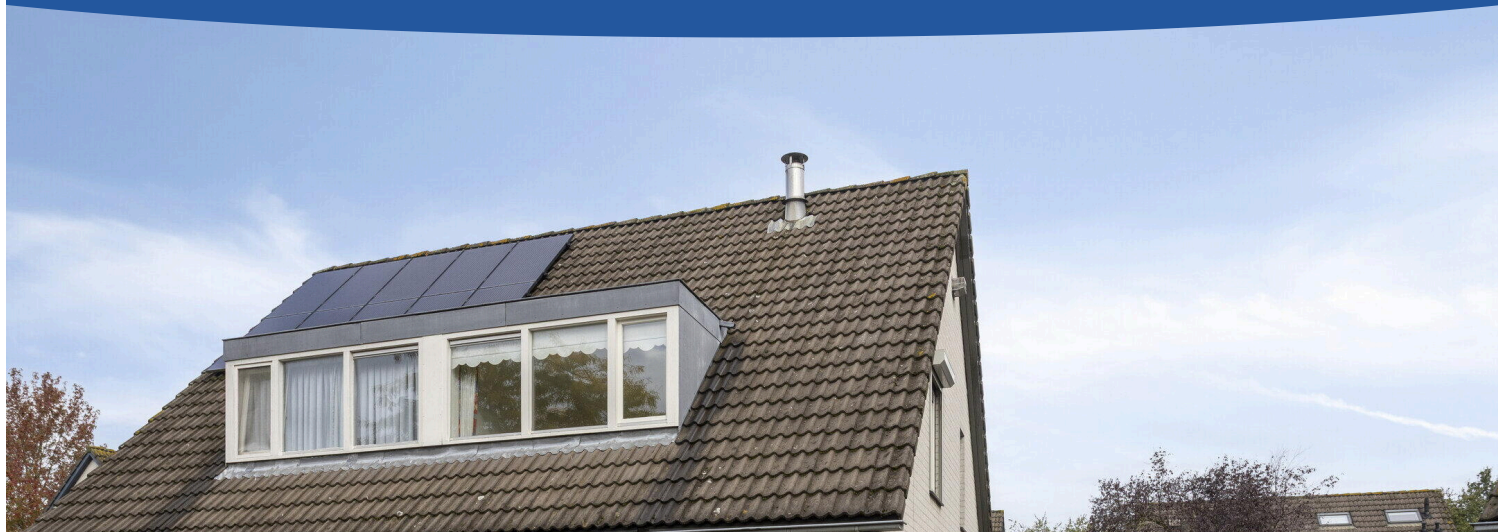


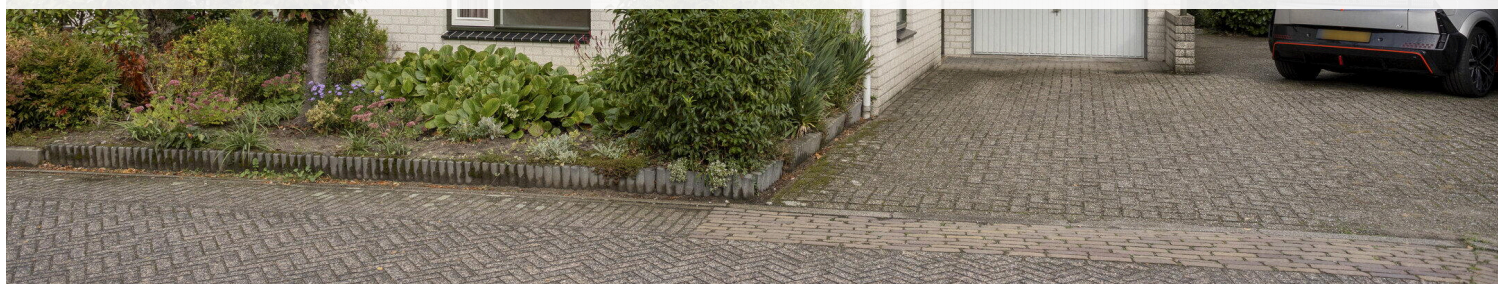
Wijchen

Veenhof 2363 | Vraagprijs € 412.500 k.k.

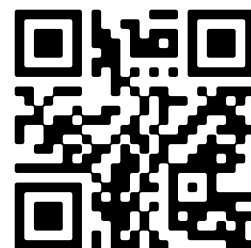


BESCHIKBAAR

WWW.VEENHOF2363.NL



Type object: 2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar: 1985
Woonoppervlakte: 94 m²
Perceeloppervlakte: 280 m²
Inhoud: 444 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.veenhof2363.nl



Omschrijving

Veenhof 2363, 6604 DR Wijchen

Ruimte om te wonen én volop ruimte buiten! Deze 2-onder-1-kapwoning beschikt over een verrassend royale en brede achtertuin met veel groen en privacy.

In de rustige en geliefde wijk Veenhof in Wijchen ligt deze twee-onder-een-kapwoning op een perceel van 280 m². De woning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, drie slaapkamers, een zolderverdieping en een aangebouwde garage. Aan de zijkant bevindt zich een eigen oprit en achter de woning ligt een ruime tuin met terras en gazon. De woning is op onderdelen gedateerd, maar biedt een goede basis om naar eigen wens te moderniseren.

Bijzonderheden

- Rustig gelegen in de Veenhof in Wijchen
- Perceeloppervlakte van 280 m²
- Drie slaapkamers
- Eén slaapkamer voorzien van een dakkapel
- Lichte woonkamer met schuifpui naar de achtertuin
- Eigen oprit
- Aangebouwde garage met elektra
- Ruime achtertuin met terras en gazon
- Vaste trap naar de tweede verdieping
- Mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren
- Ouderdoms- en niet zelfbewoningsclausule van toepassing op de akte

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met toilet en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar. De woonkamer heeft een houten vloer en schoons metselwerk op de wanden. Aan de achterzijde zorgen de aluminium schuifpui en de overige raampartijen voor veel licht en een directe verbinding met de tuin. De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur. De keuken is voorzien van een tegelvloer en geeft eveneens toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking en plafonds met spuitwerk. Eén van de slaapkamers beschikt over een dakkapel. De badkamer is ingericht met een douche, wastafelmeubel en toilet. Daarnaast is er een raam aanwezig voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

Zolder

Via een vaste trap is de open zolderverdieping bereikbaar. Hier bevindt zich onder andere de cv-installatie en is voldoende ruimte aanwezig voor opslag.

Tuin en garage

De achtertuin bestaat uit een terras, gazon en diverse beplanting. Door de diepte van de tuin is er voldoende ruimte voor verschillende zitplekken of een andere inrichting naar eigen wens. Naast de woning ligt de eigen oprit met toegang tot de aangebouwde garage. De garage is voorzien van elektra en een stalen garagedeur en biedt ruimte voor bijvoorbeeld een auto, fietsen en opslag.

Kortom: Een rustig gelegen twee-onder-een-kapwoning met een praktische indeling, drie slaapkamers, garage en een ruime tuin, met mogelijkheden om de woning naar eigen smaak aan te passen.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 412.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1985
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	94 m²
Perceeloppervlakte:	280 m²
Inhoud:	444 m³
Overige inpandige ruimte:	32 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken,tv-kabel,buitenzonwering,dakraam,glasvezel kabel,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit proline combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin
Achtertuin:	153 m² (11 meter diep en 13.9 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden

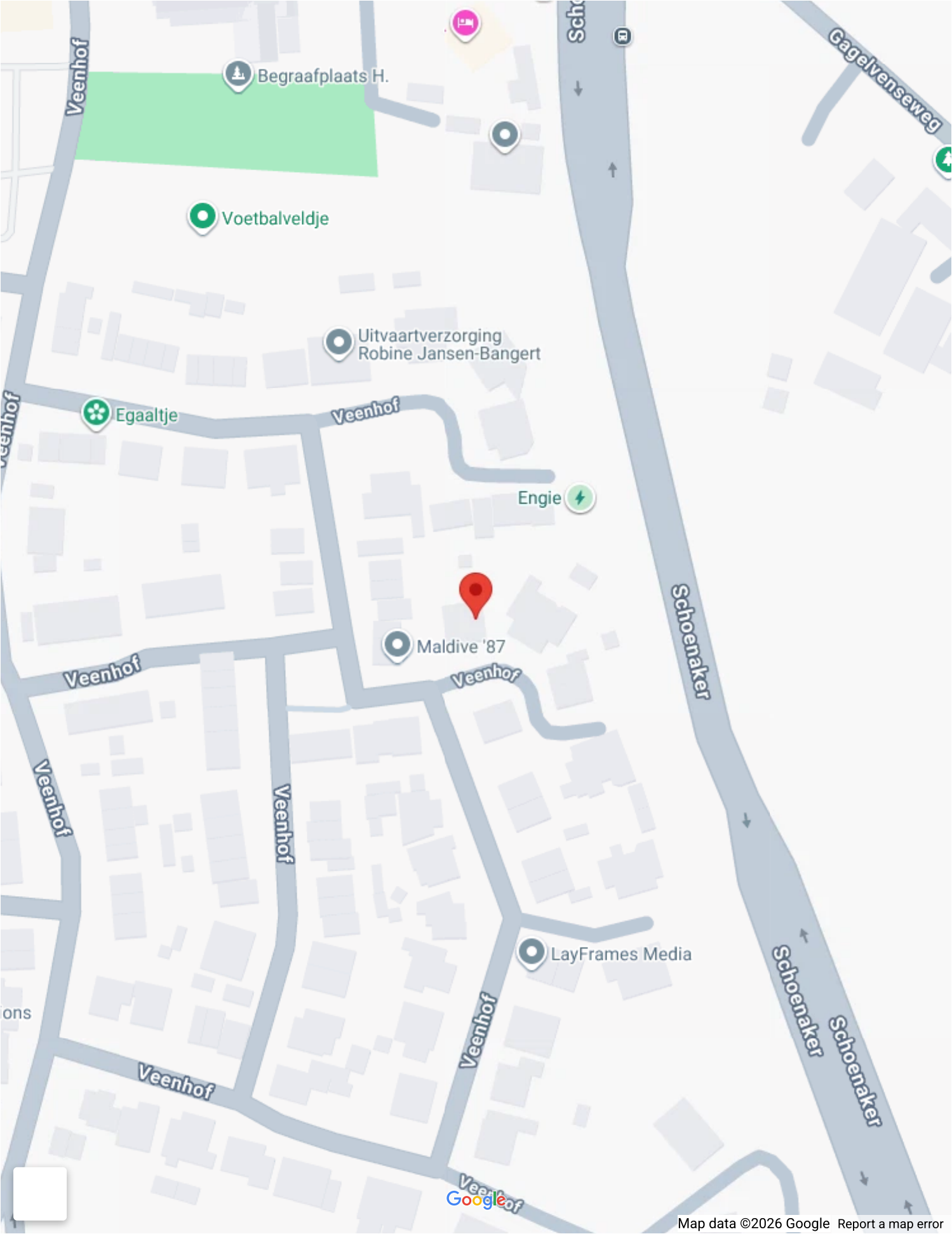
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

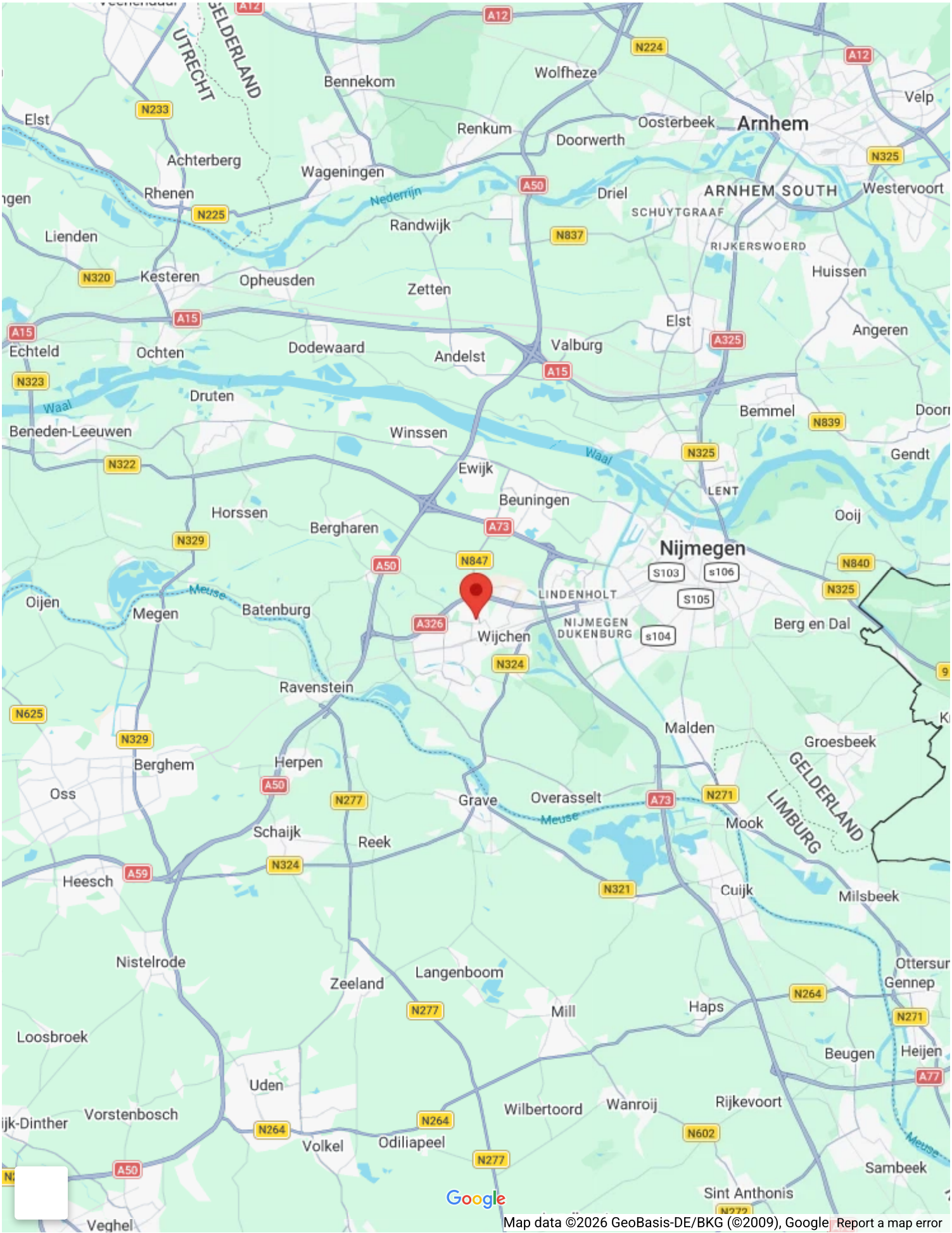
Garage

Soort garage:	Aangebouwd steen
Voorzieningen garage:	Elektra

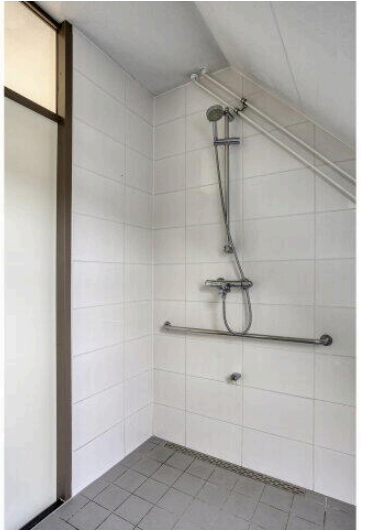
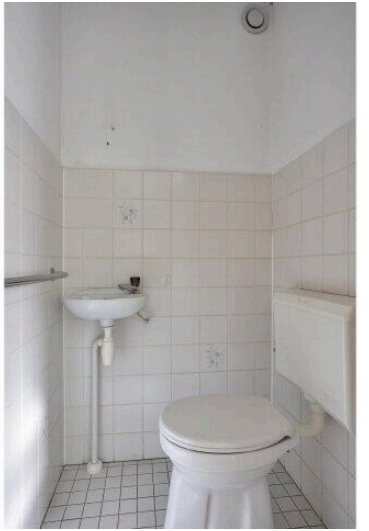
Op de kaart

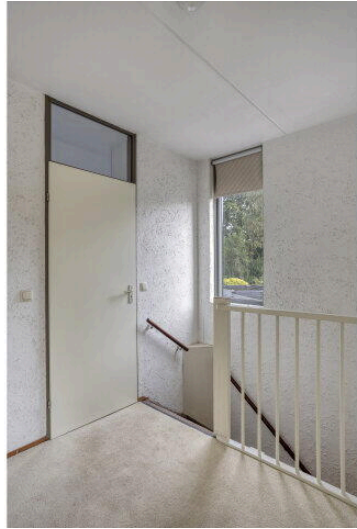


Op de kaart

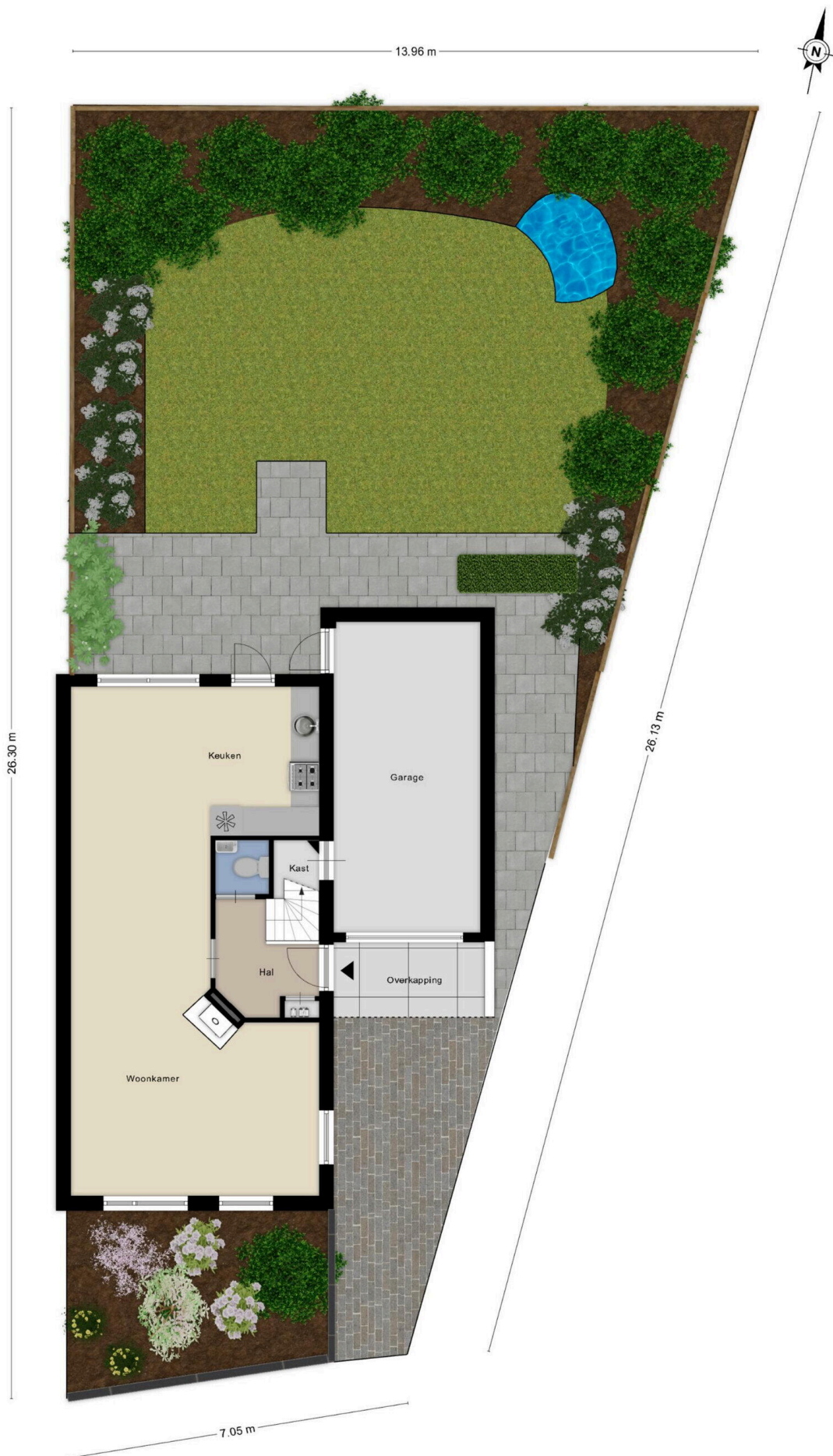


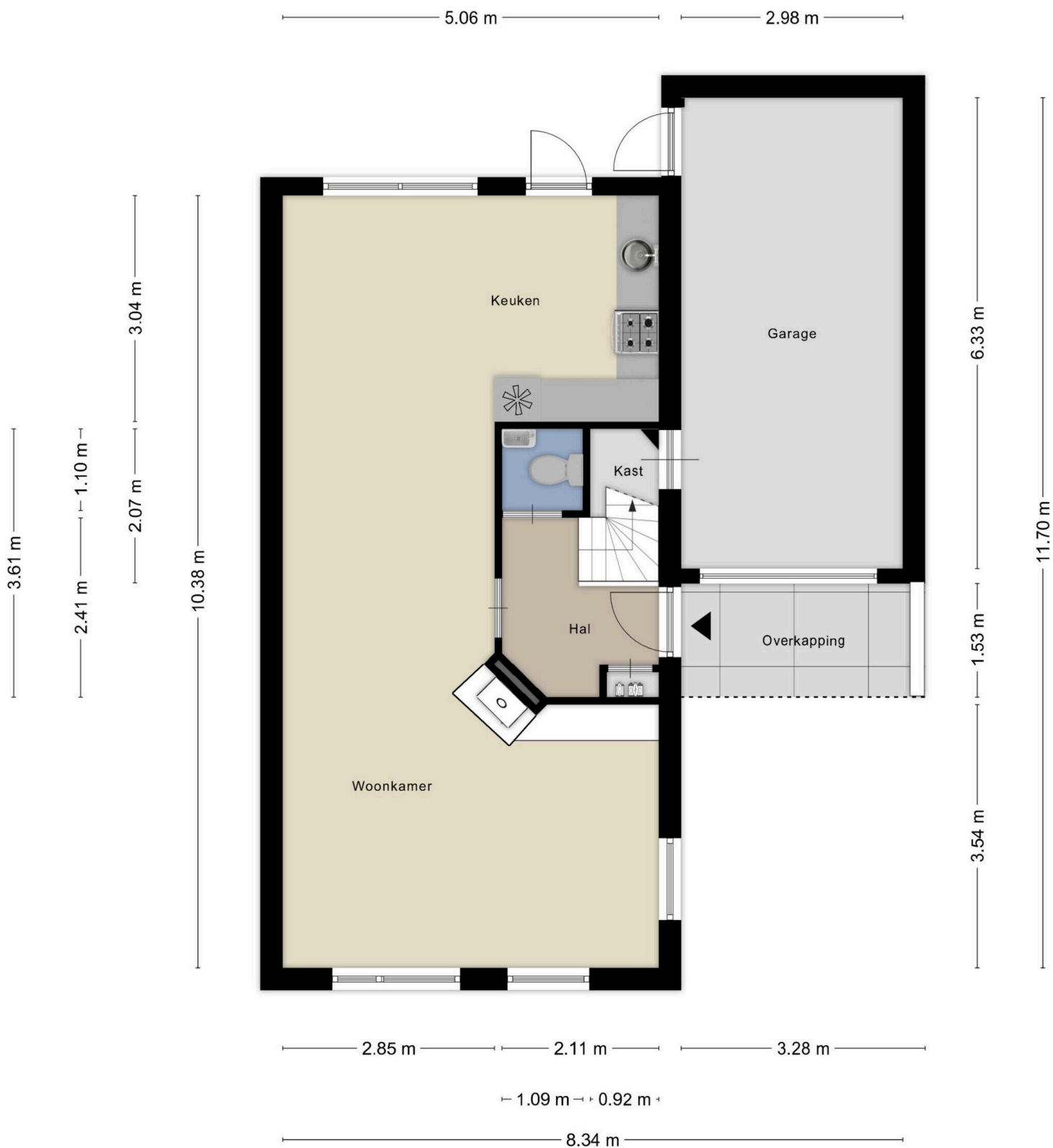






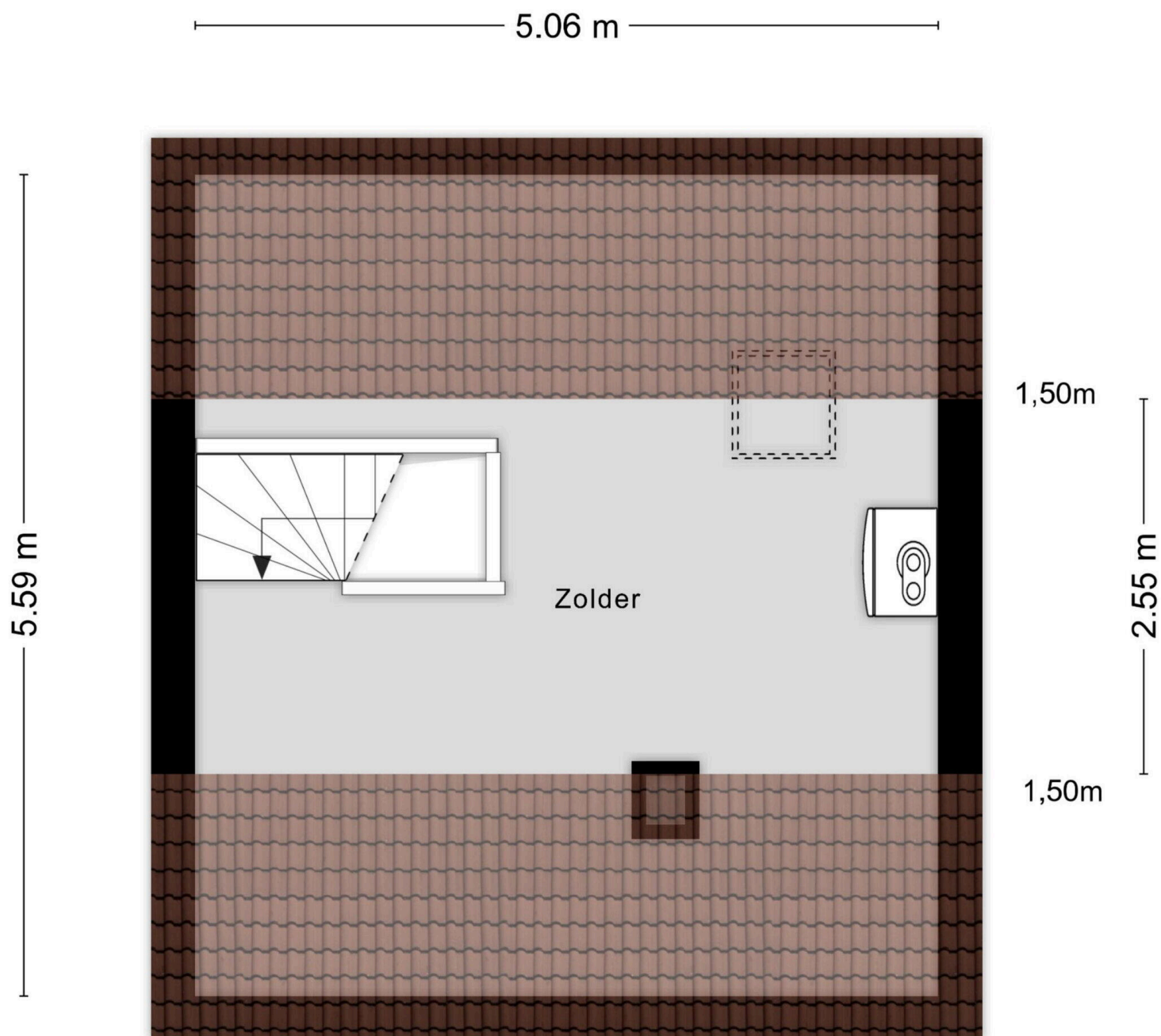






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Veenhof 2363

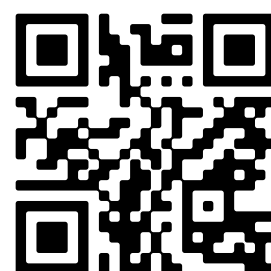
www.veenhof2363.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100



Scan Mij!