



🏠 Sperwerstraat 24, Wijchen

€ Vraagprijs: € 395.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 120 m²

🏠 Perceeloppervlakte: 162 m²

🏠 Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!



Sperwerstraat 24

Wijchen



Scan mij voor meer info!




DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Fijne tussenwoning met achtertuin van 14 meter diep



Sommige woningen voelen direct goed zodra je binnenstapt. Sperwerstraat 24 is zo'n woning. De afgelopen jaren is deze tussenwoning op belangrijke onderdelen gemoderniseerd en verduurzaamd. Met een royale uitbouw, vier volwaardige slaapkamers, een energielabel A en een achtertuin van ruim 14 meter diep biedt deze woning een uitstekende basis voor jarenlang woonplezier.

De woning ligt in de geliefde Vogelbuurt, een rustige en kindvriendelijke woonomgeving waar groen, speelvoorzieningen en een prettige sfeer samenkomen. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand, terwijl ook de uitvalswegen richting Nijmegen, Arnhem en 's-Hertogenbosch snel bereikbaar zijn. Een ideale locatie voor wie rustig wil wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Bijzonderheden:

Dak extra geïsoleerd.

HR-beglazing.

Pannendak vernieuwd in 2018.

Royale uitbouw over de volledige breedte (2017).

Vloerverwarming in de uitbouw.

Aanbouw voorzien van circa 20 cm Tempex vloerisolatie.

Airconditioning geplaatst in 2025.

Vernieuwde meterkast (2017).

Intergas HR-combiketel (eigendom, 2015).

Vier volwaardige slaapkamers.

Recent opnieuw aangelegde achtertuin van ruim 14 meter diep.

Royale stenen berging met elektra en internetaansluiting.

Ouderdom- en Asbestclausule van toepassing op NVM-koopovereenkomst.



Uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren

Bouwjaar: 1965

Woonoppervlak: 120 m²

Perceeloppervlak: 162 m²

Indeling

Begane grond: Via de entree met vernieuwde meterkast, nette toiletruimte en trapopgang kom je binnen in de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime open woonkeuken, die volop werk- en bergruimte biedt. De keuken is uitgevoerd met een robuust betonnen aanrechtblad en voorzien van een vaatwasser, oven, afzuigkap en een 4-pits gaskookplaat. De woonkamer vormt zonder twijfel het hart van de woning. In 2017 is deze over de volledige breedte uitgebouwd, waardoor een verrassend royale leefruimte is ontstaan. Dankzij de grote raampartijen en de dubbele openslaande deuren naar de tuin valt hier veel natuurlijk daglicht naar binnen. De uitbouw is voorzien van comfortabele vloerverwarming en de gehele leefruimte is afgewerkt met een sfeervolle eikenhouten vloer. Praktisch is daarnaast de verdiepte provisiekast, ideaal voor extra bergruimte.

Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers alle afgewerkt met een laminaatvloer, strakke wandafwerking en gipsplafonds. De royale hoofdslaapkamer beschikt bovendien over een praktische walk-in closet. Op één van de andere slaapkamers zijn twee maatwerk inbouwkasten gerealiseerd. De badkamer is netjes onderhouden en praktisch ingericht met een douche, wastafel, toilet en een ventilatieraam voor natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping: De tweede verdieping is in 2025 volledig gerenoveerd en vormt een volwaardige extra woonlaag. Op de overloop bevinden zich een dakraam, de opstelplaats voor de wasmachine, veel praktische bergruimte, de Intergas HR-combiketel (eigendom, 2015) en een in 2025 geplaatste airconditioning. De vierde slaapkamer beschikt over een groot dakraam en diverse op maat gemaakte inbouwkasten. Hierdoor is deze verdieping uitstekend geschikt als slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.





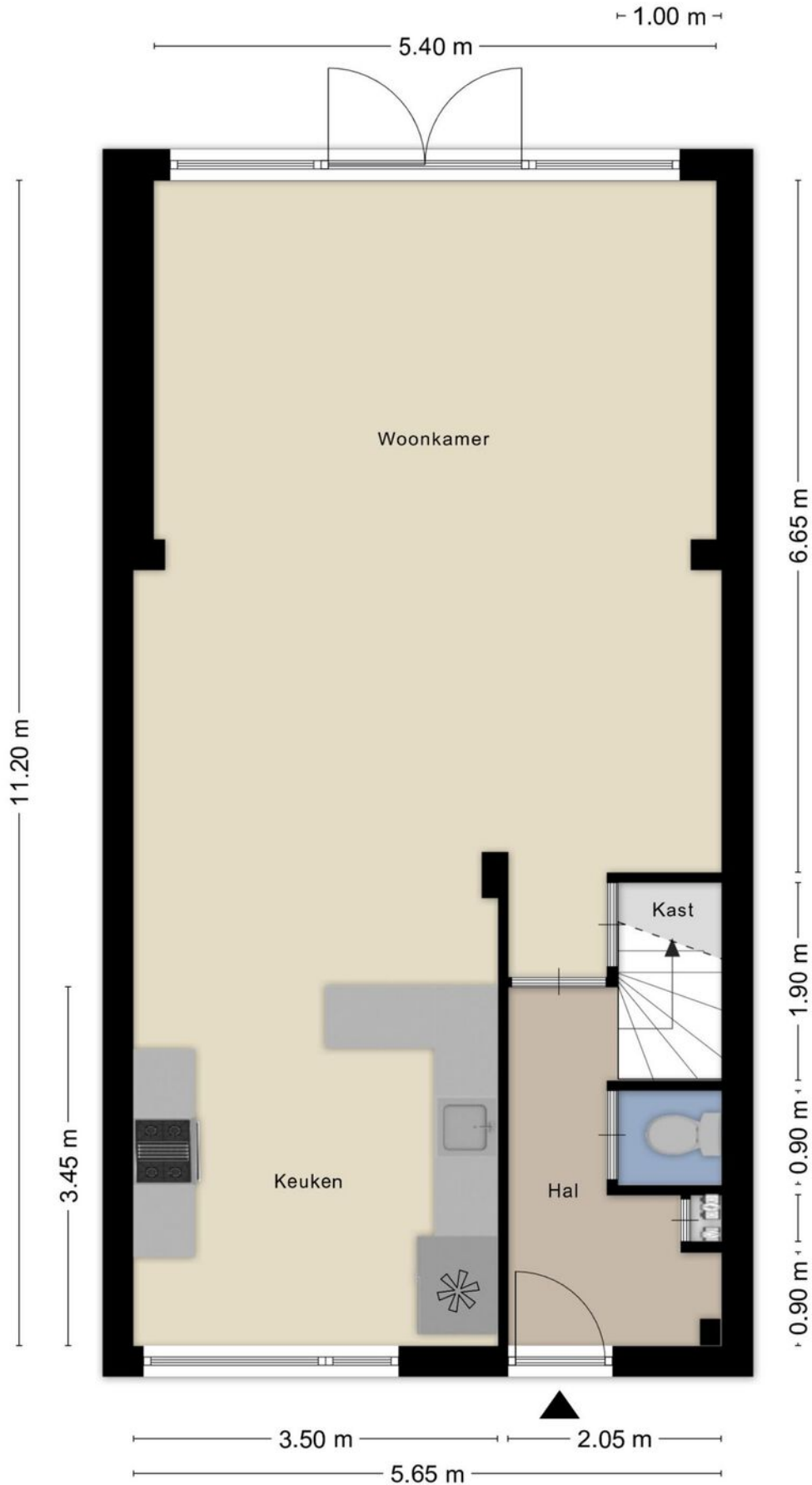
Ruime open keuken met volop werk- en bergruimte





Plattegrond

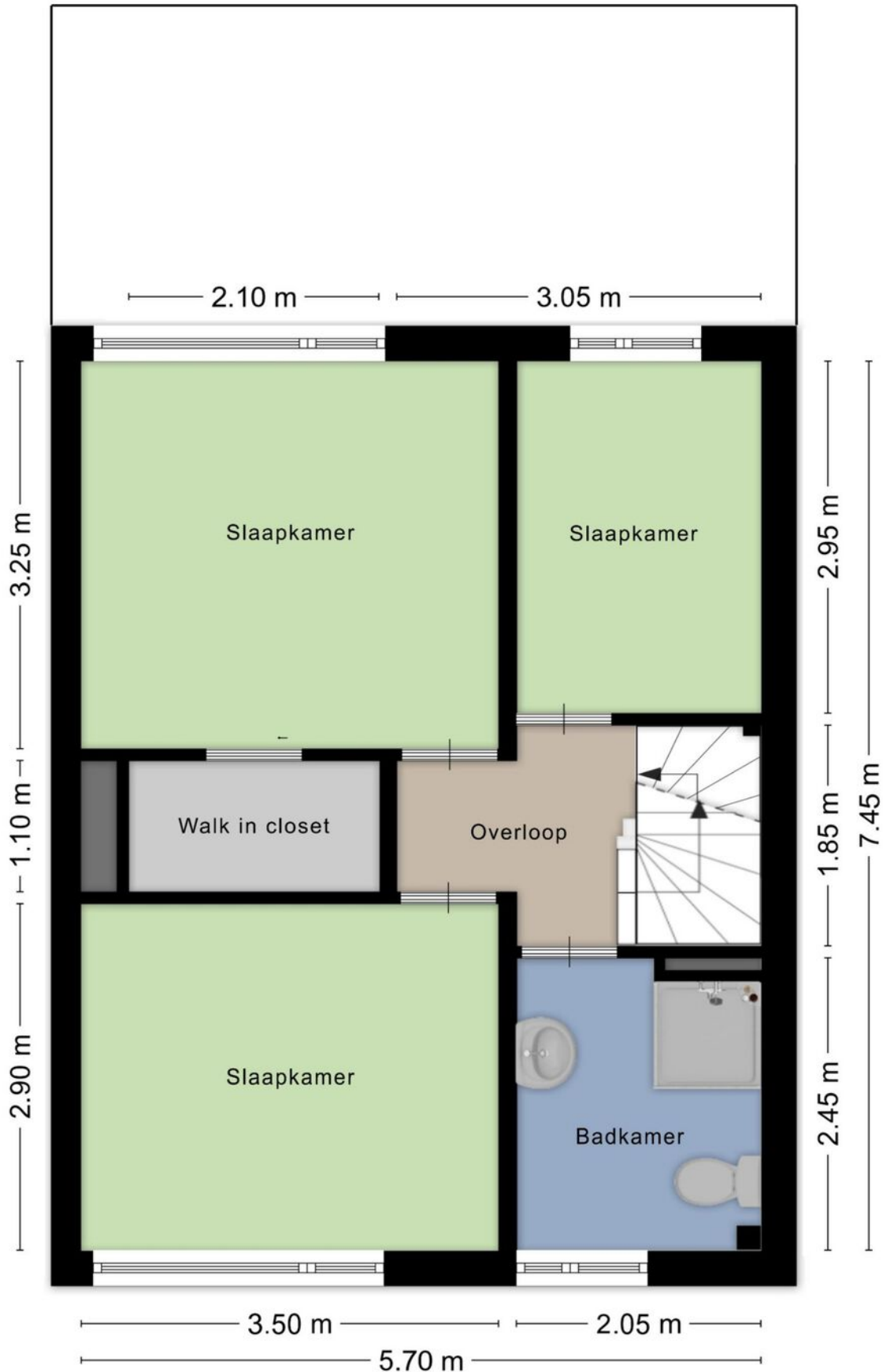
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



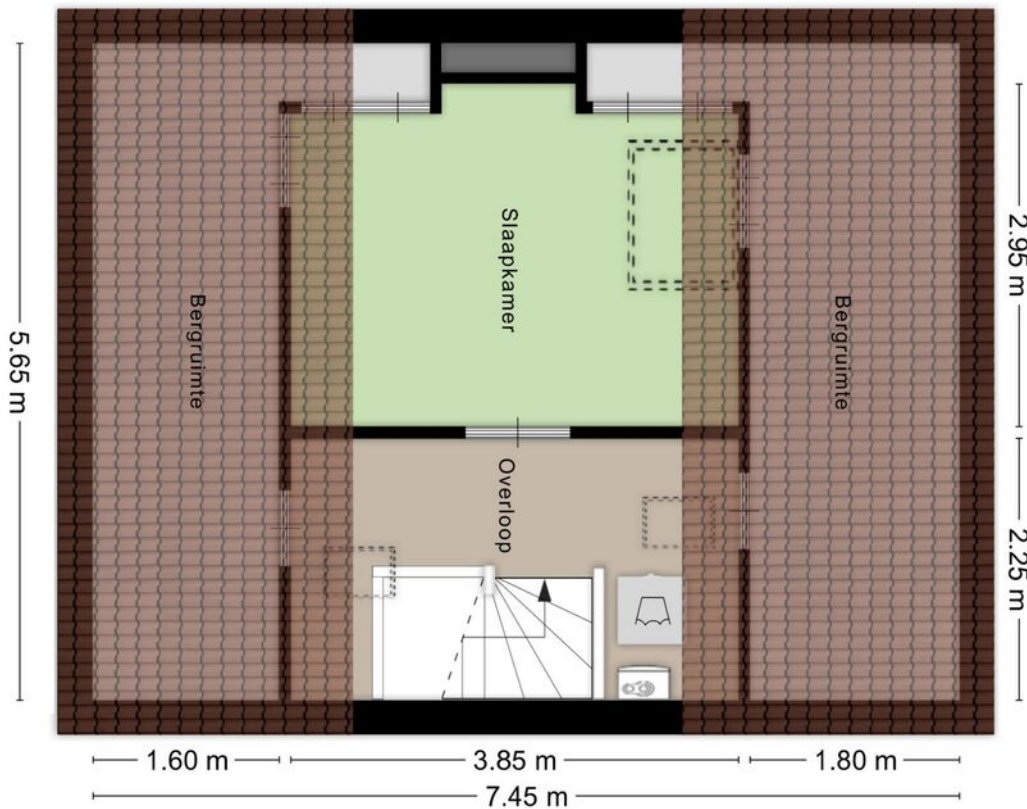
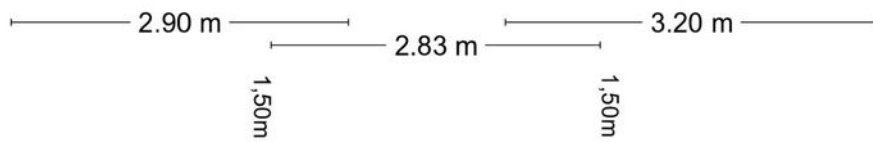


Drie ruime slaapkamers en nette badkamer





In 2025 gerenoveerde 2e verdieping met 4e 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.

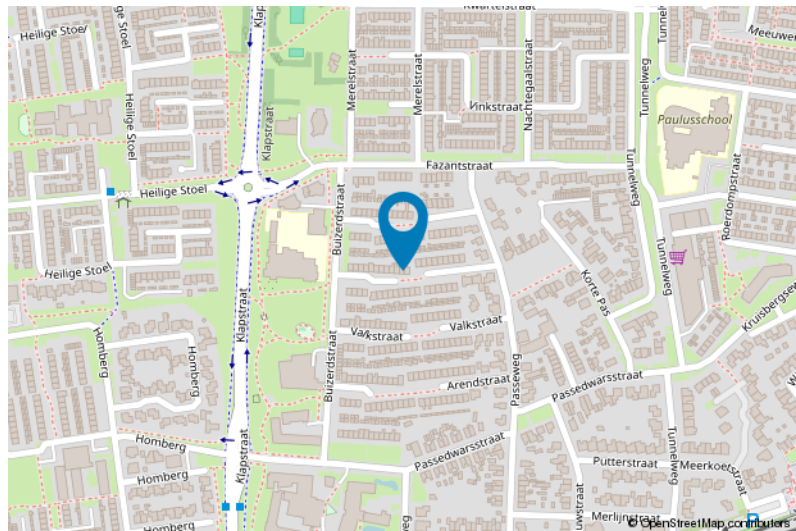
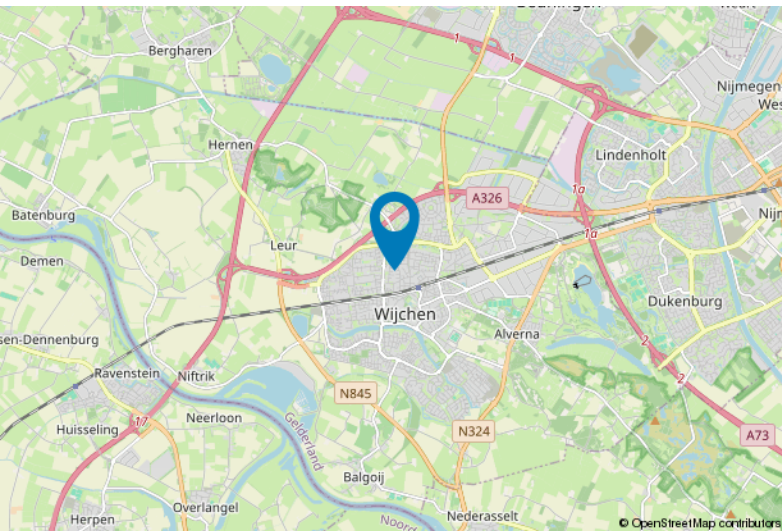
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: G
Perceelnummer: 2546
Perceeloppervlakte: 162 m²

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			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inloopkast slaapkamer			X
- PAX kast slaapkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen		X	
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			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		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser			X
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast			X
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		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!




DriessenMakelaardij
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!