



🏠 Franciscusstraat 38, Wijchen

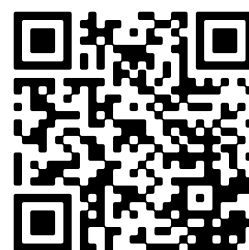
€ Vraagprijs: € 350.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 101 m<sup>2</sup>

📐 Perceeloppervlakte: 163 m<sup>2</sup>

🛏️ Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

🌱 Energielabel: D



📱 Scan Mij!



# Franciscusstraat 38

Wijchen

D



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 50 jaar uw huismakelaar



# Zeer diepe achtertuin gelegen op het zuidwesten



Ben je handig en op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt maken? Dan biedt deze woning volop mogelijkheden! De woning is toe aan modernisering en een eigentijdse afwerking, maar juist daardoor krijg je hier alle ruimte om er stap voor stap jouw eigen thuis van te maken. Een mooie kans voor wie niet bang is om de handen uit de mouwen te steken!

Tussenwoning met zeer diepe tuin op het zuidwesten, stenen berging. Rustig gelegen in de kern van Alverna.

De woning ligt in het geliefde en groene Alverna, aan de zuidkant van Wijchen. Hier woont u op korte afstand van prachtige bosrijke natuur, ideaal voor een wandeling, een rondje hardlopen of een fietstocht richting de Hatertse Vennen of het Alverna-bos. Tegelijkertijd bent u binnen enkele minuten in het centrum van Wijchen met al haar voorzieningen, scholen en gezellige horeca. De rust, ruimte én bereikbaarheid maakt deze locatie tot een bijzonder aantrekkelijke woonplek.

#### Algemeen:

- Woonoppervlakte 101 m<sup>2</sup>
- Perceelgrootte 163 m<sup>2</sup>
- Inhoud 376 m<sup>3</sup>

#### Indeling

##### Begane grond

Je komt binnen in de hal met toiletruimte, meterkast, praktische trapkast en de trapopgang. De woonkamer is ruim en heeft een grote ramen; de gezellige bar kijkt uit op de eenvoudige keuken. Aansluitend de praktische bijkeuken met daarachter de berging.



# Lichte woonkamer door grote raampartijen

Bouwjaar: 1956

Woonoppervlak: 101 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 163 m<sup>2</sup>

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.

## Zolder

Via een vlizotrap bereik je de zolderverdieping, waar zich nu de cv-opstelling en veel praktische bergruimte bevinden.

## Buiten

Achter het huis ligt een diepe, besloten achtertuin, met een ruime stenen schuur. Een royale tuin om helemaal naar wens en smaak in te richten. Door de gunstige ligging op het zuidwesten geniet je hier volop van zon en privacy.

## Bijzonderheden:

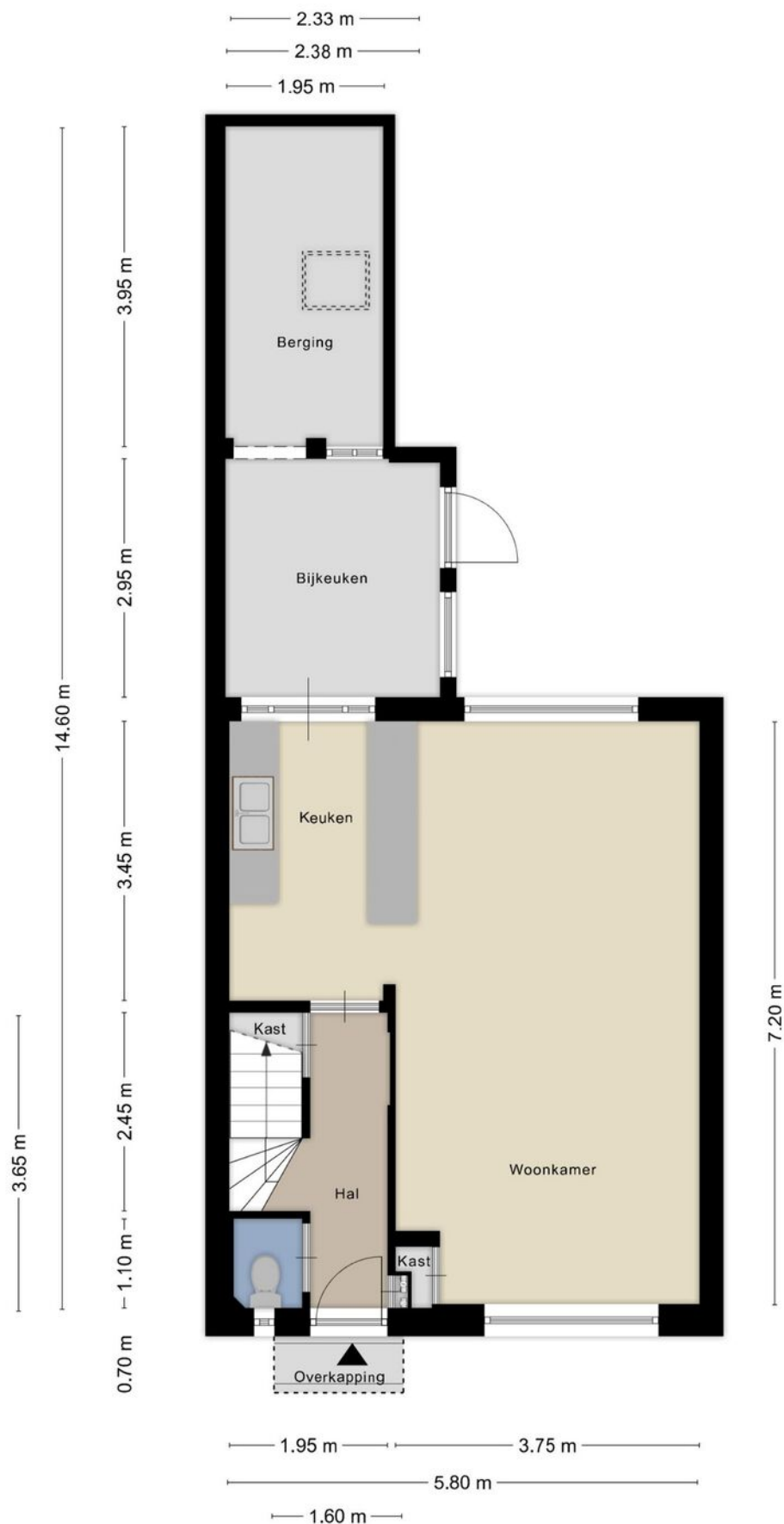
- ouderdoms- en niet gebruikersclausule van toepassing in de koopakte





# Plattegrond

## Begane grond





Via de gezellige bar  
kijk je uit op de keuken





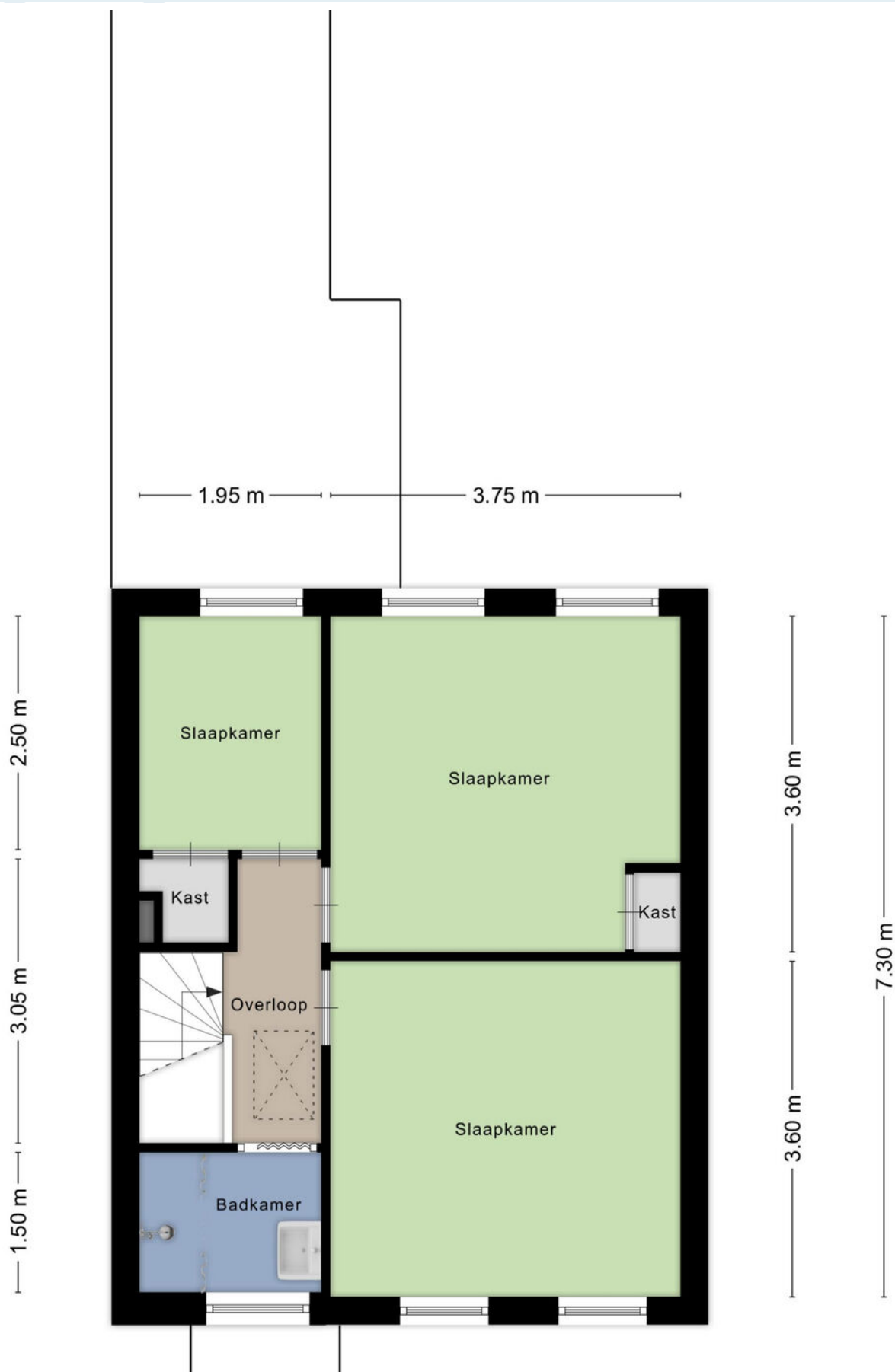
## Ingang in de hal met toiletruimte en trapopgang





# Plattegrond

## 1e verdieping





## Eerste verdieping met in totaal drie slaapkamers





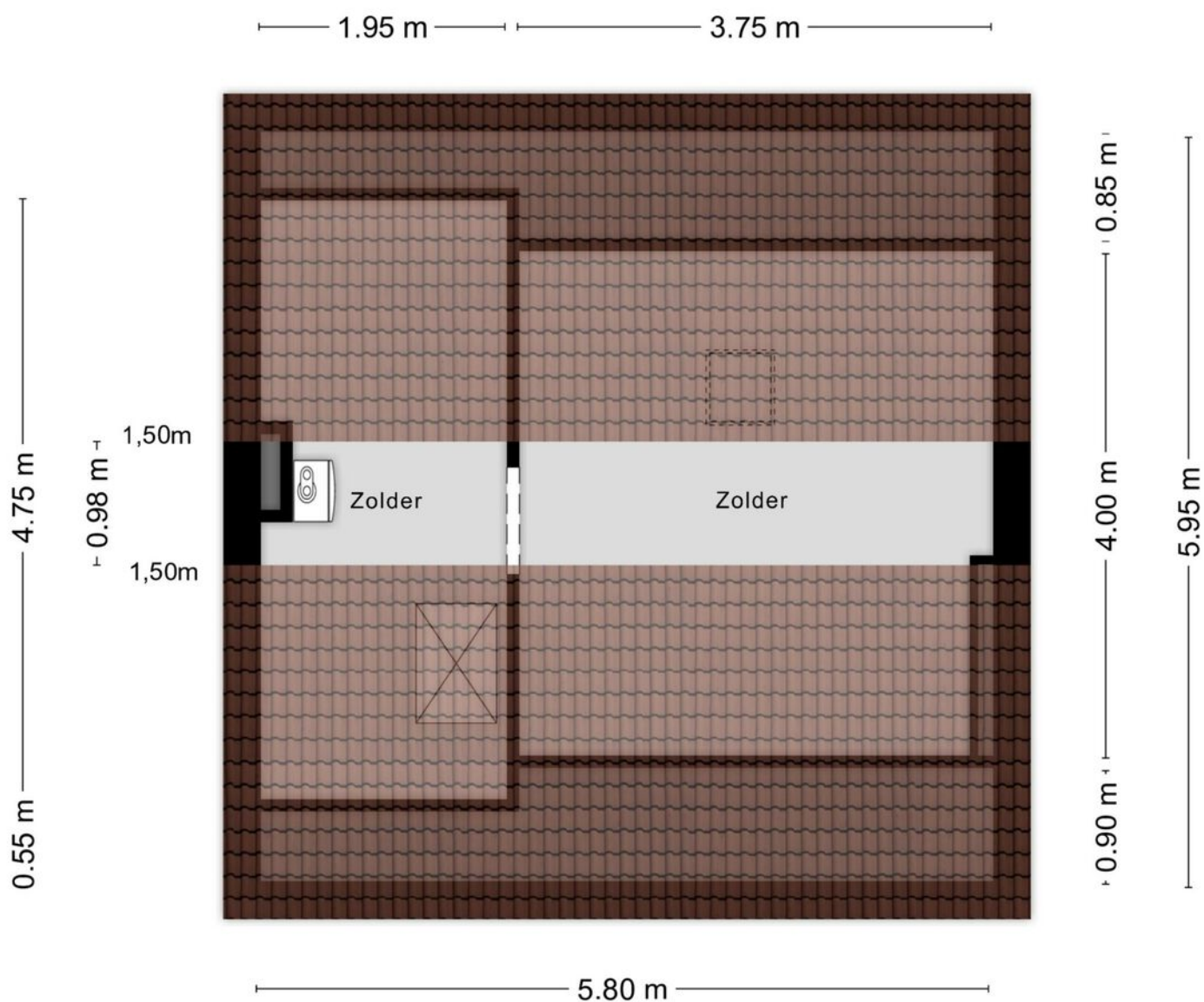
## De 2e en de 3e slaapkamer met een badkamer





# Plattegrond

## 2e verdieping



# 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.

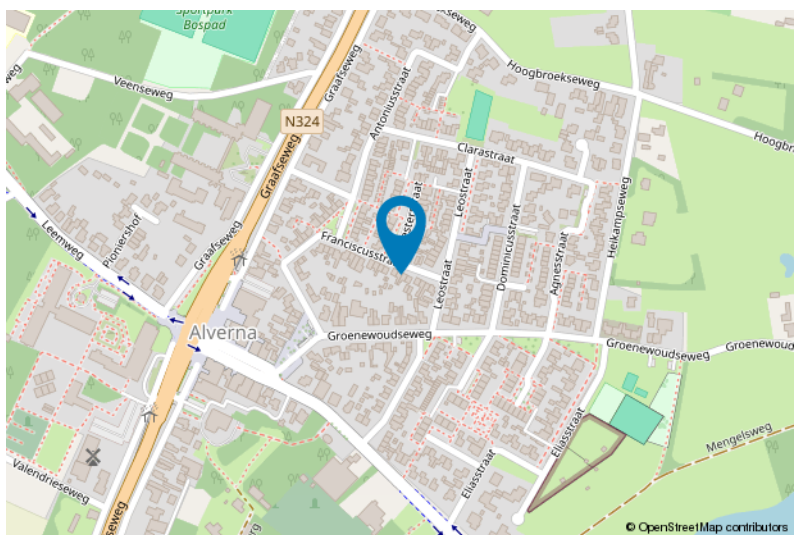
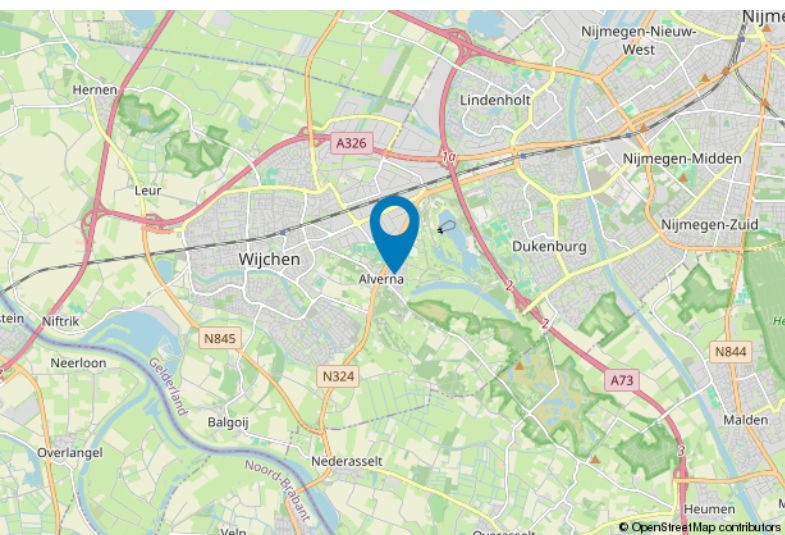
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** D  
**Perceelnummer:** 1229  
**Perceeloppervlakte:** 163 m<sup>2</sup>

**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



# 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](mailto: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!*