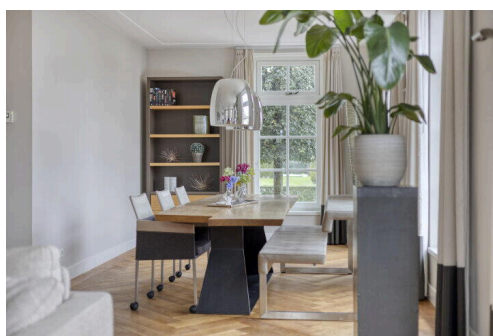


Wijchen

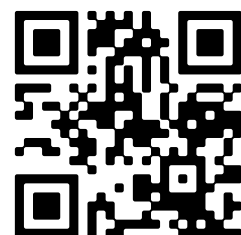
Kelvinstraat 61 | Vraagprijs € 1.225.000 k.k.

BESCHIKBAAR

WWW.KELVINSTRAAT61.NL



Type object:	Villa, vrijstaande woning
Bouwjaar:	2011
Woonoppervlakte:	252 m ²
Perceeloppervlakte:	1315 m ²
Inhoud:	936 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.kelvinstraat61.nl



Omschrijving

Kelvinstraat 61, 6601 HH Wijchen

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.

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.

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.

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/>

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

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.225.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2011
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	252 m²
Perceeloppervlakte:	1315 m²
Inhoud:	936 m³
Externe bergruimte:	142 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	27 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Zitbad, toilet, douche, dubbele wastafel toilet, wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr glas

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Tuin rondom
Ligging tuin:	En bereikbaar via achterom

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

Garage

Soort garage:	Vrijstaand steen
Voorzieningen garage:	Verwarming, elektra, stromend water, vliering

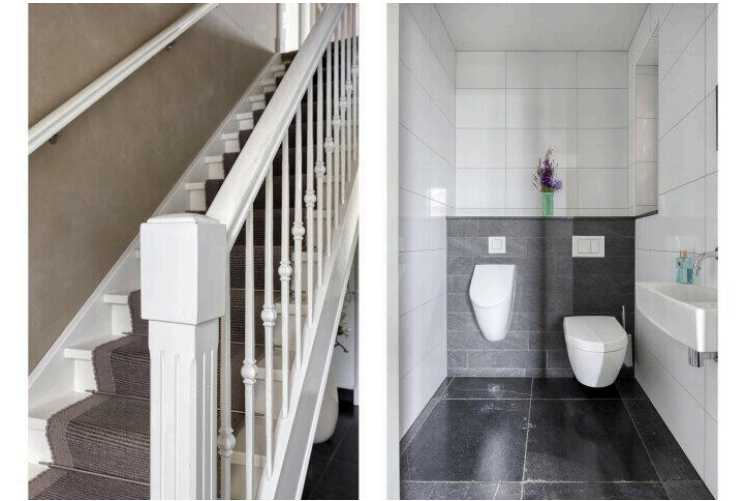
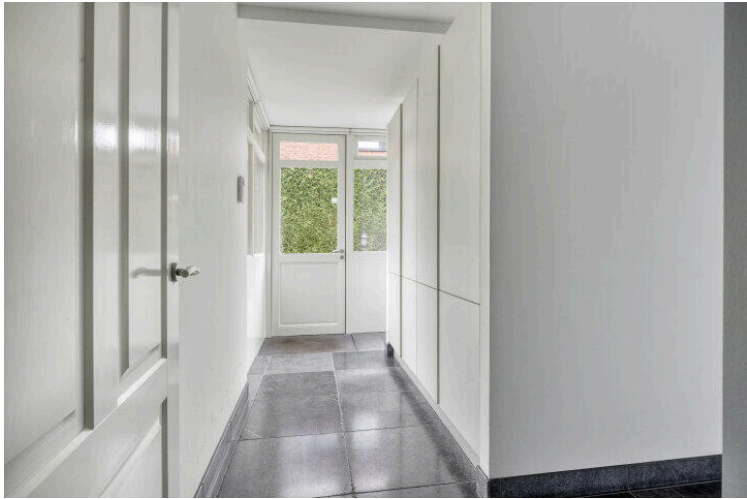
Op de kaart

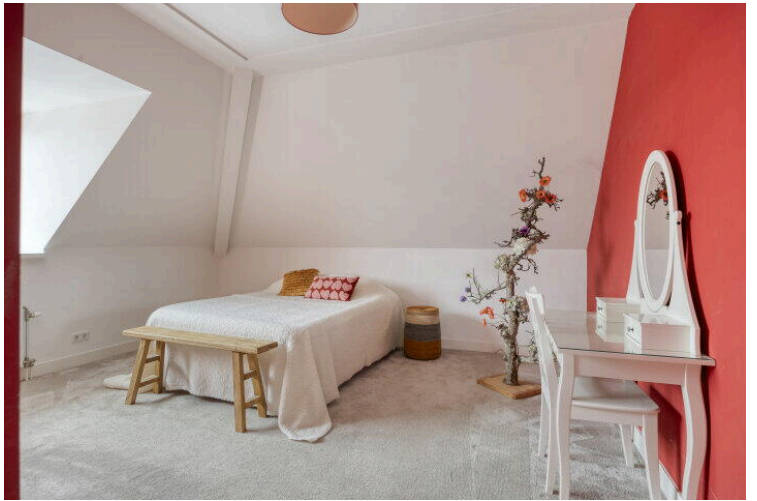
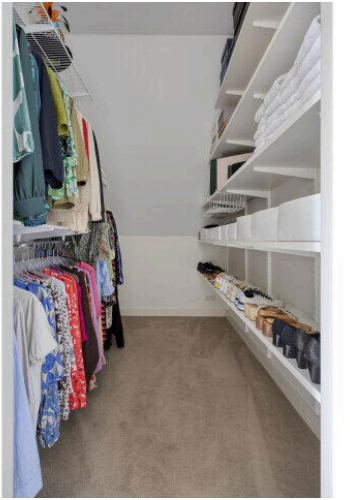


A detailed map of the Nijmegen area in the Netherlands. A red pin marks the location of Kelvinstraat 61, which is situated near the intersection of the A50 and N324 roads. The map shows various towns and cities including Arnhem, Nijmegen, and Zeeland. Major roads like the A50, A15, and N324 are clearly marked. The Meuse river (Rijn) is visible flowing through the region. A search bar at the top left contains the text 'Kelvinstraat 61' and '6601 HH Wijchen'. Below the search bar, there are links for 'Directions' and 'View larger map'. The Google logo is visible at the bottom center of the map.











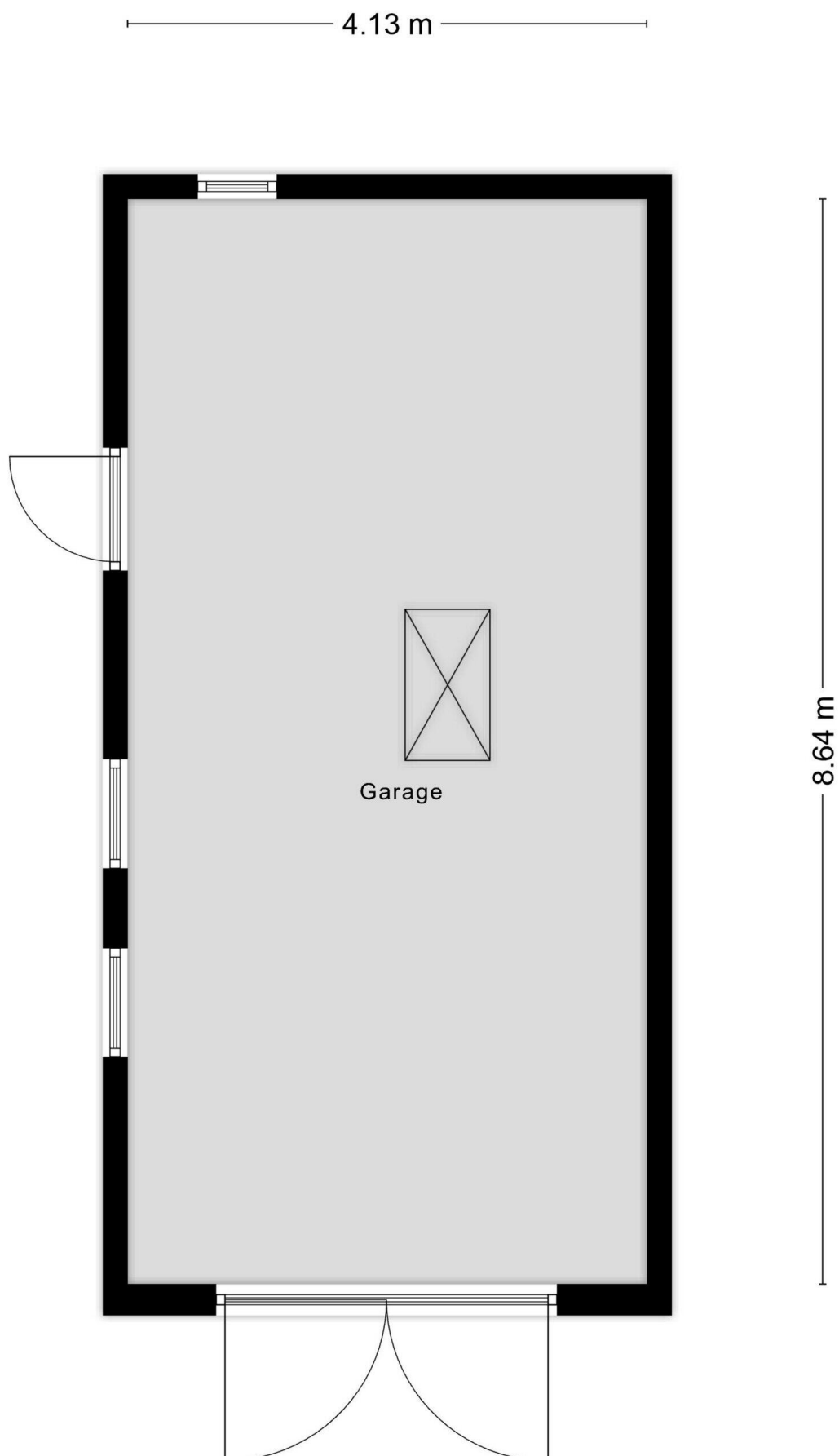










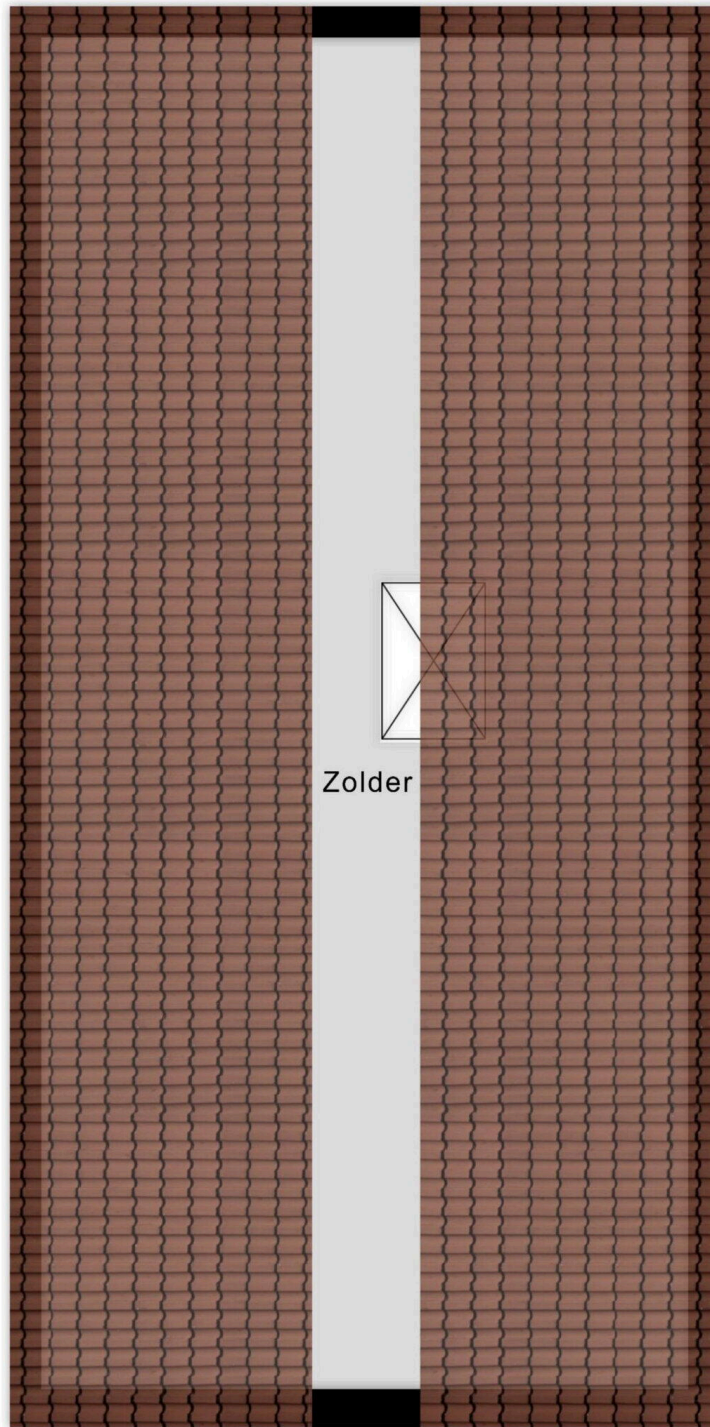


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

0.69 m

1,50m

1,50m



8.64 m

4.13 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kelvinstraat 61

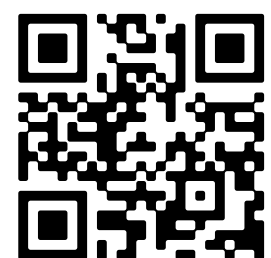
www.kelvinstraat61.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100



Scan Mij!