



Veldweg 4

Wijchen

F



Scan mij voor meer info!




DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Vrijstaand woonhuis met zonnige tuin op een toplocatie



Veldweg 4 biedt een unieke kans voor wie op zoek is naar een vrijstaande gezinswoning met een uitzonderlijke ligging: rustig wonen in de kindvriendelijke Bloemenbuurt, maar toch op loopafstand van het levendige centrum van Wijchen. Alle dagelijkse voorzieningen, winkels, horeca, basisscholen, sportfaciliteiten én het NS-station liggen binnen handbereik. Deze combinatie van rust, ruimte, bereikbaarheid en kindvriendelijkheid maakt deze locatie tot een zeldzaam aantrekkelijke plek in Wijchen.

De woning met een woonoppervlakte van net onder de 100m² (excl.zolderverdieping van ca. 25 m²) vormt een solide basis: netjes onderhouden, direct bewoonbaar en voorzien van een gemoderniseerde badkamer, drie slaapkamers en een fijne woonkamer met veel licht. Maar wie verder kijkt, ziet vooral de grote mate van flexibiliteit die deze woning biedt. Van het creëren van een royale woonkeuken tot het realiseren van een vierde slaapkamer op zolder – of zelfs het levensloopbestendig maken van de woning door de garage op te splitsen in een slaapkamer en badkamer. Ook het vergroten van de woonruimte behoort tot de mogelijkheden door de bijkeuken of garage (geheel of gedeeltelijk) bij het woonoppervlak te betrekken. Dit is een huis dat met je meegroeit.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande gezinswoning op loopafstand van winkels, scholen en het centrum
- 3 slaapkamers, mogelijkheid tot 4 (zolder)
- Aangebouwde garage en praktische bijkeuken
- Mogelijkheden voor het vergroten van de woonruimte (bijkeuken/garage)
- Optie voor levensloopbestendig wonen door creëren slaap- en badkamer op begane grond
- Mogelijkheid tot realiseren van royale woonkeuken
- Zonnige tuin op het zuidwesten met zonwering
- Elektrische boiler (120 liter, 2024, eigendom)
- Parkeren op eigen terrein



Sfeervolle woonkamer

Bouwjaar: 1970

Woonoppervlak: 98 m²

Perceeloppervlak: 241 m²

Indeling:

Begane grond: entree met meterkast, garderobenis, toilet met fontein en trapopgang. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte, sfeervolle woonkamer met grote ramen. De keurig nette hoekkeuken is eveneens prettig licht dankzij het zijraam en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals inductiekookplaat, oven, vaatwasser en koelkast. Aangrenzend ligt de praktische bijkeuken met radiator, elektrische boiler (eigendom) en witgoedaansluitingen. Vanuit hier is er doorloop naar de aangebouwde garage. De garage beschikt over een loopdeur naar de tuin en een garagedeur naar de oprit.

Een belangrijk pluspunt: zowel de bijkeuken als garage bieden mogelijkheden om de woonruimte uit te breiden – denk aan een grote woonkeuken, een extra kamer of zelfs het combineren van functies. Ook kan de garage worden omgebouwd tot slaap- en badkamer, waardoor gelijkvloers wonen mogelijk wordt.

Eerste verdieping: via de overloop heb je toegang tot drie fijne, lichte slaapkamers. De master bedroom ligt aan de voorzijde en is voorzien van praktische inbouwkasten. Verder vind je op deze verdieping een moderne badkamer met een toilet, een strak wastafelmeubel en een comfortabele inloopdouche.

Dankzij het ventilatieraam geniet je hier van prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping: praktische zolderverdieping, nu in gebruik als bergzolder. Hier bevindt zich ook de cv-installatie (Excellent, eigendom). De ruimte leent zich uitstekend voor het creëren van een volwaardige vierde slaapkamer, eventueel in combinatie met een dakkapel.

De tuin ligt op het zuidwesten, waardoor je hier vanaf de vroege middag van de zon kunt genieten.





Nette keuken met daar achter de bijkeuken





Plattegrond

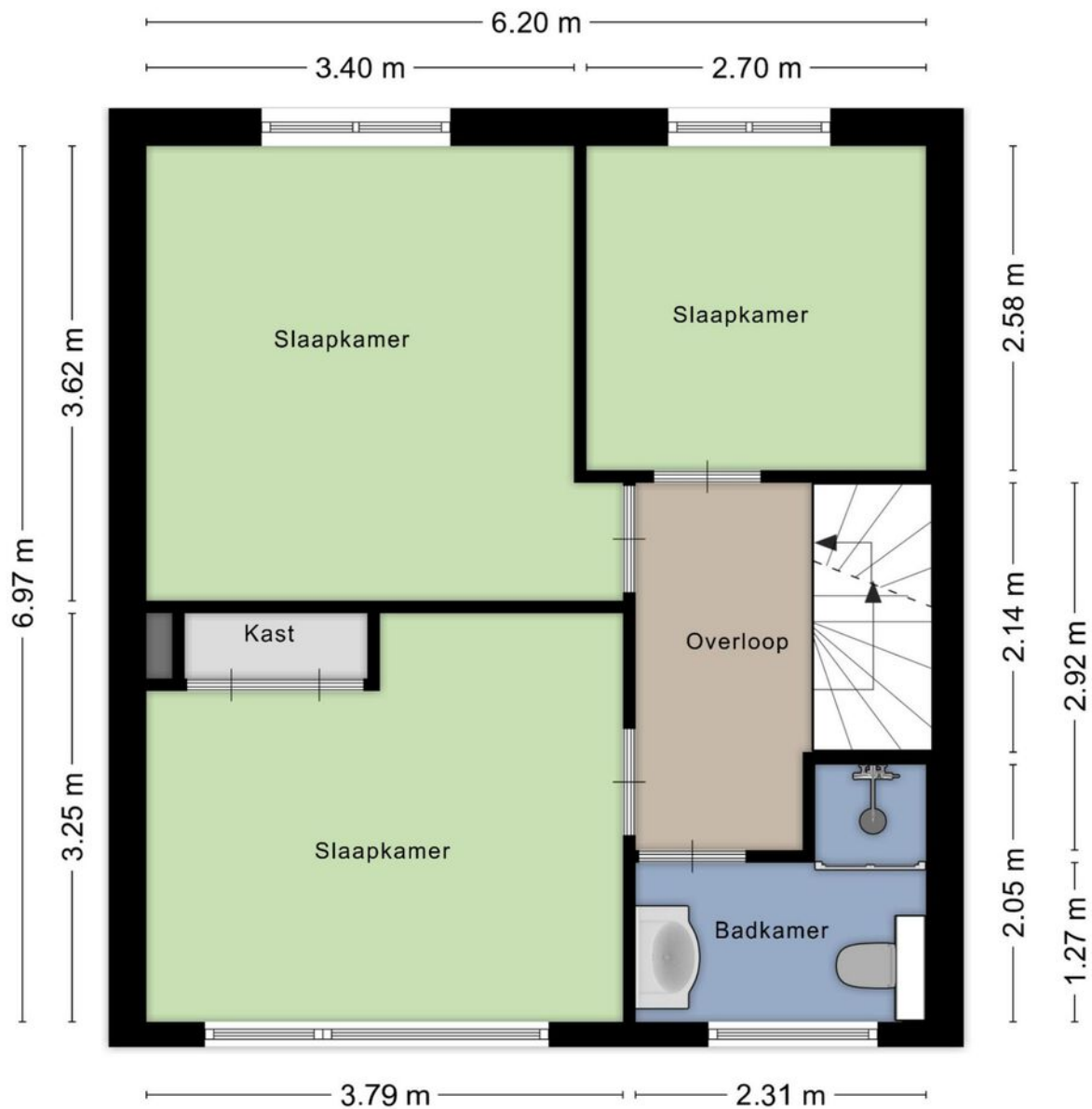
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





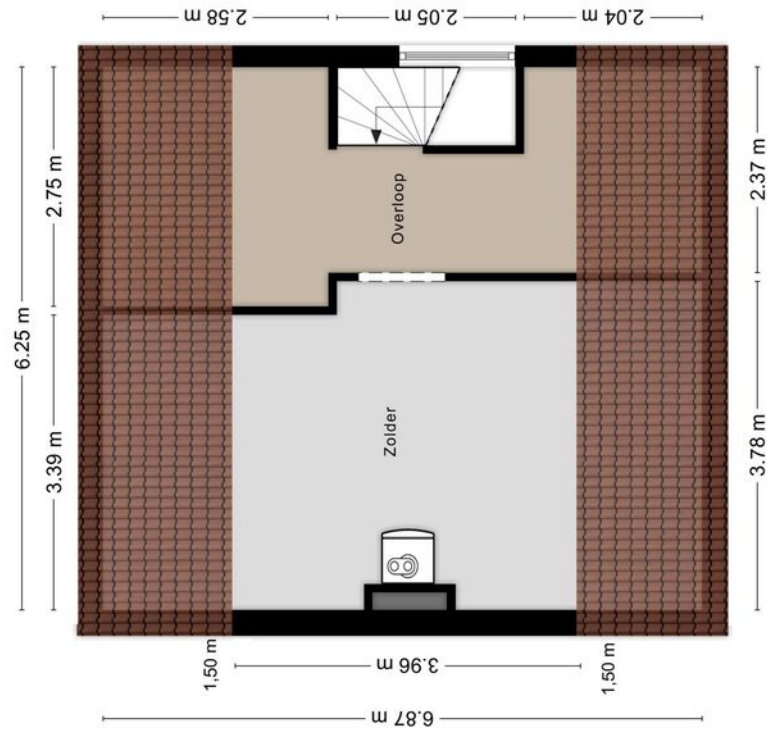
Drie fijne slaapkamers en een goede badkamer





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.

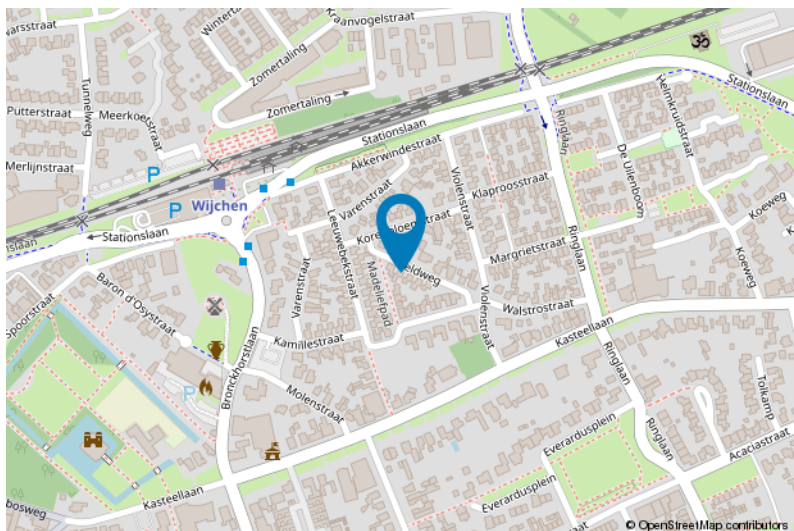
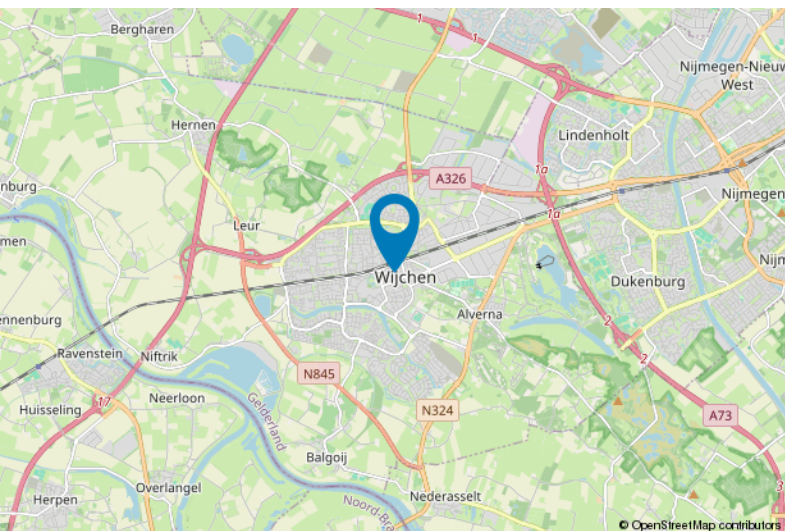
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: I
Perceelnummer: 1098
Perceeloppervlakte: 241 m²

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 gebruiksoverlakte. 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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



Driessen Makelaardij
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!

- 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!