Wijchen

Vredelaan 17 | **Vraagprijs € 590.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.VREDELAAN17.NL









Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2013
Woonoppervlakte:	176 m²
Perceeloppervlakte:	76 m²
Inhoud:	714 m³
Aantal kamers:	7 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.vredelaan17.nl

Omschrijving

Vredelaan 17, 6603 LK Wijchen

Ruime en lichte tussenwoning op een groene, rustige locatie in Wijchen!

Ben je op zoek naar een royale woning met volop mogelijkheden, privacy en uitzicht op het groen? Dan is deze drive-in woning zeker een bezichtiging waard! Met maar liefst 176 m² woonoppervlak, vijf ruime slaapkamers, heel veel bergruimte, een inpandige garage en een praktische indeling biedt deze woning alle ruimte om comfortabel te wonen. Groot (samengesteld) gezin, beroep aan huis..... kan allemaal. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval, terwijl het ruime terras een fijne plek is om in alle rust van het buitenleven te genieten. De woning beschikt over 12 zonnepanelen en heeft energielabel A+.

Ook qua ligging heeft deze locatie veel te bieden. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Het gezellige centrum van Wijchen, het NS-station, diverse winkels, scholen en sportfaciliteiten, maar ook de bioscoop en het zwembad zijn binnen ongeveer vijf minuten bereikbaar. Daarnaast biedt de omgeving volop mogelijkheden om te genieten van natuur en ontspanning. Denk aan een wandeling door het Leurse Bos, de uiterwaarden van de Maas, recreatiegebied De Berendonck of de prachtige Hatertse Vennen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend, met de A50 en A73 op korte afstand. Hierdoor zijn steden als Nijmegen, ’s-Hertogenbosch en Eindhoven binnen respectievelijk circa 10, 25 en 40 minuten te bereiken.

Indeling
Via de entree kom je in de hal met meterkast, garderobehoek, toiletruimte en de trapopgangen naar de eerste verdieping en het souterrain. Vanuit de hal loop je de ruime woonkamer binnen. Dankzij de grote raampartijen en de royale lichtstraat met elektrische zonwering is dit een heerlijk lichte leefruimte. De PVC vloer geeft het geheel een warme uitstraling. Daarnaast beschikt de woonkamer over een airco, waarmee je kunt koelen en verwarmen. Via de openslaande deuren bereik je direct het terras van circa 17 m². Hier geniet je van veel privacy en een vrij uitzicht over het groen. Het terras beschikt bovendien over een elektrapunt en vormt een fijne verlenging van de woonkamer.
De centraal gelegen keuken staat in open verbinding met de woonkamer. Zo blijft alles met elkaar verbonden en ontstaat er een prettige leefruimte. De keuken heeft beschikt over veel werkruimte, grote lades, kasten en qua apparatuur is er gekozen voor een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een dubbele combioven. Aan de voorzijde van de woning is voldoende ruimte voor het plaatsen van een royale eettafel.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. De drie slaapkamers zijn voorzien van zeil, spuitwerk wanden en plafonds en houten draai-kiepramen.
De badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een wastafel en een ruime inloopdouche. Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig, voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Tweede verdieping
Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte en is te bereiken middels een vaste trap. Hier bevinden zich nog eens twee royale slaapkamers, beide met mooie hoge plafonds en houten draai-kiepramen.
Op de overloop vind je de cv-ketel (Atag, 2013), de unit t.b.v. mechanische ventilatie, de omvormer van de

zonnepanelen en de witgoedaansluitingen.

Vliering
Vanuit de overloop is er een vliering bereikbaar.

Souterrain
Via een vaste trap bereik je het souterrain. Het souterrain is opgedeeld in een garage en een een multifunctionele ruimte, welke goed te gebruiken is als werkplek, hobbyruimte of voor andere doeleinden. De garage heeft een elektrisch bedienbaar sectionaal deur, verlichting, elektra en een oplaadpunt voor elektrische auto.

Benieuwd naar de ruimte en mogelijkheden van deze woning? Neem contact op met ons kantoor voor het plannen van een bezichtiging.

Bijzonderheden
• Gelegen in een rustige en groene woonomgeving
• Royale tussenwoning met vrij uitzicht
• Maar liefst 176 m² woonoppervlak
• Vijf ruime slaapkamers
• Lichte woonkamer met royale lichtstraat
• Terras van circa 17 m² met veel privacy en fraai groen uitzicht
• Extra multifunctionele ruimte in het souterrain
• Garage met een oplaadpunt voor elektrische auto
• Intercom aanwezig (op de begane grond) voor de ingang onder in het souterrain
• Energielabel A+ en zonnepanelen

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 590.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2013
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	176 m²
Perceeloppervlakte:	76 m²
Inhoud:	714 m³
Overige inpandige ruimte:	24 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m²

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Wastafel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	5 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,tv-kabel,airconditioning,zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A+
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Atag combiketel gas gestookt uit 2013 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in bosrijke omgeving
Balkon dakterras:	Dakterras
Tuin:	Zonneterras

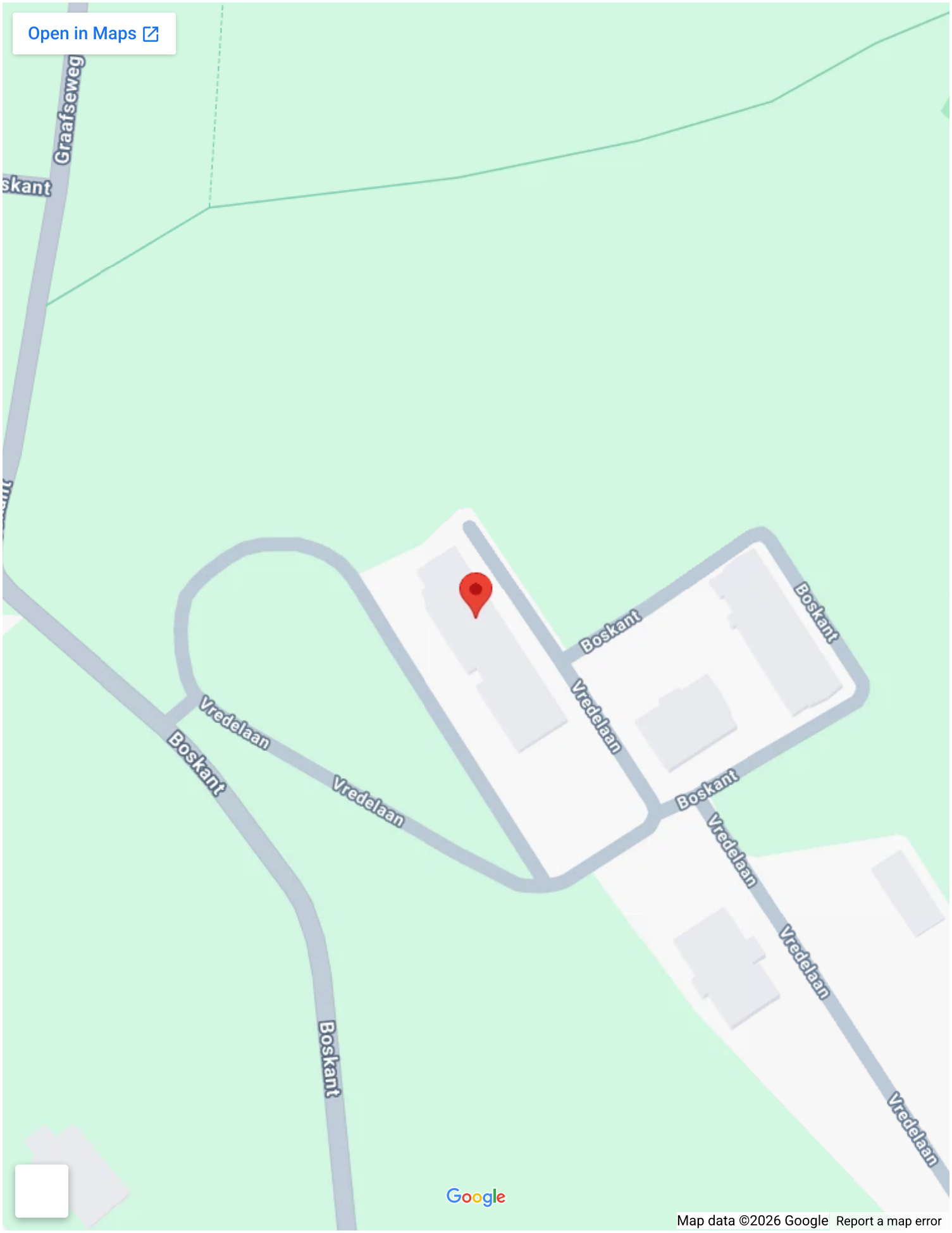
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

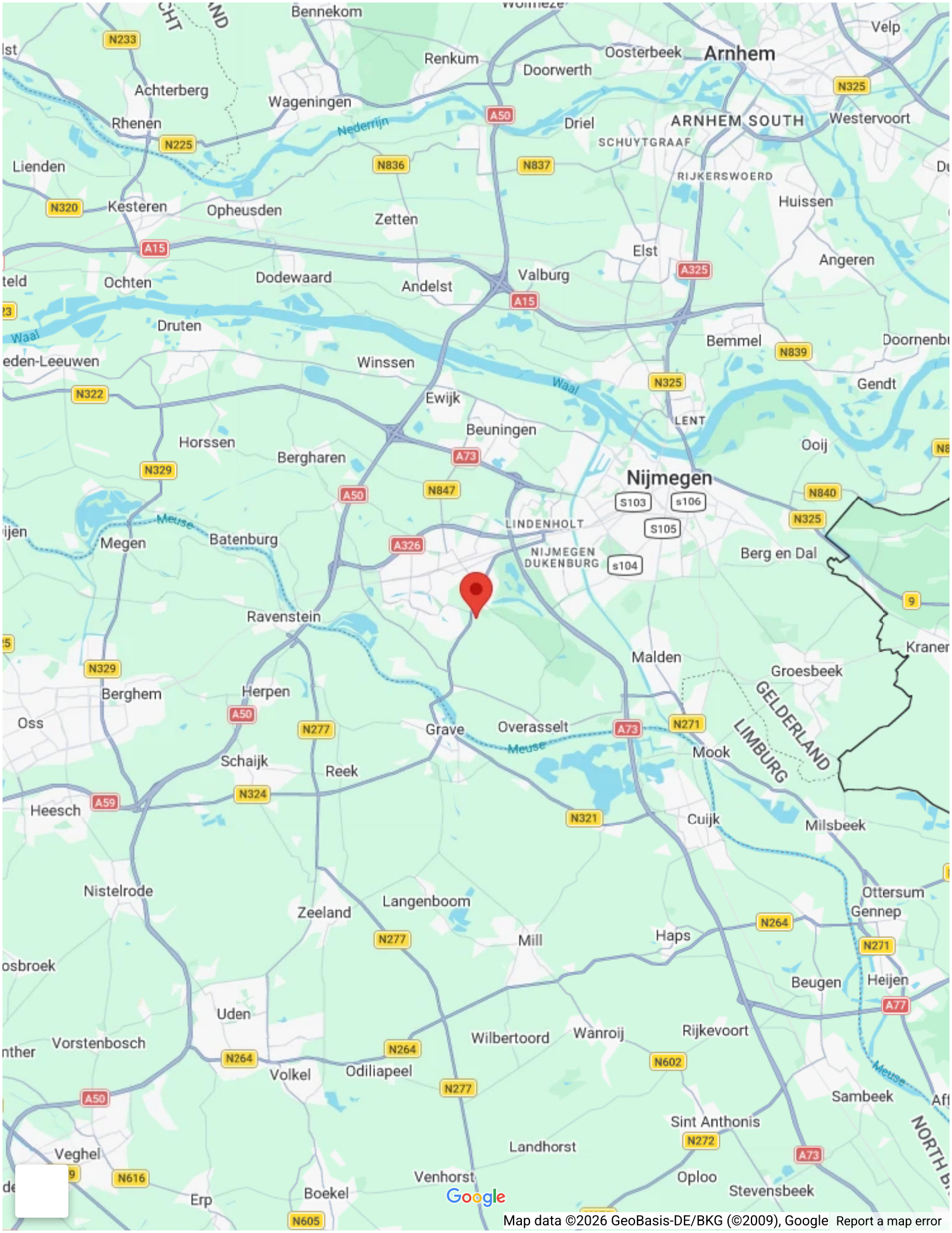
Garage

Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra,elektrische deur

Op de kaart


Open in Maps
Graafseweg
skant
Boskant
Vredelaan
Boskant
Vredelaan
Boskant
Vredelaan
Boskant
Vredelaan
Vredelaan
Boskant
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart

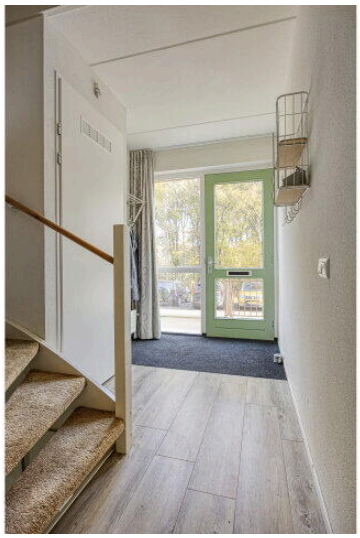

Bennekom
Renkum
Oosterbeek
Arnhem
Velp
Doorwerth
Achterberg
Wageningen
Rhenen
Nederrijn
Driel
ARNHEM SOUTH
Westervoort
SCHUYTGRAAF
Lienden
RIJKERSWOERD
Huissen
Kesteren
Opheusden
Zetten
Elst
Angeren
Ochten
Dodewaard
Andelst
Valburg
Druten
Bemmel
Doornenbu
Waal
Winssen
Gendt
Ewijk
LENT
Beuningen
Horssen
Bergharen
Ooij
Nijmegen
LINDENHOLT
NIJMEGEN
DUKENBURG
Meuse
Megen
Batenburg
Berg en Dal
Ravenstein
Malden
Groesbeek
Kraner
Berghem
Herpen
GELDERLAND
LIMBURG
Oss
Grave
Overasselt
Mook
Schaijk
Reek
Heesch
Cuijk
Milsbeek
Nistelrode
Zeeland
Langenboom
Ottersum
Gennep
Mill
Haps
Beugen
Heijen
Uden
Vorstenbosch
Wilbertoord
Wanroij
Rijkevoort
Volkel
Odiliapeel
Sambeek
Sint Anthonis
Landhorst
Veghel
Venhorst
Oploo
Stevensbeek
Erp
Boekel
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error











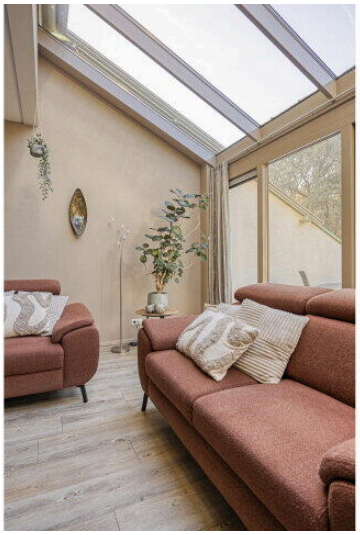
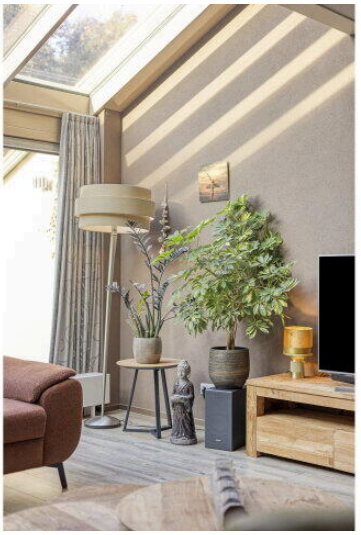










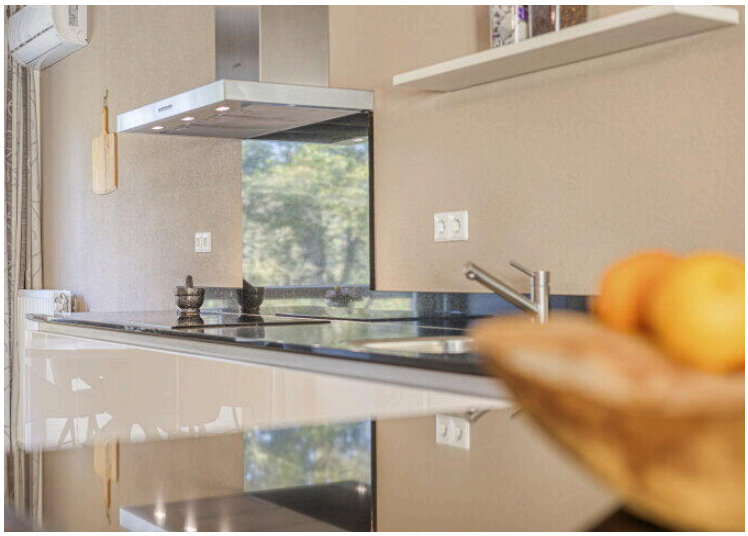




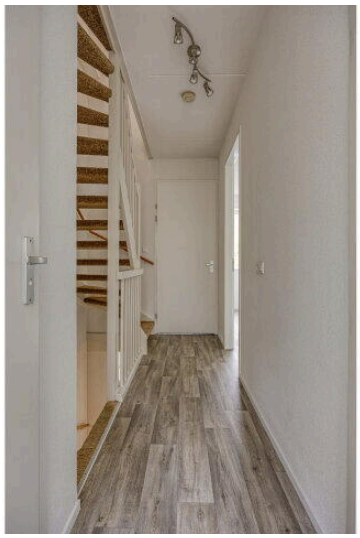








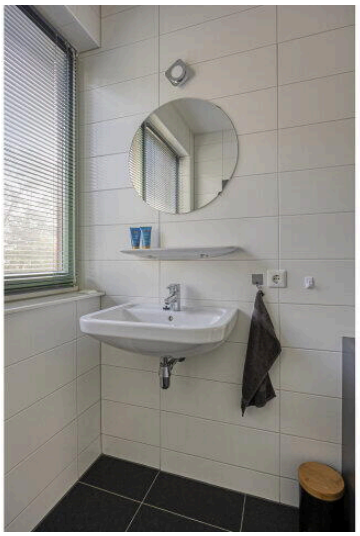
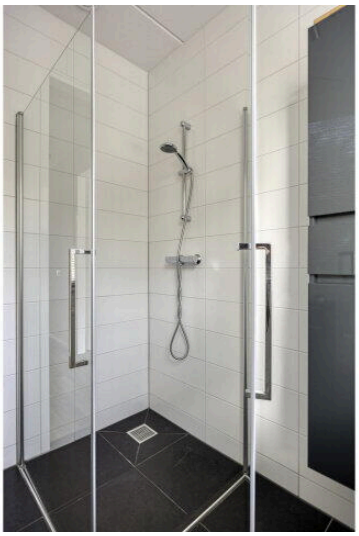
























17









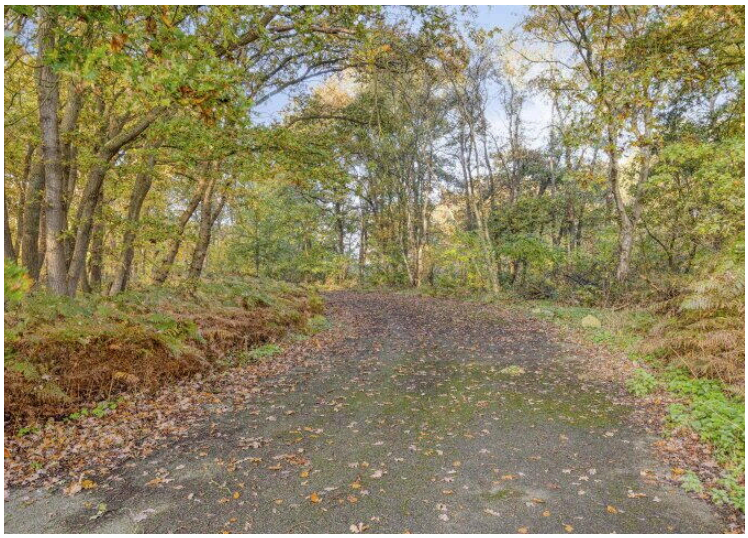
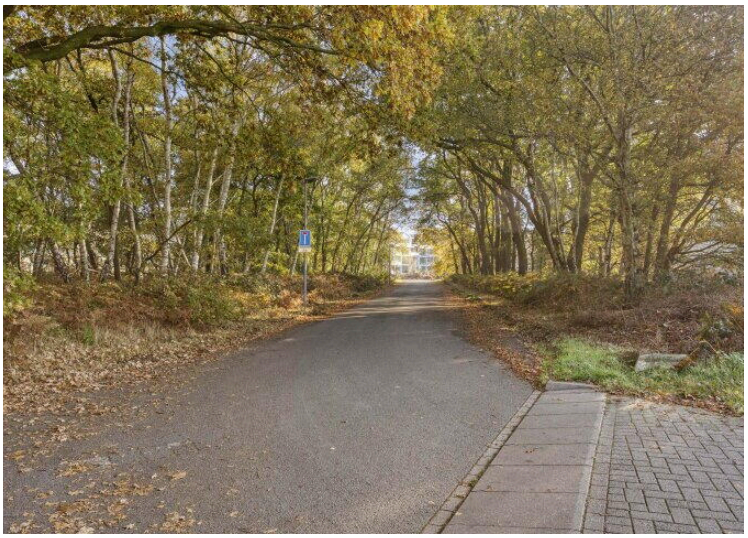



VOSSE

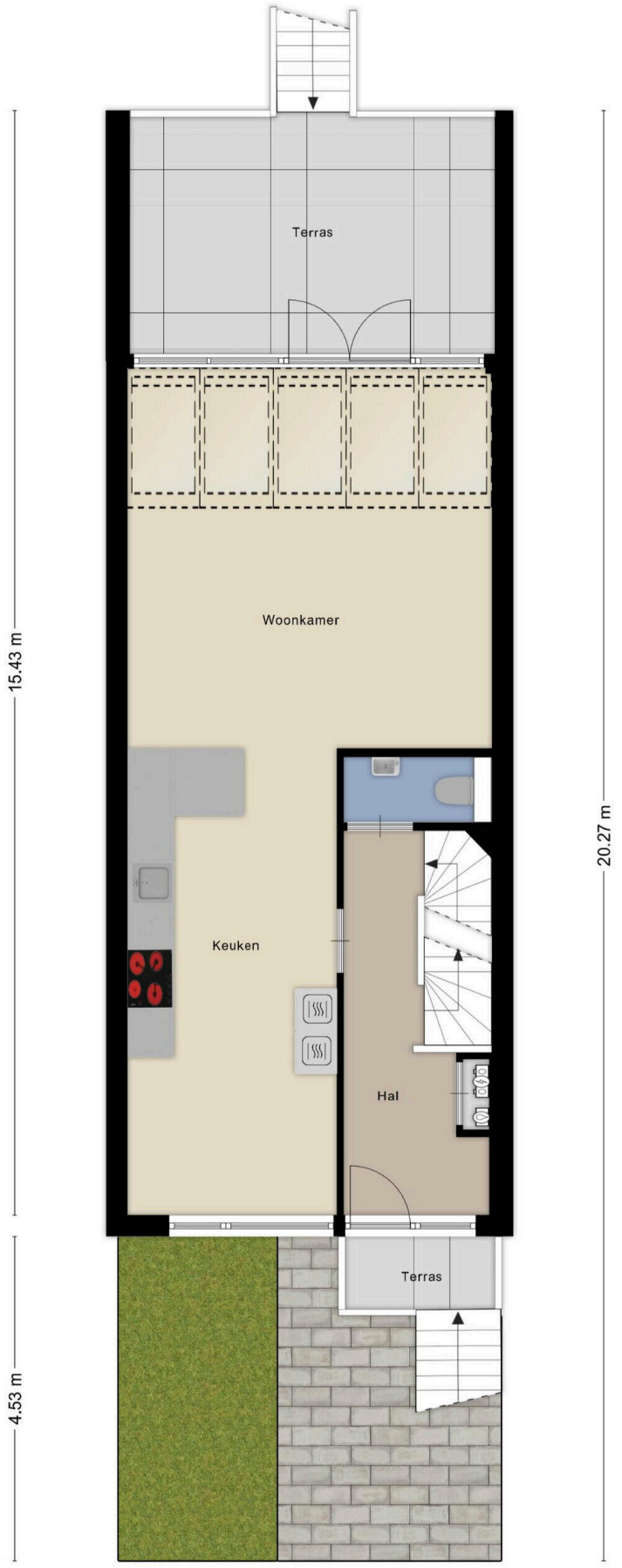




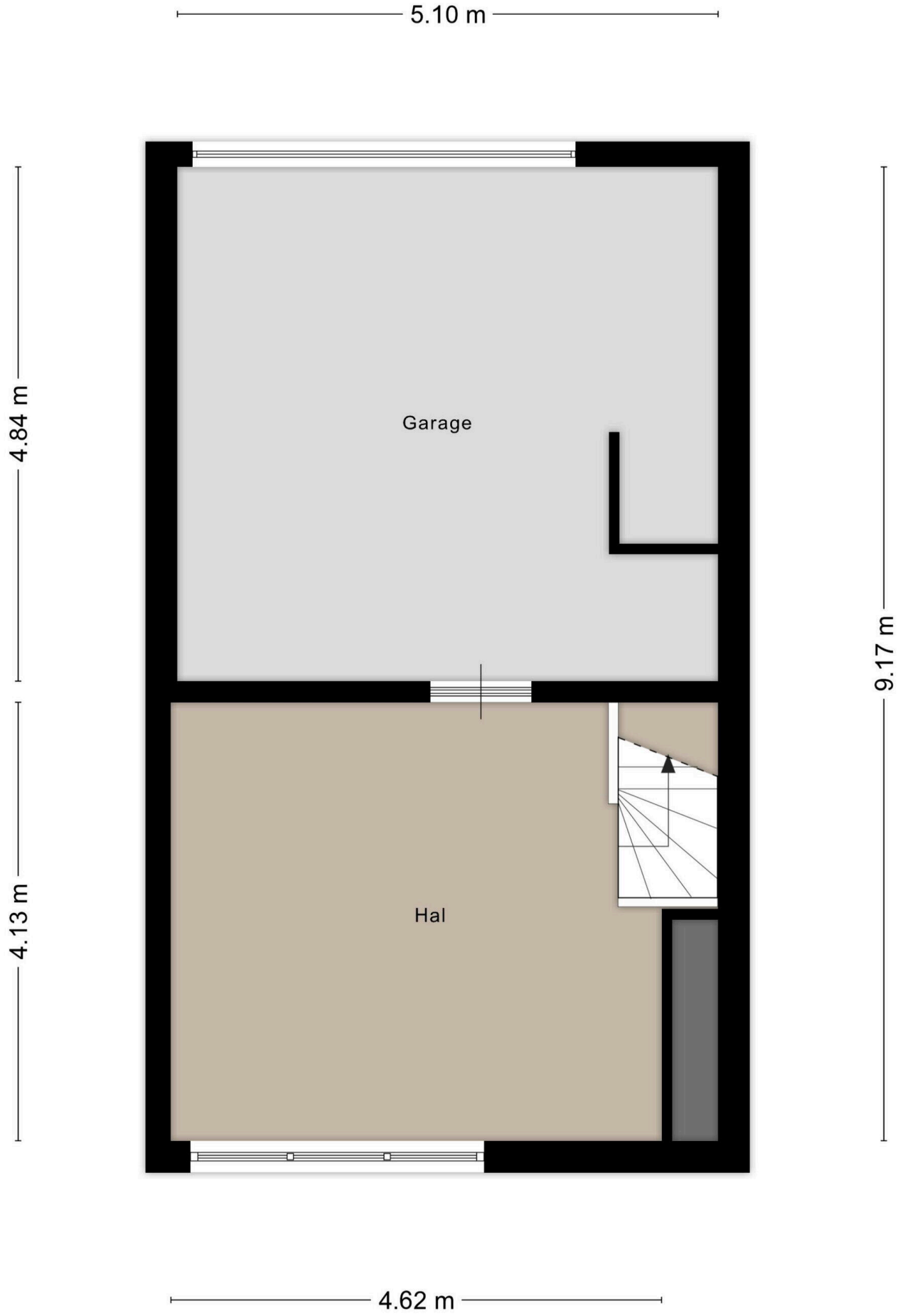






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



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



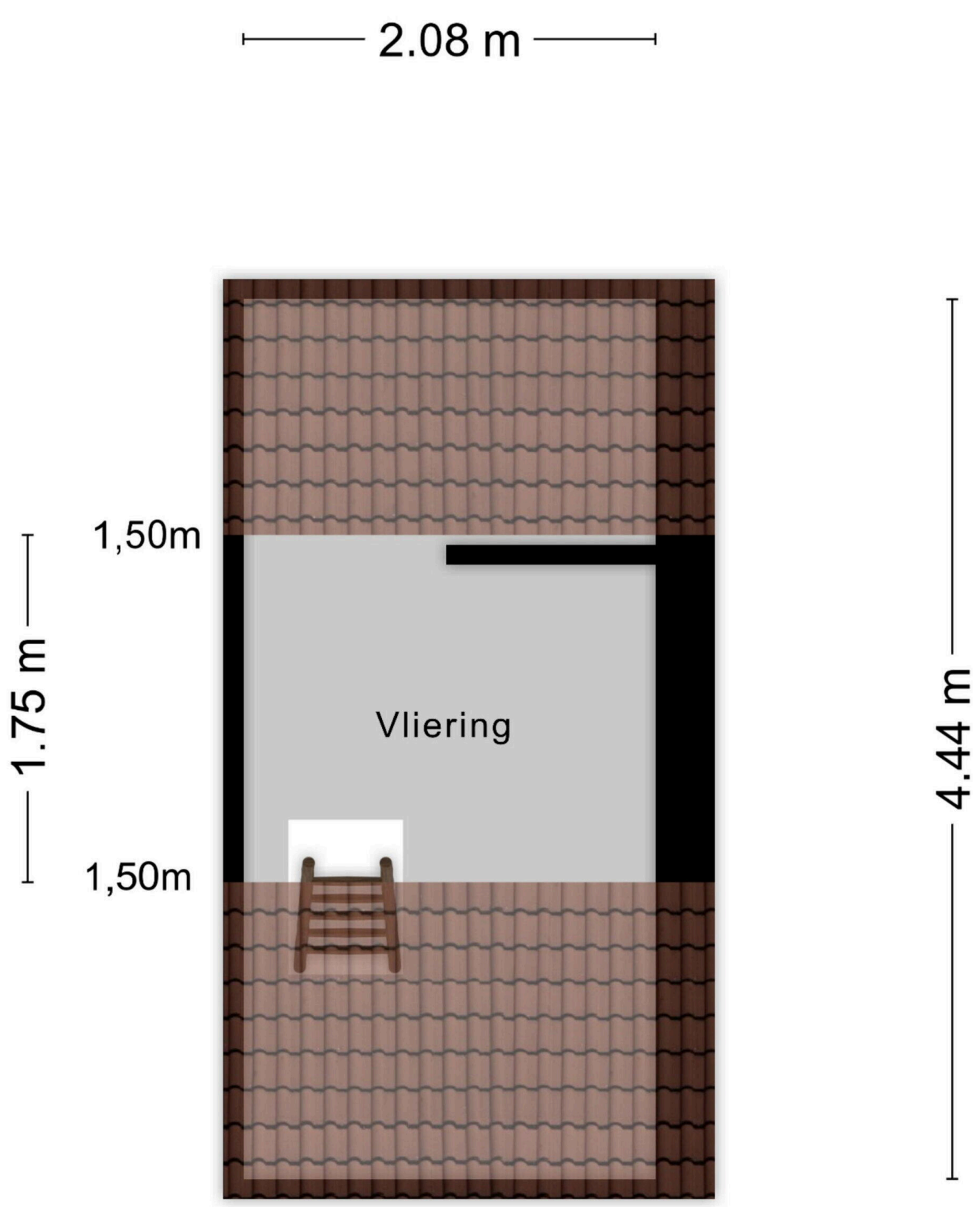
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Vredelaan 17

www.vredelaan17.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100

Scan Mij!