

Oosterweg 48

6602 HE WIJCHEN

€ 489.000,- k.k.



*Een nieuw huis, een nieuw
thuis, een nieuwe plek vol
nieuwe avonturen.*

WORD DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Neem contact met ons op.

Bart Giesen

☎ 06-30 92 36 06

✉ bgiesen@hestia.nl



Arre Kateman

☎ 06-22 57 03 05

✉ akateman@hestia.nl

Stephan Siebelink

☎ 06-53 39 55 95

✉ ssiebelink@hestia.nl

OMSCHRIJVING

Te koop:

Op een geliefde en rustige woonplek ligt deze leuke 2-onder-1 kapwoning. Op loopafstand van het levendige centrum van Wijchen, met winkels, horecagelegenheden, supermarkten en vele andere voorzieningen. Daarnaast zijn onder andere ook scholen, sportvoorzieningen, medische zorg en Station Wijchen in de directe omgeving aanwezig.

Bijzonderheden/nadere informatie:

- Gelegen in een autoluw hofje;
- De mooie achtertuin biedt privacy en is gesitueerd op het westen;
- De keuken (geplaatst in 2016) is voorzien van een 4-pits gasfornuis, rvs afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een koelkast;
- De aanbouw (de aangebouwde garage) biedt diverse gebruiksmogelijkheden;
- Voorzien van 3 volwaardige slaapkamers;
- De woning beschikt over 8 zonnepanelen;
- C.v.-ketel, Intergas HR eco, bouwjaar 2019;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Daarnaast voldoende parkeergelegenheid aan de voorzijde van de woning aanwezig;
- Vele openbare voorzieningen, waaronder het centrum van Wijchen, zijn op een steenworp afstand gelegen;
- Aanvaarding: in overleg.

Bouwjaar: 1955.

Woonoppervlakte: circa 123 m².

Overige inpandige ruimte: circa 41 m².

Inhoud: circa 658 m³.

Perceeloppervlakte: 215 m².

Indeling.

Kelder:

Kelderruimte.

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, ruime (circa 33 m²) woonkamer, mooie keuken voorzien van inbouwapparatuur, hal eveneens vanuit de zijkant (de carport) van de woning bereikbaar, toilet met fonteintje, ruime bijkeuken met pantry, witgoedaansluitingen en toegang tot de tuin, multifunctionele garage met een ruime bergzolder en eveneens met toegang tot de tuin.

De zonnige achtertuin is voorzien van een serre, een gezellige tuinkamer en een overkapping. Naast de woning bevindt zich nog een carport en een oprit.

Verdieping:

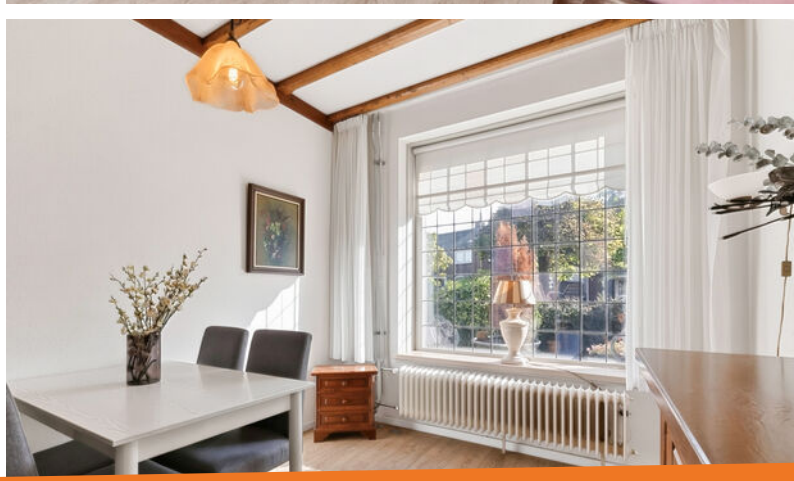
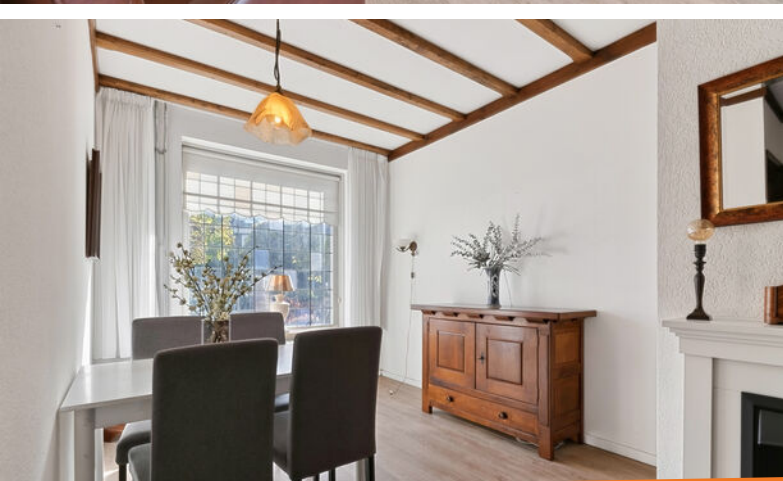
Overloop, (ouder)slaapkamer I met airco en balkon, slaapkamer II, slaapkamer III met bergkast, wastafel en toegang tot de bergzolder, nette badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet.



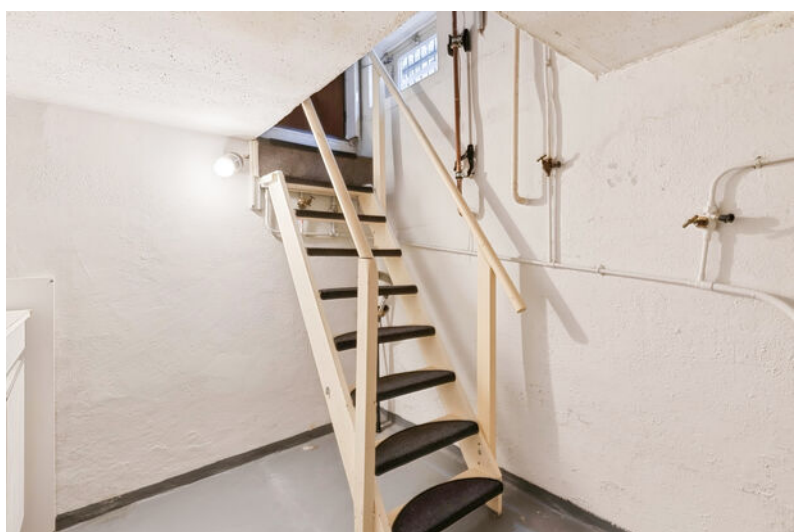
KENMERKEN

Vraagprijs	€ 489.000,- k.k.
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1955
Woonoppervlakte	123 m ²
Perceeloppervlakte	215 m ²

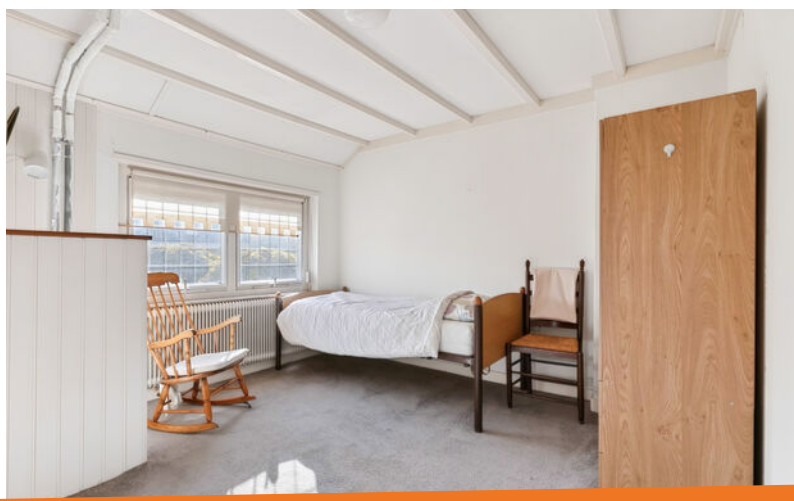
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud	658 m ³
Energie label	D

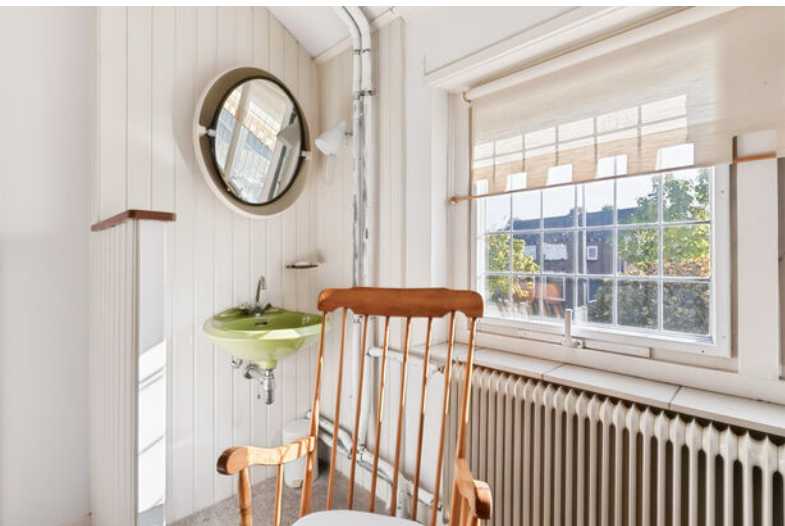


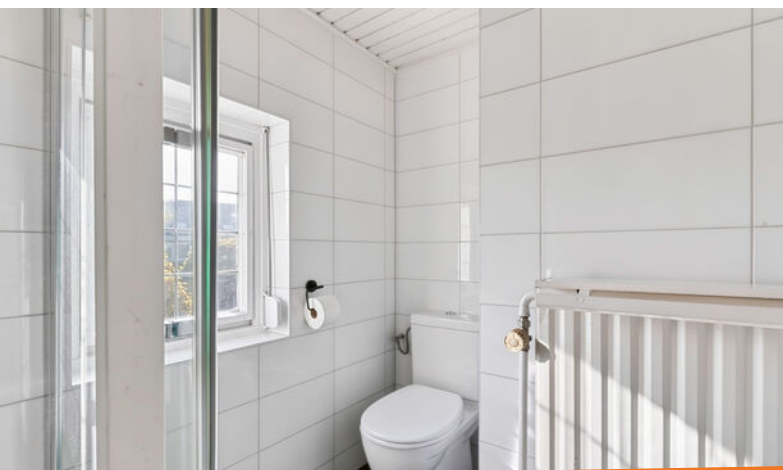


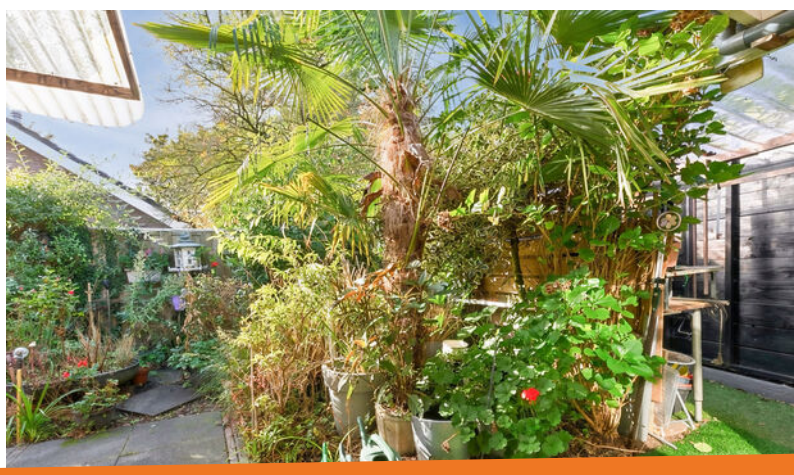


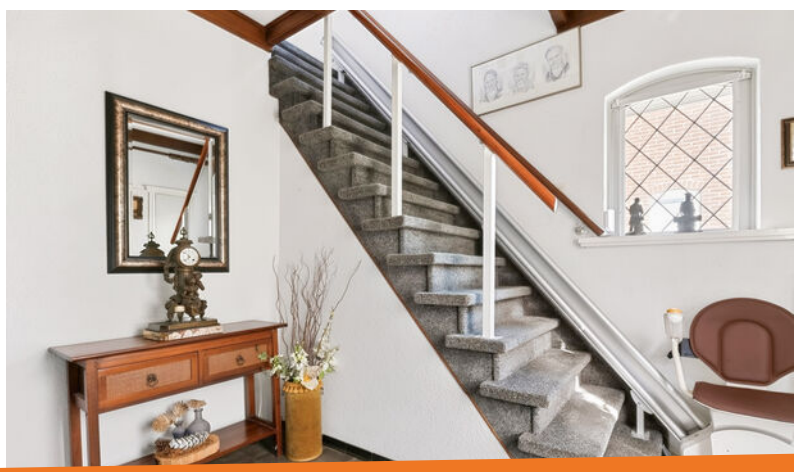
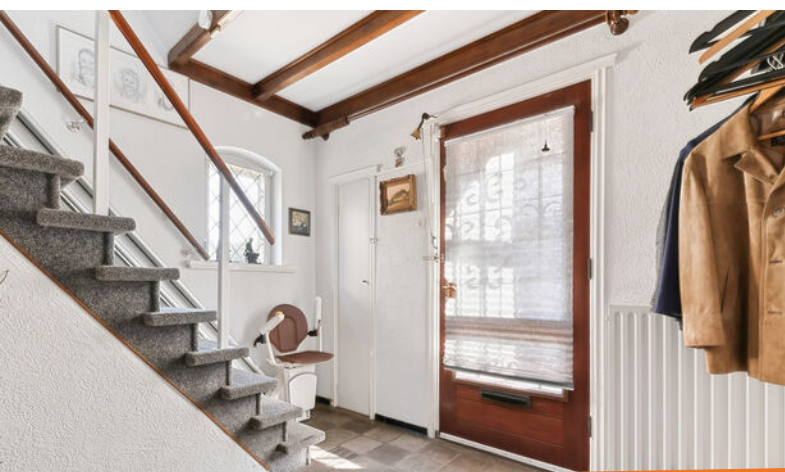
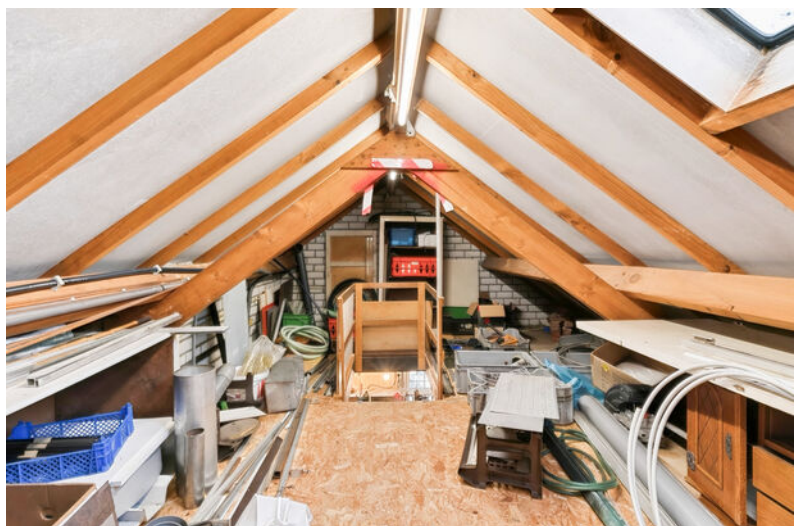
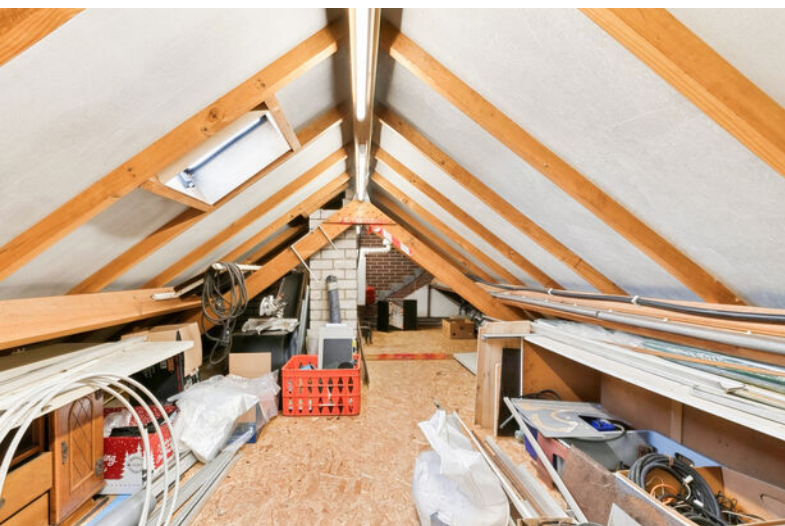




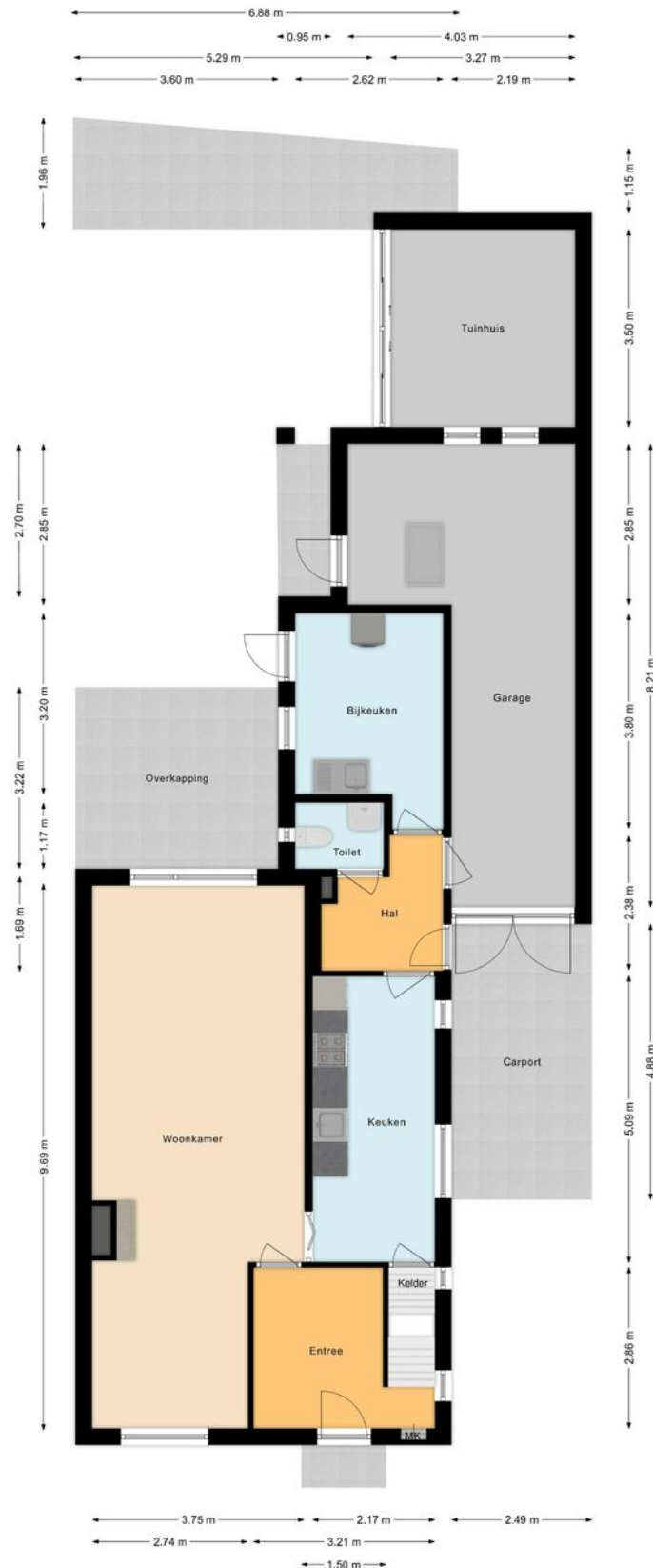








Begane grond



Overige in pandige ruimte 41 m²

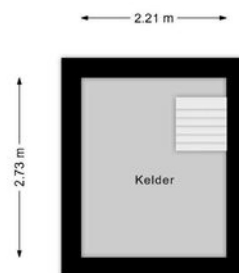
Gebouwgebonden buitenruimte 32 m²

Externe bergruimte 11 m²

Eerste verdieping



Kelder



KADASTRALE KAART

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Kadastraal perceel

676

Kadastrale sectie

F

Gemeente

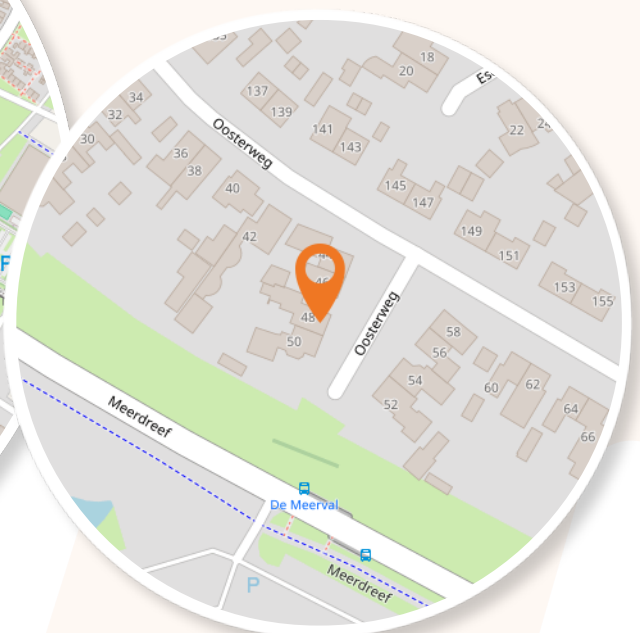
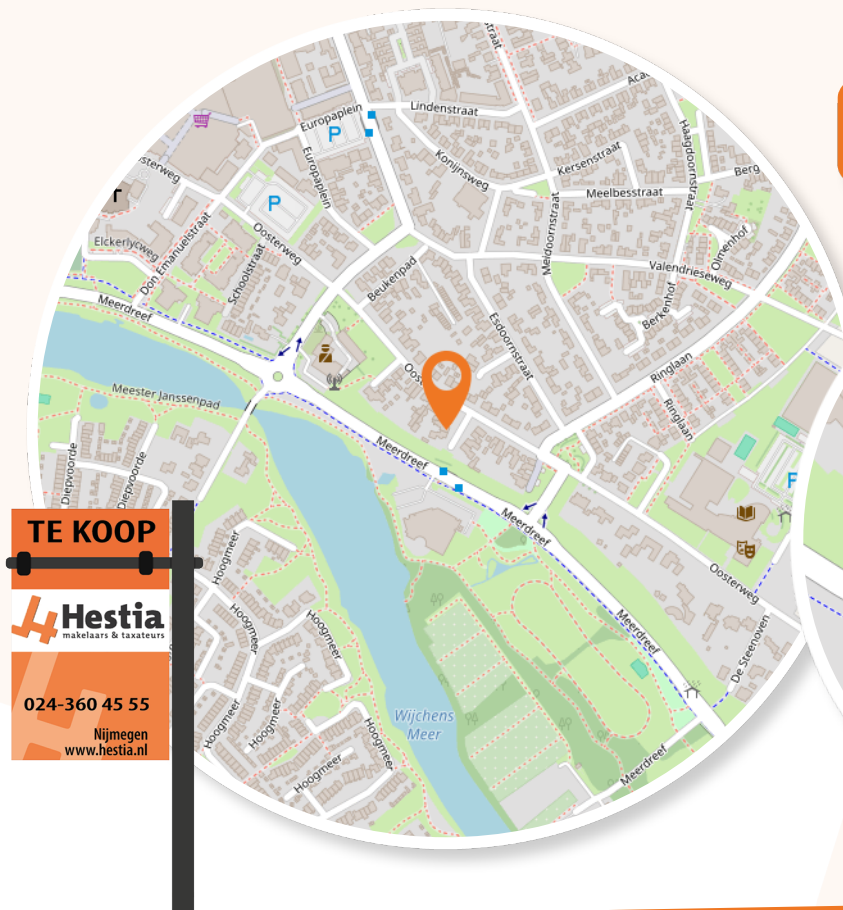
Wijchen

Perceeloppervlakte

215 m²



LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	⌘		
Houtkachel	⌘		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	⌘		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	⌘		
- losse (hang)lampen	⌘		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	⌘		
- gordijnen	⌘		
- overgordijnen	⌘		
- vitrages	⌘		
- rolgordijnen	⌘		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	⌘		
- laminaat	⌘		
- plavuizen	⌘		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	⌘		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	⌘		
- afzuigkap	⌘		
- combi-oven/combimagnetron	⌘		
- koelkast	⌘		
- vaatwasser	⌘		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	⌘		
- fontein	⌘		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	⌘		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- planchet			
- toilet			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			
(Klok)thermostaat			
Airconditioning			
Rolluiken			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Zonnepanelen			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek			

ONZE DIENSTEN



VERKOOP

Het verkopen van een huis is de start van een nieuw begin of de afsluiting van een periode. Door gezinsuitbreiding, kinderen die uit huis gaan of misschien wel een overlijden. Hoe dan ook: het is een situatie die voor een grote verandering zorgt.

AANKOOP

Een woning kopen is een hele onderneming. Er komt van alles bij kijken en dat kan overweldigend voelen. Hoe fijn is het als je dit hele proces met vertrouwen doorloopt? Dat je zeker weet dat alles in orde is. Van de kleine letters in de officiële documenten tot elke verborgen hoek van de woning.

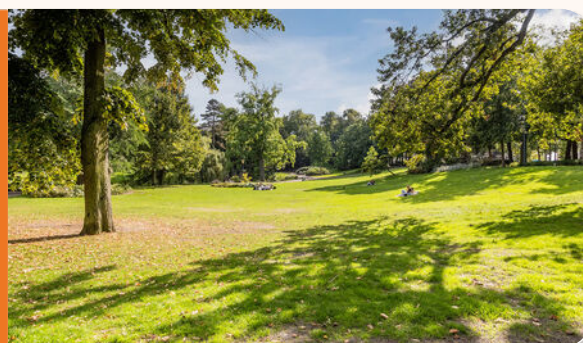


VERHUUR

Het verkopen van een huis is de start van een nieuw begin of de afsluiting van een periode. Door gezinsuitbreiding, kinderen die uit huis gaan of misschien wel een overlijden. Hoe dan ook: het is een situatie die voor een grote verandering zorgt.

HUREN

Huur een appartement, woning of garagebox in en rondom Nijmegen. Uiteraard willen wij jou als woningzoekende optimaal van dienst zijn. Om in aanmerking te komen voor één van onze huurwoningen dien je aan een aantal voorwaarden te voldoen.



TAXATIE

Je hebt een woning aangekocht en nu wil je de hypotheek afsluiten. Of je nu gaat verbouwen, een renteverlaging wil, of middenin een scheiding zit. Er zijn fijne en minder fijne situaties waarvoor je een taxatierapport nodig hebt.

KLANTTEVREDENHEID



VERKOOPGEMIDDELDE
OP BASIS VAN 61 REVIEWS

9,4

funda

AANKOOPGEMIDDELDE
OP BASIS VAN 13 REVIEWS

9,4

funda

"Betrouwbaar en deskundig komen afspraken na geeft je een fijn gevoel en rust makelaar houdt je goed op de hoogte van de gang van zaken."

9,3

"Van begin (zoektocht naar een woning) tot eind (tekenen van de koopakte) was Hestia enorm betrokken bij de koop van een woning. Hestia heeft als aankoopmakelaar zeer zijn waarde bewezen en ook het team hierachter heeft enorm geholpen.
Dank aan alle medewerkers van Hestia voor de goede zorgen."

10



Interesse gekregen?

Neem contact met ons op
of kom langs bij ons op kantoor



St. Annastraat 2
6524 GA Nijmegen
024-3604555

info@hestia.nl
www.hestia.nl

