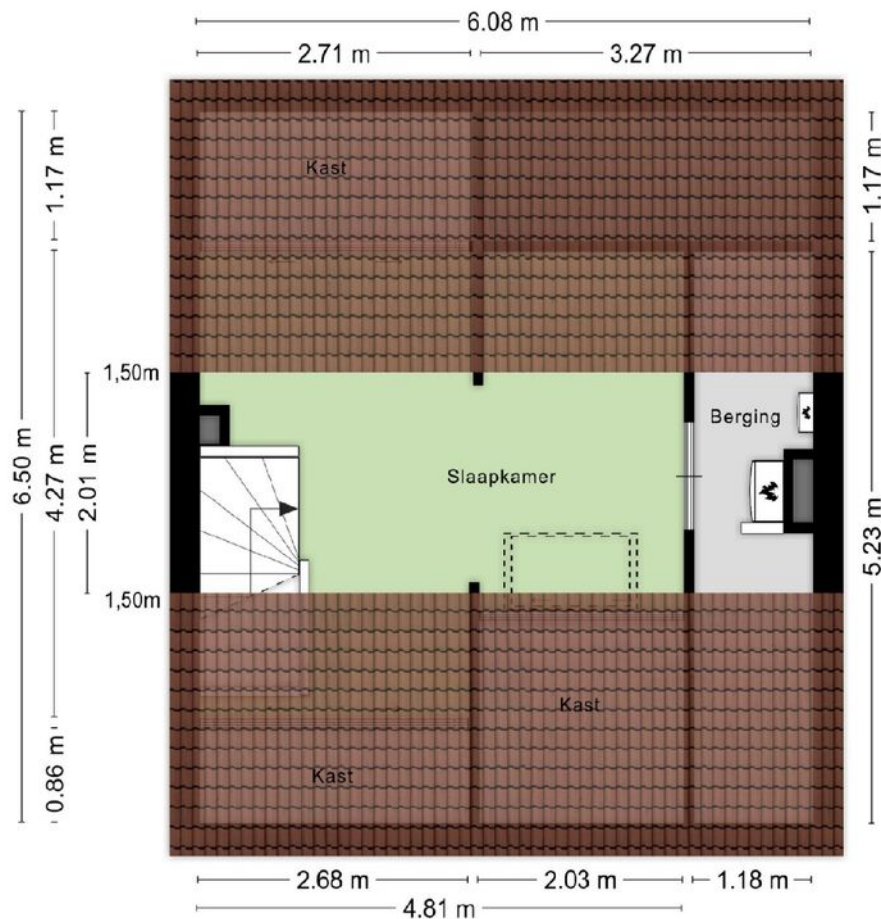






# Plattegrond

## 2e verdieping







# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken in garage, speelkamer, zolder		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- plissee in hele huis			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- alle vloeren in huis	X		
Overig, te weten			
- spiegels in badkamers		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder		X	



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
appelboompje achtertuin		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!