



# Veldweg 1

Wijchen

G



Scan mij voor meer info!

**DriessenMakelaardij**  
Al 50 jaar uw huismakelaar





# Vrijstaande woning gelegen op centrale locatie



Comfortabel wonen nu én later, met alles binnen handbereik.

Veldweg 1 is een vrijstaande woning die precies aansluit bij wat veel woningzoekers in deze levensfase belangrijk vinden: comfortabel en gelijkvloers wonen met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, vier slaapkamers in totaal, parkeren op eigen terrein en een overzichtelijke tuin rondom de woning. De woning heeft praktische extra's zoals een bijkeuken, separate berging en volop bergruimte. Een huis waarin u met vertrouwen vooruit kunt kijken.

De ligging is minstens zo aantrekkelijk. De woning bevindt zich in de geliefde Bloemenbuurt: een rustige woonomgeving met een volwassen karakter, waar alles verrassend dichtbij is. Binnen enkele minuten loopt u naar het centrum van Wijchen met een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. Ook het NS-station ligt op loopafstand, wat deze woning bijzonder geschikt maakt voor wie graag mobiel blijft zonder afhankelijk te zijn van de auto. Rustig wonen, met alle gemakken binnen handbereik – een combinatie die zeldzaam compleet is.

#### Bijzonderheden

- Vrijstaande woning op centrale locatie
- Levensloopbestendig: slaapkamer en badkamer op de begane grond
- In totaal vier slaapkamers
- Overzichtelijke tuin rondom de woning
- Parkeren op eigen terrein
- Bijkeuken en separate berging
- Op loopafstand van centrum en NS-station
- Koopovereenkomst conform NVM-model
- Ouderdomsclausule, asbestclausule en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing.



# Slaapkamer en badkamer op de begane grond

Bouwjaar: 1955

Woonoppervlak: 132 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 300 m<sup>2</sup>

## Indeling

Begane grond: Via de entree komt u in de hal met toiletruimte, voorzien van fontein en urinoir. Vanuit de hal is de kelder bereikbaar, waar zich ook de meterkast bevindt. De lichte en royale woonkamer heeft een schuurwerk plafond, spachtelputz wanden en een praktische tegelvloer. De gashaard vormt een comfortabele zithoek en grote raampartijen met openslaande deuren zorgen voor een prettige verbinding met de tuin. Er is volop ruimte voor een royale eettafel, met veel daglicht.

Aan de woonkamer grenst de slaapkamer op de begane grond met badkamer en suite, voorzien van douche, toilet en wastafelmeubel. Dit gelijkvloerse woonprogramma maakt de woning geschikt voor comfortabel wonen, nu en in de toekomst. De open keuken in U-opstelling is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en combi-oven. Het raam en de loopdeur naar de oprit zorgen voor lichtinval en een praktische verbinding met buiten. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar met aanrechtblok, wasmachineaansluiting en tegelvloer. Dubbele deuren geven toegang tot de separate berging (voormalige garage), voorzien van elektra, uitstortgootsteen, smeerpuit en pannendak.

Eerste verdieping: De overloop met glas-in-loodraam geeft toegang tot drie slaapkamers. Eén slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een balkon, een tweede aan de achterzijde heeft een ingebouwde kast. Twee slaapkamers zijn voorzien van een wastafel. De badkamer biedt ruimte aan een ligbad, douche, toilet, wastafelmeubel, radiator en heeft een ventilatieraam.

Tweede verdieping: Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar, momenteel in gebruik als bergruimte. Voor gebruik als woonruimte is een dakkapel nodig. Het dakbeschoot bevat asbest.

Buitenruimte & parkeren: Rondom de woning ligt een onderhoudsvriendelijke tuin met voldoende ruimte om het huis. Parkeren kan op eigen terrein, direct bij de woning.







# Woonkamer heerlijk licht en royaal van opzet





# Plattegrond

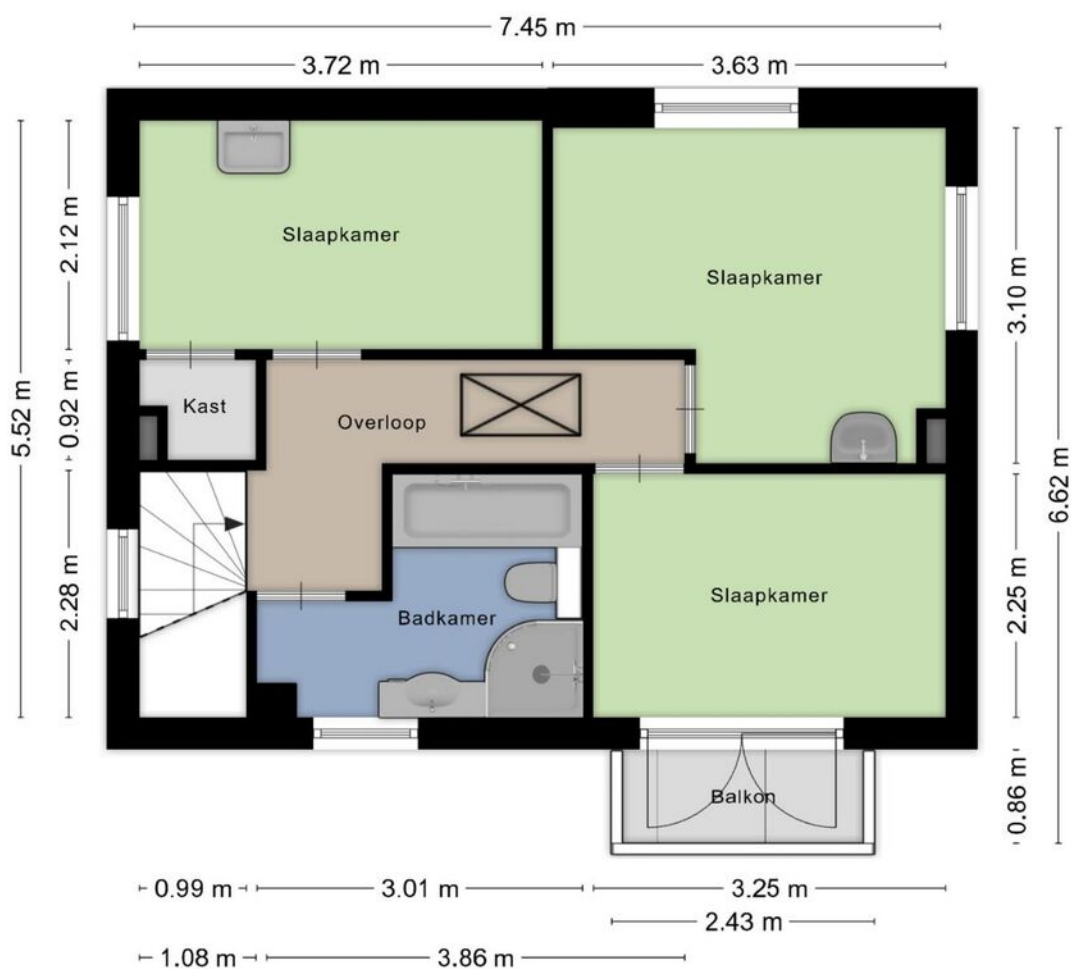
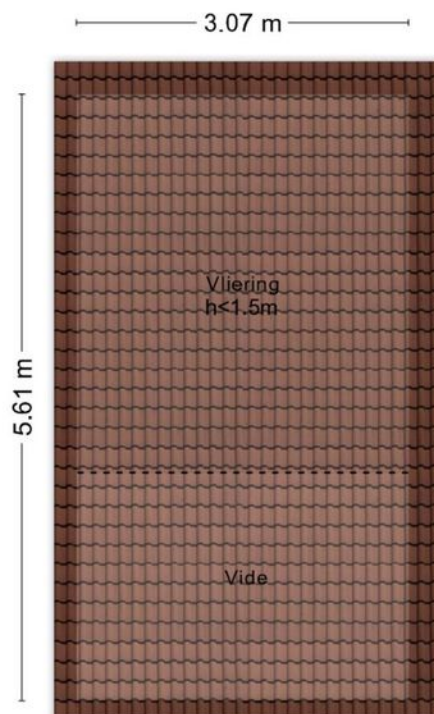
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping







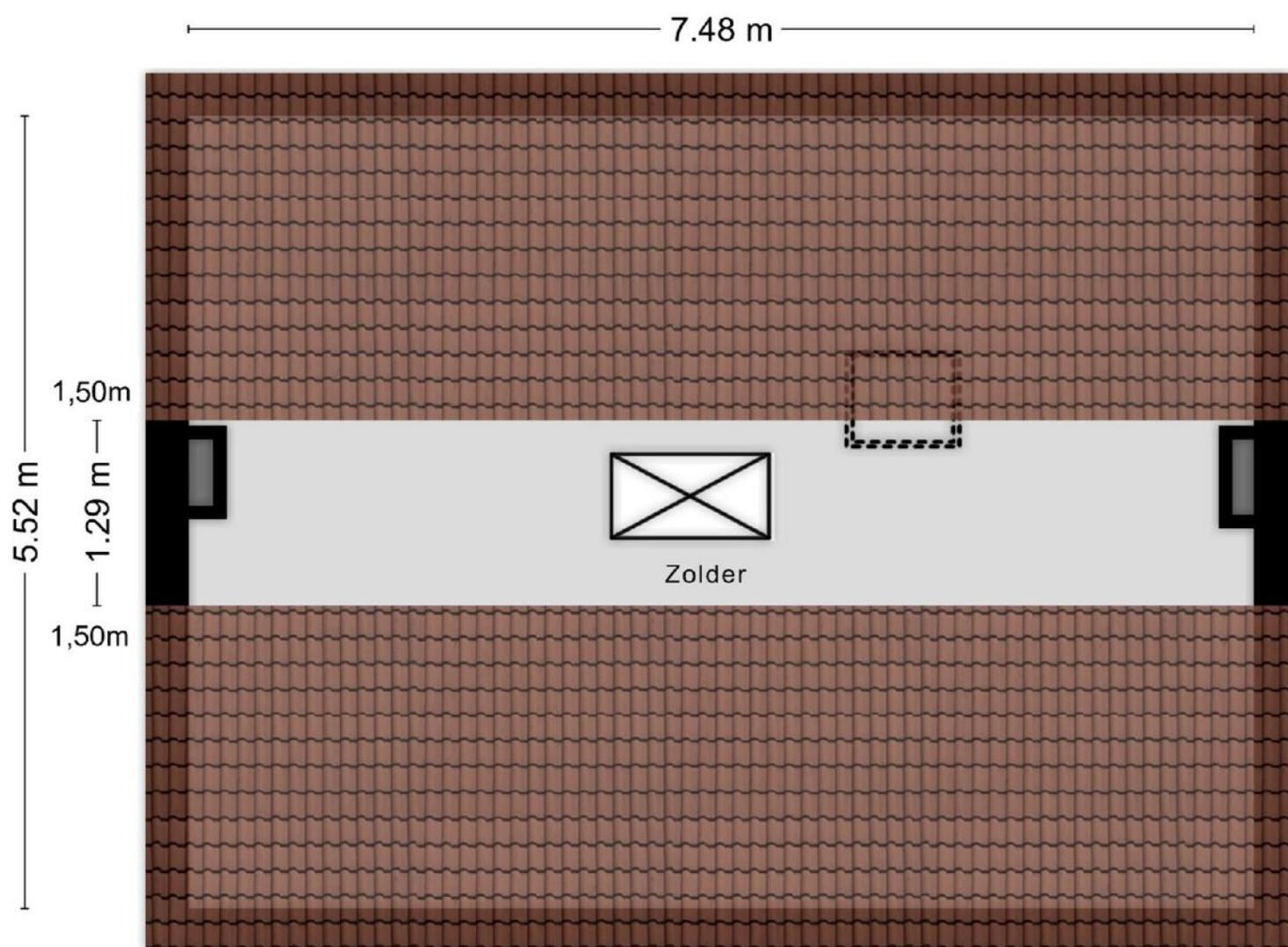
# Eerste verdieping met drie slaapkamers en een badkamer





# Plattegrond

## 2e verdieping





# 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.

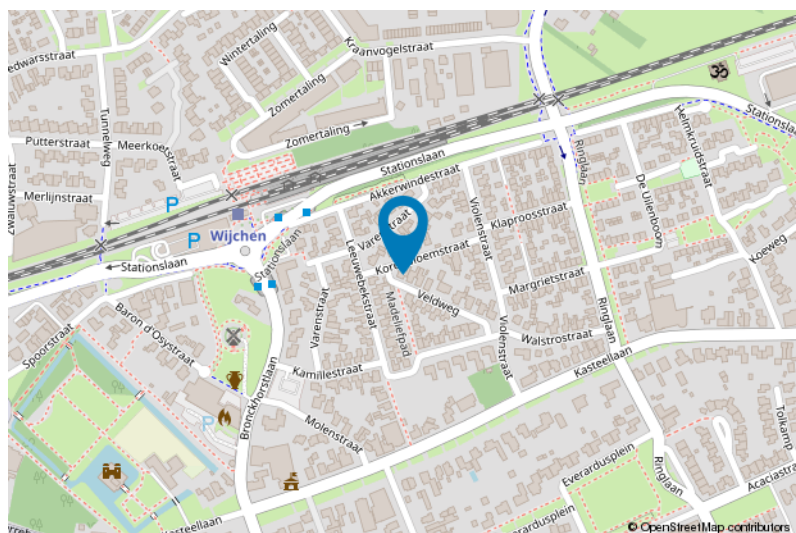
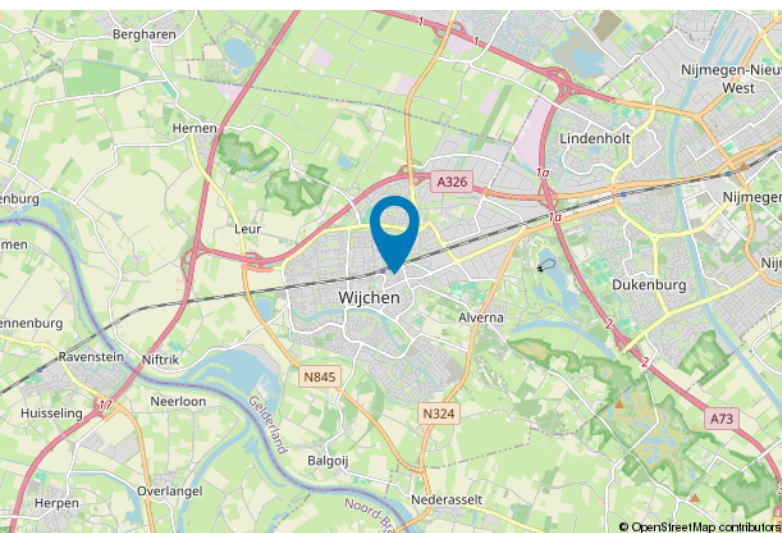
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** I  
**Perceelnummer:** 16  
**Perceeloppervlakte:** 300 m<sup>2</sup>

**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
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	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](mailto: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!*