



# Vormerseweg 32

Wijchen

A ++++







# Vrijstaande villa voor wie houdt van luxe en comfort



Welkom bij de villa aan de Vormerseweg 32 in het prachtige Wijchen!

Deze vrijstaande woning is een droom die uitkomt voor iedereen die van ruimte, luxe en comfort houdt. Met 491 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een souterrain van 230 m<sup>2</sup>, inpandige garage van 27 m<sup>2</sup>, een kantoorgebouw van 48 m<sup>2</sup>, 50 m<sup>2</sup> aan externe bergruimte, 14.093 m<sup>2</sup> aan grond, een dierenweide en stallen, biedt deze villa uit 2008 eindeloos veel mogelijkheden en woongenot.

Dit is uw kans om te genieten van het beste van beide werelden - een rustige en groene omgeving, maar toch dichtbij alle voorzieningen die u nodig hebt.

Bij binnenkomst in de villa valt meteen de royale hal met fraaie trappartij op. De ruime en lichte woonkamer is voorzien van een erker met een prachtig uitzicht op de dierenweide. De uitgebreide keuken met kookeiland is luxe uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. Op de begane grond bevinden zich verder nog een slaapkamer met badkamer, een bijkeuken, toilet en een inpandige garage.

Op de eerste verdieping van de villa zijn een toilet, drie slaapkamers en een badkamer met ligbad, douche en wastafel. De master bedroom heeft een grote inloopkast en een privé badkamer met bubbelbad, douche, toilet en dubbele wastafel. Het balkon van deze slaapkamer biedt een prachtig uitzicht over het perceel.

De zolderverdieping is voorzien van nog eens drie slaapkamers en een technische ruimte.

Daarnaast beschikt de villa over een kelder met bar en sport-/ontspanningsruimte, perfect voor gezellige avonden met vrienden en familie.



# Een villa met eindeloze mogelijkheden en woongenot

Bouwjaar: 2008

Woonoppervlak: 491 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 14.093 m<sup>2</sup>

Het bijgebouw van ca. 50 m<sup>2</sup> is multifunctioneel en kan gebruikt worden als kantoorruimte, hobbyruimte of als guesthouse. Een keukenblok, toilet en douche zijn al aanwezig.

Achter het bijgebouw bevinden zich nog eens de stallen, wat deze woning perfect maakt voor dierenliefhebbers.

Het perceel van 14.093 m<sup>2</sup> is niet alleen geschikt voor dieren, maar biedt ook nog eens verschillende terrassen en speelgelegenheden voor de kinderen. Geniet van de heerlijke veranda en de rustgevende omgeving. De villa ligt namelijk in het groen, maar toch dichtbij het centrum van Wijchen, scholen en sportvoorzieningen. Binnen 5 minuten zit u bovendien op het landelijke snelwegnetwerk.

Kortom, deze villa aan de Vormerseweg 32 in Wijchen is perfect voor iedereen die op zoek is naar luxe, comfort en een prachtige omgeving. Kom gerust eens langs en laat u overtuigen van de vele mogelijkheden die deze villa te bieden heeft.

Algemeen:

- Bouwjaar: 2008
- Energielabel A
- Perceel 14.093 m<sup>2</sup>, waarvan 6598 m<sup>2</sup> van de gemeente gehuurd wordt
- Bruto inhoud ca. 3087 m<sup>3</sup>





# Plattegrond

## Begane grond







# Lichte woonkamer met erker en uitzicht op de dierenweide





# Slaapkamer en badkamer op de begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping







# Masterbedroom met privé badkamer en grote inloopkast







## 3 slaapkamers en 2e badkamer met ligbad





# Plattegrond

## 2e verdieping







# Op 2e verdieping nog eens 3 slaapkamers





# Plattegrond Kelder





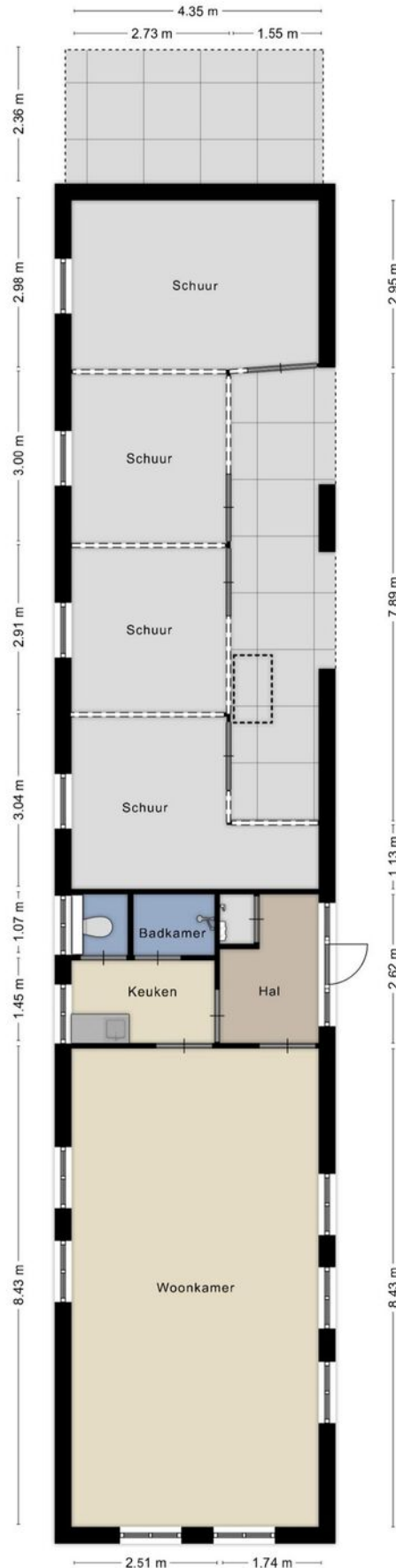


# Kelder met bar en sport-/ontspanningsruimte





# Plattegrond Bijgebouw







# Bijgebouw met kantoor-/hobbyruimte en stallen







# Perceel met dierenweide en verschillende terrassen









# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging			X
alle voerhokken en geitenplateau in de wei			X
<b>Tuin - Overig</b>			
<b>Overige tuin, te weten</b>			
- (sier)hek	X		
- Trampoline en tuinbeelden			X
- konijnenhok	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](mailto: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!