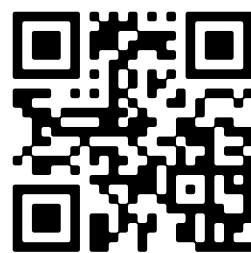




- 🏠 Aalsburg 1720, Wijchen
- € Vraagprijs: € 609.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 153 m²
- 🏠 Perceeloppervlakte: 259 m²
- 🏠 Kamers: 6
- 🌱 Energielabel: B



📱 Scan Mij!



Aalsburg 1720

Wijchen

B



Scan mij voor meer info!




DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Zonnige achtertuin gelegen op het zuiden



Op zoek naar een grote, fijne gezinswoning met lekker veel ruimte, een garage én het centrum van Wijchen dichtbij? Dan is deze royale twee-onder-een-kapwoning, met maar liefst 153 m² woonoppervlakte in de geliefde wijk Aalsburg zeker het bekijken waard. De woning heeft een royale opzet, prettige lichtinval, verrassend ruime tweede verdieping en dit alles op 5 minuten lopen van het centrum van Wijchen.

Met vier slaapkamers, twee badkamers, een zeer royale, multifunctionele zolder én een zonnige tuin op het zuiden maken dit een heerlijk huis dat je van binnen echt moet ervaren.

Daarbij is op het gebied van verduurzaming de afgelopen jaren veel gedaan. Zo zijn de kozijnen vernieuwd en voorzien van HR++ glas en beschikt de woning over muur- en vloerisolatie. Ook de garage is aangepakt met een vernieuwd dak, een nieuwe garagedeur en nieuwe kozijnen. Hiermee is al flink geïnvesteerd in comfort en energiezuinig wonen.

De ligging maakt het plaatje compleet. Aalsburg is een ruim opgezette, groene en kindvriendelijke wijk, terwijl je binnen enkele minuten in het gezellige centrum van Wijchen staat. Ook het NS-station, het Wijchens Meer, scholen, verschillende speeltuintjes en dagelijkse voorzieningen liggen dichtbij. Via de A50 en A73 rijd je bovendien gemakkelijk richting Nijmegen en 's-Hertogenbosch.

Indeling:

Begane grond

Via de overdekte entree stap je binnen in de ruime hal met vaste garderobekast, meterkast, toiletruimte met wandcloset en de trap naar boven. De woonkamer is royaal opgezet en dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. De parketvloer en open haard geven de ruimte een warme uitstraling. Er is volop plek voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel voor lange diners met familie en vrienden, terwijl je vanuit de woonkamer direct de achtertuin in loopt.



Royale twee-onder-een-kapwoning met 4 slaapkamers

Bouwjaar: 1974

Woonoppervlak: 153 m²

Perceeloppervlak: 259 m²

De open keuken sluit mooi aan op de eetkamer. Je beschikt hier over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, magnetron, vaatwasser uit 2025 en een royaal Smeg 6-pits fornuis met dubbele oven. Een fijne keuken voor wie graag uitgebreid kookt. Ook vanuit de keuken heb je direct toegang tot de tuin via dubbele openslaande tuindeuren.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee met een inbouwkast. De royale slaapkamers aan de voor- en achterzijde beschikken bovendien over een balkon. De badkamer is praktisch ingericht met een douchecabine, wastafel, en toilet. Extra bijzonder is de tweede badkamer die is voorzien van een vrijstaand ligbad en ook een praktische inbouwkast. Een fijne plek om even te ontspannen, maar ook een ruimte met mogelijkheden: desgewenst kun je hier een extra slaapkamer of thuishkantoor van maken.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping verrast met veel ruimte. Via de vaste trap bereik je de ruime voorzolder met witgoedaansluitingen, vaste internetaansluiting voor thuiswerkplek(ken), mechanische ventilatie en de cv-ketel uit 2019.

Aansluitend ligt een royale multifunctionele ruimte die kan dienen als slaapkamer, speelkamer, tienerkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Dankzij de grote dubbele dakkapel met kunststof kozijnen en geïntegreerde rolluiken is hier een lichte en volwaardige kamer ontstaan. Het dak is extra geïsoleerd en de verdieping is voorzien van een vinylvloer.





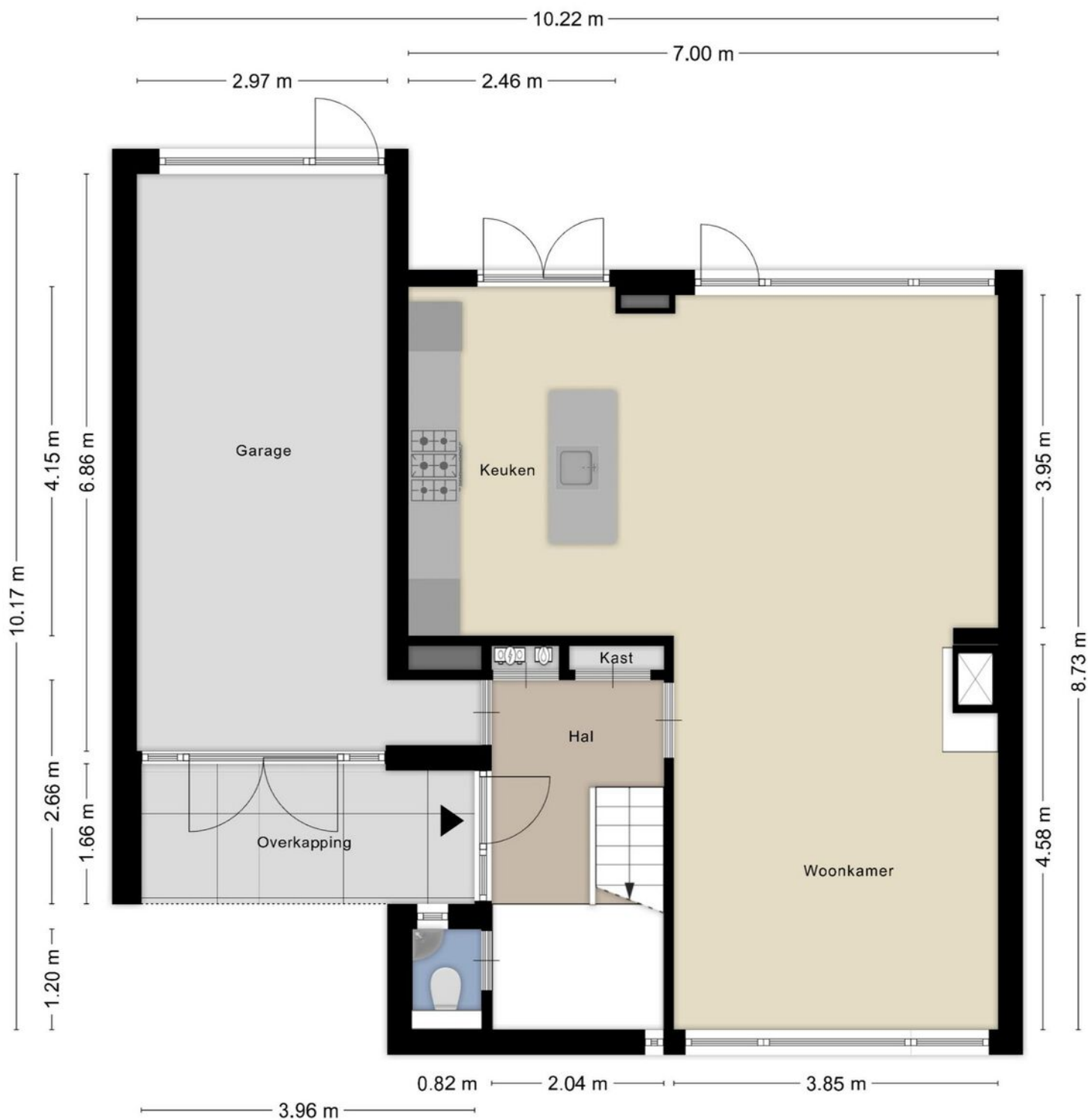
Royaal opgezette woonkamer met veel natuurlijk lichtinval





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



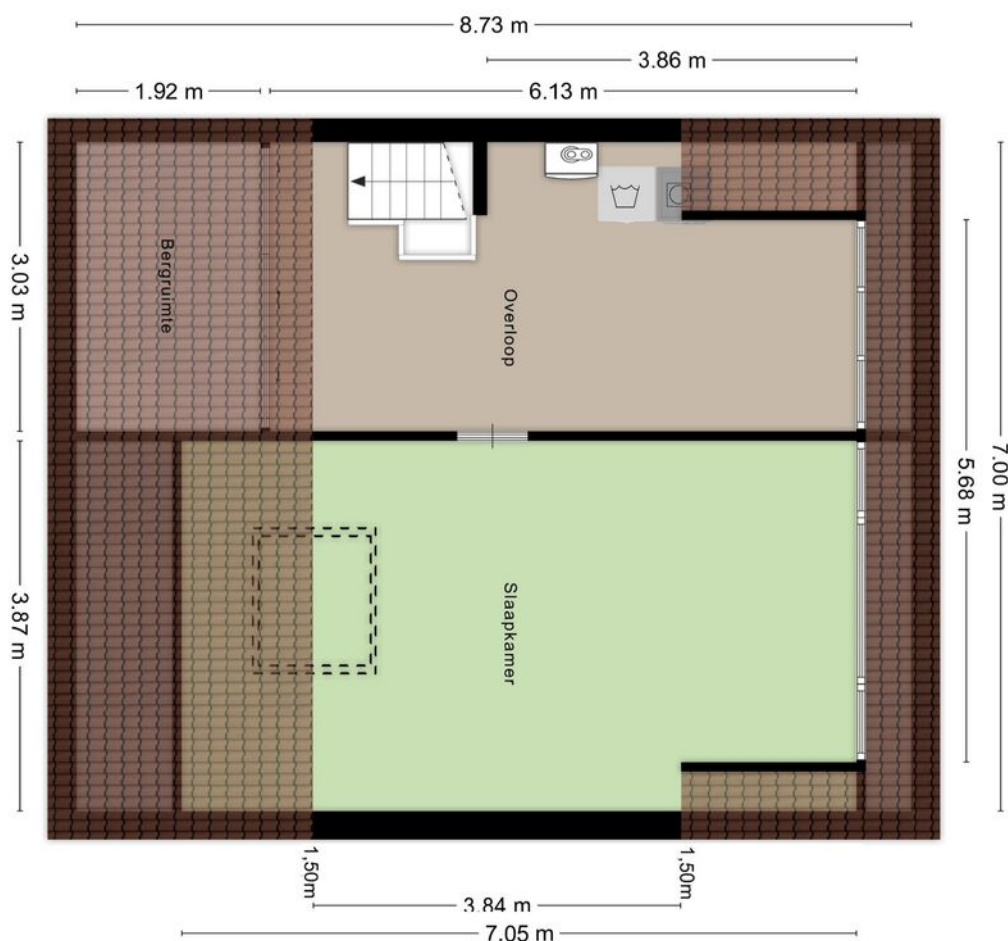


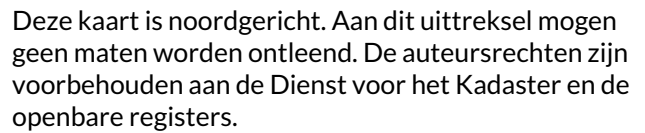
Eerste verdieping met 3 slaapkamers en de badkamer





Twée royale dakkapellen op de tweede verdieping

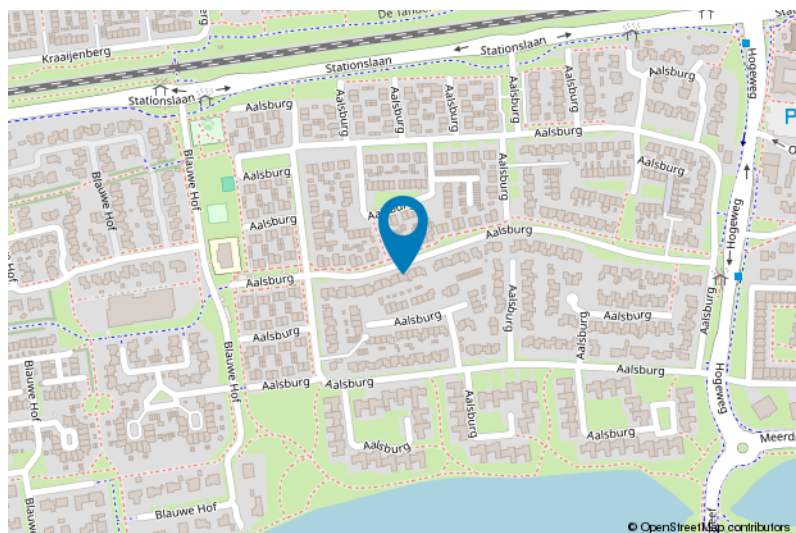




Van toepassing:

- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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 gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- lampen woonkamer boven tafel		X	
- Lampen/armaturen slaapkamers		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kastenwand woonkamer	X		
- Boekenkasten zolder (3x) en Kledingkasten slaapkamer zuid			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- Vinyl vloer zolder	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		
- Losse koel-vriescombinatie (in garage)		X	
- Dubbele oven en 6-pits fornuis	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		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Speelhuis in tuin			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!*