




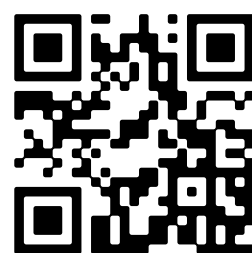



-  Veenhof 2231, Wijchen
-  Vraagprijs: € 495.000 k.k.
-  Woonoppervlakte: 99 m<sup>2</sup>
-  Perceeloppervlakte: 1000 m<sup>2</sup>
-  Kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)
-  Energielabel: G



 Scan Mij!



# Veenhof 2231

Wijchen

G



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar



# Vrijstaande woning uit 1896 gelegen op unieke locatie



Verscholen en omringd door groen, op een unieke locatie net buiten een woonwijk, ligt deze vrijstaande woning die dateert uit 1896. Een stukje oud Wijchen dat bewaard is gebleven. Het huis staat op een perceel van circa 1000 m<sup>2</sup> met tuin rondom. Inmiddels is het toe aan volledige renovatie; een prachtige kans voor degenen die twee rechter handen hebben. Vrij wonen met alle benodigde voorzieningen dichtbij en de uitvalswegen naast de deur. Wellicht is dit een kans om aan te grijpen!

Bouwjaar: 1896

Woonoppervlak: 99 m<sup>2</sup>

Inhoud: 813 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlak: ca. 1000 m<sup>2</sup>

Algemeen:

-Ouderdom-/asbest-/ en gebruikersclausule zijn van toepassing op de koopovereenkomst.

-Aanvaarding in overleg.



# Prachtige kans voor degenen met 2 rechter handen

Bouwjaar: 1896

Woonoppervlak: 100 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 1000 m<sup>2</sup>

## Indeling:

Begane grond: entree, hal met toilet, meterkast, trapkast en trapopgang. Woonkeuken met een eenvoudig keukenblok en uitzicht op de tuin; lichte woonkamer; slaap-/werkkamer; opkamer met toegang tot kelder.

Eenvoudige badkamer met douche en vaste wastafel; grote inpandige berging met ramen, wasmachine aansluiting, opstelling cv-ketel, verwarming en buitendeur; aansluitend een houten berging met toegang tot de achtertuin.

1e verdieping: grote overloop met drie vaste kasten, twee ruime slaapkamers met verwarming.

Vrijstaande stenen garage met kanteldeur en pannendak; lange oprit voor meerdere auto's.

Royale tuin rondom de woning, vrij uitzicht en volop privacy.





# Vrij wonen met allebenodigde voorzieningen dichtbij





# Slaap-/werkkamer en badkamer op begane grond





# Inpandige berging met aansluiting voor wasmachine





# Plattegrond

## Begane grond

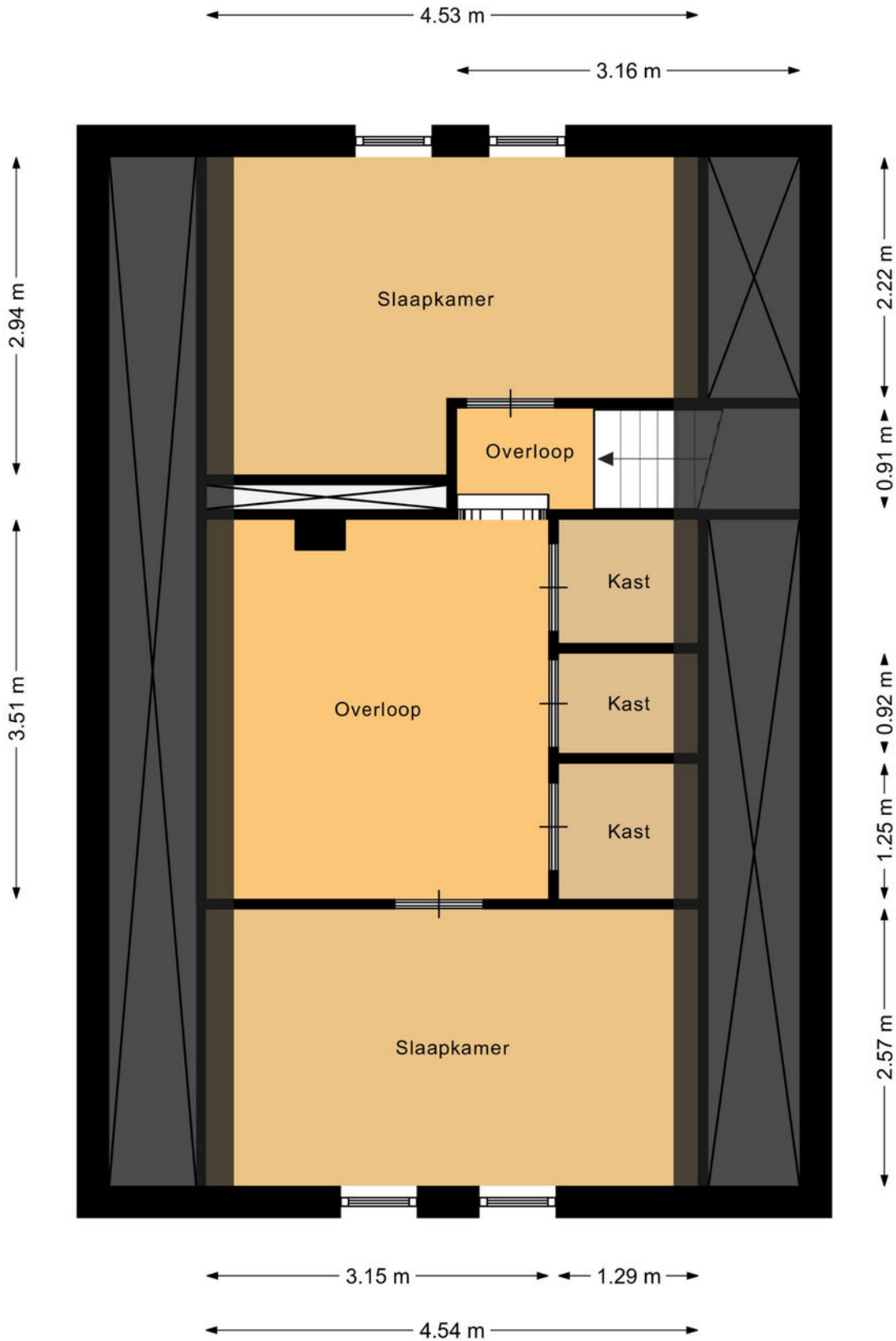






# Plattegrond

## 1e verdieping





# Op 1e verdieping grote overloop en 2 slaapkamers







# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



  
**DriessenMakelaardij**  
*Al 40 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!**