



# Boskant 117

Wijchen

A+++



Scan mij voor meer info!

  
**DriessenMakelaardij**  
*Al 40 jaar uw huismakelaar*





# Rust, ruimte en luxe op deze exquisite buitenplaats



## Exquisite Buitenplaats aan de Boskant 117 in Wijchen te Koop

Ontdek de perfecte balans tussen rust, ruimte en luxe in deze adembenemende buitenplaats. Gelegen op een royaal perceel van maar liefst 16.000 m<sup>2</sup>, biedt deze statige onder architectuur gebouwde woning een uitzonderlijke leefervaring met panoramische vergezichten en een serene omgeving.

Deze buitenplaats is niet alleen een huis, maar een thuis dat u meteen omarmt. De rustige en fijne omgeving, grenzend aan de bosrand en met uitstekende mogelijkheden voor mountainbiken en bosritten met uw paard, biedt een fantastische plek om te wonen. Bovendien bent u met de fiets snel in het centrum van Wijchen, wat deze locatie zowel sereen als praktisch maakt.

Mis deze unieke kans niet om eigenaar te worden van een prachtig stuk paradijs aan de Boskant 117 in Wijchen.

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd door een indrukwekkende hal met een stalen taatsdeur en een vide die doorloopt tot de tweede verdieping, wat direct een gevoel van grandeur en openheid creëert. De moderne toiletruimte met fontein biedt stijl en functionaliteit.

De sfeervolle living is een oase van comfort, voorzien van houten elementen, een houtgestookte open haard en airconditioning, perfect voor ontspanning het hele jaar door. De royale open leefkeuken is een droom voor elke kookliefhebber, uitgerust met een groot eiland, veel werkruimte en alle benodigde apparatuur. De ruimte nodigt uit om samen te komen, of het nu voor een gezellige maaltijd is bij de gashaard of om met een laptop en koffie aan te schuiven.

Via openslaande deuren bereikt u de ruime veranda met prachtige uitzichten en vergezichten. Met een heater en twee trapjes naar de tuin, biedt deze veranda een heerlijke plek om te genieten van de buitenlucht in elk seizoen. De praktische bijkeuken met een klein keukenblok, ingebouwde kastenwand en ruimte voor wasmachine en droger, maakt het plaatje compleet.





# Statige woning met panoramische vergezichten





# Plattegrond

## Begane grond







# Oase van comfort in de sfeervolle living

Bouwjaar: 2017

Woonoppervlak: 323 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 16010 m<sup>2</sup>

Op de eerste verdieping vindt u de grote masterbedroom met een walk-in closet, elektrisch bedienbare zonwering, airconditioning en een ligbad. De ensuite badkamer is voorzien van een inloofdouche met sunshower, dubbele wastafel in een eiken badmeubel, toilet en openslaande deuren naar een veranda dak.

De tweede slaapkamer beschikt eveneens over een walk-in closet, airconditioning en een eigen badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel en toilet, wat zorgt voor maximale privacy en comfort.

De tweede verdieping biedt een slaap-/werkkamer, een gastenkamer en een derde badkamer met inloofdouche, badmeubel en toilet. Daarnaast is er bergruimte beschikbaar, ideaal voor extra opslag of andere behoeften.

Het souterrain biedt een multifunctionele ruimte die kan dienen als hobby- of feestkamer. Met veel daglicht, ingebouwde kastenwand en sfeervolle verlichting is dit een ruimte die altijd koel blijft en tal van mogelijkheden biedt. De keramische tegelvloer met vloerverwarming maakt het geheel af.

Het bijgebouw is uitgerust met twee paardenstallen, buitenluiken, openslaande deuren, een paardenwasplaats, een aparte CV, en veel opbergruimte. Ook is er een buitenstal met een gesloten en een open deel, inclusief een automatische drinkbak voor de paarden.

De ruime carport met automatische verlichting en openslaande deuren geeft toegang tot de grote, beveiligde garage met een extra brede deur aan de achterzijde. De onder architectuur aangelegde tuin is zowel in de zomer als winter een lust voor het oog, compleet met een tuinberegingsinstallatie (Rain Bird), tuinverlichting en een elektrische toegangspoort met intercom. Het aangrenzende weiland maakt deze buitenplaats tot een ware idylle.





# Eethoek met openslaande deuren naar ruime veranda





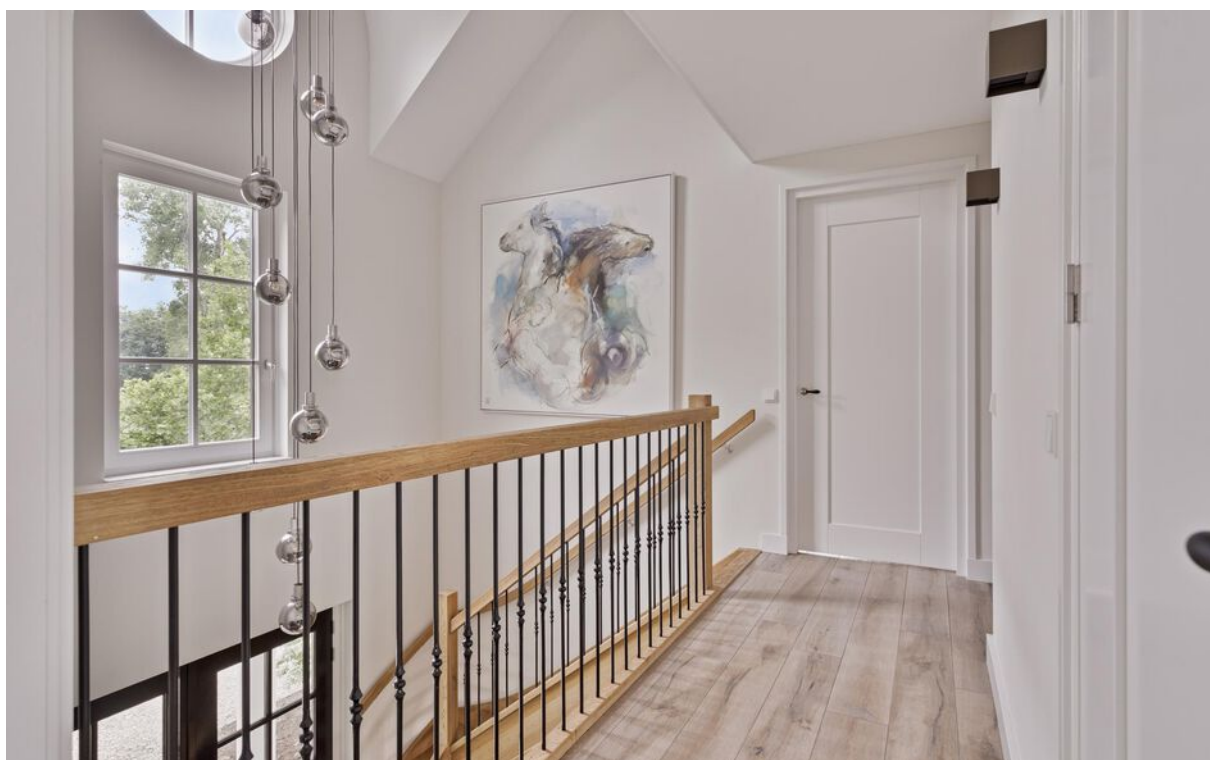


# Een droom van een keuken voor elke kookliefhebber





# Grandeur en openheid door indrukwekkende hal met vide







# Plattegrond

## 1e verdieping





# Luxe masterbedroom met ligbad en ensuite badkamer







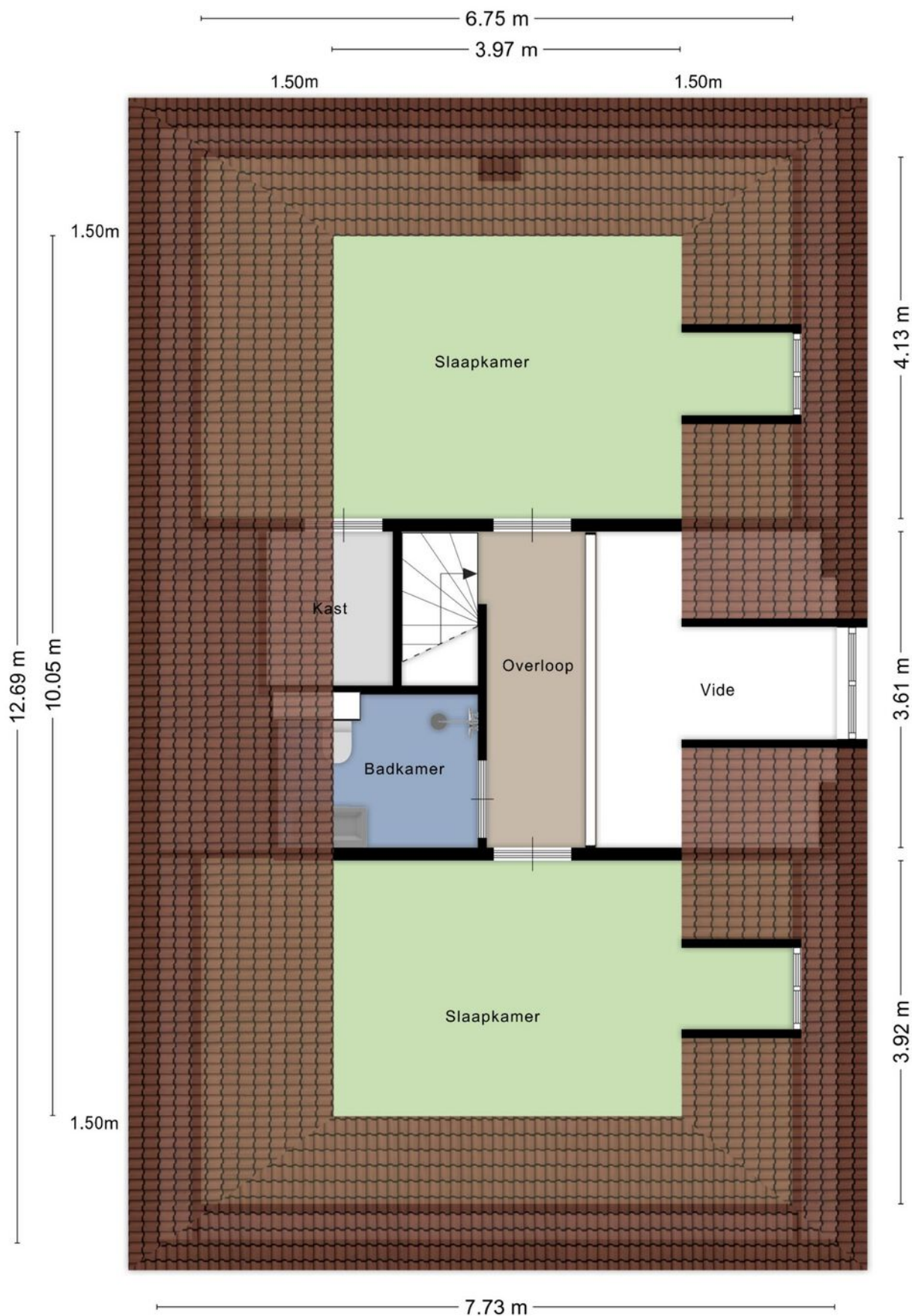
## 2e slaapkamer ook met eigen badkamer en walk in closet





# Plattegrond

## 2e verdieping







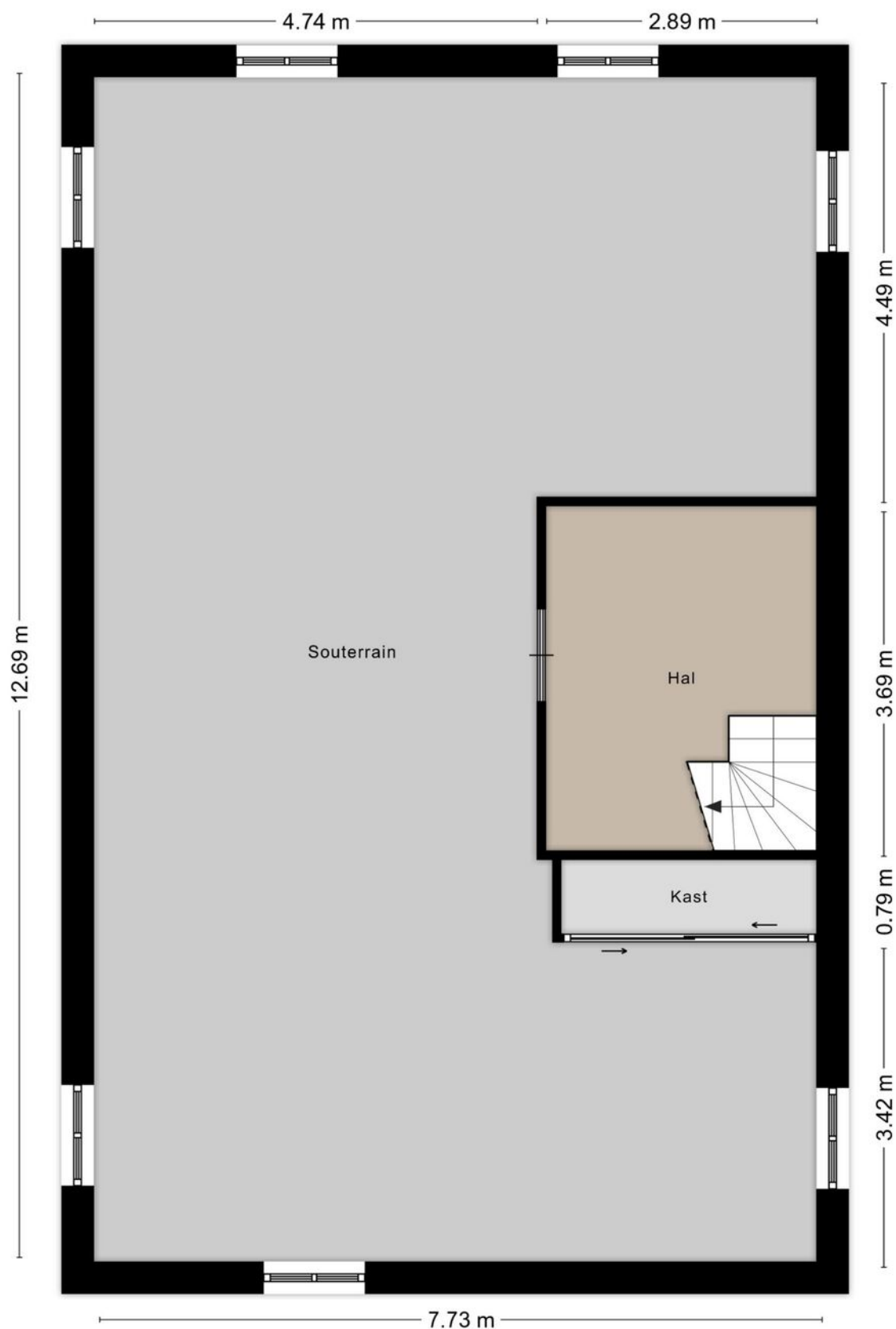
## Veelzijdige 2e verdieping met 2 kamers en badkamer





# Plattegrond

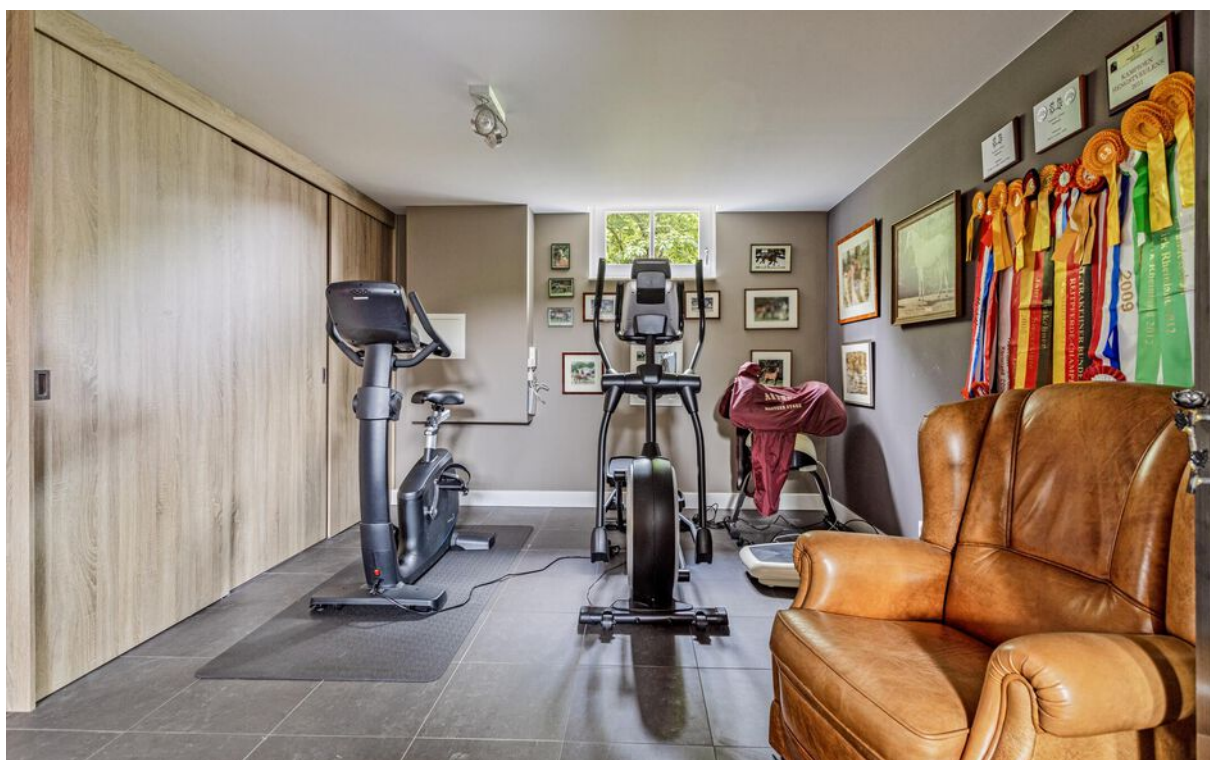
## Souterrain







# Multifunctioneel souterrain met veel daglicht







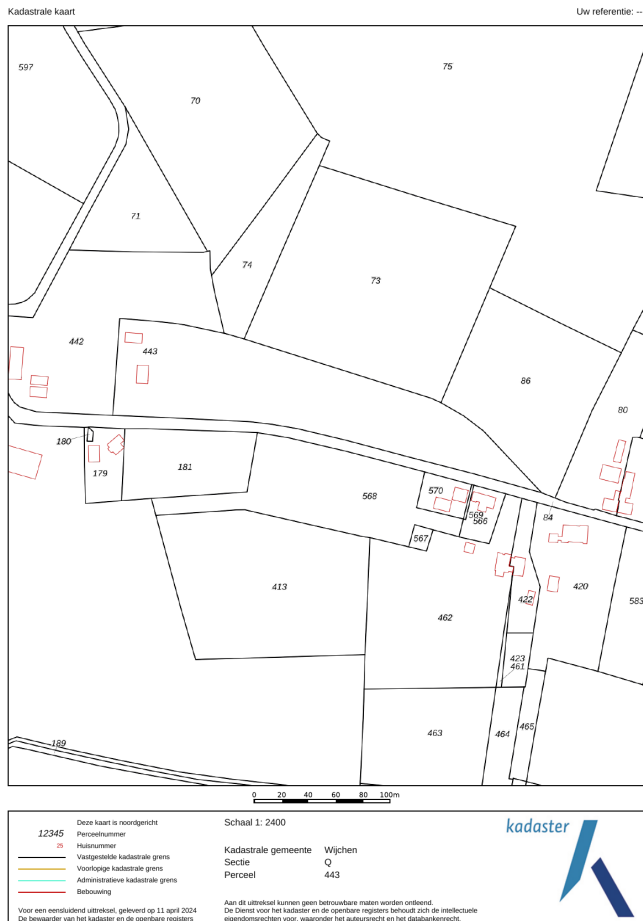
# Een ware idylle met onder architectuur aangelegde tuin





# 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.

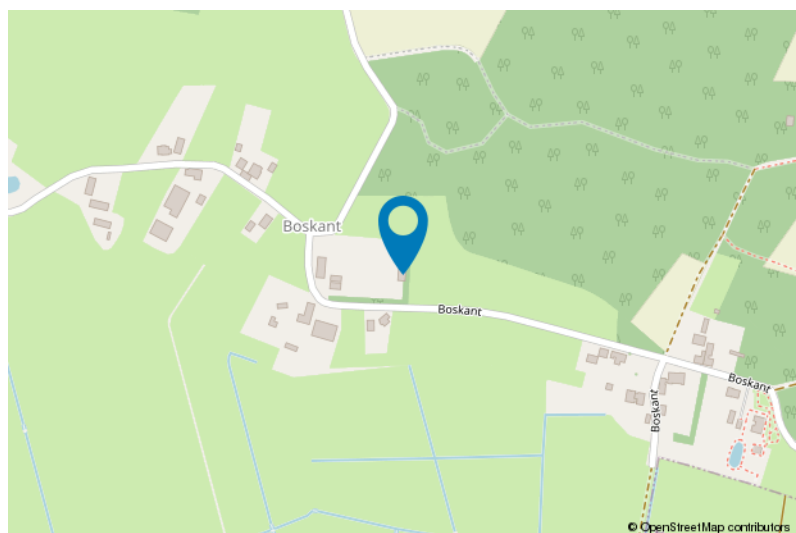
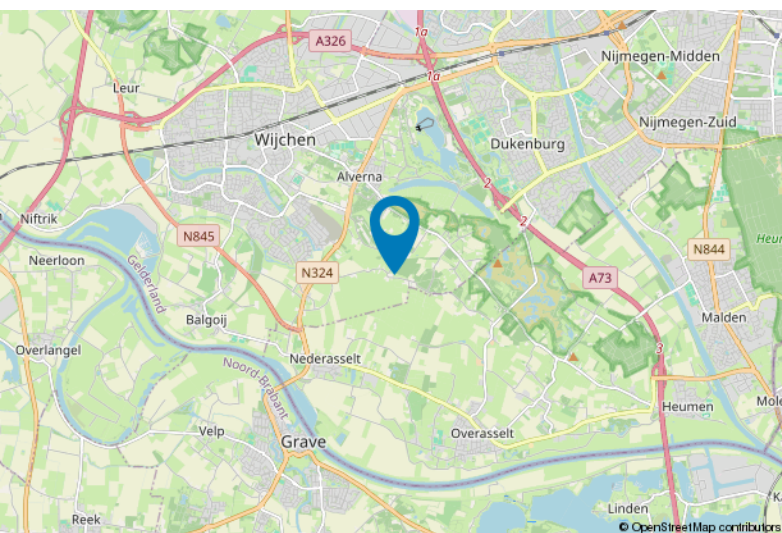
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** Q  
**Perceelnummer:** 443  
**Perceeloppervlakte:** 16.010 m<sup>2</sup>

**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 gebruiksoppervlakte. 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
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten	X		
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder			X
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Jacuzzi			X
- Tuinmeubilair			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!*