DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen
024 64 90100
www.driessenmakelaardij.nl







- Pauwstraat 15, Wijchen
- € Vraagprijs: € 395.000 k.k.
- Woonoppervlakte: 106 m²
- Perceeloppervlakte: 194 m²
- Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- Energielabel: D

Scan Mij!

Pauwstraat 15
Wijchen



Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Achtertuin op het zuiden met bijgebouw achterin





Ben je op zoek naar een ruime tussenwoning met vier slaapkamers, een zonnige achtertuin en volop bergruimte? Dan is de Pauwstraat 15 in Wijchen zeker een bezichtiging waard! De woning is gelegen in een prettige woonomgeving en biedt aan de voorzijde een vrij uitzicht. Diverse dagelijkse voorzieningen, winkels, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand. Ook het centrum van Wijchen en de uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Bijzonderheden:
- Twee bergingen met volop bergruimte en mogelijkheden;
- PVC-visgraatvloer op de begane grond en moderne keuken;
- Vrij uitzicht aan de voorzijde;
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen;
- Alle ramen voorzien van horren;
- Nefit cv-ketel uit 2016;
- Trap bekleed met eikenhout in 2025;
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat.

Buitenruimte en berging: De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. Achterin bevinden zich twee bergingen, die samen zorgen voor verrassend veel bergruimte en volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuinspullen of het inrichten van een hobbyruimte. Met name de voorste berging biedt dankzij de isolatie en de aanwezigheid van elektra, centrale verwarming, water en een wasmachineaansluiting bijzonder veel gebruiksmogelijkheden. Deze multifunctionele ruimte is geheel naar eigen wens in te richten en leent zich uitstekend als kantoor- of praktijkruimte aan huis, mancave, hobbyruimte of praktische wasruimte.

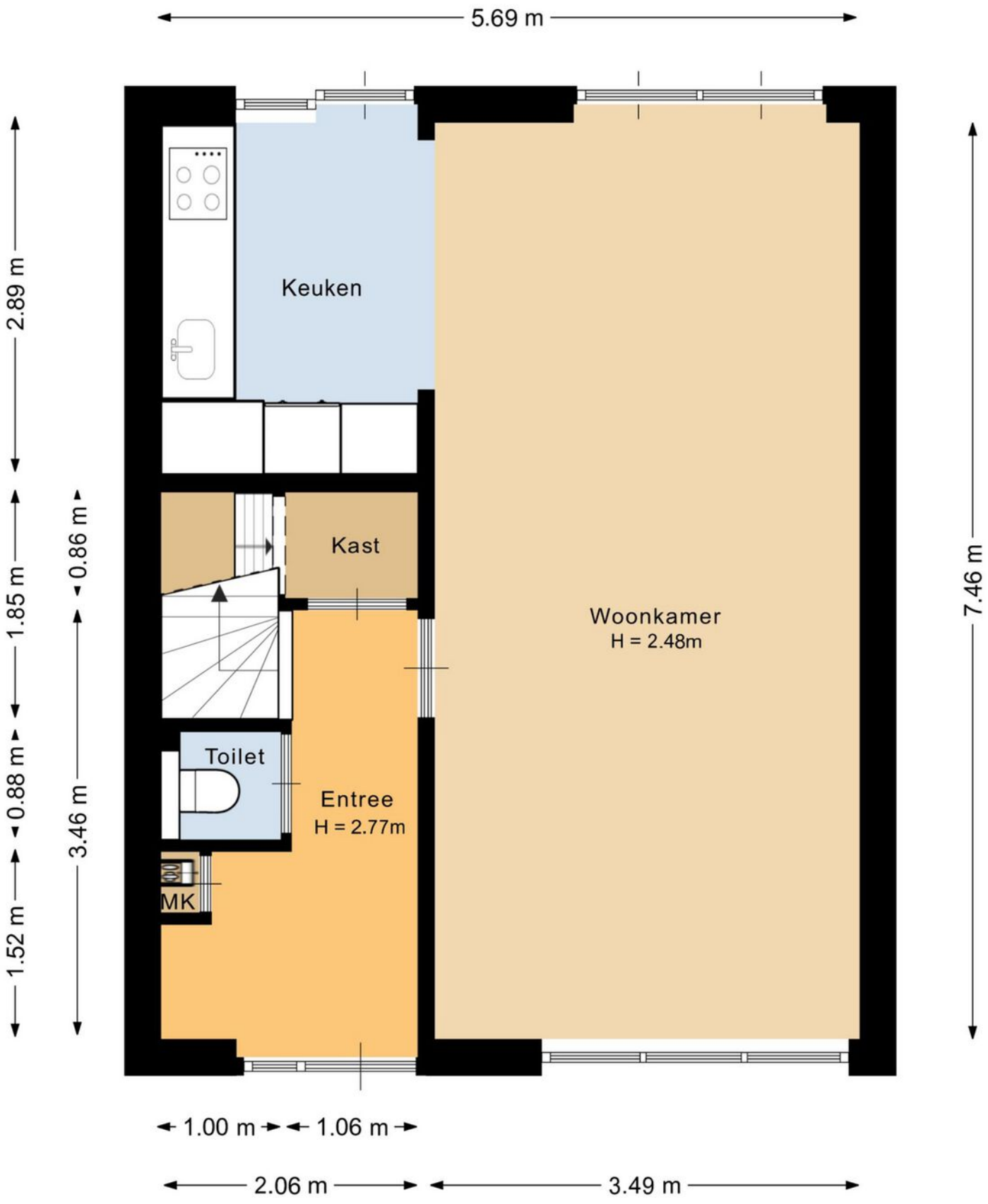
Woonkamer met een mooi vrij uitzicht

Bouwjaar: 1966 | Woonoppervlak: 106 m² | Perceeloppervlak: 194 m²

Indeling:
Begane grond: via de entree kom je in de hal met meterkast, trapopgang, handige trapkast en toegang tot de woonkamer. De woonkamer heeft een verzorgde uitstraling dankzij de PVC-visgraatvloer, spachtelputz wanden en het gestucte plafond. Aan de achterzijde zorgen openslaande deuren voor een fijne verbinding met de achtertuin. Daarnaast zijn hier elektrische screens en zonwering aanwezig. Aan de voorzijde beschikt de woning over een handmatig bedienbaar rolluik. De keuken bevindt zich eveneens aan de achterzijde en is uitgevoerd in een houtlook kleurstelling met een wit kunststof werkblad. De keuken is geplaatst in 2011/2012 en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, separate oven, koelkast, vriezer, inductiekookplaat, vaatwasser en afzuigkap. De tegelvloer maakt het geheel compleet.
Eerste verdieping: via de vaste trap, die in 2025 is bekleed met eikenhout, bereik je de overloop met toe- gang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. De slaapkamers aan de voorzijde beschikken over elektrische rolluiken en aan de achterzijde zijn handmatig bedienbare rolluiken aanwezig. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, separate douche en wastafel. Daarnaast beschikt de badkamer over inbouwspots en mechanische ventilatie.
Tweede verdieping: via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier kom je eerst op de voorzolder, waar zich de aansluitingen voor de wasmachine en de cv-ketel bevinden. De cv-ketel betreft een Nefit-installatie uit 2016. Aansluitend bevindt zich de vierde slaapkamer. Deze kamer is voorzien van een dakkapel, praktische inbouwkasten en een laminaatvloer. Daarnaast is ook deze slaapkamer voorzien van elektrische rolluiken.



Plattegrond
Begane grond



Moderne keuken



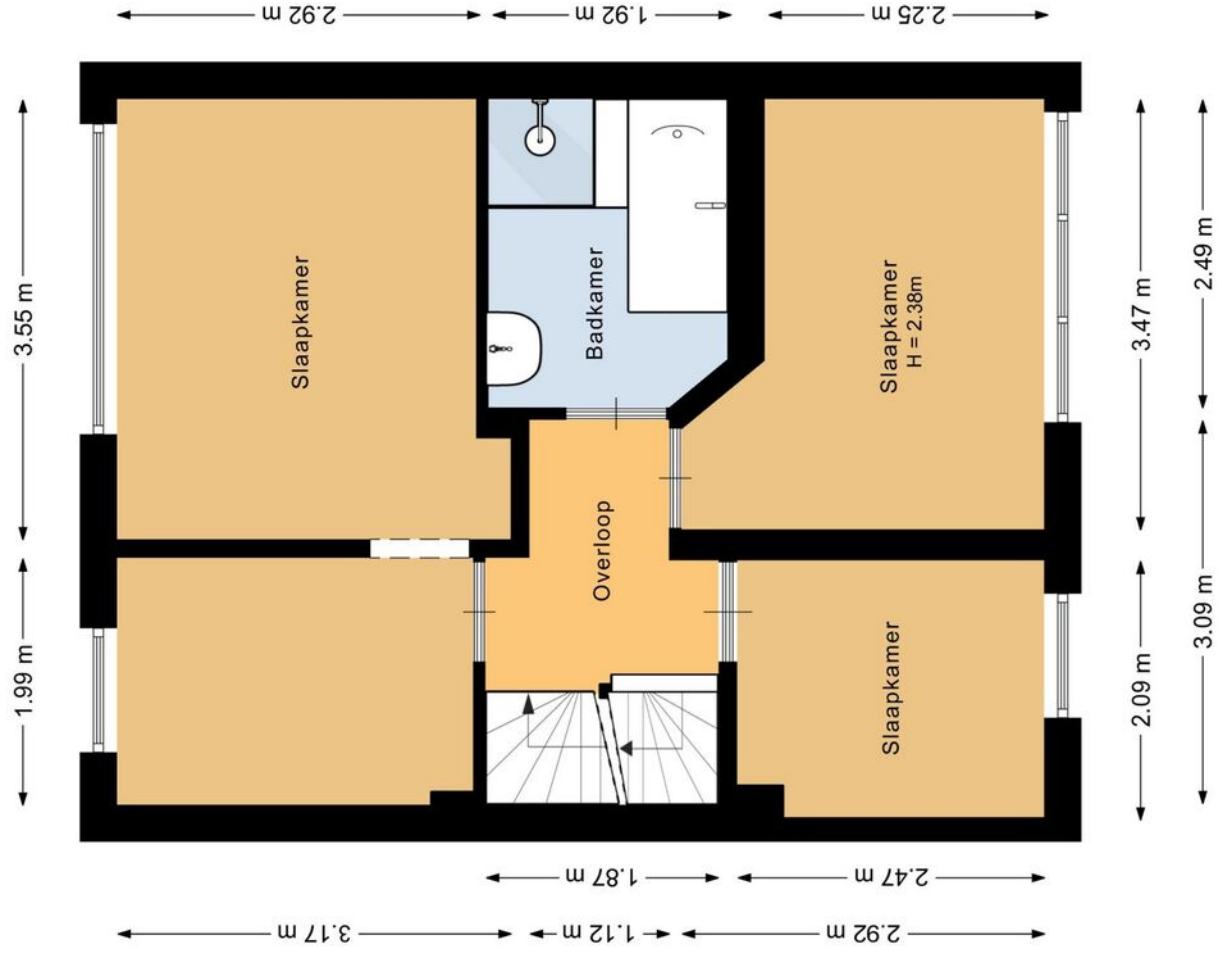




Plattegrond 1e verdieping
3 Slaapkamers en badkamer



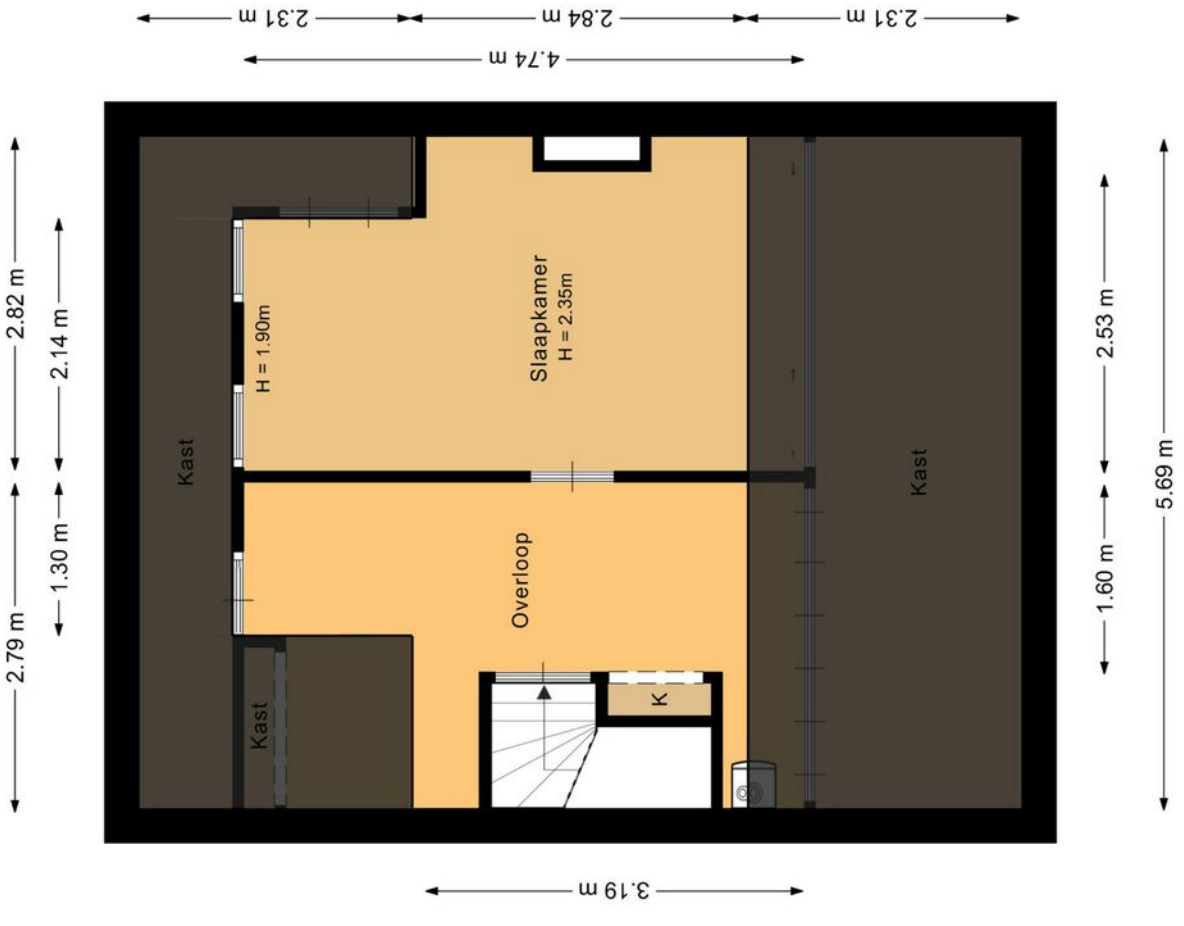




Plattegrond 2e verdieping
Voorzolder + 4e slaapkamer



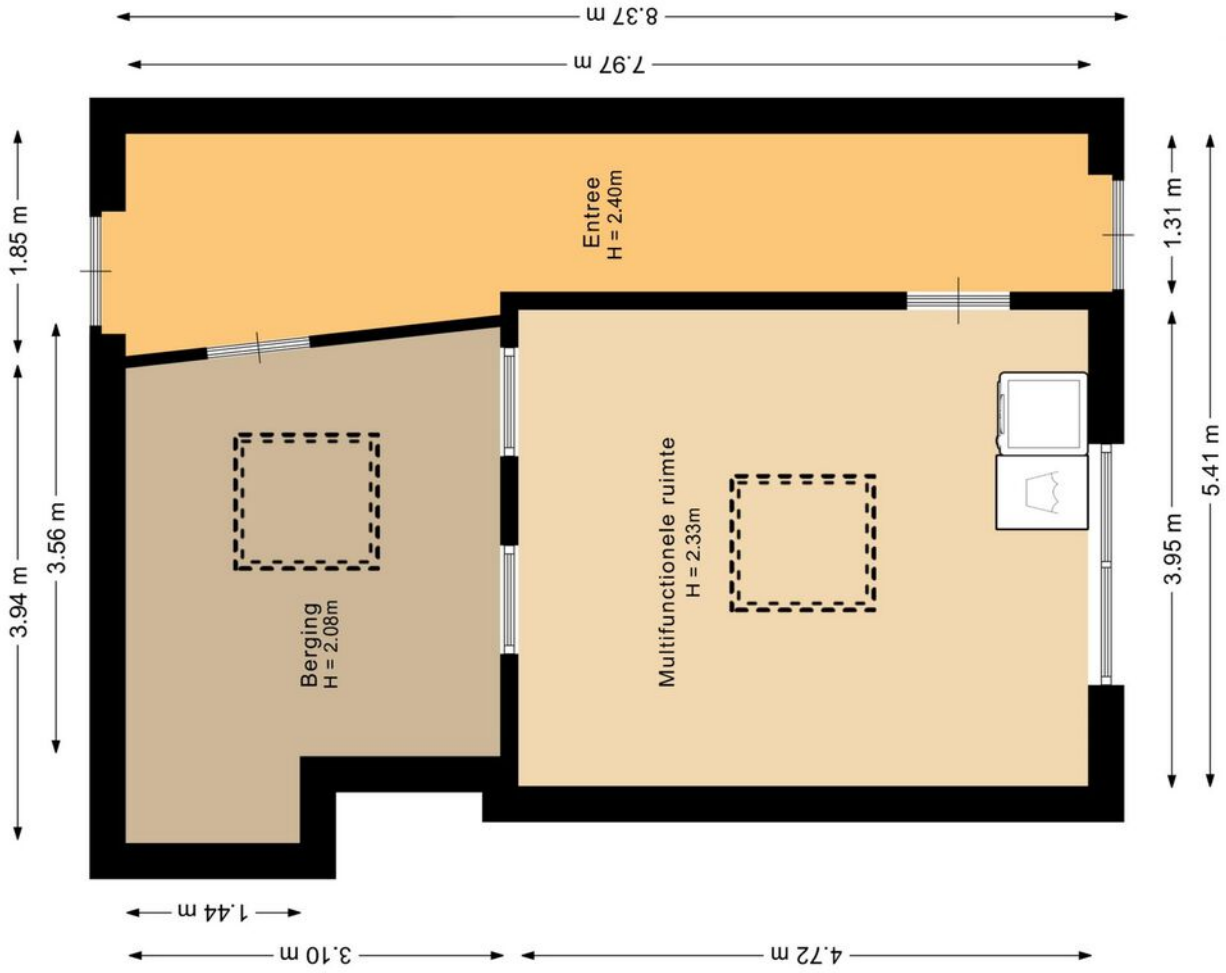




Bijgebouw






8.37 m
7.97 m
1.85 m
3.94 m
3.56 m
Entree
H = 2.40m
Berging
H = 2.08m
Multifunctionele ruimte
H = 2.33m
1.31 m
3.95 m
5.41 m
1.44 m
3.10 m
4.72 m

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.

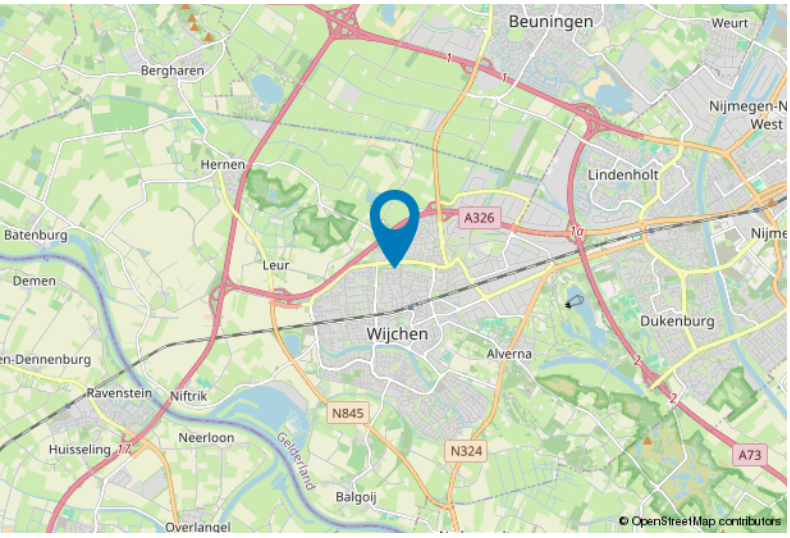
Kadastrale gemeente:	**Wijchen**
Sectie:	**G**
Perceelnummer:	**1644**
Perceeloppervlakte:	**194 m²**

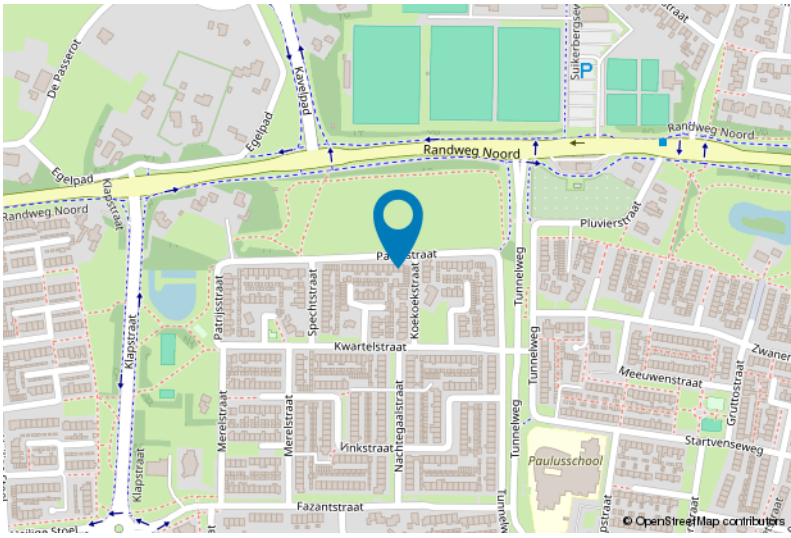
Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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 gebruiksoppervlakte. 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
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Zolder lampen: aapje trapgat + zwart/houten lamp + halfronde wandlamp	x		
(Losse) kasten, legplanken			
Wandplankjes boven de bank + boven de verwarming in de hal	x		
Kledingkast (Ikea PAX met beige deuren)	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
PVC vloer	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Keukenaccessoires			
Keukenmat	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Open hangkastje aan muur	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Screens	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Woonkamer voorzijde: rolgordijn. Woonkamer achterzijde: elektrische screens en elektrisch zonnescherm. Eerste verdieping: voorzijde elektrische rolluiken, achterzijde handmatige rolluiken. Zolder: elektrische rolluiken.	x		
Horren aanwezig bij alle ramen. Hordeuren bij keukendeur + openslaande tuindeuren)n).	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Plantenbak	x		
Containerhok	x		
Witte smalle kast bijgebouw (Ikea)	x		
Stellingkasten schuur 2x	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!

DE HYPOTHEEK SHOP Duidelijk verhaal

- 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.

Het eerste gesprek is kosteloos!

De Hypotheekshop Wijchen
Kasteellaan 25, Wijchen | T. 024 64 901 01 | E. wijchen1377@hypotheekshop.nl | I. www.hypotheekshop.nl/wijchen