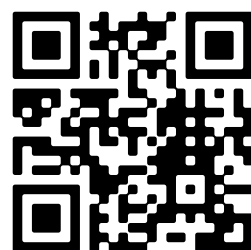




- 🏠 Veenhof 2117, Wijchen
- € Vraagprijs: € 400.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 117 m²
- 🏠 Perceeloppervlakte: 189 m²
- 🏠 Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: B



📱 Scan Mij!



Veenhof 2117

Wijchen

B



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Goed onderhouden, uitgebouwde hoekwoning



Goed en keurig onderhouden uitgebouwde hoekwoning met knusse, besloten tuin en parkeerruimte op eigen terrein. De woning is praktisch ingedeeld, heeft een nette keuken en badkamer, 4 slaapkamers, een houten berging met overkapping in de achtertuin en een fietsenberging in de voortuin. Gelegen in de prettige wijk Veenhof, op steenworp afstand van een speelveldje en dichtbij basisschool, sportvelden en uitvalswegen.

De Veenhof is een kindvriendelijke woonwijk, op korte afstand van Winkelcentrum Noord, het gezellige centrum van Wijchen en het NS station. De uitvalswegen A50 en A73 zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Een goede basisschool ligt aan de rand van de wijk.

Bouwjaar: 1984.

Woonoppervlak: 117 m².

Perceeloppervlak: 189 m².

Extra's:

- keurig onderhouden en vlakbij leuk speeltuintje;
- kinderrijke buurt;
- airco op begane grond (van 2023);
- 9 zonnepanelen (van 2023);
- energielabel B;
- meterkast voorbereid voor inductie;
- woonkamer en hal voorzien van een massief eikenhouten vloer;
- buitenzonwering op de begane grond (elektrische screens);
- tuin met weinig onderhoud;
- parkeerruimte op eigen terrein.



Praktisch ingedeeld met lichte tuingerichte woonkamer

Bouwjaar: 1984

Woonoppervlak: 117 m²

Perceeloppervlak: 189 m²

Indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang; lichte tuingerichte woonkamer voorzien van een massief eikenhouten vloer en een buitendeur die toegang biedt tot de achtertuin; in 2019 is de woonkamer aan de zijkant uitgebouwd waardoor extra leefruimte is gecreëerd. Open keuken, gesitueerd aan de voorzijde en in 2018 geheel vernieuwd, de keuken is voorzien van een tijdloze keukeninrichting met inbouwapparatuur, te weten gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser; voorraad-/trapkast. Vanuit de keuken toegang tot de voortuin met fietsenberging.

1e verdieping: overloop met cv-kast, 3 prima slaapkamers, alle voorzien van laminaatvloeren en ramen met horren; nette badkamer met douche, 2e toilet, wastafelmeubel, designradiator, mechanische ventilatie, daglichttoetreding en de opstelling van de wasmachine en droger.

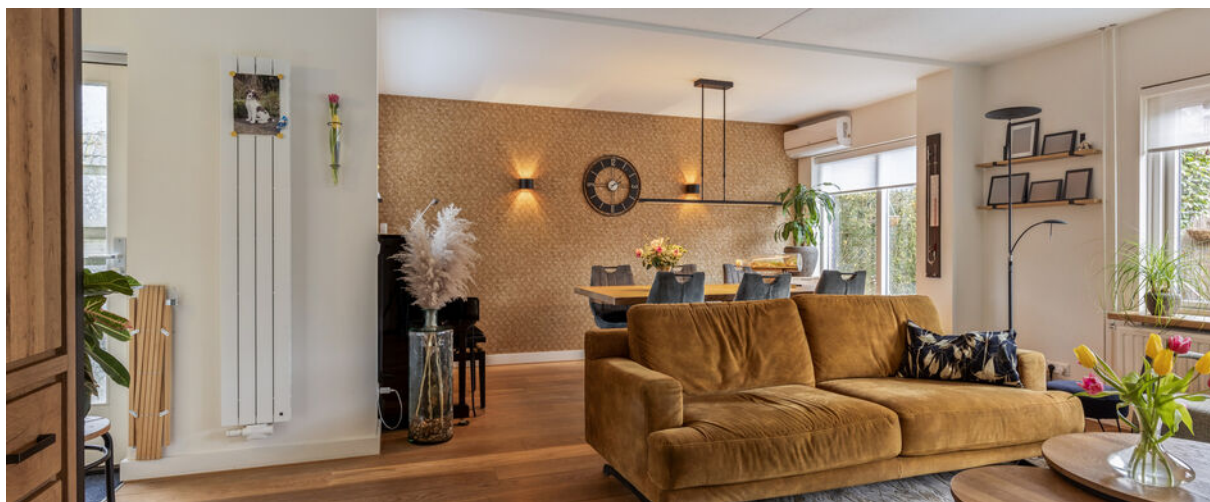
2e verdieping: vaste trap naar een lichte voorzolder met een vaste kast en toegang tot een opbergkamer; vervolgens een eenvoudig afgewerkte 4e slaapkamer voorzien van verwarming. De 2e verdieping heeft kunststof kozijnen en is geheel voorzien van een laminaat vloerafwerking.

Tuin: verzorgde voor- en achtertuin. Aan de voorzijde van de woning is een parkeerplaats op eigen terrein en een houten fietsenberging. De achtertuin is gelegen op het oosten, is aangelegd met hardgebakken stenen en is onderhoudsvriendelijk; achterin staat een houten berging (voorzien van elektra) met een overkapping.





Open keuken aan voorzijde in 2018 geheel vernieuwd





Plattegrond

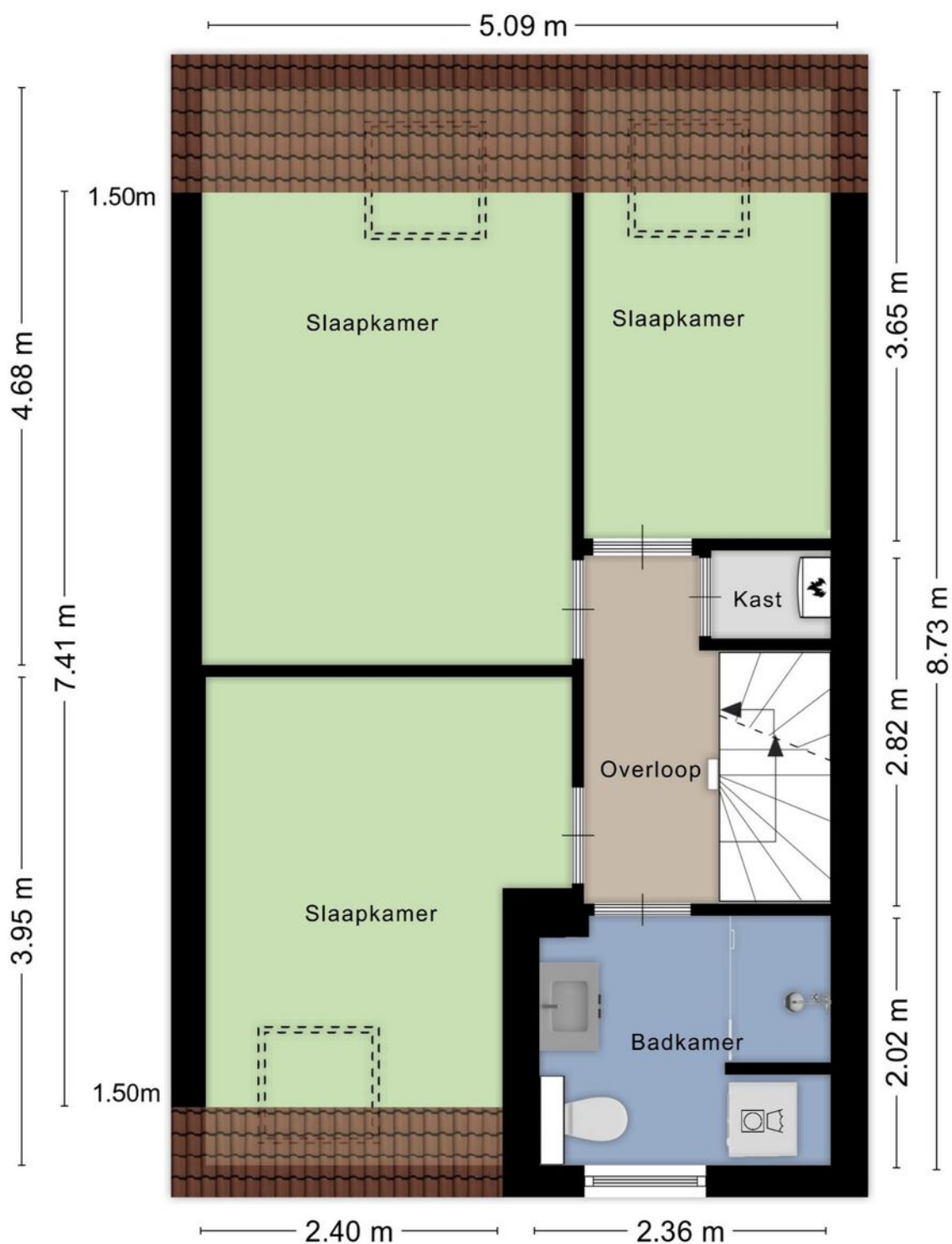
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



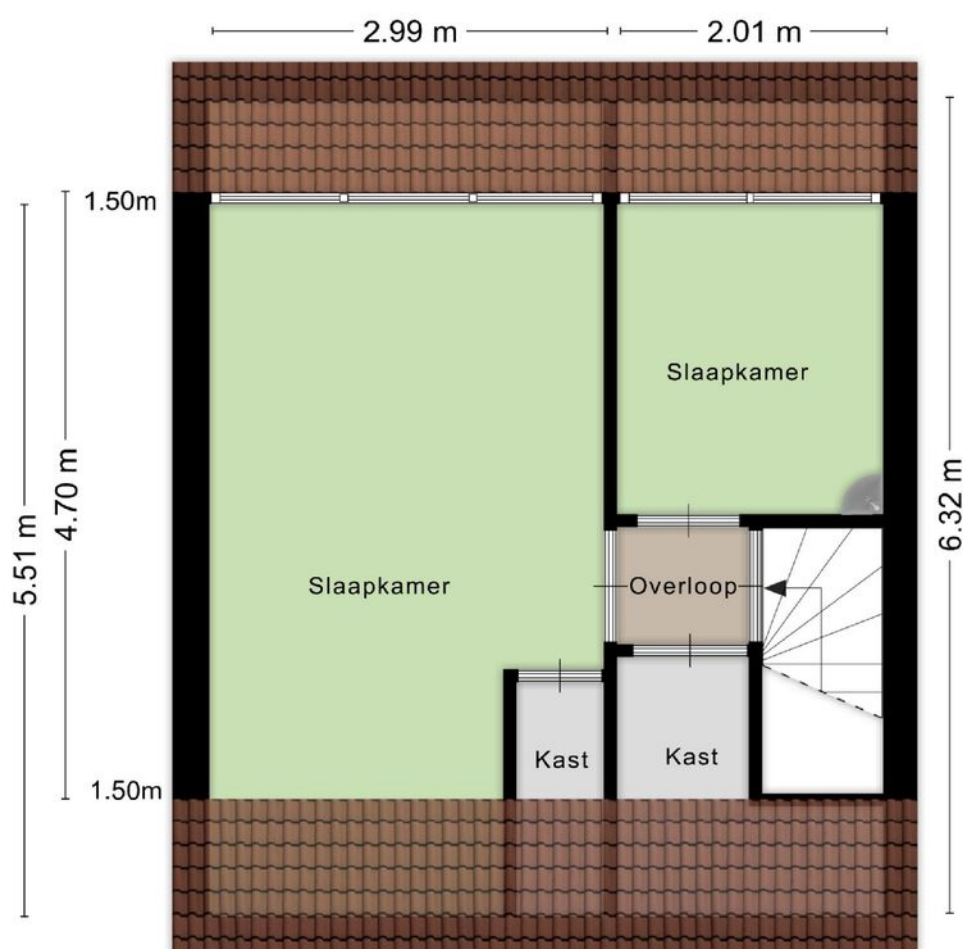


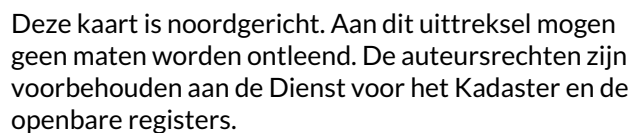
3 prima slaapkamers en nette badkamer





2e verdieping met opbergkamer en 4e slaapkamer



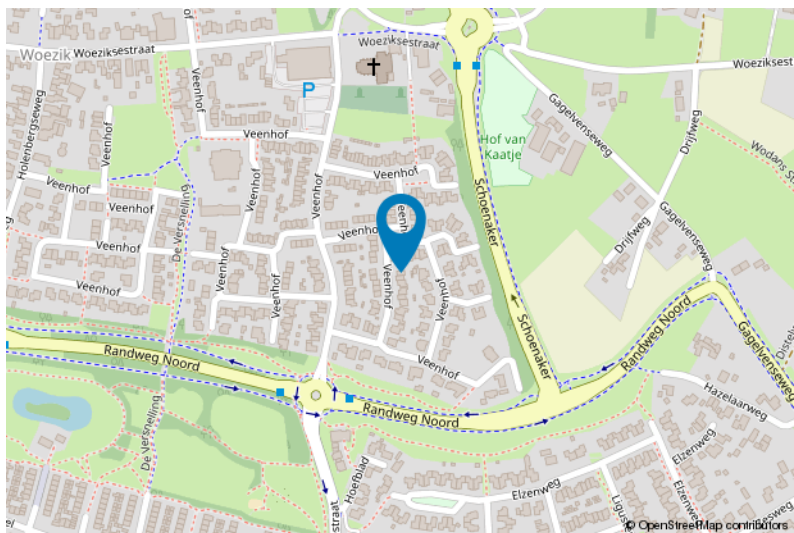


Van toepassing:

- 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.





Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Designradiator(en) | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | X | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - kledingkasten | | | X |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - jaloezieën | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - houten vloer(delen) | X | | |
| - laminaat | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - oven | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - koffiezetapparaat | | X | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - fontein | X | | |



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherf) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Airconditioning | X | | |
| Screens | X | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | X | |
| Waterslot wasautomaat | | X | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| 3 kleine boompjes gaan mee | | X | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | | X | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | | X | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| 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

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!*