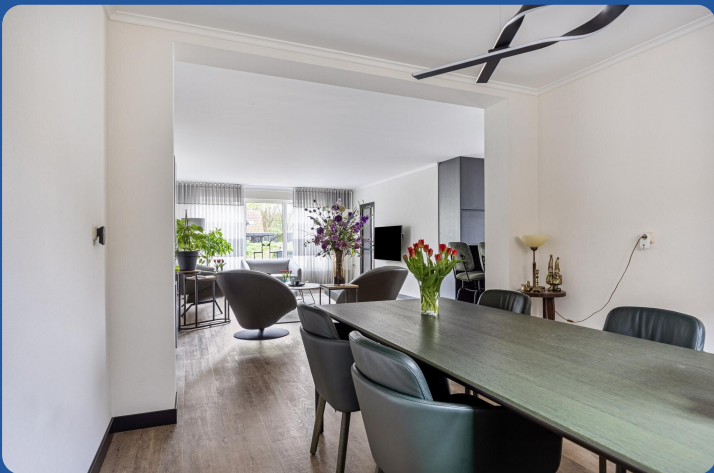




🏠 Graafseweg 668, Wijchen

€ Vraagprijs: € 650.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 127 m²

📐 Perceeloppervlakte: 555 m²

🛏️ Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

🌱 Energielabel: D



📱 Scan Mij!



Graafseweg 668

Wijchen

D



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



In de achtertuin is het heerlijk genieten, o.a. in de veranda



Op een mooie locatie in Alverna, aan de parallelweg van de Graafseweg vind je deze vrijstaande woning met 4 slaapkamers, een vrijstaande garage/carport, veranda, diverse bergingen/schuurtjes en een eigen oprit om op eigen terrein met meerder auto's te kunnen parkeren. De royale tuin is 19 meter diep, waarvan de achtertuin op het zuidoosten ligt en is voorzien van diverse terrassen, veranda en een vijver. Kortom: een heerlijke plek om rustig te kunnen genieten.

Bijzonderheden:

- Energiezuinig met zonnepanelen
- Royale woonkamer en eetkamer
- Nieuwe keuken, toilet en vloeren op de begane-grond
- Praktische bijkeuken
- Cv-ketel Nefit 2020
- Voorzien van rolluiken
- Begane grond voorzien van kunststof kozijnen
- Garage met carport

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en voorzien van meerdere terrassen. Direct achter de woning bevindt zich een fijne veranda, en een achterom. Tevens nog een garage met carport, meerdere bergingen/schuurtjes en een royale tuin met vijver. De achtertuin is een heerlijke plek om rustig te kunnen genieten!



Lichte woonkamer met aparte eetkamer aan de achterzijde

Bouwjaar: 1971

Woonoppervlak: 127 m²

Perceeloppervlak: 555 m²

Indeling: Begane grond: Aan de voorzijde van de woning is een ruime hal, waar zich ook de garderobe en de trapopgang met fraaie spiltrap naar de eerste en tweede verdieping bevindt. Zowel de hal als het woongedeelte hebben een pvc vloerafwerking met vloerverwarming. Vervolgens komen we in de lichte, woonkamer met het zitgedeelte en een aparte eetkamer, een mooie ruimte voor een grote eettafel waar je lekker lang kunt tafelen. De keuken is in open verbinding met de woonkamer en is in 2021 vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapp. (inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, oven en afzuigschouw). Tevens een gezellig barretje en opbergruimte. Via de keuken kom je in de praktische bijkeuken met toiletruimte (vernieuwd in 2021), de witgoed aansluitingen, bergkast en een afgesloten ruimte met opstelplaats van de cv ketel. De toegang naar de tuin bevindt zich ook hier.

De garage/berging heeft openslaande deuren aan de voorzijde die toegang geven tot carport en de oprit en is voorzien van elektra en verwarming. Tevens is hier een ruime vliering aanwezig.

1e verdieping: Overloop met trapopgang naar 2e verdieping en toegang tot de 4 slaapkamers en badkamer. 1 slaapkamer bevindt zich aan de zijkant en geeft toegang tot het balkon. De slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking en rolluiken. De badkamer is volledig betegeld en heeft een ligbad, douchecabine, vaste wastafel in meubel, designradiator en natuurlijke lichtinval via de raampartij.

2e verdieping: Een mooie open ruimte, waar je nog prima een slaapkamer kunt maken en met veel





In 2021 vernieuwde keuken

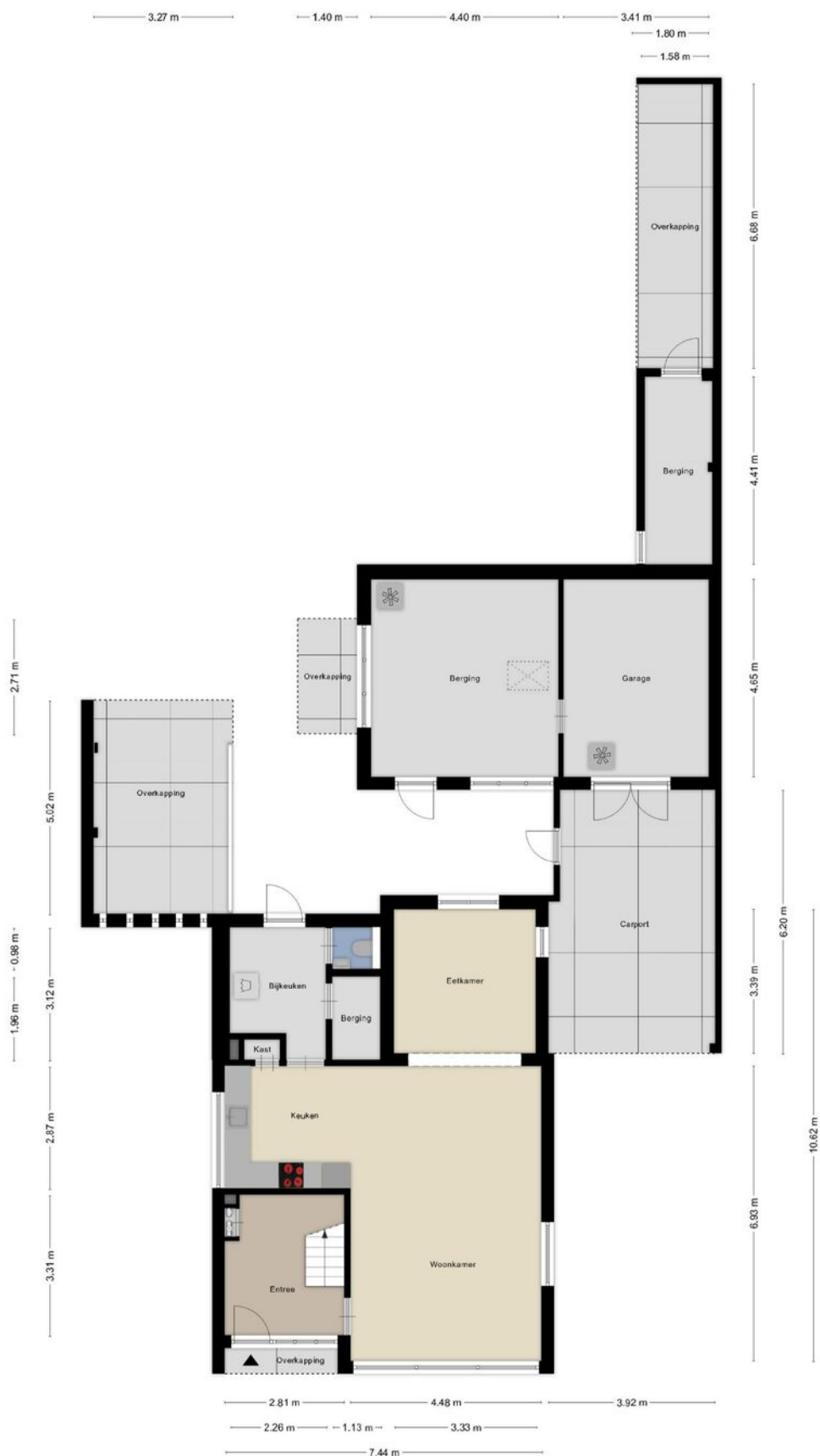
met diverse inbouwapparatuur





Plattegrond

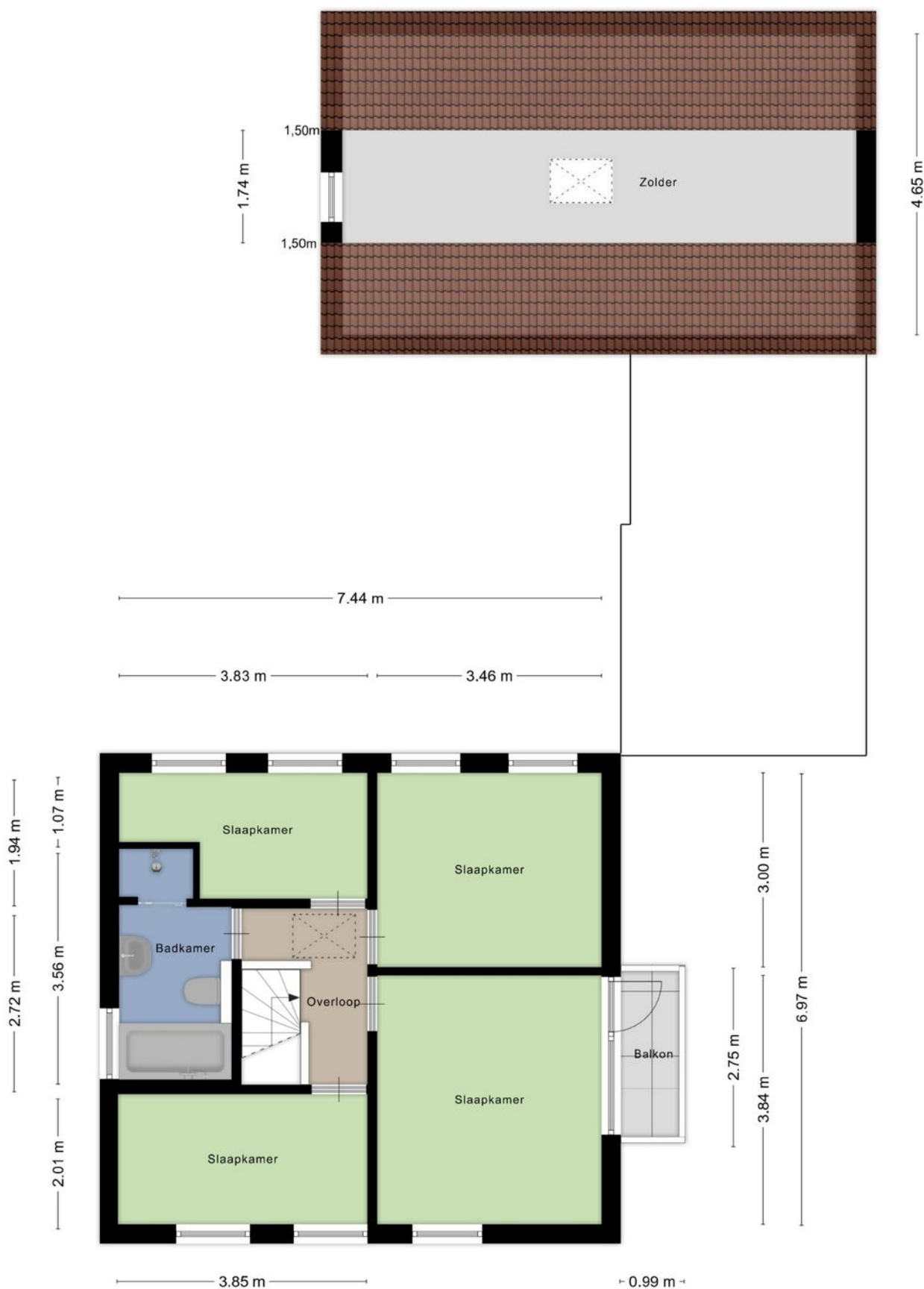
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



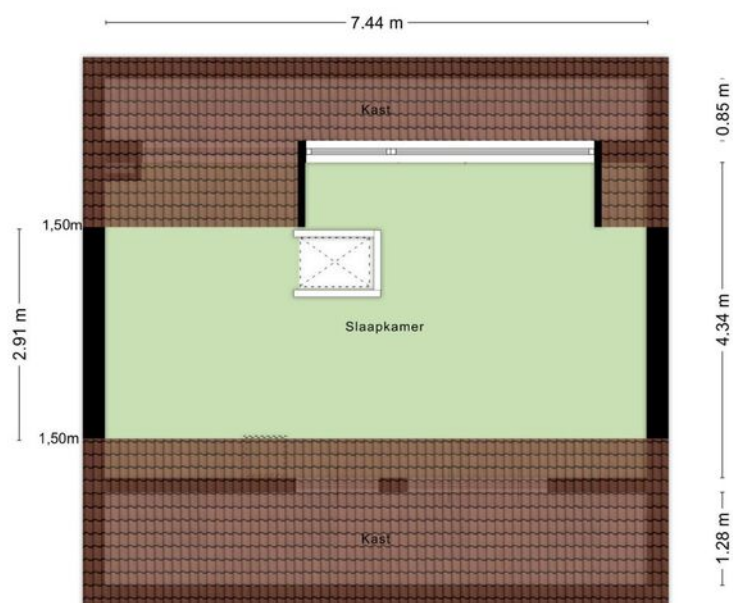


4 slaapkamers waarvan 1 met een balkon





Zolderverdieping met een dakkapel en slaapkamer mogelijk



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.

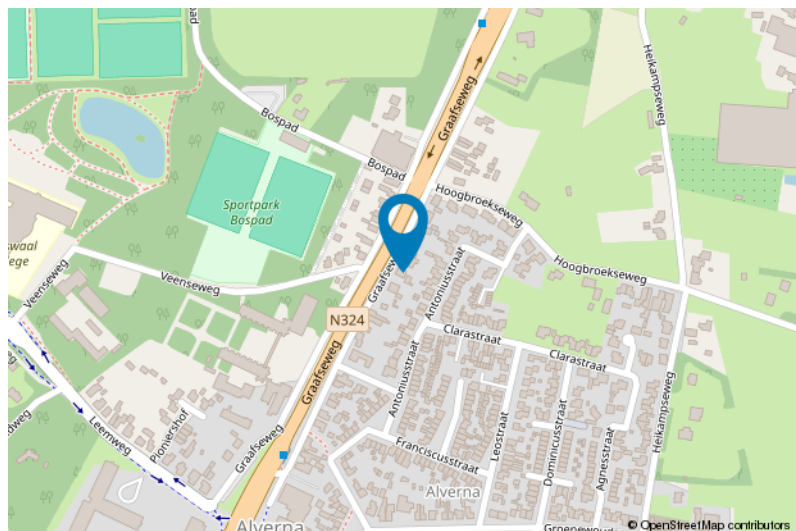
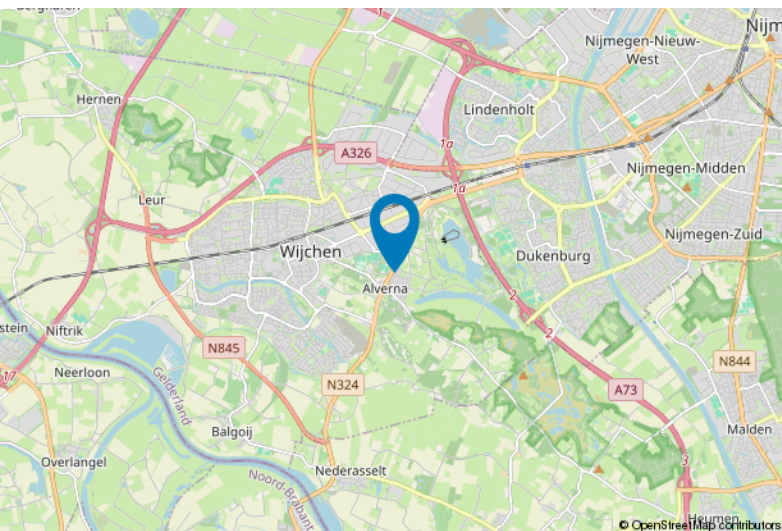
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: D
Perceelnummer: 1976
Perceeloppervlakte: 555 m²

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
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Zolder	X		
- Garage en schuur/berghok	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- Kamer inbetween			X
- Gordijnen die achterblijven betreffen de gordijnen op de eerste verdieping	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- PVC	X		
- Vloerkleed		X	
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven		X	
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Handdoekringen	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Vissen		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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!*