



# Veenhof 2214

## Wijchen

C



Scan mij voor meer info!

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





# Unieke, vrijstaande woning in fijne buurt



Wonen in een vrijstaande, unieke woning in een kindvriendelijke buurt, met snelle toegang tot de uitvalswegen.

Deze woning heeft bijzonder veel te bieden; de lichte, ruime leefruimtes, speelse indeling en verschillende multifunctionele kamers maken dit huis ideaal voor zowel grote of samengestelde gezinnen als mensen die extra ruimte nodig hebben voor bijvoorbeeld hobby's of creatieve bezigheden. De woning heeft naast de woonkamer de luxe van een aparte loungekamer en een kantoor-/werkruimte, ideaal voor wie veel thuis werkt of op zoek is naar een rustige plek om te studeren. De ruime bijkeuken en inbandige garage voegen praktische gemakken toe, waardoor dit huis de perfecte balans biedt tussen wonen en werken. Met vier ruime slaapkamers op de eerste verdieping en een extra kamer op de tweede verdieping is er volop ruimte voor iedereen.

Belangrijkste kenmerken:

- Vrijstaande woning met zonnige tuin op het westen;
- Uitgebouwde woonkamer met aparte loungekamer;
- Kantoor-/werkruimte ideaal voor thuiswerken;
- Vier slaapkamers en een extra kamer op zolder;
- Inbandige garage en ruime bijkeuken;
- Moderne badkamer, keuken, bijkeuken en toilet (2021);
- Begane grond voorzien van een PVC vloer;
- Kindvriendelijke buurt, speeltuintje vlakbij en rustige straat;
- Dichtbij het centrum van Wijchen, scholen en station;
- Verduurzamingsmaatregelen waaronder: 16 zonnepanelen, elektrische boiler voor warm water, elektrische verwarming in de badkamer, inductiekookplaat en isolerende Luxaflex in de loungekamer.



# Lichte, ruime leefruimtes en speelse indeling

Bouwjaar: 1988

Woonoppervlak: 172 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 379 m<sup>2</sup>

## Indeling

Begane grond: Entree, ruime hal met trapopgang en garderobe, modern toilet met fontein en meterkast. De royale woon-/zitkamer heeft glazen schuifdeuren naar de sfeervolle loungekamer met een gashaard en openslaande tuindeuren naar de zonnige achtertuin.

De lichte, open keuken is vernieuwd en voorzien van inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, grote oven, koelkast en vaatwasser. Naast de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met een aanrechtblok met spoelbak, aansluitingen voor witgoed en extra kastruimte. Vanuit de bijkeuken zijn zowel de tuin als de garage bereikbaar. De garage is voorzien van dubbele deuren met toegang tot de oprit.

1e verdieping: Via een hardhouten trap bereik je de overloop, die toegang biedt tot vier ruime slaapkamers, waarvan de masterbedroom is voorzien van airconditioning en een kast met een wastafel. De moderne badkamer is voorzien van een inlopdouche, wastafelmeubel en een vrijhangend toilet. Op deze verdieping bevindt zich ook de c.v.-ruimte.

2e verdieping: Een vaste trap leidt naar de tweede overloop met toegang tot een vijfde (slaap)kamer met dakraam. Tegenover de slaapkamer is nog een aparte royale bergruimte.

Tuin: De speels ingerichte tuin is gelegen op het westen, is voorzien van elektra en sfeerverlichting en heeft een houten tuinhuis met overkapping.





# Plattegrond

## Begane grond





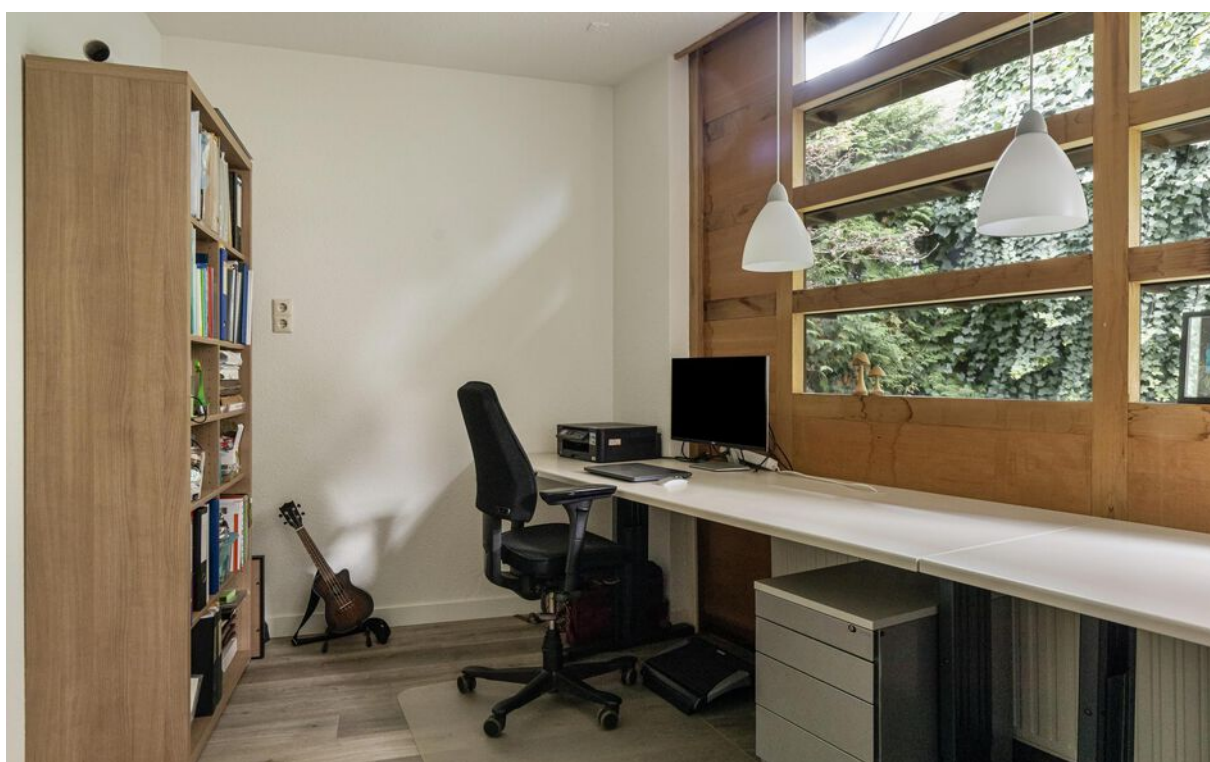


# Lichte open keuken en een praktische bijkeuken





# Verschillende multifunctionele ruimtes







# Plattegrond

## 1e verdieping





# Ideaal voor grote of samengestelde gezinnen





# 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.

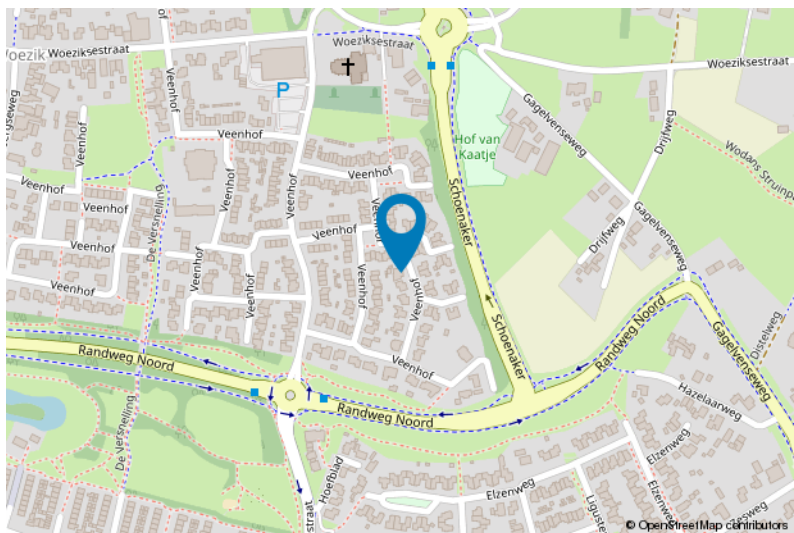
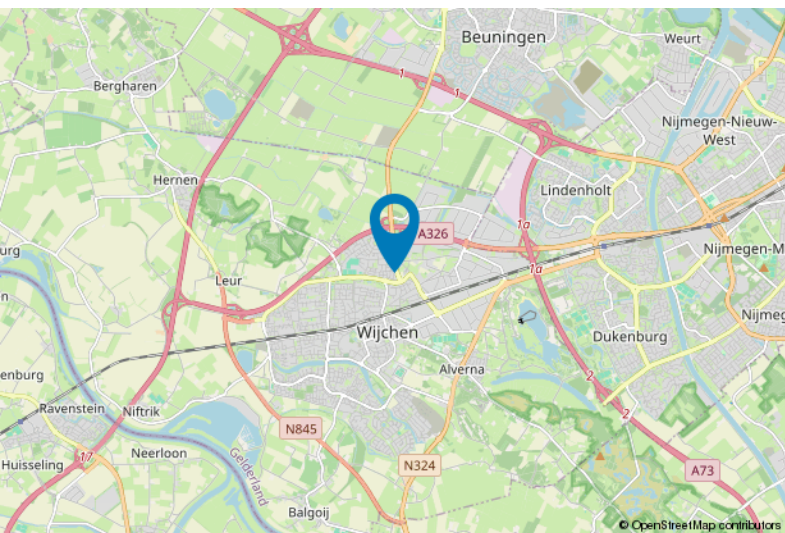
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** L  
**Perceelnummer:** 1835  
**Perceeloppervlakte:** 379 m2

**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 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>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 op maat gemaakte verstelbare bureau's met ladenbloks in kantoor			X
- Legplanken in inbouwkasten bijkeuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Luxaflex plissé optrek gordijnen in serre			X
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- Pvc vloer	X		
- Vinyl vloeren 1e verdieping en zolder	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- hoge dressoir kast in achterkamer uitbouw			X
- lage dressoirkast in achterkamer uitbouw			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- zeepdispenser	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Handdoekenkast/ hangkast	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- ventilatoren onder radiatoren voor- en achterkamer. Deze zorgen voor betere verdeling warmte			X
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
infiltratiekragen achtertuin (ondergronds). Van aanleg zijn foto's beschikbaar	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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!*