



- 🏠 Ploegweg 4, Wijchen
- € Vraagprijs: € 2.250.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 396 m²
- 🏠 Perceeloppervlakte: 9145 m²
- 🏠 Kamers: 9 kamers (6 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!



Ploegweg 4

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Exclusief, luxe landhuis op een royaal perceel



Ontdek een unieke kans om eigenaar te worden van dit prachtige, rietgedekte landhuis, gelegen aan de Ploegweg in Wijchen. Dit luxe landhuis, gelegen op een royaal perceel van maar liefst 9.145 m², biedt de perfecte balans tussen rust, comfort en moderniteit, omgeven door de schoonheid van de natuur.

Stijlvolle begane grond

Middels de elegante, landelijke voordeur betreedt u de woning en wordt u verwelkomd door een imposante hal. Deze hal straalt direct grandeur uit en biedt toegang tot zowel de eerste verdieping als het souterrain. Daarnaast vindt u in de hal een moderne toiletruimte met fontein. Vanuit de hal bereikt u de sfeervolle living. De living is een harmonieuze mix van luxe en comfort, waar grote ramen zorgen voor veel daglicht en een uitnodigende sfeer. Het landelijke, moderne interieur wordt geaccentueerd door een eikenhouten vloer die doorloopt in de hele woning, wat het karakter en de stijl van de woning perfect weerspiegelt. De eetruimte, met uitzicht over het groene landgoed en de stijlvolle tuin, nodigt uit tot gezellige diners in een intieme setting. Na een lange werkdag is de ruimte rondom de sfeervolle open haard de ideale plek om samen te komen en te ontspannen. De royale open leefkeuken is een droom voor elke kookliefhebber, voorzien van een groot eiland, ruime werkbladen, en alle benodigde Miele apparatuur. De extra ruimte grenzend aan de keuken fungeert momenteel als kantoor, maar kan eenvoudig worden omgevormd tot een sfeervolle eetkamer, bibliotheek of gaming room. Vanuit deze kamer betreedt u een hal die leidt naar het portaal met zijingang, een 2e toiletruimte en een praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Het portaal biedt tevens directe toegang tot de ruime garage. De garage is veelzijdig en kan worden gebruikt als bergruimte of werkruimte. Via een vaste trap kan de leefruimte boven de garage worden bereikt. Deze ruimte is multifunctioneel en kan worden gebruikt als chillruimte voor tieners, sportruimte of een ruime werkplek aan huis maar toch apart van het woonhuis. Zo geniet u van uw rust op het werk en is de privacy van het gezin gewaarborgd.



Perfekte balans tussen rust, comfort en moderniteit

Bouwjaar: 2012

Woonoppervlak: 396 m²

Perceeloppervlak: 9145 m²

Luxueuze eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier stijlvolle slaapkamers. De master bedroom, gelegen aan de achterzijde van de woning, is voorzien van airco en biedt een serene omgeving met een eigen balkon en openslaande deuren, die een prachtig uitzicht geven op de fraai aangelegde tuin. Aangrenzend vindt u de op maat gemaakte walk in closet, met royale opbergmogelijkheden. De slaapkamer en walk in closet hebben directe toegang tot de luxe badkamer, uitgerust met een op maat gemaakt badmeubel met dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad en toilet. Twee van de slaapkamers zijn voorzien van strakke inbouwkasten, wat zorgt voor een praktische en nette indeling. Tot slot biedt een vlizotrap toegang tot de zolderverdieping, die extra bergruimte beschikbaar stelt.

Souterrain

In het souterrain van dit volledig onderkelderde landhuis vindt u twee comfortabele slaapkamers of logeerkamers, ideaal voor gasten of zelfstandige kinderen. Daarnaast biedt het souterrain een oase van ontspanning en wellness, compleet met een sauna, inloopdouche en toilet. Deze combinatie van voorzieningen creëert een perfecte, zelfstandige leefruimte. Via openslaande deuren komt u uit op een buitenlounge, lager gelegen dan de tuin, waar u in alle privacy kunt genieten.

biedt een luxe ontsnapping voor ontspanning. Daarnaast beschikt de tuin over een verwarmd zwembad met zonnepaneeldek, een jacuzzi en zijn er voorzieningen voor een buitenkeuken.

Het geïntegreerde beregeningssysteem, gekoppeld aan de Domotica-installatie, zorgt voor een moeiteloze verzorging.





Stijlvolle begane grond met veel lichtinval





Plattegrond

Begane Grond





Plattegrond

1e verdieping





4 slaapkamers en luxe badkamer





Multifunctionele leefruimte boven de garage





Souterrain met 2 slaapkamers, sauna, inloopdouche en toilet





Prachtige onder architectuur aangelegde tuin

Tuin

De onder architectuur aangelegde tuin is een toonbeeld van zowel esthetiek als functionaliteit. Het geheel omheinde perceel is toegankelijk via een poort met intercomsysteem, wat zorgt voor zowel veiligheid als gemak. Het poolhouse, uitgerust met een houtgestookte open haard, douche en toilet, biedt een luxe ontsnapping voor ontspanning. Daarnaast beschikt de tuin over een verwarmd zwembad met zonnepaneeldek, een jacuzzi en zijn er voorzieningen voor een buitenkeuken. Het geïntegreerde beregeningssysteem, gekoppeld aan de Domotica-installatie, zorgt voor een moeiteloze verzorging.

Paardenverblijf

Het uitgestrekte perceel herbergt een prachtig paardenverblijf, perfect voor de liefhebber van de ruitersport. Het rietgedekte bijgebouw omvat drie royale paardenstallen. De ruime rijbak heeft een speciaal gedraineerde bodem, ideaal voor zowel beginners als ervaren ruiters. Daarnaast beschikt het terrein over een extra houten bijgebouw, dat extra opbergruimte biedt voor hooi, voer en andere benodigdheden. Dit paardenverblijf biedt alles wat nodig is voor de verzorging en training van uw paarden, waardoor het een waar paradijs is voor elke paardenliefhebber.





Poolhouse met jacuzzi, open haard, douche en toilet





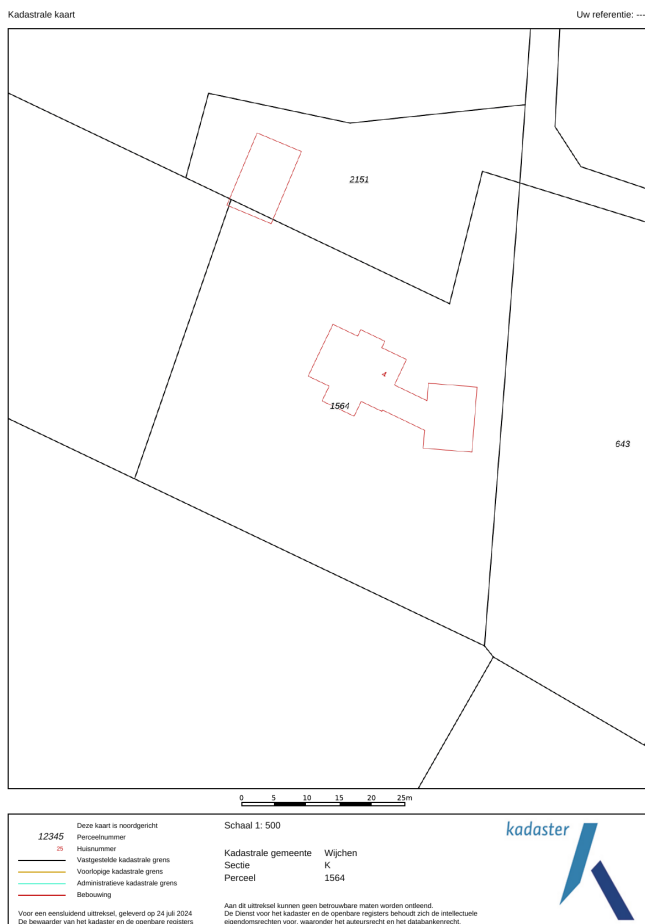
Paardenverblijf perfect voor liefhebbers van ruitersport





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: K
Perceelnummer: 1564, 2151, 643, 1565
Perceeloppervlakte: 9145 m²

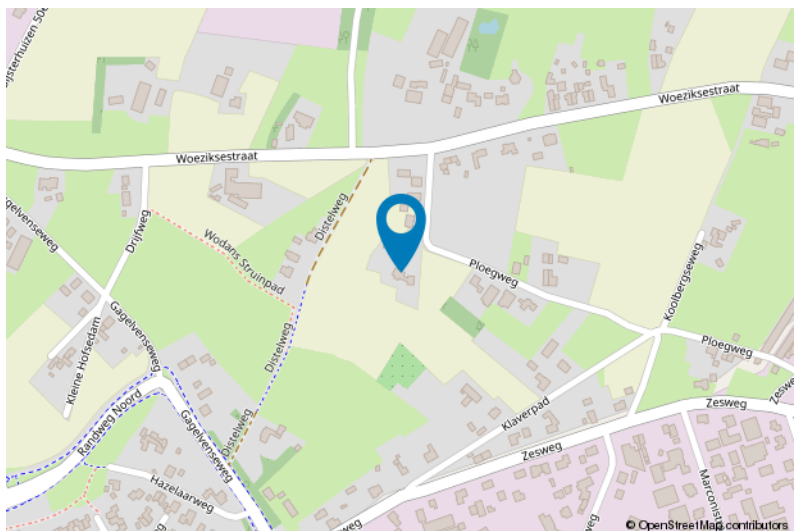
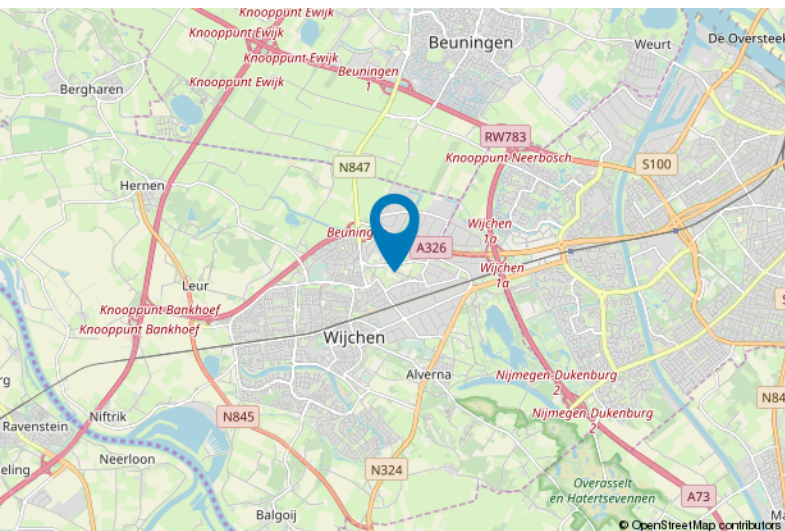
Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
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		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool			X
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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!*