



Veldwachter 87

Wijchen

A ++++



Scan mij voor meer info!


DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Luxe en ruimtelijk wonen in De Huurlingsedam



Een woning waar het gevoel meteen klopt. Het comfort en het gemak van een jonge woning uit 2020 – volledig geïsoleerd, energiezuinig gecombineerd met luxe, ruimte en een hoogwaardige afwerking. Deze moderne hoekwoning biedt alles wat je zoekt: een uitgebouwde woonkamer van 2,4m, een luxe en doordacht ontworpen keuken met kookeiland, vier slaapkamers mogelijk en een mooi aangelegde, zonnige achtertuin van circa 12,5 meter diep.

De woning is gelegen in de moderne en kindvriendelijke wijk De Huurlingsedam. Een jonge, aantrekkelijke buurt met een rustig en groen karakter, brede straten en diverse speelvoorzieningen. De ligging aan het begin van de wijk is ideaal: prettig bereikbaar en met alle voorzieningen binnen handbereik. Scholen, winkels, sportfaciliteiten en het centrum van Wijchen bevinden zich op korte afstand, net als de uitvalswegen richting Nijmegen en Arnhem.

Bijzondere pluspunten van deze woning:

- Hoekwoning met 2,4 meter uitbouw
- 4 slaapkamers mogelijk
- Luxe keuken met kookeiland en wijnklimaatkast
- Dakkapel (met geïntegreerde airconditioning) over de volle breedte aan de achterzijde
- Vloerverwarming op de begane grond (woonkamer, keuken, hal en toilet)
- 6 zonnepanelen (2020)
- Polyurethaan gietvloer in vrijwel de gehele woning (m.u.v. badkamer)
- Gashaard
- 3 zwart aluminium binnendeuren
- beide trappen in de woning zijn bekleed met upstairs
- Mooi en sfeervol aangelegde achtertuin, ca. 12,5 meter diep
- Shutters aan de voorzijde van de gehele woning
- Trampoline in de tuin



Hoekwoning met een uitbouw van 2,4 meter

Bouwjaar: 2020

Woonoppervlak: 133 m²

Perceeloppervlak: 410 m²

Indeling

Begane grond: via de hal met meterkast, garderoberuimte en toiletruimte met fontein betreed je de woning. De stijlvolle zwart aluminium binnendeur vormt de overgang naar de leefruimte, waar direct de kwaliteit en afwerking opvallen. De keuken met het royale kookeiland, vormt het hart van de woning. De keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, een wijnklimaatkast en vaste kastenwand. Daarnaast is er een praktische trapkast voor extra voorraad en huishoudelijke spullen. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de eetkamer en aan de achterzijde de uitgebouwde, tuingerichte woonkamer voorzien van een gashaard, dubbele openslaande deuren naar de tuin en een extra zijraam.

1ste verdieping: de overloop geeft toegang tot twee royale slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een praktische walk-in closet. De slaapkamer aan de achterzijde, over de volle breedte van de woning, beschikt over een Frans balkon. De badkamer is keurig netjes en tijdloos uitgevoerd, met een inloofdouche, wastafelmeubel, toilet en designradiator.

2de verdieping: via een vaste trap bereik je de lichte en verrassend royale zolderverdieping. Op de voorzolder bevinden zich de witgoed aansluitingen, de Intergas cv-ketel en extra bergruimte. Dankzij de ruimte is hier eenvoudig een comfortabele thuiswerkplek te creëren. Ook hier zorgt een Frans balkon voor extra daglicht en een prettige sfeer. De derde slaapkamer is ruim en bijzonder licht door de dakkapel over de volle breedte, voorzien van twee elektrische rolluiken.

Buitenruimte: de achtertuin is mooi en sfeervol aangelegd en biedt met een diepte van circa 12,5 meter volop ruimte. De tuin is ingericht met gebakken klinkers, een terras van keramische tegels en groene accenten die zorgen voor een fijne balans tussen strak en warm.





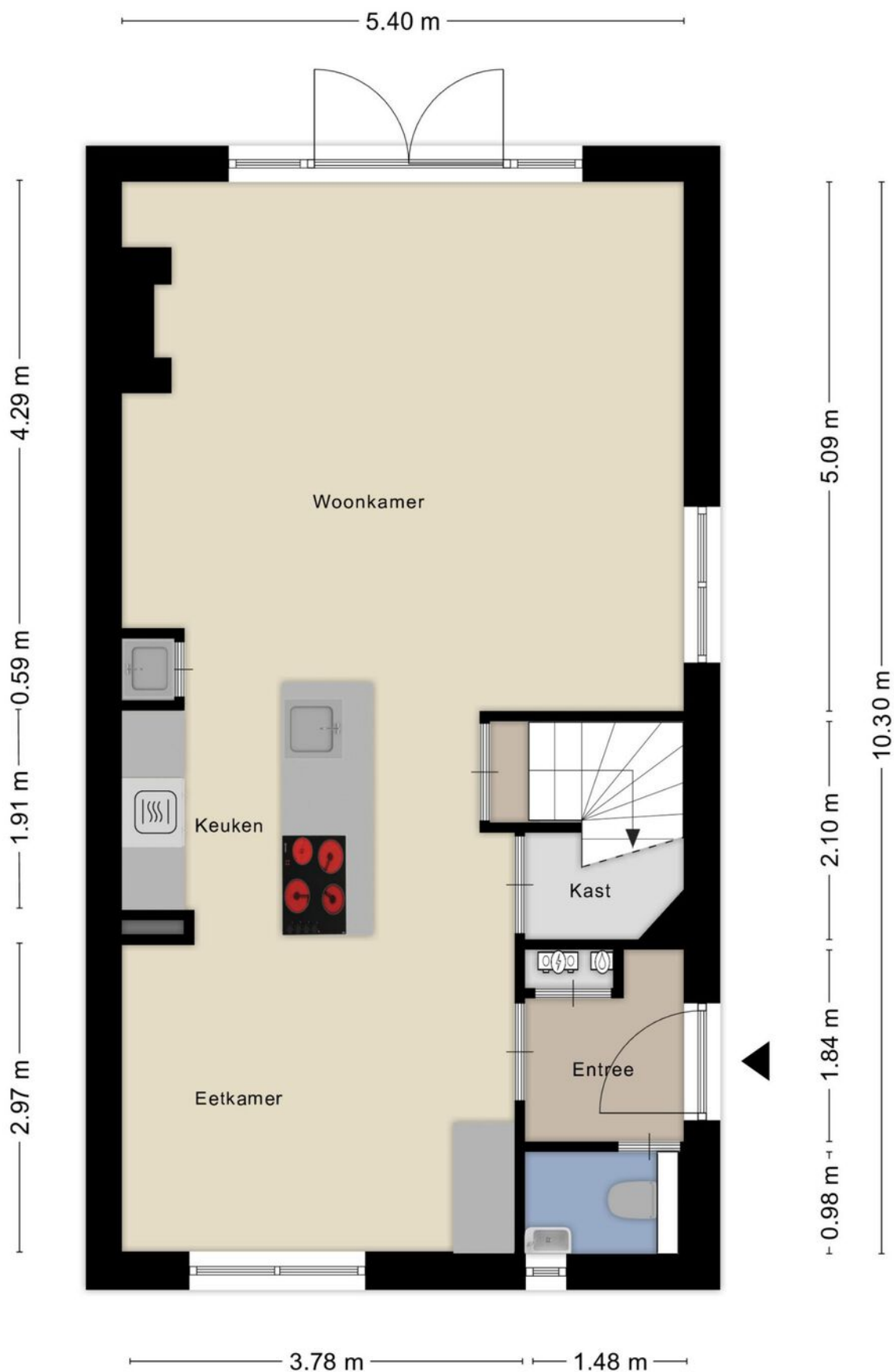
Luxe keuken met kookeiland en wijnklimaatkast





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





Eerste verdieping met twee slaapkamers en de badkamer





Lichte en verrassend royale zolderverdieping



Kadastrale kaart

Wijchen, 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.

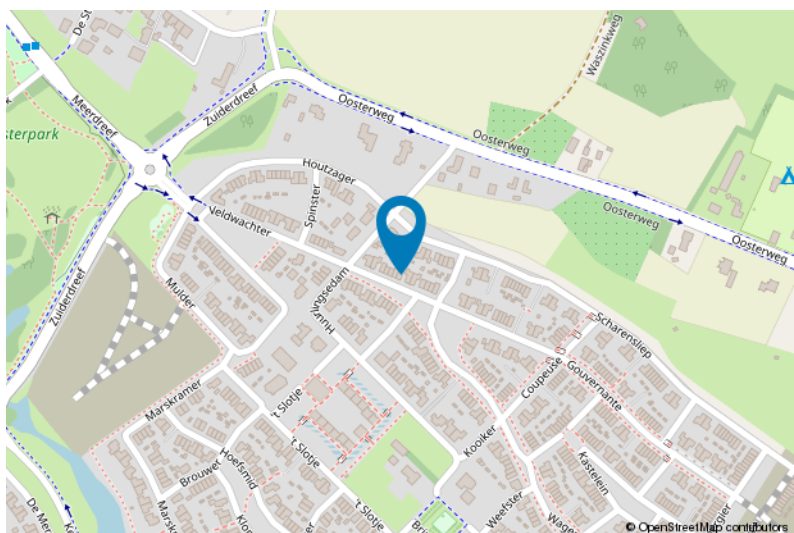
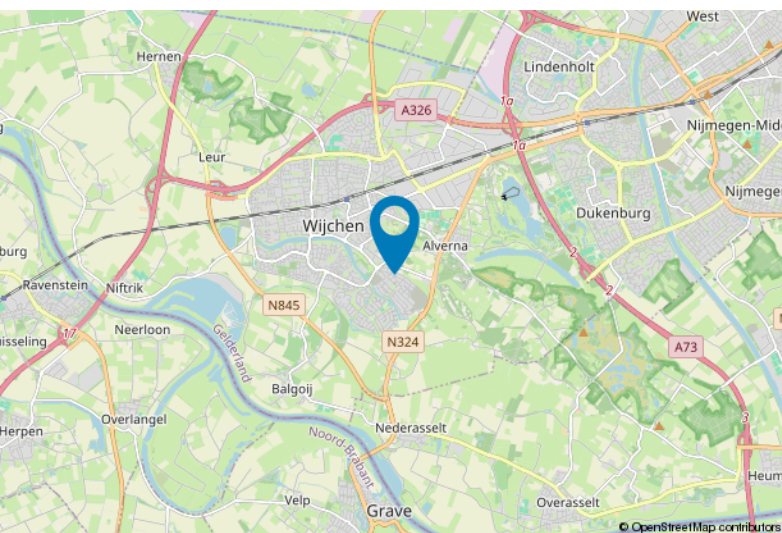
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: P
Perceelnummer: 2548
Perceeloppervlakte: 205 m²

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 gebruiksoppervlakte. 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
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- Shutters	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PU vloer	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Wijnklimaatkast	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Prullenbak in keukenkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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!*