



- 🏠 Kelvinstraat 61, Wijchen
- € Vraagprijs: € 1.225.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 252 m²
- 📏 Perceeloppervlakte: 1315 m²
- 🛏️ Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!



Kelvinstraat 61

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Royaal wonen en werken op een toplocatie in Wijchen



Op een centrale locatie in Wijchen bevindt zich deze traditioneel gebouwde, luxe villa met vrijstaande garage/bedrijfsruimte, gelegen op een royaal perceel van maar liefst 1.315 m².

De bedrijfswoning is gebouwd in 2011, uitstekend onderhouden en uitgevoerd met een hoogwaardig voorzieningenniveau. Met een woonoppervlakte van 252 m², een inhoud van circa 936 m³ en een garage/bedrijfsruimte die nog uitgebreid gaat worden naar ± 100 m², biedt dit object een unieke combinatie van comfortabel wonen en professioneel werken op één locatie.

Bedrijfsruimte

Op het perceel is een garage van 50 m², welke in overleg met koper uitgebreid gaat worden tot 100m². In de fotogalerij zijn de visualisaties hiervan opgenomen.

Bijzonderheden

De woning is ook in combinatie met het kantoorgebouw aan de Gagelvenseweg 24 aan te kopen.
<https://www.fundainbusiness.nl/kantoor/wijchen/object-43749969-gagelvenseweg-24/>

Omgeving

De woning ligt op korte afstand van het gezellige centrum van Wijchen, met een breed winkelaanbod, diverse horecagelegenheden, bioscoop, zwembad en zorgvoorzieningen. Daarnaast beschikt Wijchen over een ruim aanbod aan scholen en (sport)verenigingen. Recreatieve voorzieningen zoals golfbaan BurgGolf, recreatiegebied De Berendonck, De Wijchense Skiberg en diverse speeltuinen liggen in de directe omgeving. En binnen 5 autominuten zit u op de snelweg/ Een ideale plek om te wonen, werken én genieten.



Luxe villa, uitstekend onderhouden

Bouwjaar: 2011

Woonoppervlak: 252 m²

Perceeloppervlak: 1315 m²

Indeling

Begane grond: Via de royale entree betreedt u de woning. De ruime hal biedt toegang tot de sfeervolle woonkamer, een prachtige open leefruimte met veel lichtinval dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin. De woonkamer is voorzien van een gezellige open haard en een houten vloer, wat zorgt voor een warme en luxe uitstraling. Er is volop ruimte voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel. De woonkeuken is compleet uitgerust met alle benodigde inbouwapparatuur en biedt veel werk- en bergruimte. Ook hier is ruimte voor een ruime eethoek, ideaal voor lange diners met familie of vrienden. Vanuit de hal is tevens de praktische bijkeuken bereikbaar, voorzien van keukenblok met spoelbak en witgoedaansluitingen.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping bevinden zich vier goed bemeten slaapkamers. De royale master bedroom beschikt over een walk-in closet en een eigen, luxe badkamer met toilet, douche, ligbad en dubbele wastafel. De overige drie slaapkamers zijn eveneens ruim en licht. Daarnaast is er een tweede badkamer aanwezig met toilet, douche en wastafel.

Tuin: De fraai aangelegde tuin rondom de woning maakt het geheel compleet. Hier geniet u volop van rust, privacy en ruimte. De gezellige veranda biedt een heerlijke plek om het hele jaar door buiten te zitten. Dankzij het royale perceel is er tevens voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Een unieke kans voor wie op zoek is naar ruimte, luxe en multifunctionaliteit op een uitstekende locatie in Wijchen.





Sfeervolle woonkamer met veel lichtinval





Ruime woonkeuken met veel werk- en bergruimte





Praktische bijkeuken voorzien van keukenblok





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





Royale masterbedroom met eigen luxe badkamer





Ruime en lichte slaapkamers





Tweede badkamer met toilet en douche

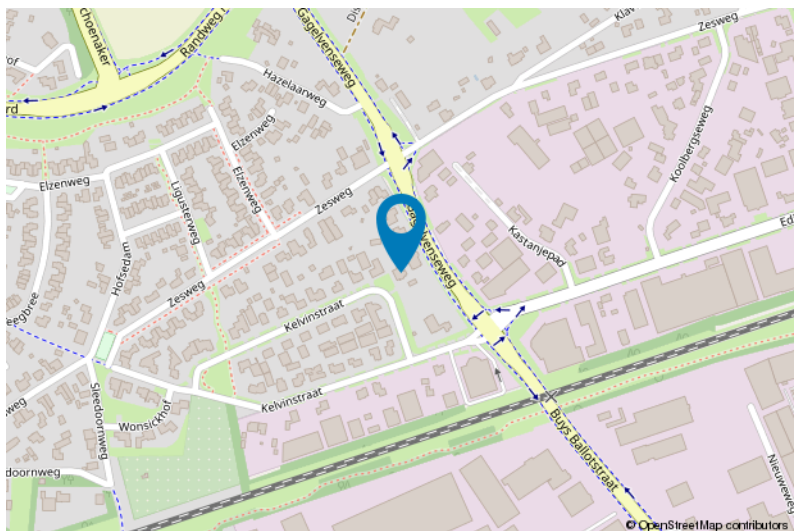




Fraai aangelegde tuin met sfeervolle veranda



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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	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
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- stoomoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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!*