



🏠 Kronenland 1307, Wijchen

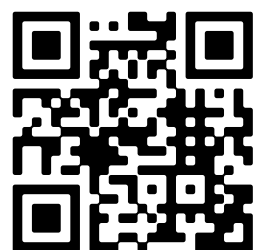
€ Vraagprijs: € 467.500 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 115 m²

🏠 Perceeloppervlakte: 220 m²

🏠 Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!



Kronenland 1307

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk



Ruime 2-onder-1-kapwoning met 4 slaapkamers in de geliefde wijk Kronenland.

Op zoek naar een fijne gezinswoning op een rustige en kindvriendelijke locatie? in de populaire wijk Kronenland ligt deze woning met verrassend veel leefruimte en een prettige indeling. De woning ligt in een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer, terwijl winkels, scholen en uitvalswegen zich op korte afstand bevinden. Dankzij de uitgebouwde keuken en de volwaardige zolderverdieping met dakkapel beschikt deze woning over extra veel ruimte. Met in totaal vier slaapkamers is dit een perfect huis voor gezinnen of voor wie extra werk- of hobbyruimte zoekt. Keuken en badkamer zijn functioneel, maar inmiddels al wat ouder en bieden de mogelijkheid om deze volledig naar eigen smaak en wensen te moderniseren.

Pluspunten:

- Rustige en kindvriendelijke wijk
- Lichte woonkamer met schuifpui en veranda
- Uitgebouwde keuken
- 4 slaapkamers
- Kunststof dakkapel op de 2e verdieping
- Modern toilet
- Eigen oprit
- Nieuwe cv ketel (2022)
- Dak-, vloer- en muurisolatie, dubbel glas

Algemeen:

bouwjaar: 1988

woonoppervlakte: 115 m



Lichte woonkamer met schuifpui en veranda

Bouwjaar: 1988

Woonoppervlak: 115 m²

Perceeloppervlak: 220 m²

Indeling:

Begane grond: Je komt binnen via de entree aan de zijkant van de woning, in de hal vind je de meterkast, het moderne zwevende toilet en de trapopgang. De woonkamer is ruim en licht, met aan de voorzijde het zitgedeelte en aan de achterzijde de eethoek. Grote raampartijen en de schuifpui zorgen voor veel daglicht en een fijne verbinding met de tuin. De woonkamer loopt over in de woonkeuken, die in een praktische u-opstelling is geplaatst en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. een fijne plek waar koken en samen zijn samenkomen. De vaatwasser, koelkast, vriezer en afzuigschouw zijn in de afgelopen 5 jaar vervangen.

Eerste verdieping: Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers en een badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping De zolderverdieping is dankzij de kunststof dakkapel een volwaardige woonlaag met een vierde slaapkamer. op de voorzolder bevinden zich de cv-installatie en de witgoedaansluitingen. Daarnaast is er een vliering voor extra bergruimte.

Tuin: De achtertuin is besloten en onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van terras en gazon. De groene erfafscheiding zorgt voor privacy. De schuur biedt voldoende ruimte voor fietsen en tuinspullen.

Kortom: een ruime en praktische woning op een fijne locatie, met alles in huis voor comfortabel wonen.





Fijne verbinding met de achtertuin





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



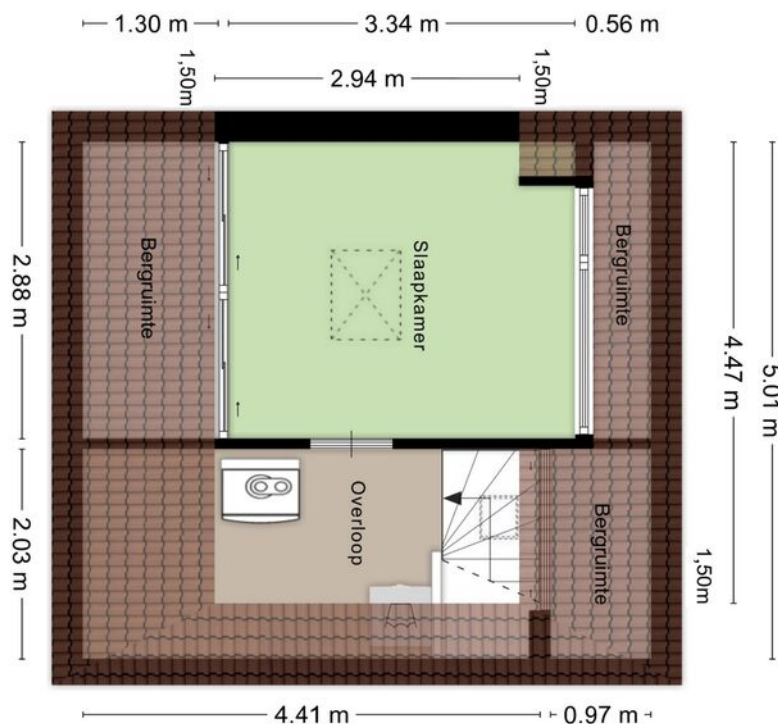


Eerste verdieping met drie ruime slaapkamers





Tweede verdieping met dakkapel en vierde 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: 2474
Perceeloppervlakte: 428 m²

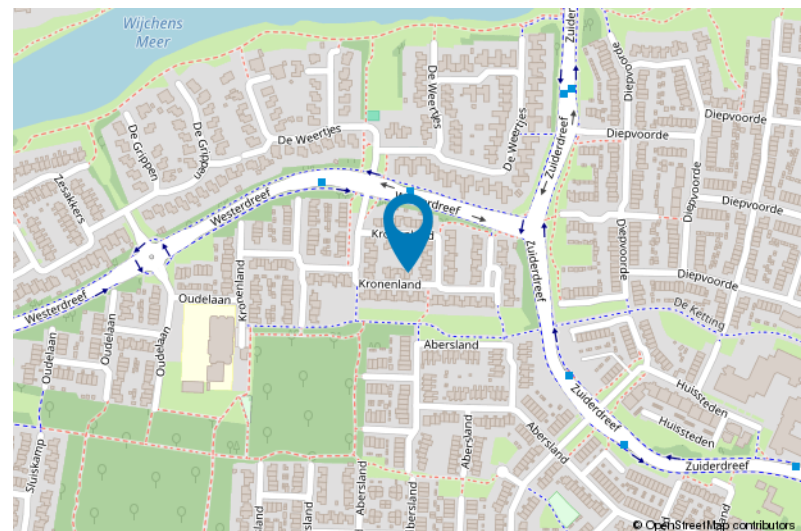
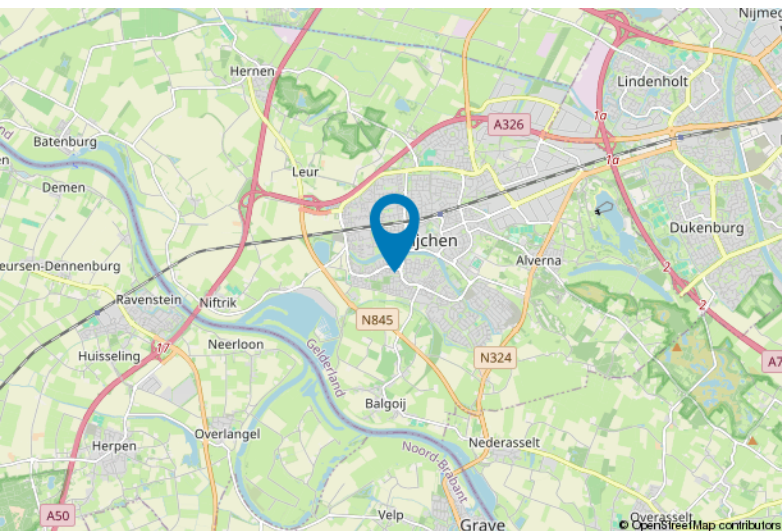
Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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 | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | X | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - lamellen | X | | |
| - jaloezieën | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - houten vloer(delen) | X | | |
| - laminaat | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - magnetron | | X | |
| - oven | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - Koel-vriescombinatie garage | | X | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| - ligbad | X | | |
| - jacuzzi/whirlpool | | X | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toiletkast | | X | |
| - toilet | X | | |
| - toilethouder | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | 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

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!