



Veenhof 1805

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Fijne hoekwoning met diepe achtertuin in leuke wijk



Fijne hoekwoning met garage in kindvriendelijke wijk met een tuin van maar liefst 14 meter diep. In de geliefde en kindvriendelijke wijk De Veenhof komt deze fijne hoekwoning met garage beschikbaar. De woning beschikt onder meer over een lichte en ruime woonkamer, drie slaapkamers en een praktische zolderverdieping met mogelijkheden voor een extra kamer. Bovendien biedt de ruime garage veel opbergruimte en beschikt de woning over een praktische bijkeuken. Met een vrij uitzicht aan de voorzijde en een royale achtertuin op het zuiden geniet je hier van optimaal wooncomfort. Kortom, een woning waar je in thuis kan komen.

De woning is gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk de Veenhof. Voor gezinnen met jonge kinderen bevinden zich speelveldjes en basisschool op korte loopafstand. Bovendien zijn het gezellige centrum van Wijchen, het NS-station en winkelcentrum Wijchen Noord binnen enkele minuten bereikbaar. Ook sportfaciliteiten, middelbare scholen en andere voorzieningen liggen in de directe omgeving, terwijl de uitvalswegen A50 en A73 binnen minuten te bereiken zijn. Deze locatie combineert rust met optimale bereikbaarheid.

Bijzonderheden:

- 4 slaapkamers mogelijk;
 - Kindvriendelijke wijk met speeltuintje om de hoek;
 - Vrij gelegen aan de voorzijde
 - Voorzieningen zoals basisschool en supermarkt op loop- /fietsafstand;
 - Ruime zolderverdieping met mogelijkheid voor extra slaapkamer;
 - Fraai onderhouden, zonnige tuin op het zuiden met houten berging.
- Bouwjaar: 1981
- Woonoppervlak: 102 m², 2e verd. van 30 m² is overige inpandige ruimte



Lichte en ruime woonkamer met parketvloer

Bouwjaar: 1981

Woonoppervlak: 102 m²

Perceeloppervlak: 264 m²

Indeling

Begane grond: de entree geeft toegang tot de hal met meterkast en toilet en de berging. De lichte woonkamer is voorzien van een nette parketvloer en spuitwerk op muren en plafonds. De keuken is voorzien van een lichte keuken met een inbouw gaskookplaat, vaatwasser, combi-magnetron en koelkast. Vanuit de voormelde hal kom je in de praktische berging met witgoedaansluitingen, extra bergruimte op een zoldertje en een deur naar buiten.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen voorzien van een laminaat- of vinylvloer en spuitwerkplafonds. De ouderslaapkamer beschikt over een vaste wastafel.

De badkamer is uitgevoerd met een douche, een zwevend toilet en een wastafel en is afgewerkt met wit sanitair, lichte wandtegels, een antracietkleurige vloertegel en een plafond met aluminium panelen.

Tweede verdieping: de zolderverdieping heeft een hoge nok voorzien van een dakraam en vloerbedekking. Hier kun je met gemak een extra slaapkamer of werkkamer te realiseren.

Tuin:

De fraai onderhouden achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden, waardoor je hier de hele dag van de zon kunt genieten. De tuin is voorzien van een terras en groenborders en biedt voldoende ruimte om gezellig buiten te zitten. Daarnaast is er een praktische houten berging, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en fietsen.





Nette open keuken met inbouwapparatuur





Plattegrond

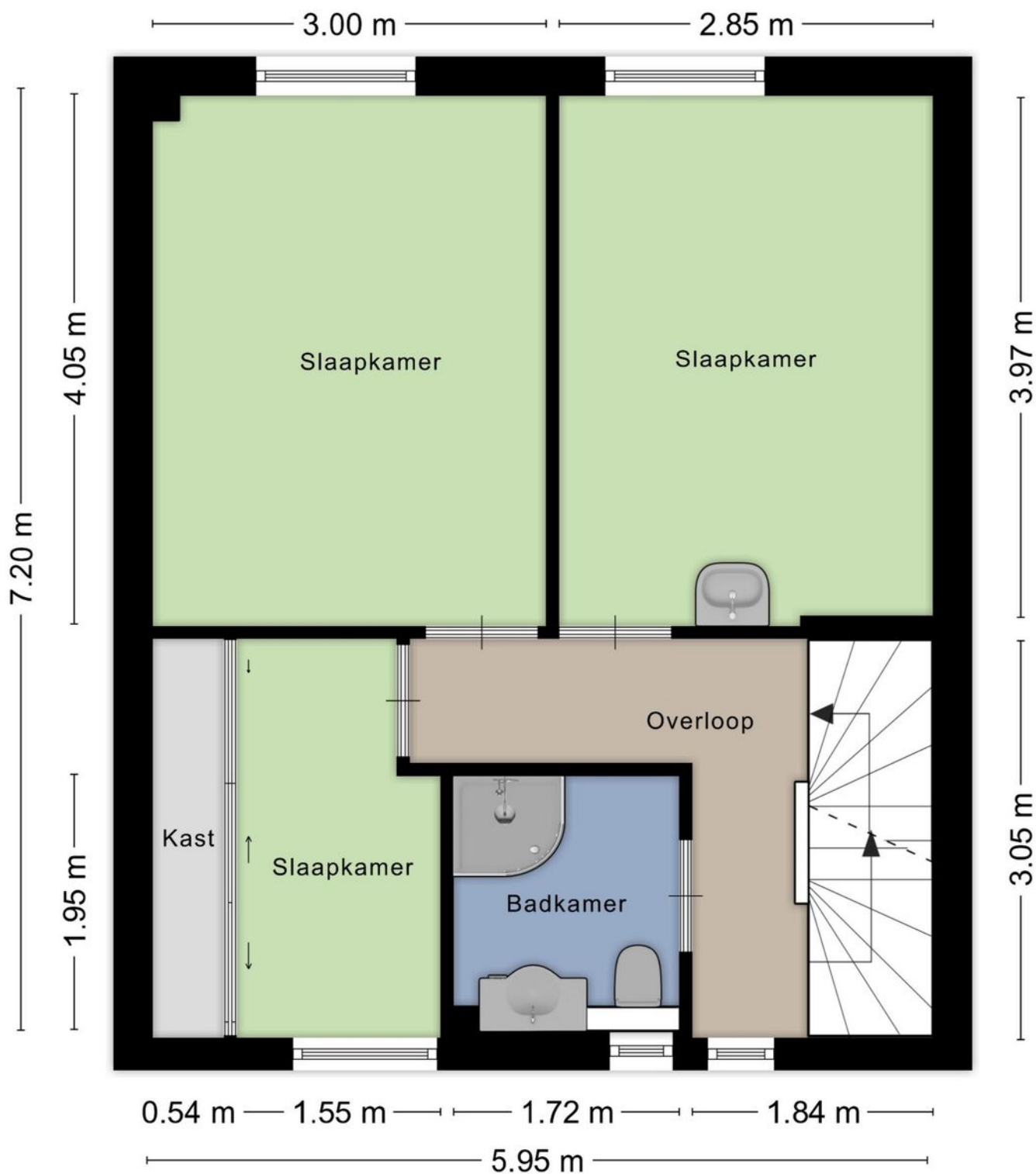
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





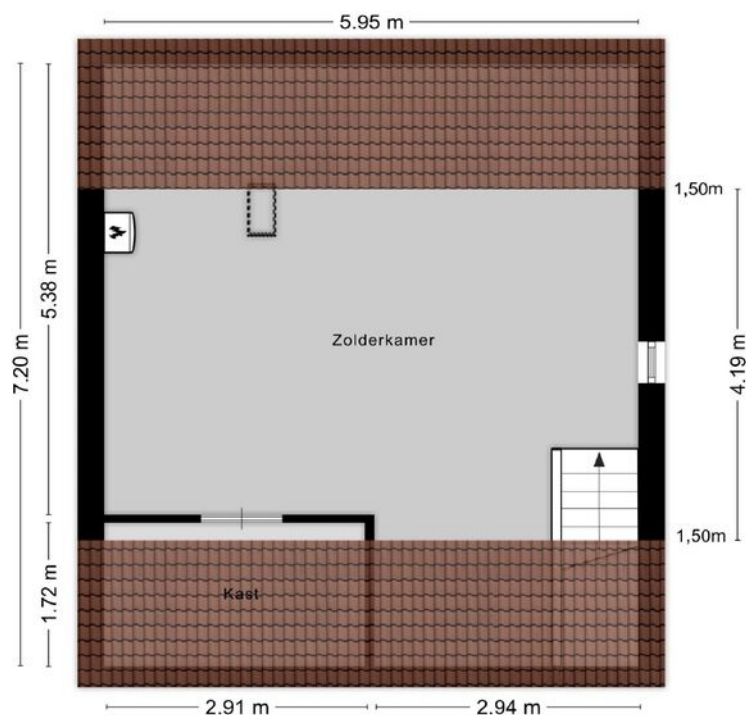
Drie slaapkamers





Plattegrond 2e verdieping

Mogelijkheid extra kamer



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.

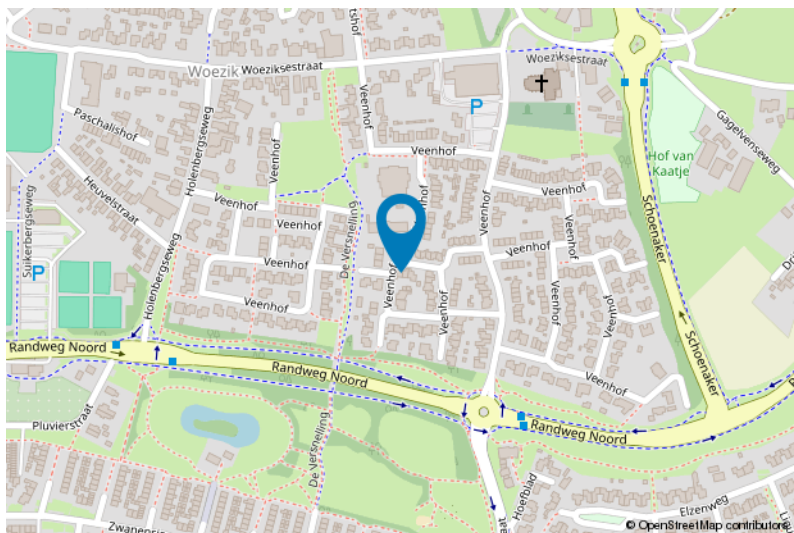
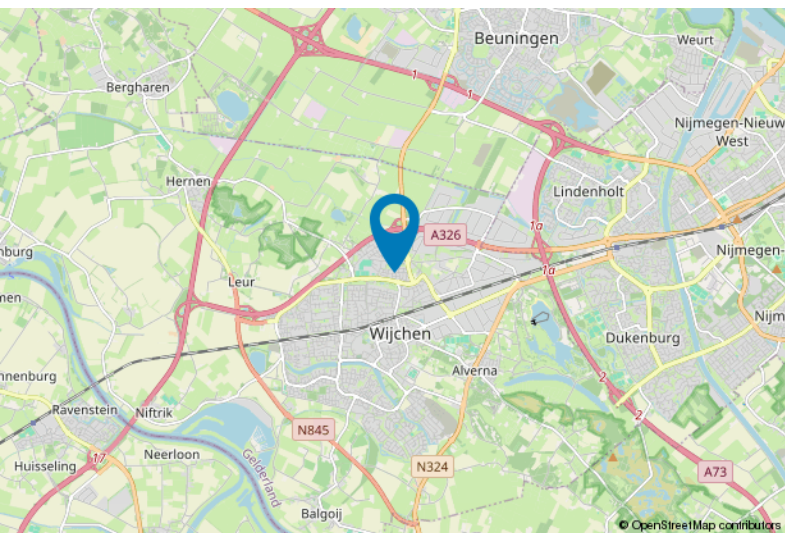
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: L
Perceelnummer: 1762
Perceeloppervlakte: 264 m²

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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 kasten op zold er en opbergmogelijkheden in berging, garage en tuinhuis	X		
- Kledingkast slaapkamer voorzijde woning	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages			X
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
-	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Zeil	X		
Overig, te weten			
- Kapstok in hal	X		
- Houten opbergkast in de kel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Toilet beneden handbeugel	X		
- Toilet beneden spiegel	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Tandborstelhouder en bekerhouder	X		
- Wastafel, plank en spiegel slaapkamer	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Electrisch bedienbare garagedeur met afstandbediening	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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!*