

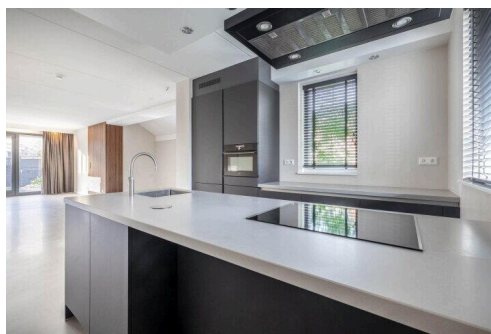
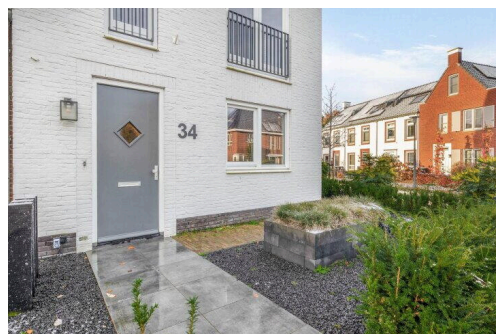
Wijchen

Veldwachter 34 | Vraagprijs € 589.000 k.k.



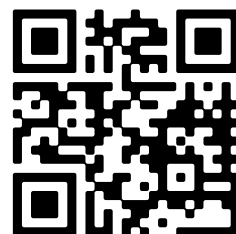
BESCHIKBAAR

WWW.VELDWACHTER34.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	2020
Woonoppervlakte:	M ² m ²
Perceeloppervlakte:	244 m ²
Inhoud:	M ³ m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.veldwachter34.nl


DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Omschrijving

Veldwachter 34, 6603 LR Wijchen

Deze karakteristieke hoekwoning uit 2020 combineert modern comfort met een lichte, stijlvolle sfeer. Gelegen aan een rustige straat, met volop parkeergelegenheid, biedt deze woning naast rust ook een kindvriendelijke omgeving. Met royale leefruimtes, een zonnige tuin en een speelse indeling met erker is dit een droomhuis voor gezinnen of stellen die van ruimte en licht houden.

Wonen in de geliefde wijk "De Huurlingsedam"

Deze woning is gelegen in de moderne en kindvriendelijke wijk "De Huurlingsedam". Deze jonge en aantrekkelijke buurt staat bekend om zijn rustige, veilige karakter en ruime opzet met veel groen en speelvoorzieningen. Het ruime perceel ligt ideaal aan het begin van de wijk. Hierdoor geniet u van een gunstige ligging dicht bij alle voorzieningen, zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten, terwijl u ook binnen enkele minuten de uitvalswegen bereikt.

Wijchen is een levendige gemeente met een dorps karakter en een uitgebreid aanbod aan voorzieningen. Het sfeervolle centrum biedt naast diverse horecagelegenheden ook gezellige winkels. Met uitstekende verbindingen naar omliggende steden zoals Nijmegen combineert Wijchen het gemak van stedelijke voorzieningen met de rust en charme van een groene woonomgeving.

Bijzonderheden:

- Energiezuinig: 7 zonnepanelen
- Bouwjaar 2020: modern en goed geïsoleerd
- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- Zeer lichte woonkamer met zij-erker
- Open, moderne, strakke keuken met kookeiland
- Gietvloer op de begane grond
- 3 royale slaapkamers op de eerste verdieping
- Tweede verdieping een vierde slaapkamer en aparte wasruimte mogelijk

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, trapopgang en een net afgewerkt toilet met fonteintje. De keuken aan de voorzijde van de woning heeft een moderne uitstraling. Het kookeiland dat in verbinding staat met de woon- en eetkamer maakt dit een ware woonkeuken. Het eetgedeelte, voorzien van een erker, biedt plek voor een grote tafel: een heerlijke plek voor diners met vrienden en familie. De royale uitgebouwde woonkamer vormt het hart van het huis, met openslaande tuindeuren naar de tuin. De leefruimte is geheel voorzien van een gietvloer wat deze ruimte een sfeervol maar modern karakter geeft.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie goede slaapkamers, alle voorzien van een stijlvolle visgraatvloer. De master bedroom, gelegen aan de voorzijde van de woning, is voorzien van 2 franse balkons. De badkamer is luxe afgewerkt en beschikt over een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.

Tweede verdieping:

Op de bovenste verdieping vindt u een grote open zolder. Deze verdieping biedt de ruimte voor het maken van een

vierde slaapkamer en een aparte ruimte met witgoedaansluitingen. De zichtbare nok zorgt hier voor een ruimtelijk en sfeervol gevoel. Verder is bevinden zich hier de installatie en volop opbergruimte achter de knieschotten.

Buiten:

De tuin, gelegen op het zuid-westen, is lekker ruim en biedt veel privacy. Hier is altijd een plekje om van de middag- of avondzon te genieten bijvoorbeeld onder de veranda die is uitgerust met 2 elektrische luiken. Zo kan je nog lekker lang buiten zitten. Verder is er een praktische berging en een achterom.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 589.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2020
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	M ²
Perceeloppervlakte:	244 m ²
Inhoud:	M ³
Overige inpandige ruimte:	M ²
Externe bergruimte:	M ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	M ²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, dubbele wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, buitenzonwering, frans balkon, glasvezel kabel, zonnepanelen, balansventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, hr glas

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin
Achtertuin:	57 m ² (8.5 meter diep en 6.75 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaande houten berging

Voorzieningen schuur:

Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

Garage

Soort garage:

Geen garage

Op de kaart

Veldwachter 34

Veldwachter 34, 6603 LH Wijchen

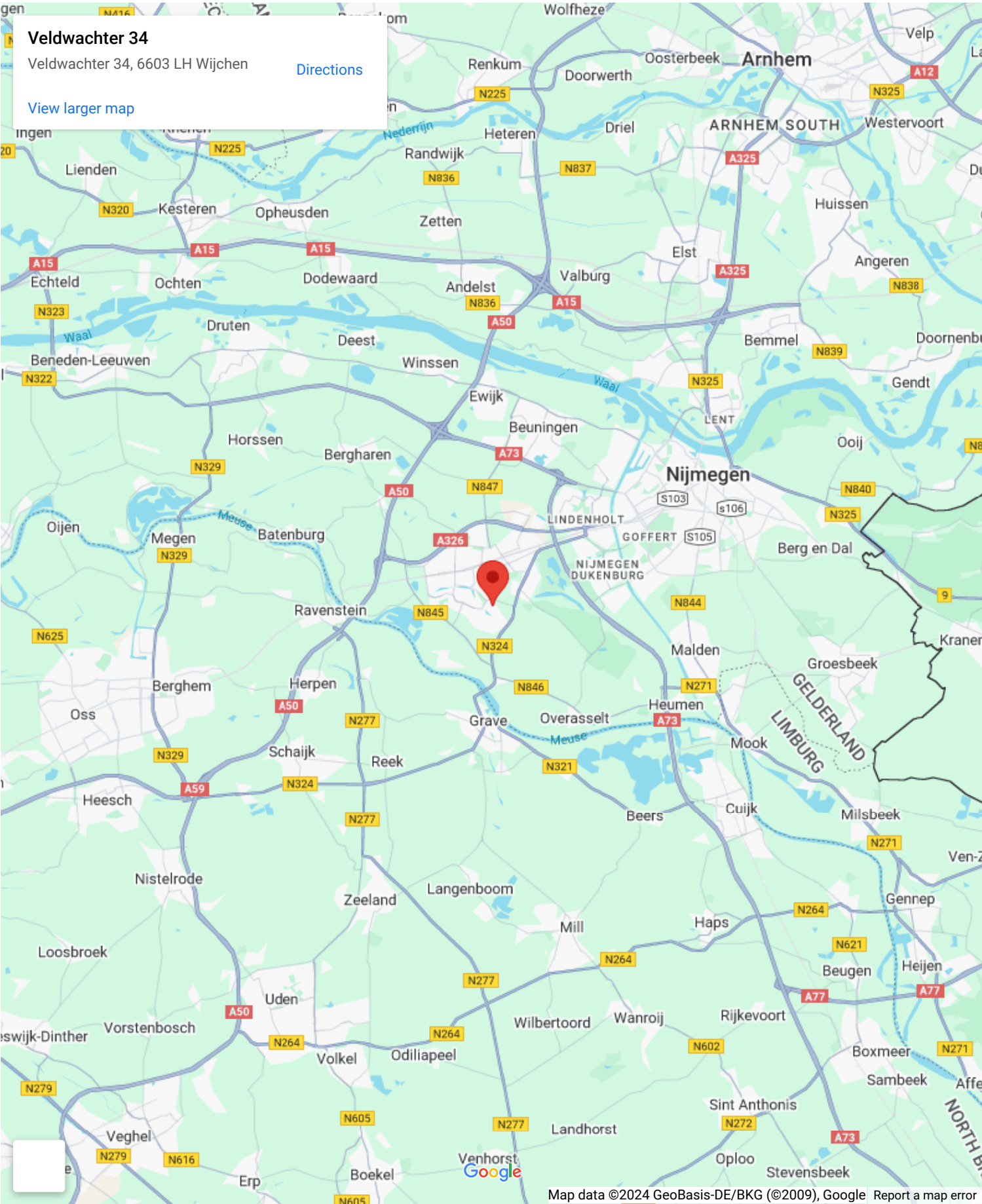
[Directions](#)

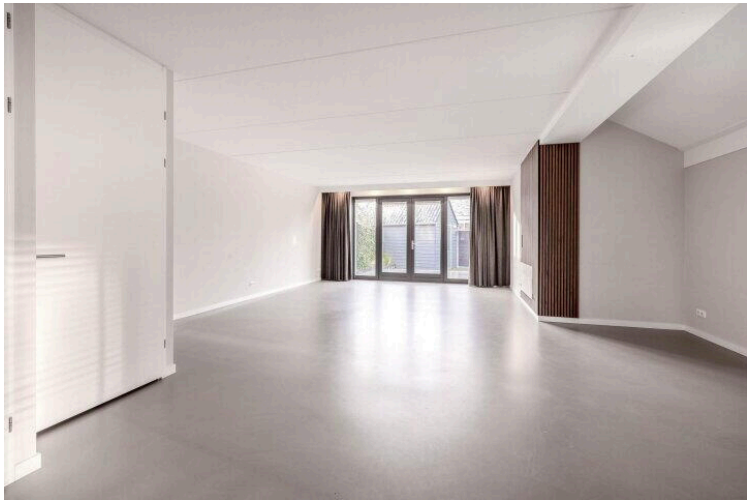
[View larger map](#)

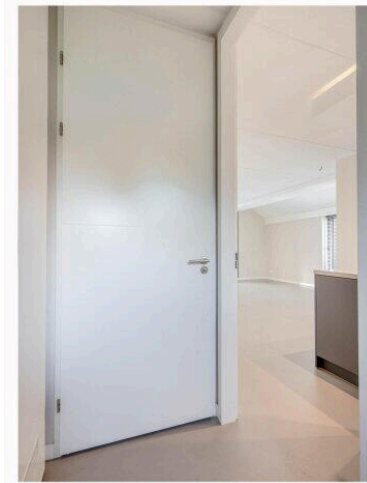
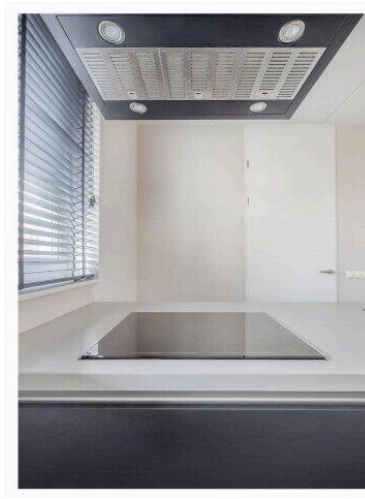
The map displays a residential area in Wijchen, Netherlands. A red pin marks the location of Veldwachter 34 at the intersection of Veldwachter and Huurlingsedam. Surrounding streets include Houtzager, Huurlingsedam, Veldwachter, Het Slotje, Brouwer, Mulder, and Wagenmaker. Various points of interest are labeled, such as Fix Witgoedservice, Vattenfall oplaadstation, Datablocks B.V., Vermaat Multimedia, Medisch Pedicure Praktijk Nillesen, Orthodontiepraktijk Wijchen, Gezondheidscentrum Wijchen, Telonly, and Livyn.nl Women's clothing store. The Google logo is visible at the bottom center of the map area.

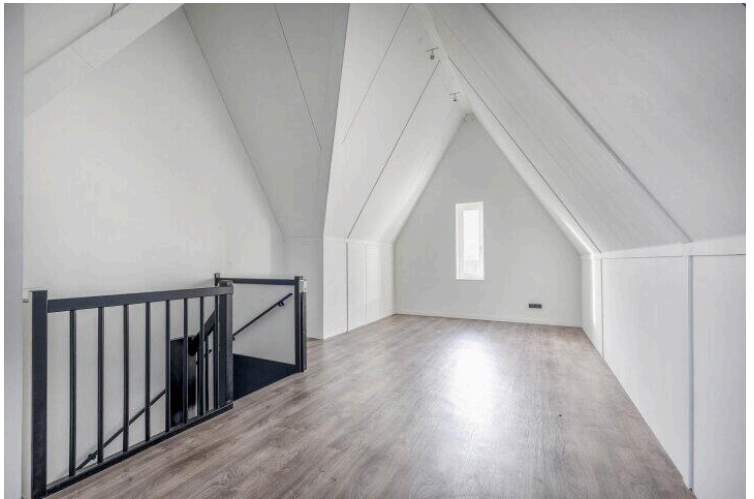
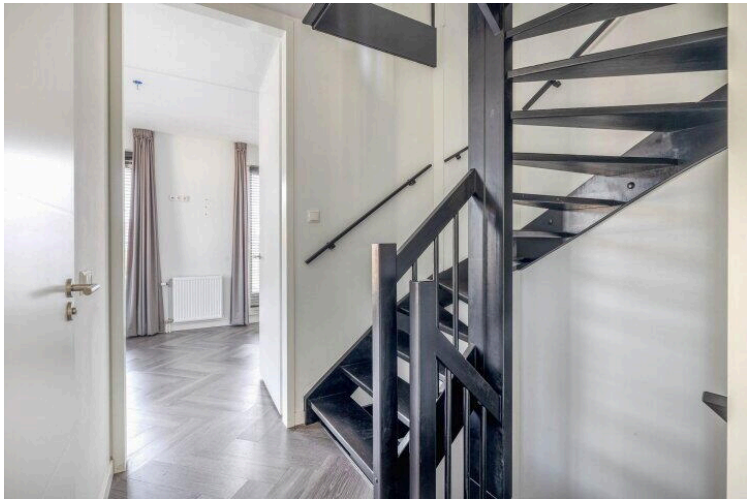
Map data ©2024 Report a map error

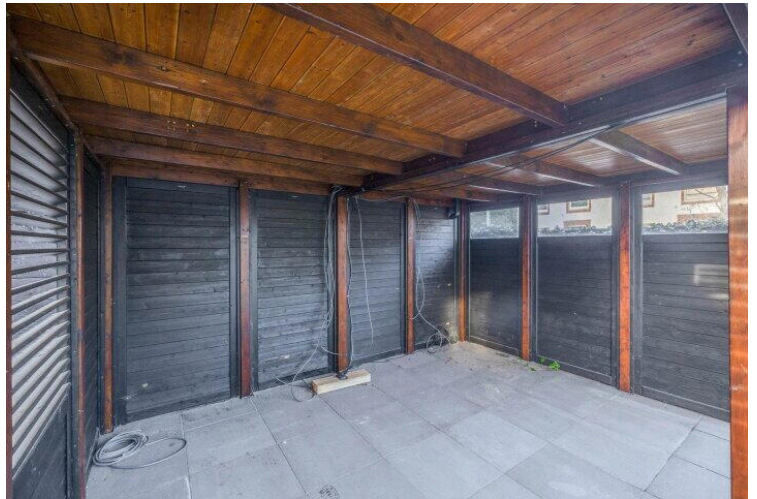
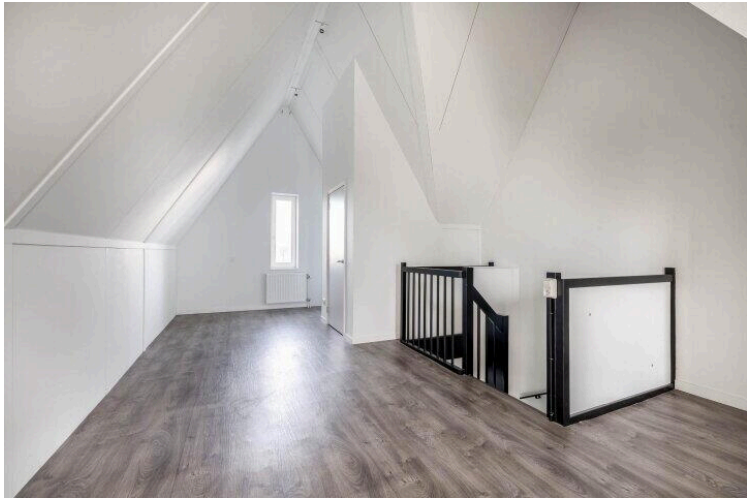
Op de kaart



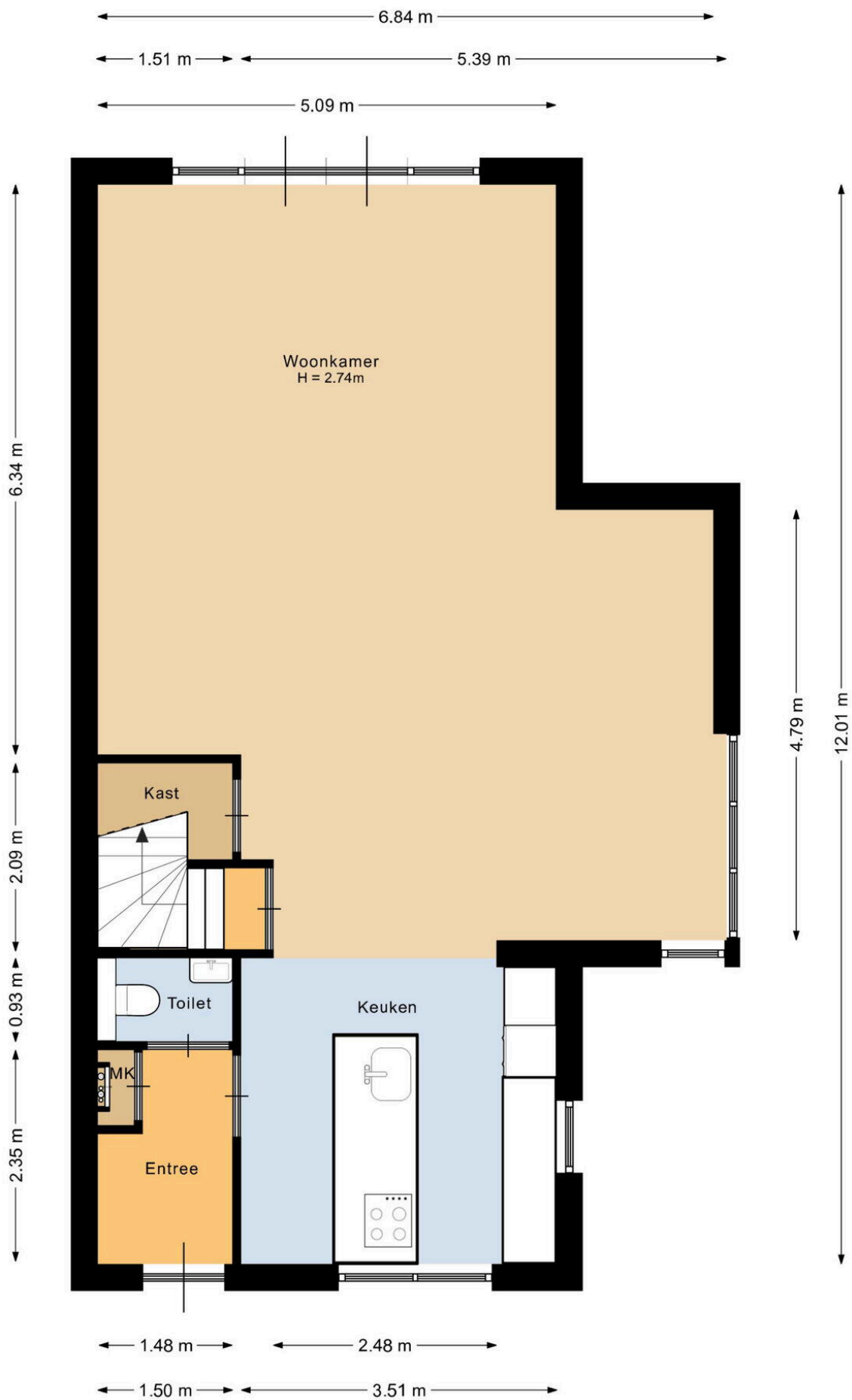




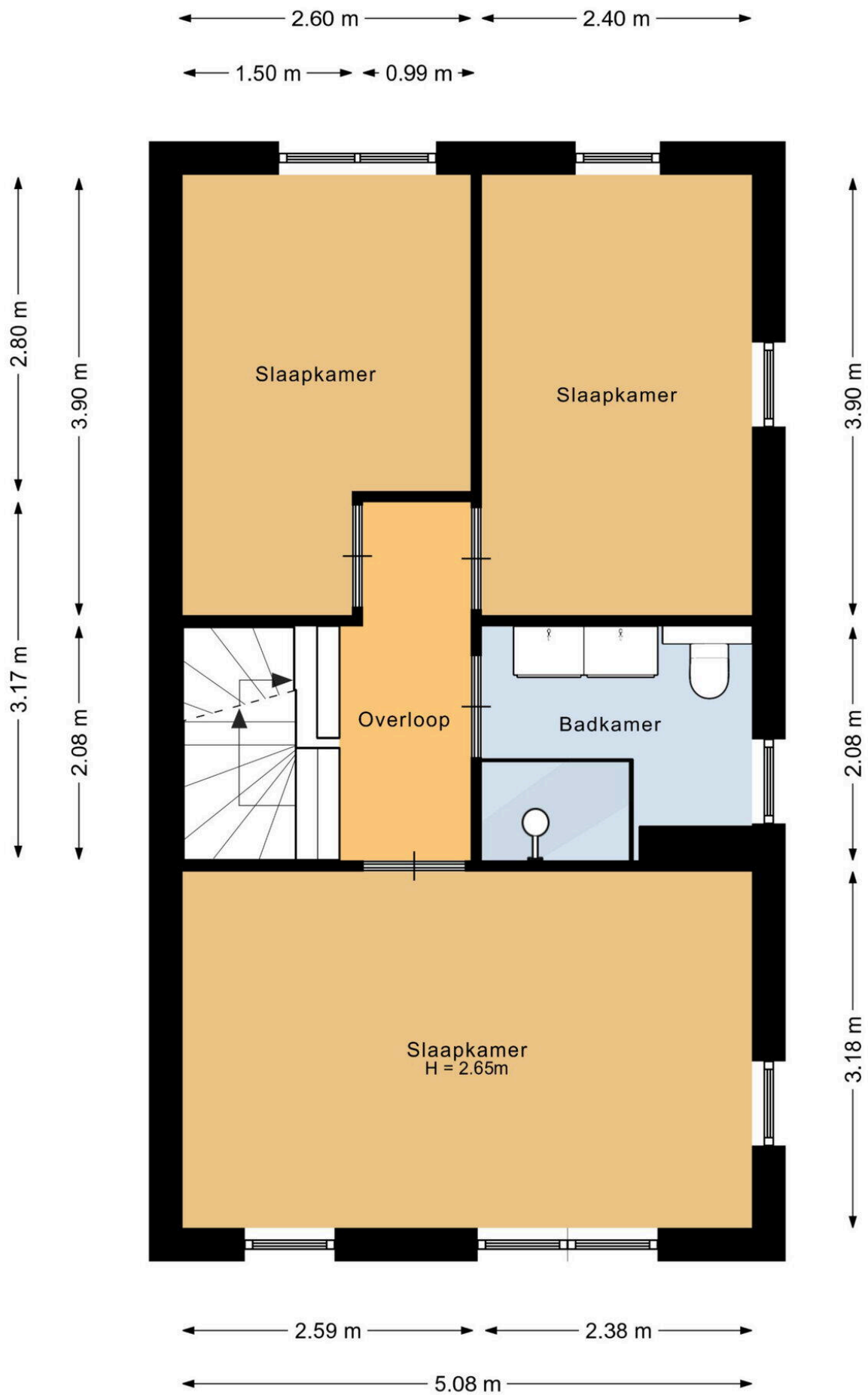




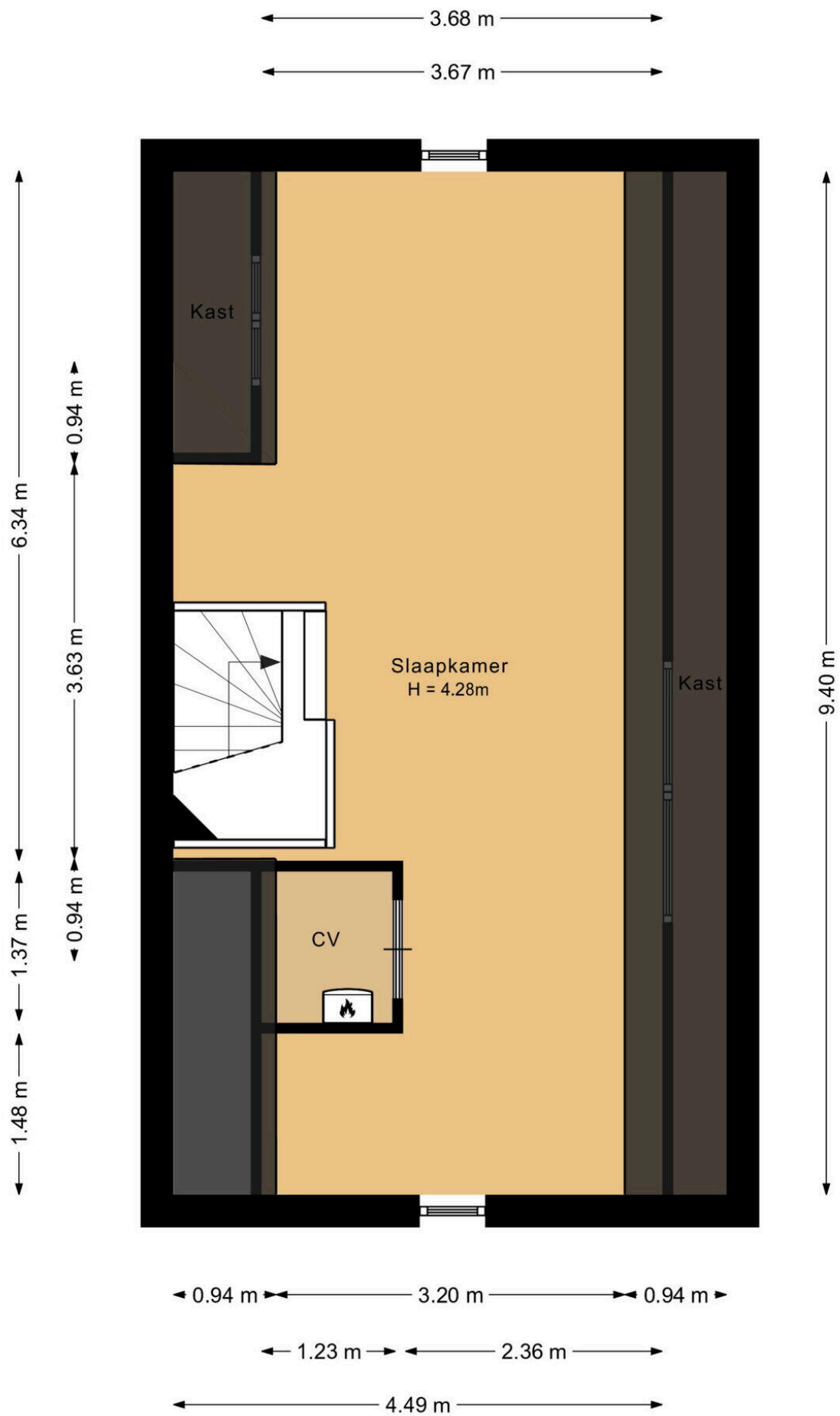




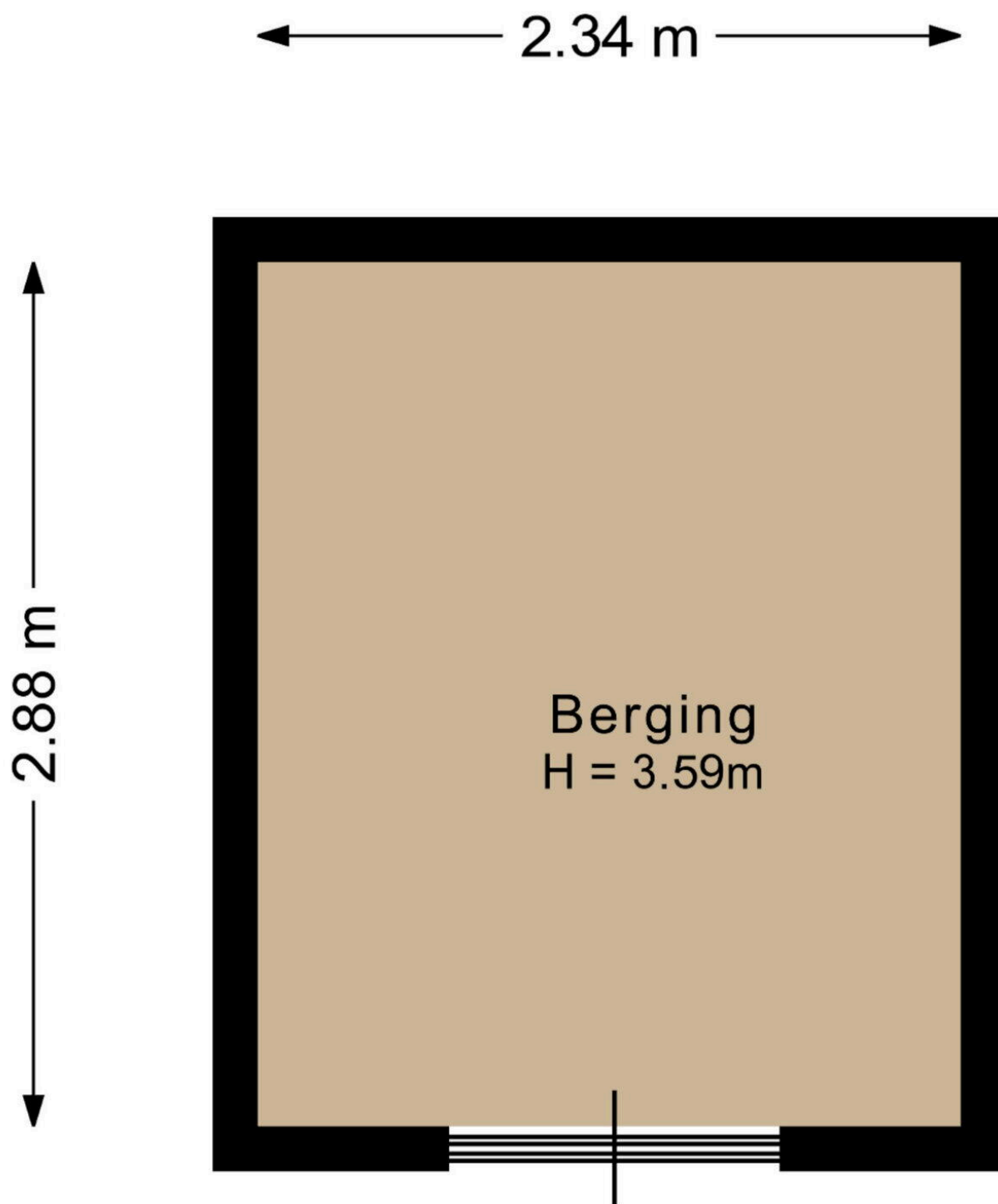
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

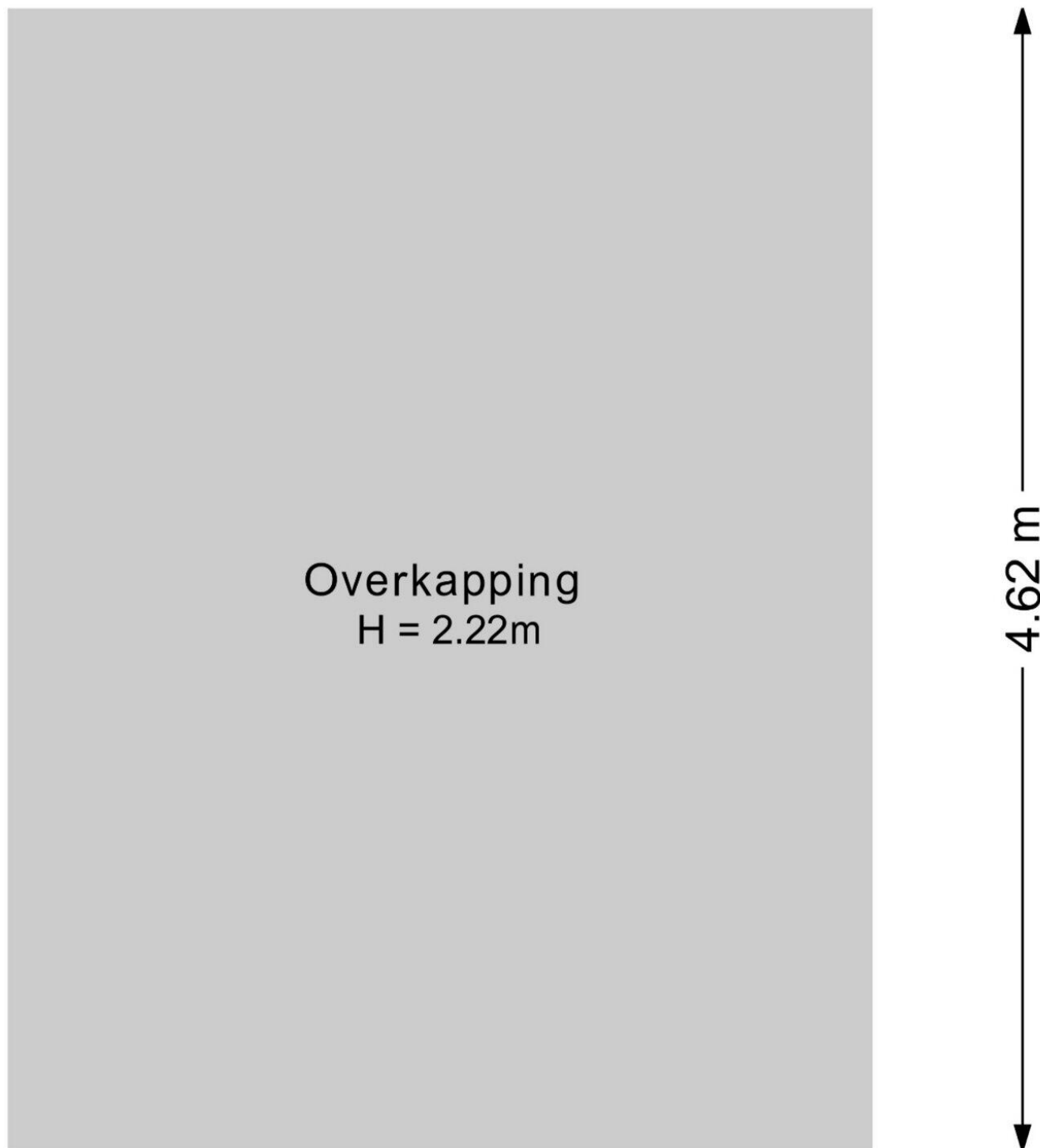


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

← 3.50 m →



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Veldwachter 34

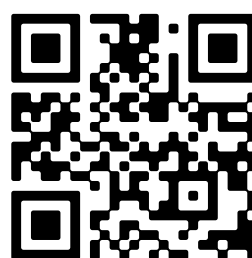
www.veldwachter34.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100



Scan Mij!