

🏠 Veldwachter 34, Wijchen

€ Vraagprijs: € 589.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: M² m²

🏠 Perceeloppervlakte: 244 m²

🏠 Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!



Veldwachter 34

Wijchen

A ++++



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Karakteristieke hoekwoning met modern comfort



Deze karakteristieke hoekwoning uit 2020 combineert modern comfort met een lichte, stijlvolle sfeer. Gelegen aan een rustige straat, met volop parkeergelegenheid, biedt deze woning naast rust ook een kindvriendelijke omgeving. Met royale leefruimtes, een zonnige tuin en een speelse indeling met zij erker is dit een droomhuis voor gezinnen of stellen die van ruimte en licht houden.

Wonen in de geliefde wijk "De Huurlingsedam"

Deze woning is gelegen in de moderne en kindvriendelijke wijk "De Huurlingsedam". Deze jonge en aantrekkelijke buurt staat bekend om zijn rustige, veilige karakter en ruime opzet met veel groen en speelvoorzieningen. Het ruime perceel ligt ideaal aan het begin van de wijk. Hierdoor geniet u van een gunstige ligging dicht bij alle voorzieningen, zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten, terwijl u ook binnen enkele minuten de uitvalswegen bereikt.

Bijzonderheden:

- Energiezuinig: 7 zonnepanelen
- Bouwjaar 2020: modern en goed geïsoleerd
- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- Zeer lichte woonkamer met zij-erker
- Open, moderne, strakke keuken met kookeiland
- Gietvloer op de begane grond
- 3 royale slaapkamers op de eerste verdieping
- Tweede verdieping een vierde slaapkamer en aparte wasruimte mogelijk



Lichte, stijlvolle sfeer in kindvriendelijke omgeving

Bouwjaar: 2020

Woonoppervlak: 151 m²

Perceeloppervlak: 244 m²

Indeling

Begane grond: Entree, hal met meterkast, trapopgang en een net afgewerkt toilet met fonteintje. De keuken aan de voorzijde van de woning heeft een moderne uitstraling. Het kookeiland dat in verbinding staat met de woon- en eetkamer maakt dit een ware woonkeuken. Het eetgedeelte, voorzien van een erker, biedt plek voor een grote tafel: een heerlijke plek voor diners met vrienden en familie. De royale uitgebouwde woonkamer vormt het hart van het huis, met openslaande tuindeuren naar de tuin. De leefruimte is geheel voorzien van een gietvloer wat deze ruimte een sfeervol maar modern karakter geeft.

Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot drie goede slaapkamers, alle voorzien van een stijlvolle visgraatvloer. De master bedroom, gelegen aan de voorzijde van de woning, is voorzien van 2 franse balkons. De badkamer is luxe afgewerkt en beschikt over een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.

Tweede verdieping: Op de bovenste verdieping vindt u een grote open zolder. Deze verdieping biedt de ruimte voor het maken van een vierde slaapkamer en een aparte ruimte met witgoed aansluitingen. De zichtbare nok zorgt hier voor een ruimtelijk en sfeervol gevoel. Verder is bevinden zich hier de installatie en volop opbergruimte achter de knieschotten.

Buiten: De tuin, gelegen op het zuid-westen, is lekker ruim en biedt veel privacy. Hier is altijd een plekje om van de middag- of avondzon te genieten bijvoorbeeld onder de veranda die is uitgerust met 2 elektrische luiken. Zo kan je nog lekker lang buiten zitten. Verder is er een praktische berging en een achterom.





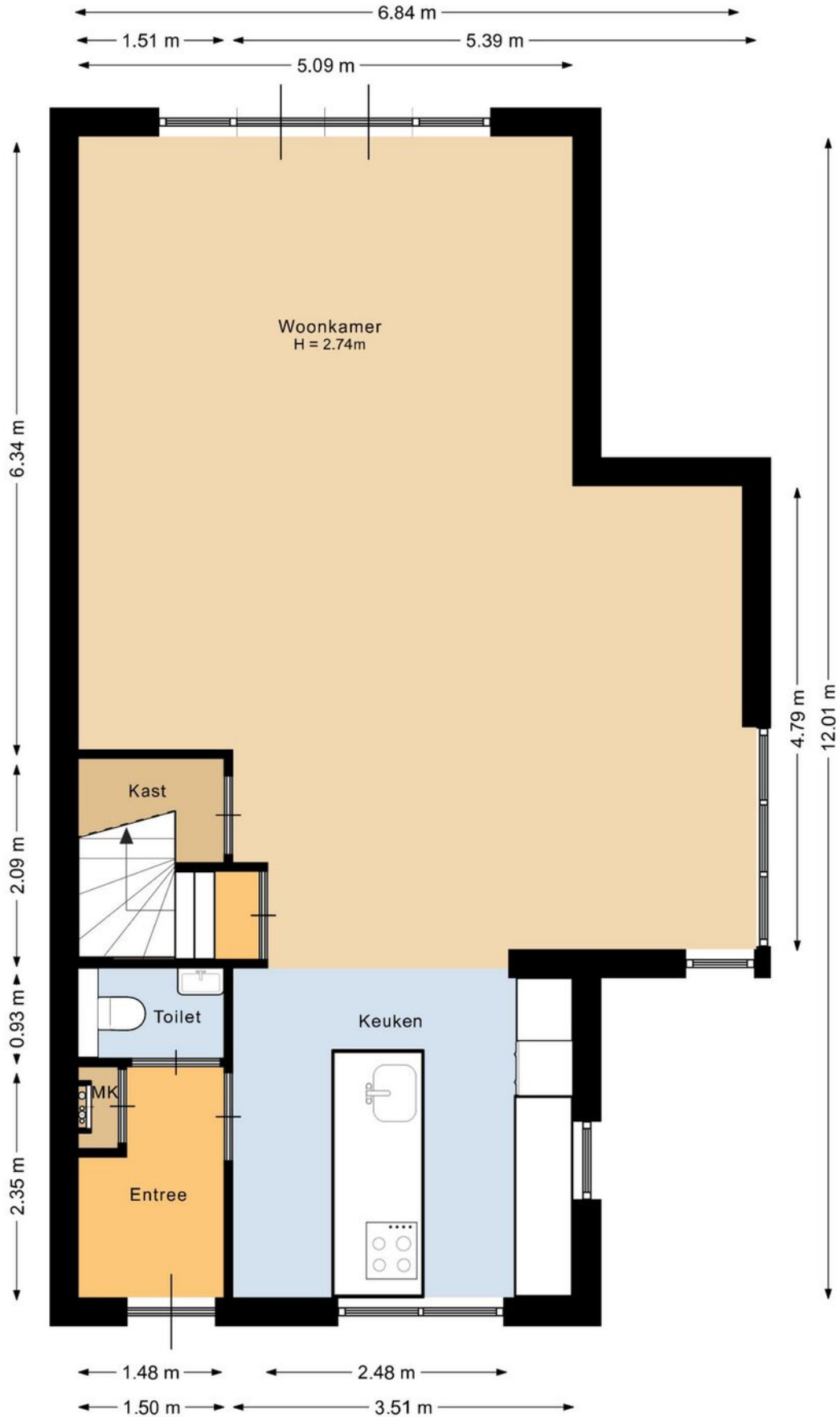
Royale leefruimtes, zonnige tuin en speelse indeling





Plattegrond

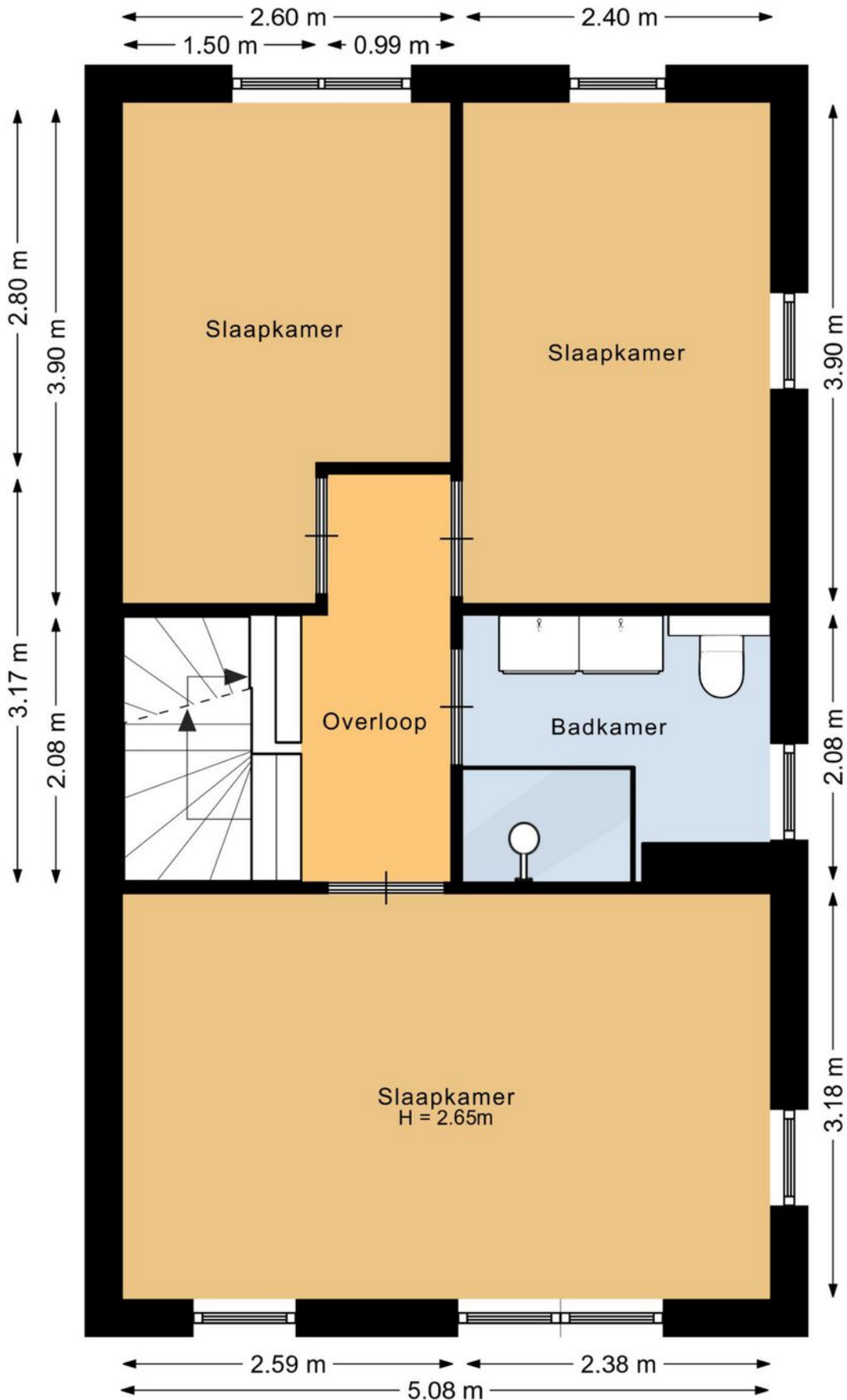
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





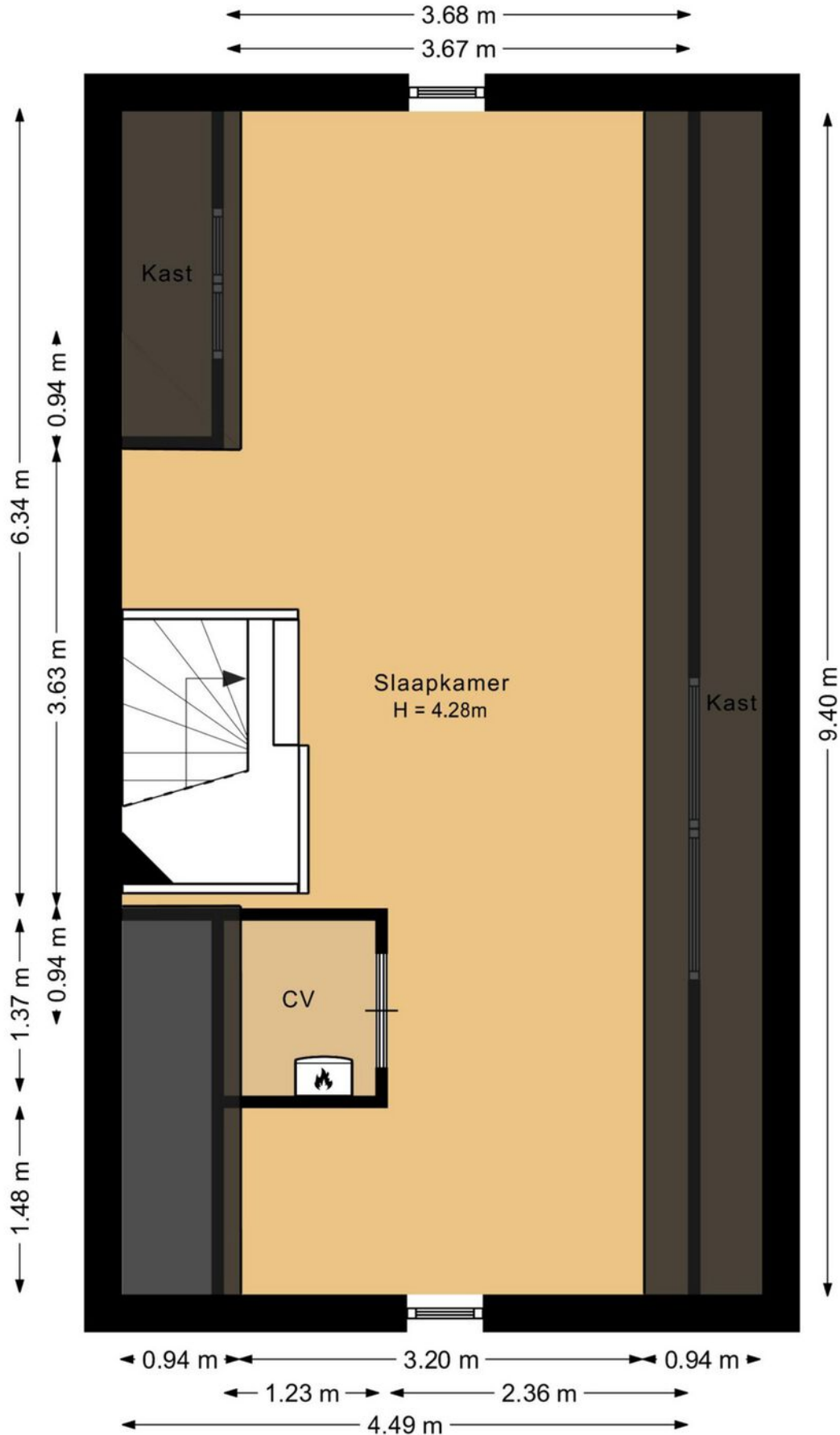
3 royale slaapkamers en luxe badkamer





Plattegrond

2e verdieping





Grote zolder; mogelijkheid voor extra slaapkamer





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: P
Perceelnummer: 2564
Perceeloppervlakte: 244 m²

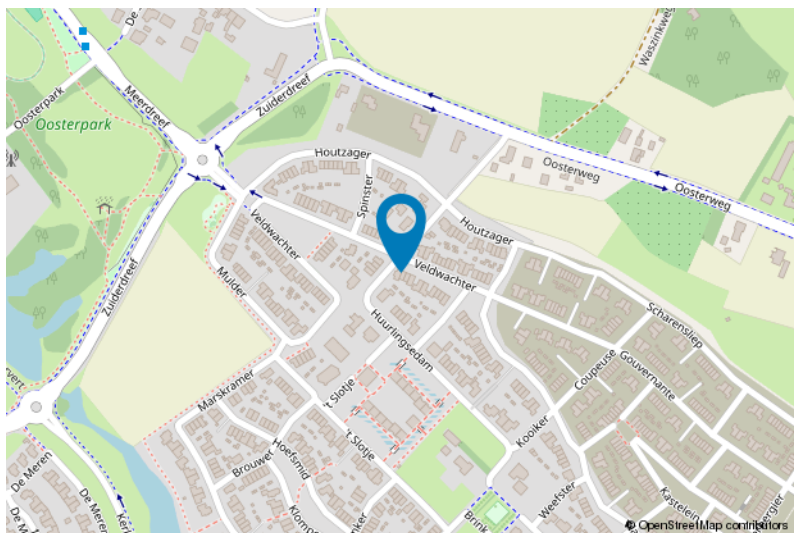
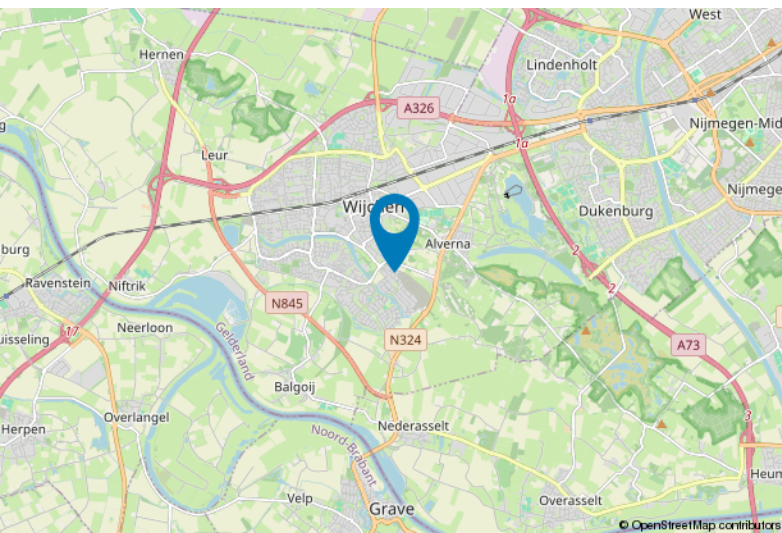
Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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 gebruiksoffervlakte. 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			
- Lamp zolder			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- Zwarte jaloezien gehele huis			X
- Gordijnen beneden en boven			X
Overig, te weten			
- Stalen trapleuningen			X
- Bureau			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	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!