



Veldwachter 8

Wijchen

A +++++



Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Charmant, eigentijds en moderne afwerking



Moderne tussenwoning uit 2020 met stijlvolle afwerking en zonnige tuin

De woning is uitstekend geïsoleerd, voorzien van 4 zonnepanelen, moderne afwerking én vloerverwarming op de begane grond. Dankzij het bouwjaar 2020 profiteer je van het comfort en de energiezuinigheid van nieuwbouw, gecombineerd met een warme en sfeervolle uitstraling. Bovendien is het schilderwerk aan de achterzijde (inclusief berging) nog in mei 2025 vernieuwd, dus ook qua onderhoud zit je hier goed. De strakke pvc-visgraatvloer, zwarte kozijnen en gestucte wanden zorgen samen voor een moderne, stijlvolle look die direct een gevoel van thuis oproept.

De woning ligt in de moderne en kindvriendelijke wijk De Huurlingsedam. Deze jonge, aantrekkelijke buurt staat bekend om haar rustige en groene karakter, brede straten en diverse speelvoorzieningen. De ligging is ideaal aan het begin van de wijk, waardoor je profiteert van een gunstige bereikbaarheid en alle voorzieningen in de buurt – van scholen en winkels tot sportfaciliteiten en uitvalswegen. Alles binnen handbereik, maar toch met de rust en ruimte die je zoekt.

Pluspunten op een rij

- Uitstekend geïsoleerd en energiezuinig
- 4 zonnepanelen (eigendom, 2020)
- Vloerverwarming begane-grond
- Uitbouw van 2,4 meter vanaf nieuwbouw
- Moderne afwerking met visgraatvloer en strak stucwerk
- Keurige, tijdloze keuken met o.a. Quooker en geïntegreerde afzuiging
- Degelijke badkamer met inloopdouche en tweede toilet
- Mogelijkheid tot 3 slaapkamers
- Fraai aangelegde tuin met houten berging
- Schilderwerk achterzijde en berging vernieuwd in mei 2025



Uitgebouwde woonkamer met vloerverwarming

Bouwjaar: 2020

Woonoppervlak: 108 m²

Perceeloppervlak: 132 m²

Indeling

Begane grond: je komt binnen in de hal met ruimte voor de garderobe, de stookruimte met cv-installatie en het moderne toilet met fontein. Aan de voorzijde ligt de hoogglans witte keuken — tijdloos en praktisch ingericht met inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, combi-oven, vaatwasser en koelkast. De uitgebouwde woonkamer (2,4 meter extra vanuit de bouw) is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. De visgraatvloer, zwarte kozijnen en strakke wanden vormen samen een warm en modern geheel, perfect om neer te ploffen na een drukke dag.

1e verdieping: de master bedroom aan de achterzijde beschikt over een airco en twee kiepkantelramen die zorgen voor een mooie lichtinval. De kamer biedt bovendien ruimte voor een grote kledingkast. De slaapkamer aan de voorzijde is ideaal als kinderkamer, werkkamer of inloopkast. De nette badkamer is uitgerust met een inloofdouche, wastafel, tweede toilet, vloerverwarming en een radiator.

Tweede verdieping: via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Deze open ruimte biedt volop mogelijkheden voor een derde slaapkamer, hobbyruimte of kantoor. Ook vind je hier de wasmachine-aansluiting en extra bergruimte achter de knieschotten.

Buitenruimte: de voortuin is speels aangelegd en geeft de woning direct een vriendelijke uitstraling. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk, maar sfeervol ingericht met een terras waar je heerlijk kunt genieten van lange zomeravonden. Achterin staat een houten berging met elektra.

Aanvullende informatie: bij de verkoop wordt gebruikgemaakt van een NVM-koopovereenkomst inclusief een niet-zelfbewoningsclausule.





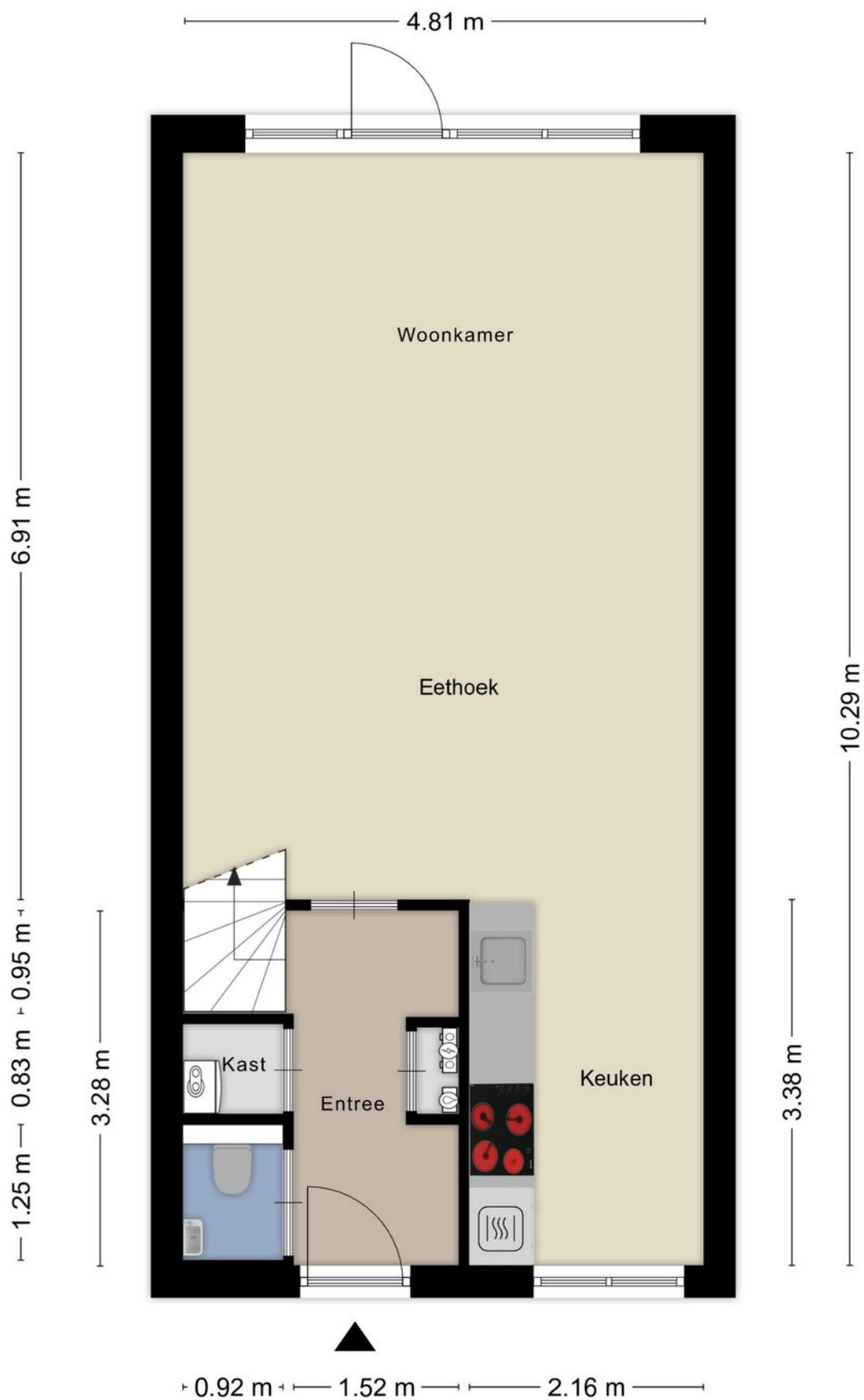
Tijdloze hoogglans witte keuken aan de voorzijde





Plattegrond

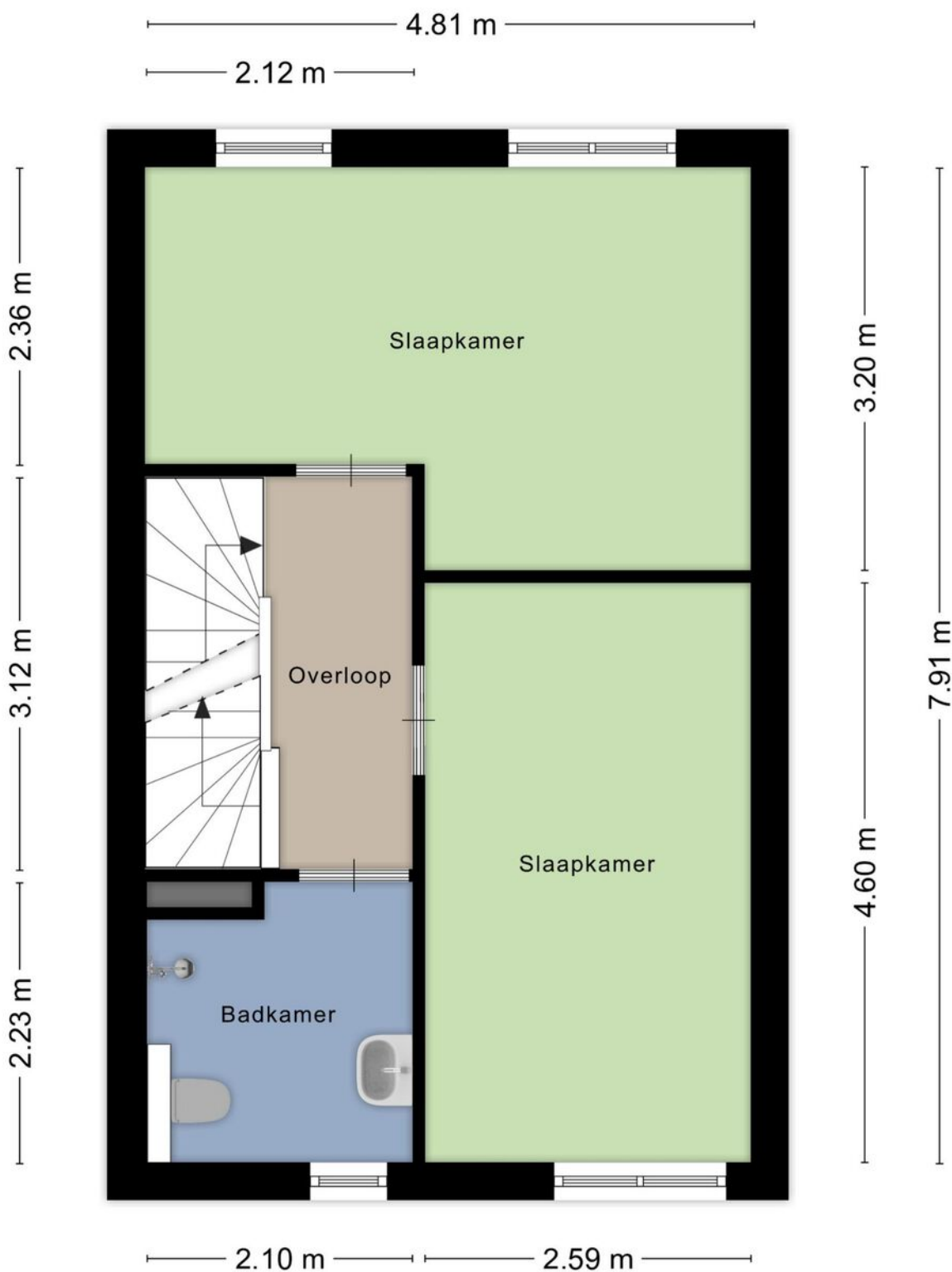
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





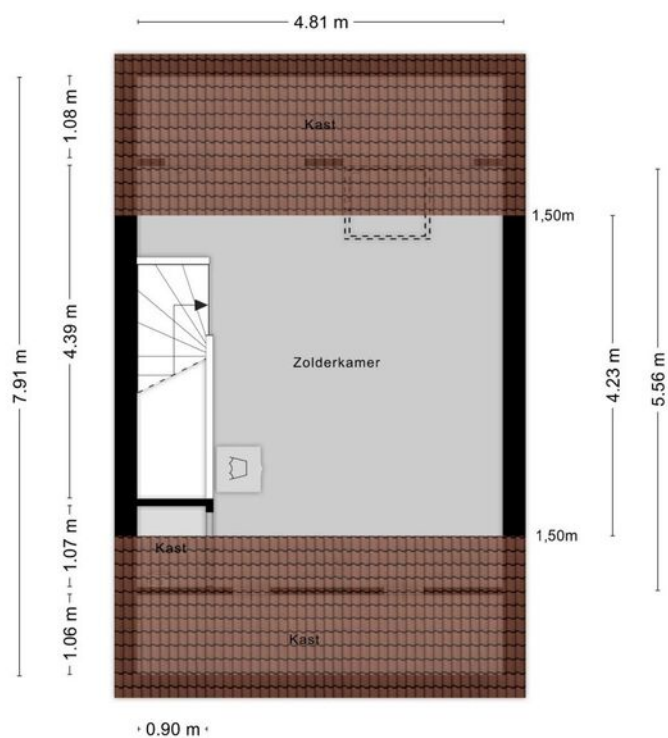
Two bedrooms and neat bathroom



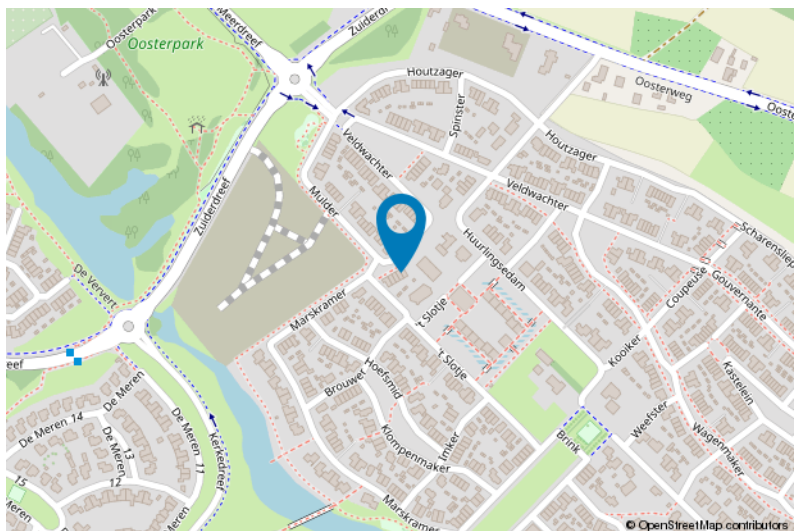


Plattegrond 2e verdieping

Mogelijkheid voor 3e kamer



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			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren			X
Overig, te weten			
- wasmachine	X		
- eettafel + 4 stoelen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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!*