



Valendrieseweg 32

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!


DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Royale vrijstaande woning met volop leefruimte



Ben je op zoek naar een royale woning met volop leefruimte, parkeergelegenheid op eigen terrein én een rustige ligging nabij het centrum? Dan is deze verrassend ruime woning aan de Valendrieseweg 32 absoluut een bezichtiging waard. Deze comfortabele gezinswoning beschikt over een woonoppervlakte van circa 200 m² en staat op een zonnig perceel van 699 m², gunstig gelegen op het zuidwesten. De ruimte, indeling en flexibiliteit maken de woning uitermate geschikt voor een groot gezin, meergeneratiewonen of het zogeheten zorg-voor-elkaar-wonen. Ook het realiseren van een bed & breakfast behoort tot de mogelijkheden; de vergunning hiervoor is nog aanwezig.

De woning is gebouwd in 1952, maar door de jaren heen grondig en professioneel gerenoveerd:

- Levensloopbestendig wonen dankzij slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Geschikt voor dubbele bewoning of meergeneratiewonen
- Mogelijkheid tot bed & breakfast (vergunning aanwezig)
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Alle slaapkamers op de 1e verdieping zijn voorzien van inbouwkasten
- Nieuwe kozijnen met isolerende beglazing
- Dak-, muur- en vloerisolatie
- Vernieuwd dak met nieuwe dakpannen en isolatie
- Volledig vernieuwde meterkast
- 30 zonnepanelen
- Zonneboiler (300 liter via heatpipes)
- Nefit Topline Aquapower+ HRC30/CW6 cv-ketel
- Energielabel A (2024)
- Recent schilderwerk (2025)
- De achtergevel wordt nog wit geschilderd.



Geschied voor dubbele bewoning of meergeneratie

Bouwjaar: 1952

Woonoppervlak: 199 m²

Perceeloppervlak: 699 m²

Begane grond: Via de ruime entree kom je in deze comfortabele woning waar ruimte, licht en woonplezier samenkomen. De royale woonkamer vormt het hart van het huis en staat via tuindeuren in directe verbinding met de tuin, wat zorgt voor een prettige lichtinval en een ontspannen sfeer. De grote, zonnige leefkeuken – momenteel de primaire keuken – is ideaal voor lange ontbijten en gezellige diners en biedt uitzicht op de privacyvolle tuin. De strakke en complete keuken verkeert in zeer goede staat. Aansluitend ligt de halfopen glazen veranda, een beschutte plek om vrijwel het hele jaar door van rust en groen te genieten.

Uniek is de royale slaapkamer op de begane grond met en-suite badkamer, vaste kastenwand en tuindeuren naar de tuin, ideaal voor gelijkvloers wonen of als gastenverblijf.

Verder zijn er een tweede (bij)keuken, een aparte wasruimte en een gastentoilet. De indeling biedt herindelingsmogelijkheden, zoals een aparte keuken voor het voorste woongedeelte of een L-vormige, tuingerichte woonkamer met open keuken.

Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot drie comfortabele slaapkamers, geschikt voor een gezin, werken aan huis of logees. Alle slaapkamers beschikken over inbouwkasten, waarvan één met toegang tot het balkon. Daarnaast is er een badkamer met dubbele wastafel en douche en een separaat toilet. Rollluiken en elektrische zonneschermen zorgen voor privacy en een aangenaam binnenklimaat.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met overloop en dakraam. Hier bevindt zich de vijfde slaapkamer: een veelzijdige zolderkamer met dakraam, geschikt als slaapkamer, hobbyruimte of werkplek.





Royale woonkamer in directe verbinding met tuin





Grote, zonnige, kleurrijke leefkeuken





Ruime slaapkamer en badkamer op de begane grond





Tweede keuken, wasruimte en apart gastentoilet





Plattegrond

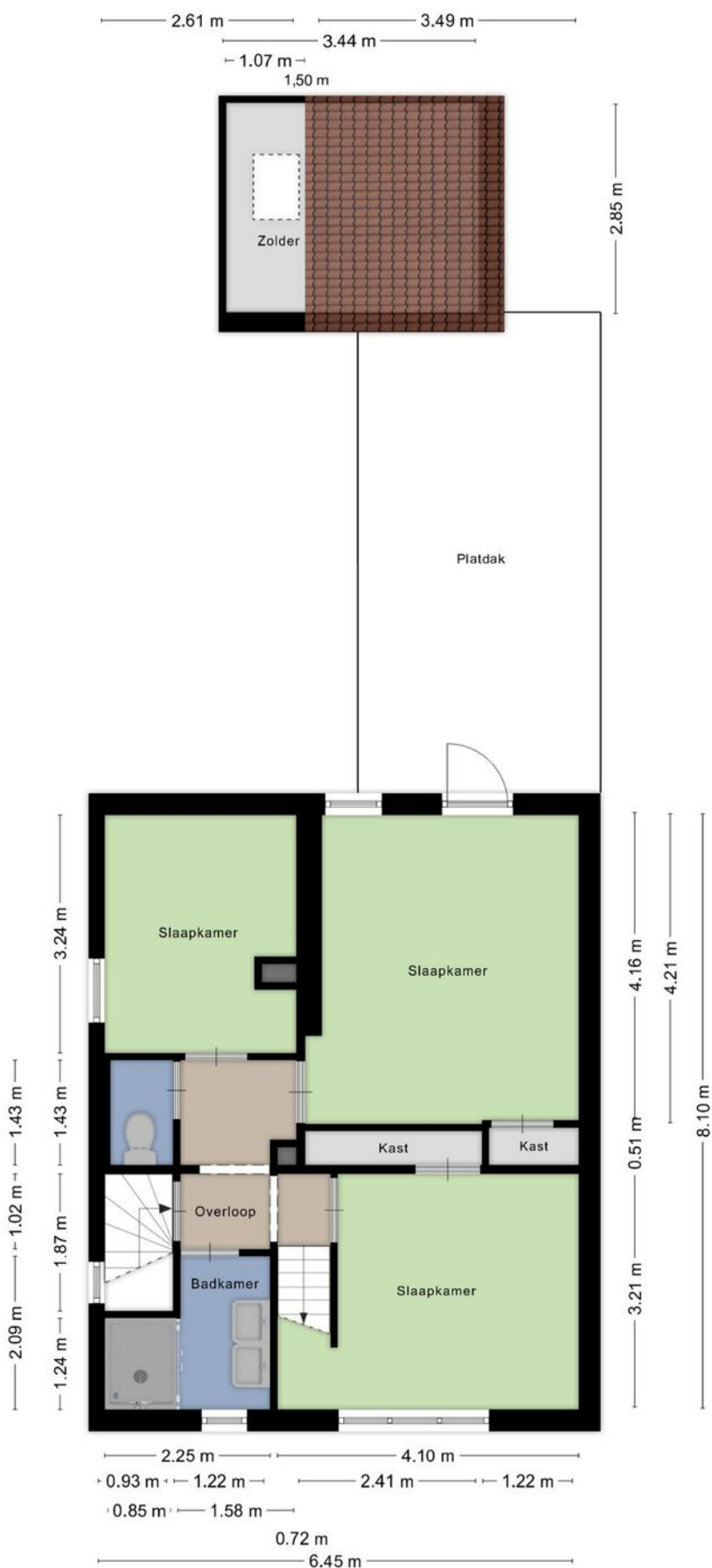
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



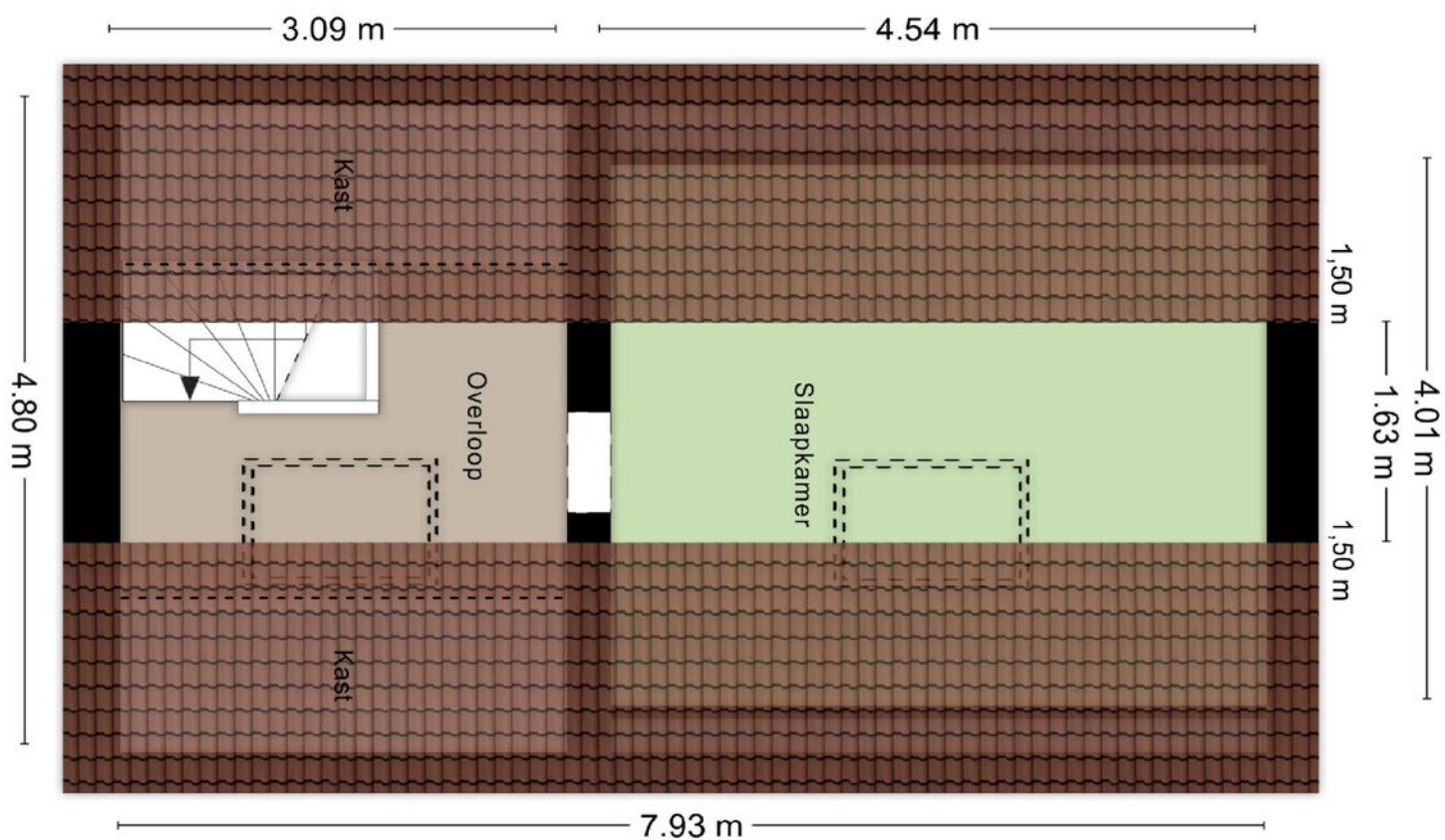


Drie comfortabele slaapkamers en badkamer





Tweede verdieping met vierde slaapkamer





Vrij gelegen tuin op het zuiden met optimale privacy

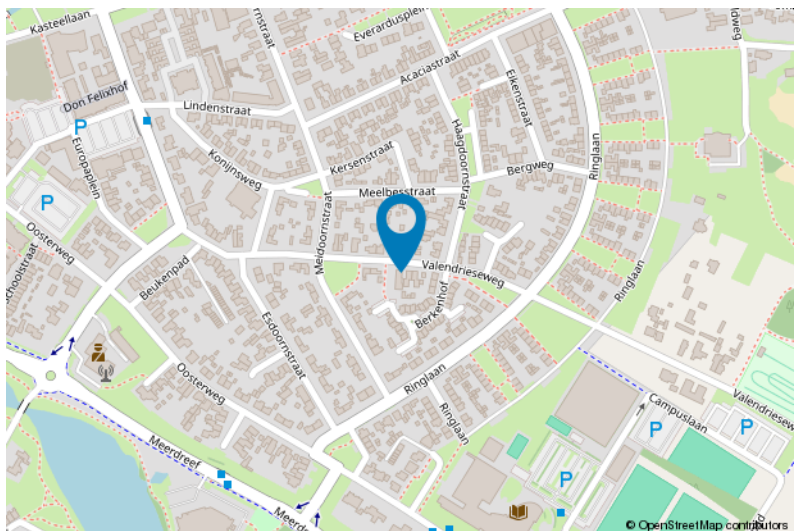
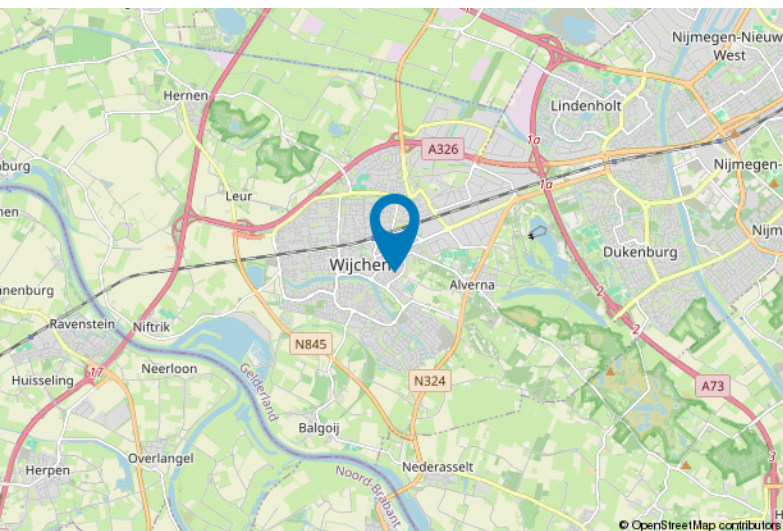


Kadastrale kaart

Wijchen



Locatie kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Ventilatorlamp in keuken gaat mee, andere ventilator slaapkamer blijft achter		X	
- verlichting buiten, carpoort, fietsenstalling	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten. Bergingkasten tegen de slaapkamermuur beneden.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- PVC huiskamer/hal	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Stoomoven	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Geel zonnescherm bij tuindeuren huiskamer		X	
Geel zonnescherm bij keuken/in serre blijf achter	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinbeelden		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Fietsen berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Waterpuls en waterpomp	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
Al 50 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!*