DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

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







Kraaijenberg 8147, Wijchen

€ Vraagprijs: € 419.000 k.k.

Woonoppervlakte: 120 m²

Perceeloppervlakte: 170 m²

Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Energielabel: B

Scan Mij!

Kraaijenberg 8147
WIJCHEN



Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Fijne hoekwoning met prachtige groene achtertuin





Een fijne hoekwoning met vier (slaap)kamers, kunststof kozijnen, 8 zonnepanelen en een prachtige, groene achtertuin!
Op een rustige, kindvriendelijke locatie staat deze hoekwoning met een praktische indeling en volop mogelijkheden om er je eigen thuis van te maken. Een bijzonder pluspunt is de fraai aangelegde achtertuin met veel privacy.

De woning ligt in een prettige woonomgeving met veel openbaar groen, wandelpaden en diverse voorzieningen in de nabijheid.

Bijzonderheden
Hoekwoning met vier slaapkamers
Kunststof kozijnen
8 zonnepanelen
Vaste trap naar de tweede verdieping
Extra bergruimte met wasmachineopstelling
Praktische achterom
Rustige ligging met veel openbaar groen

De achtertuin is een heerlijke plek voor liefhebbers van groen en privacy. De gevarieerde beplanting, kleurrijke borders en het slingerende tuinpad zorgen voor een speelse, natuurlijke uitstraling. Onder de houten pergola met een volwassen kiwiplant bevindt zich een gezellig terras, waar het bladerdak op warme dagen voor een beschutte zitplek zorgt. Verder is de tuin bereikbaar via een praktische achterom.

Woonkamer met prettige lichtinval

Bouwjaar: 1976 | Woonoppervlak: 120 m² | Perceeloppervlak: 170 m²

Indeling
Begane grond:
Entree met hal en toegang tot de verschillende vertrekken. De woonkamer heeft een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen en biedt uitzicht op de achtertuin. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en staat in open verbinding met de woonkamer. De nette, maar enigszins gedateerde keukenopstelling is uitgevoerd in een praktische U-vorm met witte kastfronten, volop kastruimte en diverse inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:
Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn praktisch ingedeeld en bieden verschillende gebruiksmogelijkheden. Eén van de slaapkamers beschikt over een eigen wastafel. De volledig betegelde badkamer is netjes afgewerkt in lichte, neutrale kleuren met een decoratieve tegelrand. De ruimte beschikt over een douchecabine met glazen wanden, een wastafelmeubel met opbergruimte, een spiegelkast, een wandcloset en een designradiator. Dankzij het raam is er prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping:
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met een vierde slaapkamer. Deze kamer heeft een sfeervol schuin dak met zichtbare balken, een dakraam en praktische bergruimte achter de knieschotten. Daarnaast is er een afzonderlijke bergruimte met de wasmachineopstelling en extra opslagmogelijkheden.



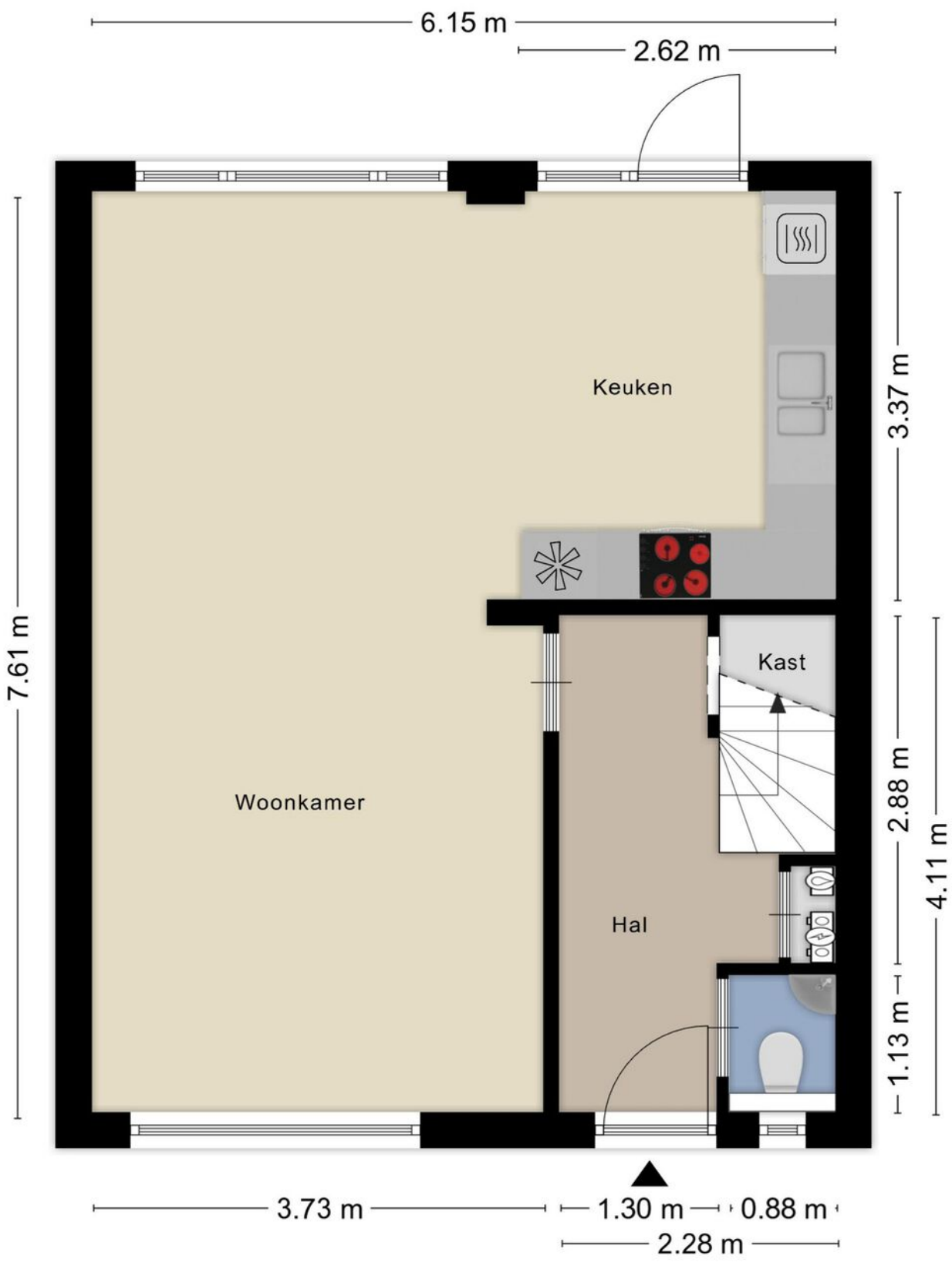
Nette keuken
met volop kastruimte







Plattegrond
Begane grond



Plattegrond
1e verdieping



Drie slaapkamers en nette badkamer

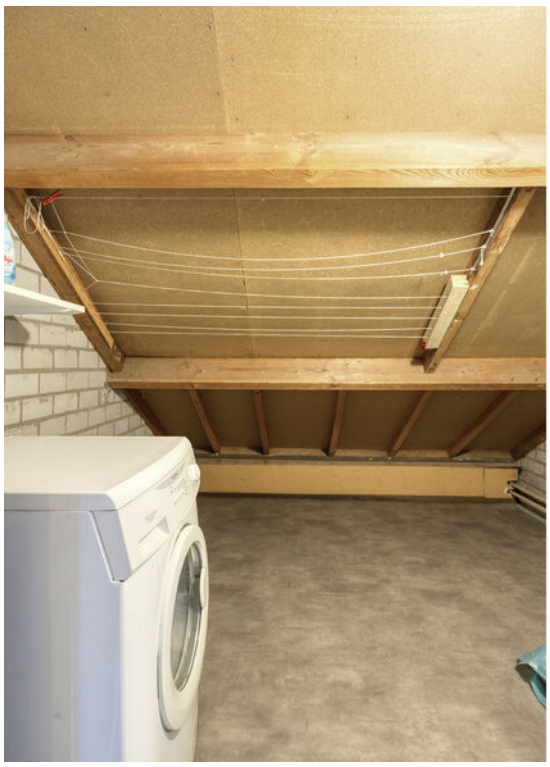


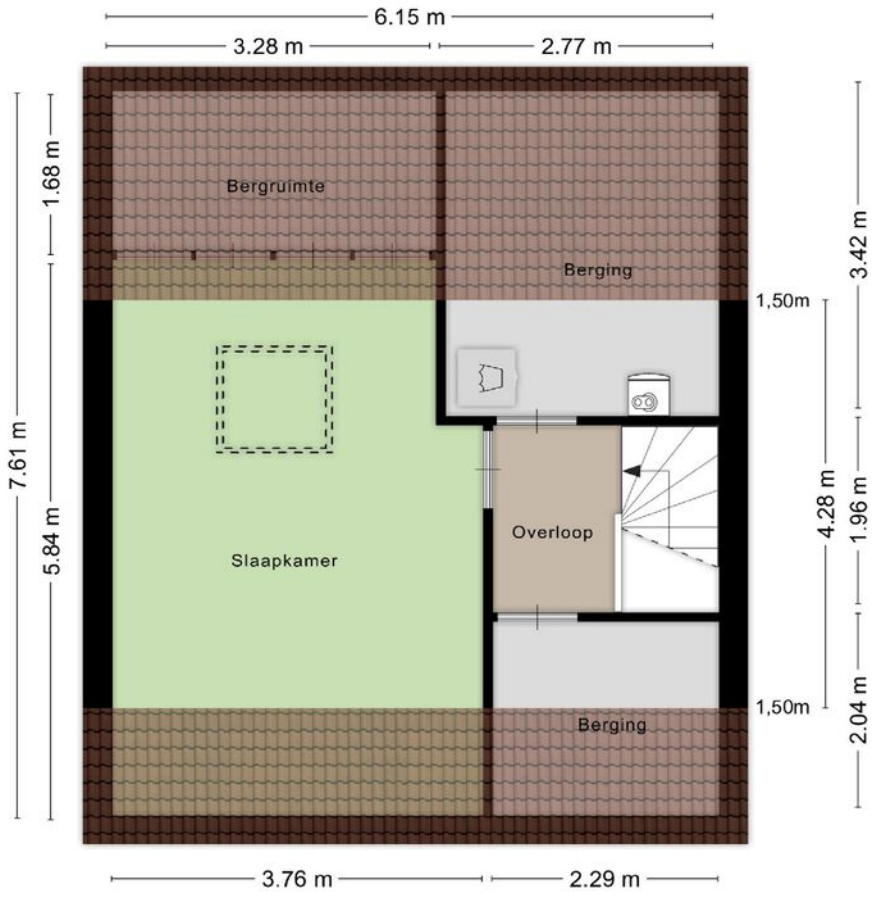




2e verdieping met 4e slaapkamer en bergruimte







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.

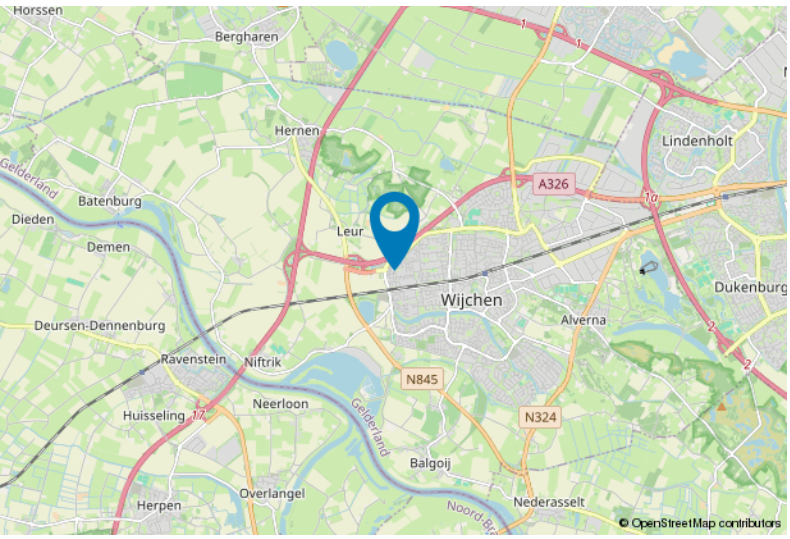
Kadastrale gemeente:	**Wijchen**
Sectie:	**L**
Perceelnummer:	**1258**
Perceeloppervlakte:	**170 m²**

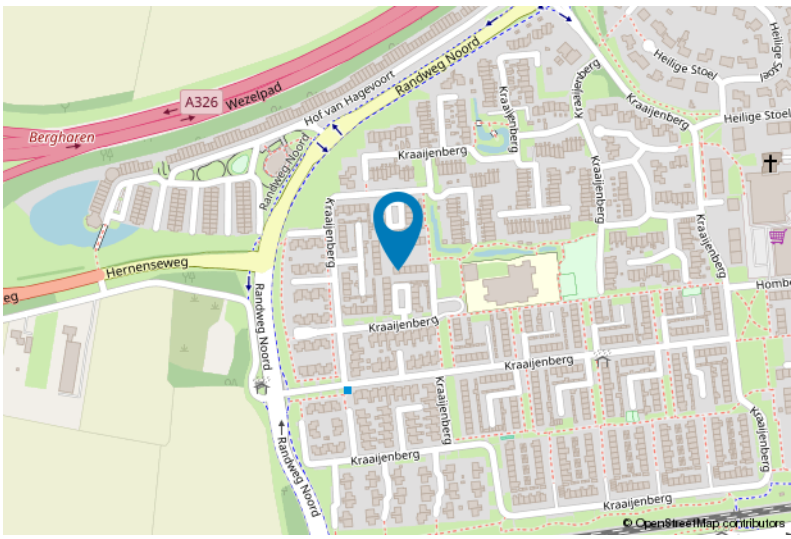
Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Jaloezieen zijn goed, op twee na (grote slaapkamer en voorkamer)	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Magnetron (is defect)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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