



- 🏠 Startvenseweg 10, Wijchen
- € Vraagprijs: € 329.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 91 m²
- 🏠 Perceeloppervlakte: 158 m²
- 🏠 Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!



Startvenseweg 10

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Volop mogelijkheden op een fijne locatie!



Ben je op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is deze tussenwoning absoluut een bezichtiging waard. De woning beschikt over een praktische indeling met drie slaapkamers, een uitgebouwde keuken en een bergzolder die mogelijkheden biedt. Met een vaste trap creëer je hier eenvoudig een volwaardige extra verdieping, ideaal voor een vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De keuken, badkamer en het toilet zijn functioneel en direct bruikbaar, maar bieden tegelijkertijd een uitstekende kans om deze geheel naar de woonwensen van deze tijd te vernieuwen.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en het gezellige centrum van Wijchen.

Bijzonderheden
Uitgebouwde keuken
Drie slaapkamers
Keuken, badkamer en toilet bieden mogelijkheden voor modernisering
Royale zolder met mogelijkheden voor een vaste trap
Remeha cv-ketel
Dubbele beglazing
Achtertuin met achterom
Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
Schilderwerk aan de buitenzijde verdient aandacht
Ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing



Leuke tussenwoning met praktische indeling

Bouwjaar: 1966

Woonoppervlak: 91 m²

Perceeloppervlak: 158 m²

Indeling

Begane grond: Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang. De doorzonwoonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde en vormt een fijne leefruimte. De uitgebouwde keuken biedt volop ruimte, maar is gedateerd en niet meer volledig functioneel doordat de aanwezige inbouwapparatuur aan vervanging toe is. Een uitstekende basis om een moderne leefkeuken te realiseren. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers. De badkamer is eenvoudig uitgevoerd met een douche, wastafel en toilet. Ook deze ruimte biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren.

Tweede verdieping: Via een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder met de opstelplaats van vernieuwde Remeha cv-ketel. Door het plaatsen van een vaste trap is hier eenvoudig een extra woonlaag te realiseren, bijvoorbeeld met een vierde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Buitenruimte: De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van bestrating en kunstgras. De royale houten overkapping biedt een fijne beschutte plek waar je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het seizoen buiten kunt zitten. Er is voldoende ruimte voor een gezellige lounge- of eethoek. Dankzij de omsloten ligging biedt de tuin bovendien veel privacy.





Heerlijk lichte doorzonwoonkamer





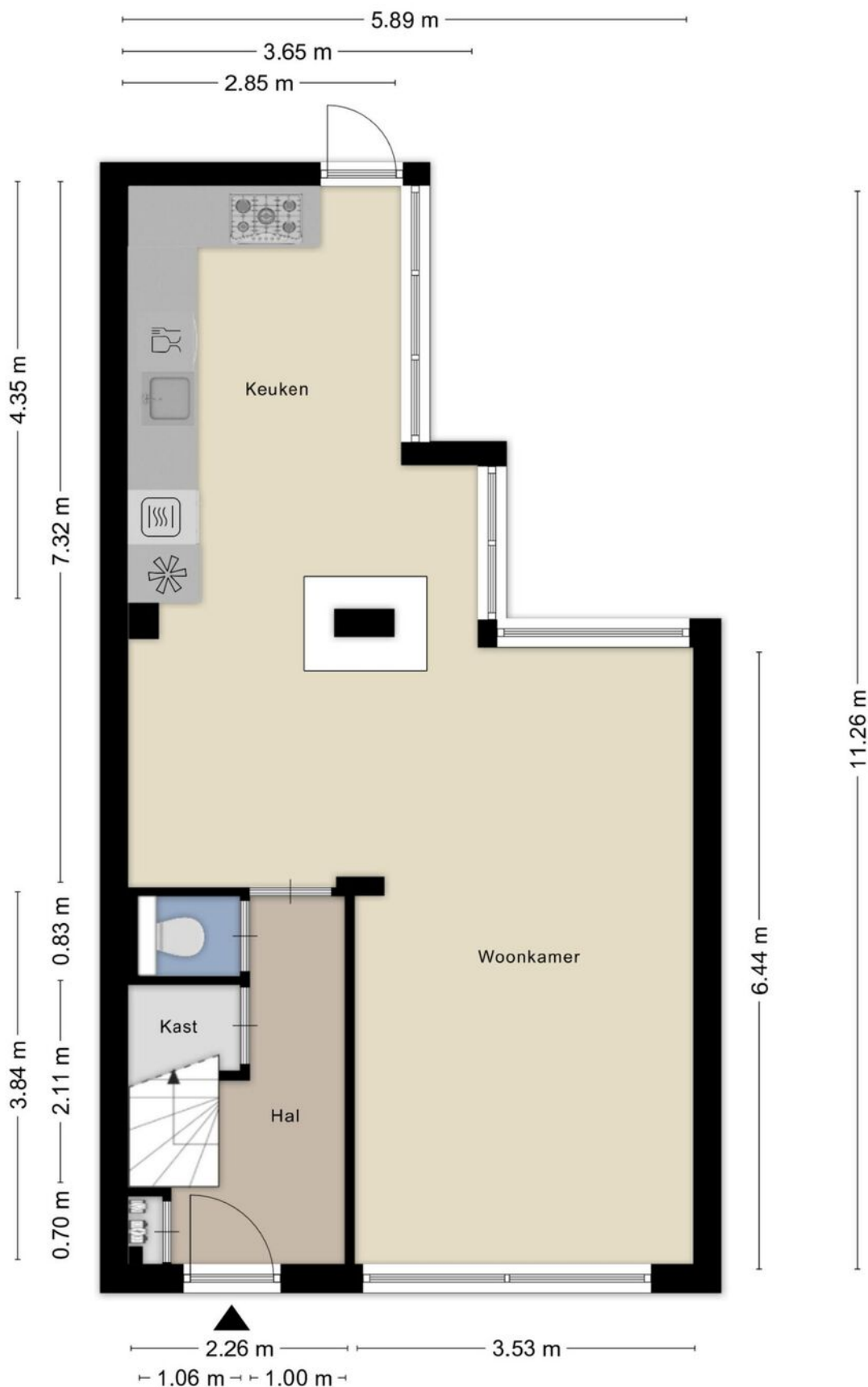
Uitgebouwde keuken met toegang tot de tuin





Plattegrond

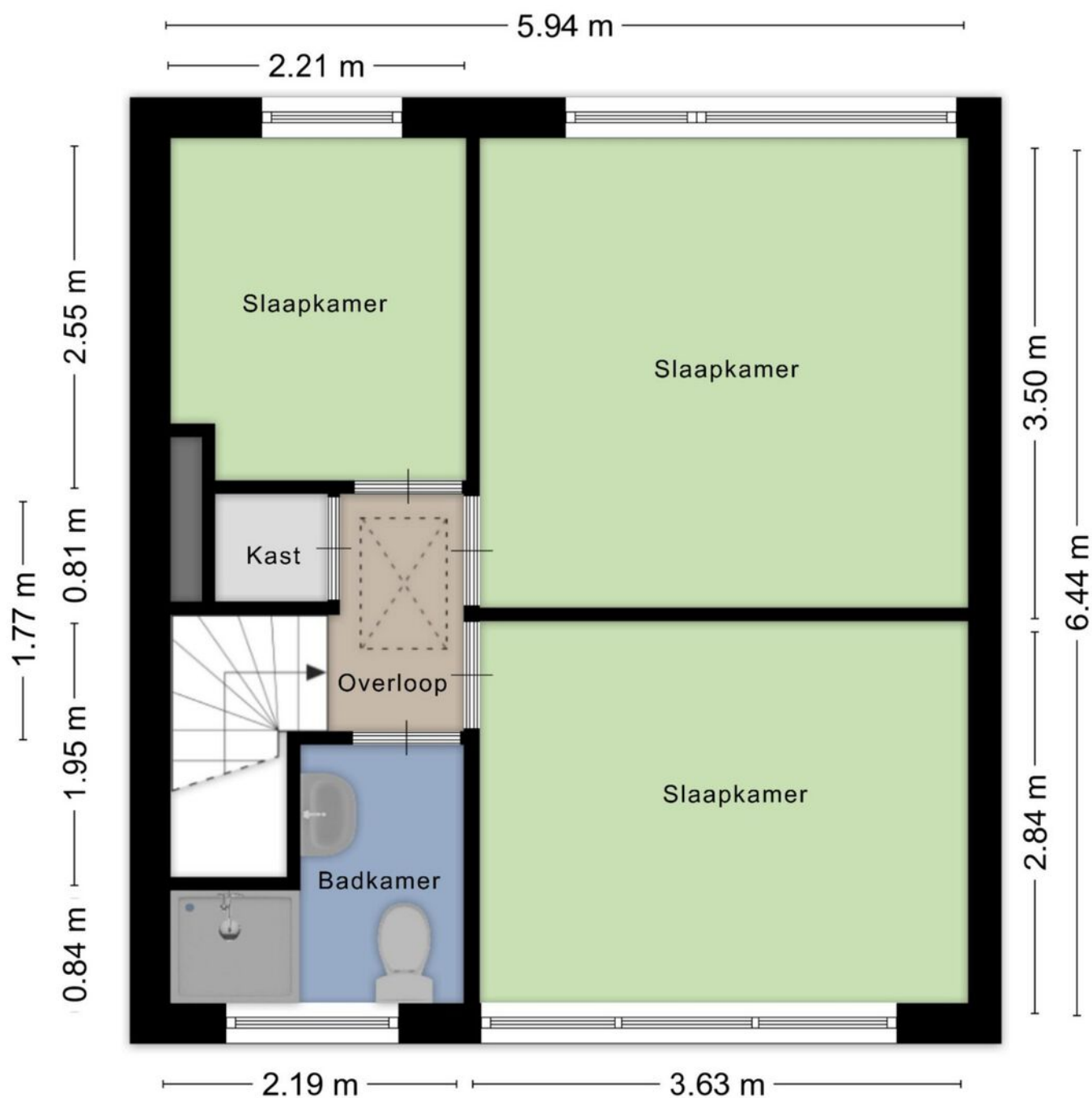
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





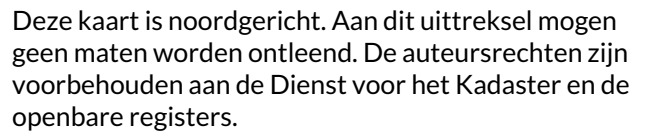
Drie ruime en lichte slaapkamers





Badkamer naar eigen wens te moderniseren

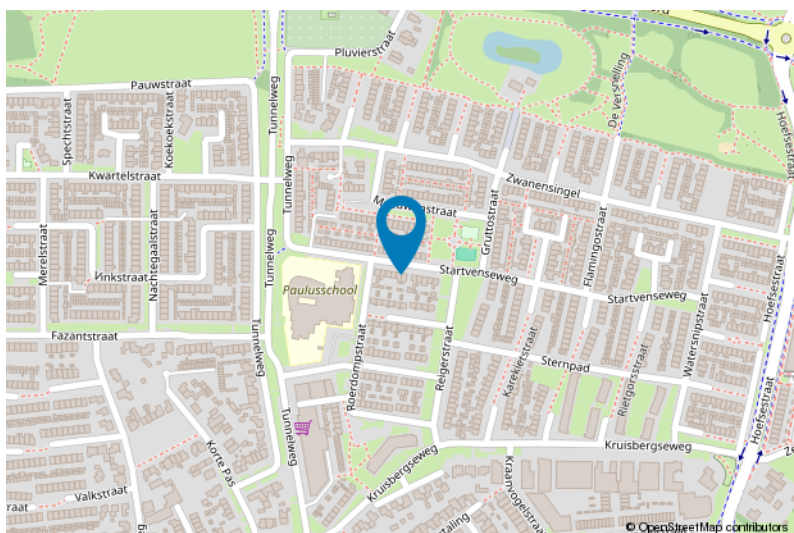




Van toepassing:

- 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 gebruiksoppervlakte. 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			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- grind vloer deze blijft achter	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	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!*