

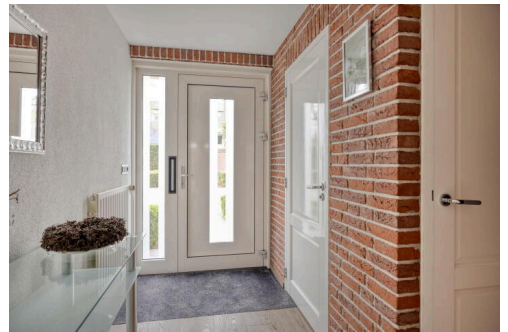
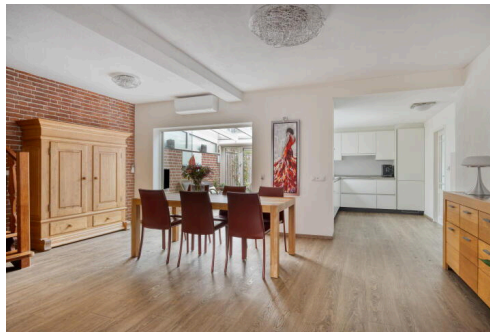
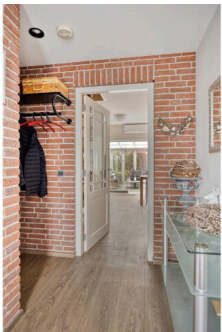
Wijchen

Veenhof 1606 | Vraagprijs € 659.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.VEENHOF1606.NL



Type object:

Bouwjaar: 1977

Woonoppervlakte: 182 m²

Perceeloppervlakte: 257 m²

Inhoud: 709 m³

Website: www.veenhof1606.nl



Omschrijving

Veenhof 1606, 6604 AX Wijchen

Ben je op zoek naar een goed afgewerkte, ruime en sfeervolle woning in een rustige woonomgeving? Dan ben je bij de Veenhof 1606 aan het juiste adres! Met maar liefst $\pm 200 \text{ m}^2$ (waarvan 18 m^2 overige inpandige ruimte) biedt deze woning volop ruimte om te wonen, te genieten en tot rust te komen.

De praktische indeling zal je aangenaam verrassen, met onder meer een royale woon- en tuinkamer, een ruime woonkeuken, vijf volwaardige slaapkamers en een aparte werkkamer boven de garage. Deze riante woning leent zich bovendien uitstekend voor meerdere doeleinden, zoals het realiseren van een kantoor of praktijk aan huis.

De fraai aangelegde, vrij gelegen achtertuin op het zuiden vormt een heerlijke plek om te ontspannen en biedt optimale privacy.

Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk met veel groen, met een basisschool op loopafstand en een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen, woon je hier comfortabel én centraal.

Ben je nieuwsgierig naar deze woning? Laat het ons weten en kom vooral kijken!

Bijzonderheden:

- Royale afmetingen, uitermate geschikt voor (grote) gezinnen
- Strakke plafond- en wandafwerking door de gehele woning
- Vijf volwaardige slaapkamers en een aparte werk-/kantoorkamer boven de garage
- Vloerverwarming in de woon- en tuinkamer, keuken en badkamer
- Twee airco's, te weten één in de woonkamer en één in de ouderslaapkamer
- Fraaie, volledig geïsoleerde tuinkamer (2004)
- Geïsoleerde bijkeuken en garage
- Voorzien van 12 zonnepanelen
- Volledig uitgevoerd met aluminium kozijnen en HR++ beglazing
- Energielabel B, wat zorgt voor relatief lage energielasten
- Vrij gelegen achtertuin met veel privacy
- Dakbeschot afgewerkt met onderhoudsarm Keralit gevelbekleding
- Duurzame aluminium deuren en kozijnen met thermopane beglazing
- Dakgoten en regenafvoeren uitgevoerd in koper, hemelwaterafvoer in zink
- Voorzijde voorzien van rolluiken; tuinkamer uitgerust met zip-screens en zonwering

Algemeen:

Bouwjaar: 1977

Woonoppervlakte: 182 m² en 18 m² overige inpandige ruimte

Inhoud: 709 m³

Perceel: 257 m²

Indeling:

Begane grond:

Via de hal, voorzien van meterkast en een keurige toiletruimte met fontein, betreedt u de woning. De riante en lichte woonkamer kenmerkt zich door de vele raampartijen, wat zorgt voor een prettige lichtinval. De ruimte is afgewerkt met een pvc vloer en beschikt over een sfeervolle gashaard. Aan de achterzijde is in 2004 een fraaie tuinkamer gerealiseerd. Dankzij de volledig te openen pui vormt deze ruimte een verlengstuk van de woonkamer en geniet u hier van een prachtig zicht op de tuin.

De moderne woonkeuken is compleet uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, combi-magnetron, combi-stoomoven, Quooker en een vaatwasser. Het geheel is stijlvol afgewerkt met een fraai keramisch werkblad. Vanuit de keuken bereikt u de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger. Aansluitend bevindt zich de garage/berging, momenteel opgedeeld in twee separate ruimten. Via een vaste trap is bovendien een praktische zolderruimte bereikbaar, ideaal te gebruiken als hobbyruimte of kantoor. De garage/berging is desgewenst eenvoudig terug te brengen naar één open ruimte, wat extra flexibiliteit biedt in gebruik.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers, allen voorzien van een vaste kast. De slaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot het platte dak. De nette, ruime badkamer beschikt over een hydromassage douchecabine, dubbele wastafel met badmeubel, toilet en een design radiator.

Tweede verdieping:

Overloop met bergruimte en toegang tot twee slaapkamers. Eén slaapkamer is voorzien van een dakkapel, de andere beschikt over een Velux dakraam en een vaste wastafel.

Tuin:

De vrij gelegen achtertuin op het zuiden is fraai aangelegd en biedt rust en privacy. U vindt hier een verzorgd terras en een gevarieerde beplanting met bomen, struiken en bloeiende planten. Een heerlijke plek om te ontspannen, te zonnen, te spelen of gezellig te barbecueën en optimaal van het buitenleven te genieten.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 659.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1977

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	182
Perceeloppervlakte:	257
Inhoud:	709
Overige inpandige ruimte:	18
Externe bergruimte:	0
Gebouwgebonden buitenruimte:	19

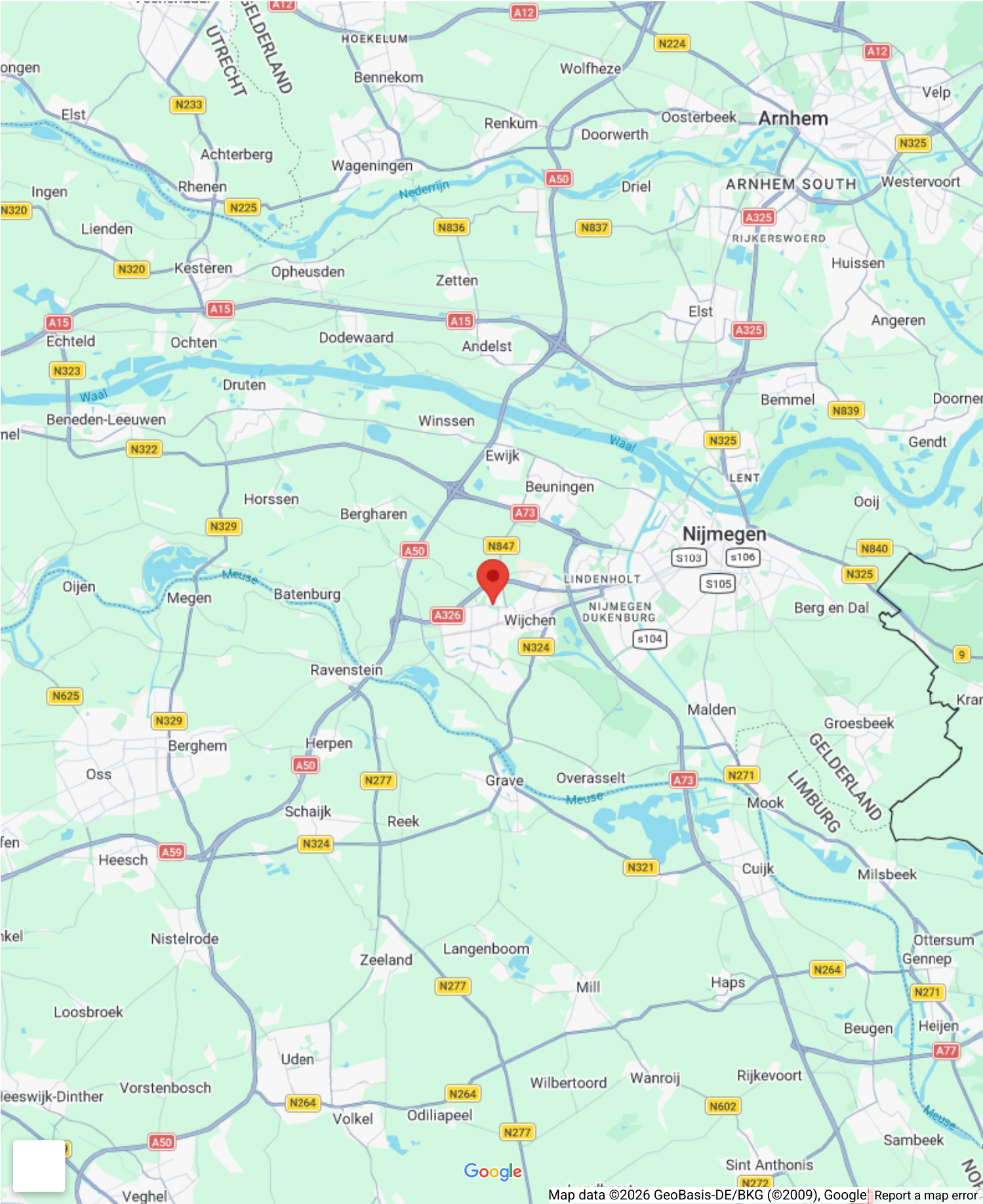
Energie

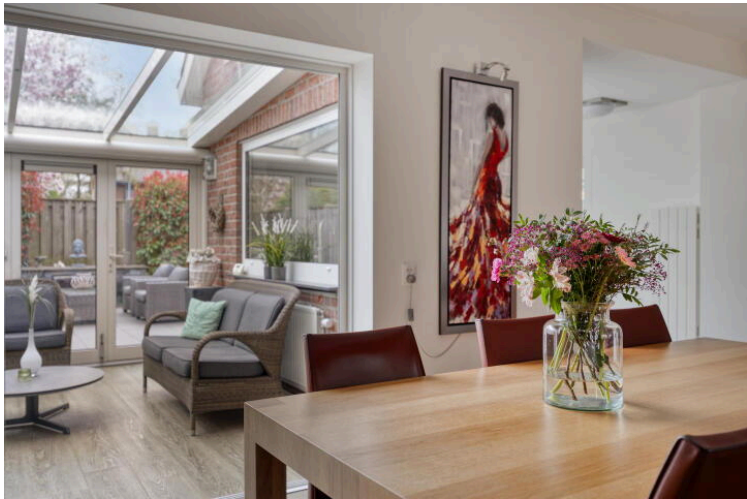
Energielabel:	B
---------------	---

Op de kaart



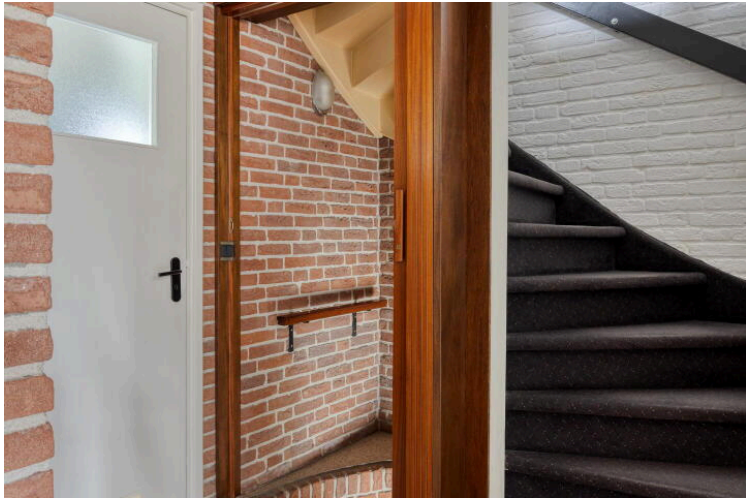
Op de kaart

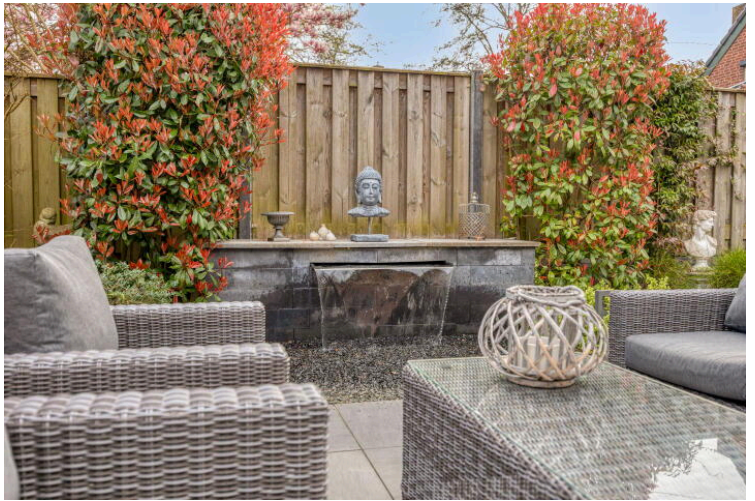














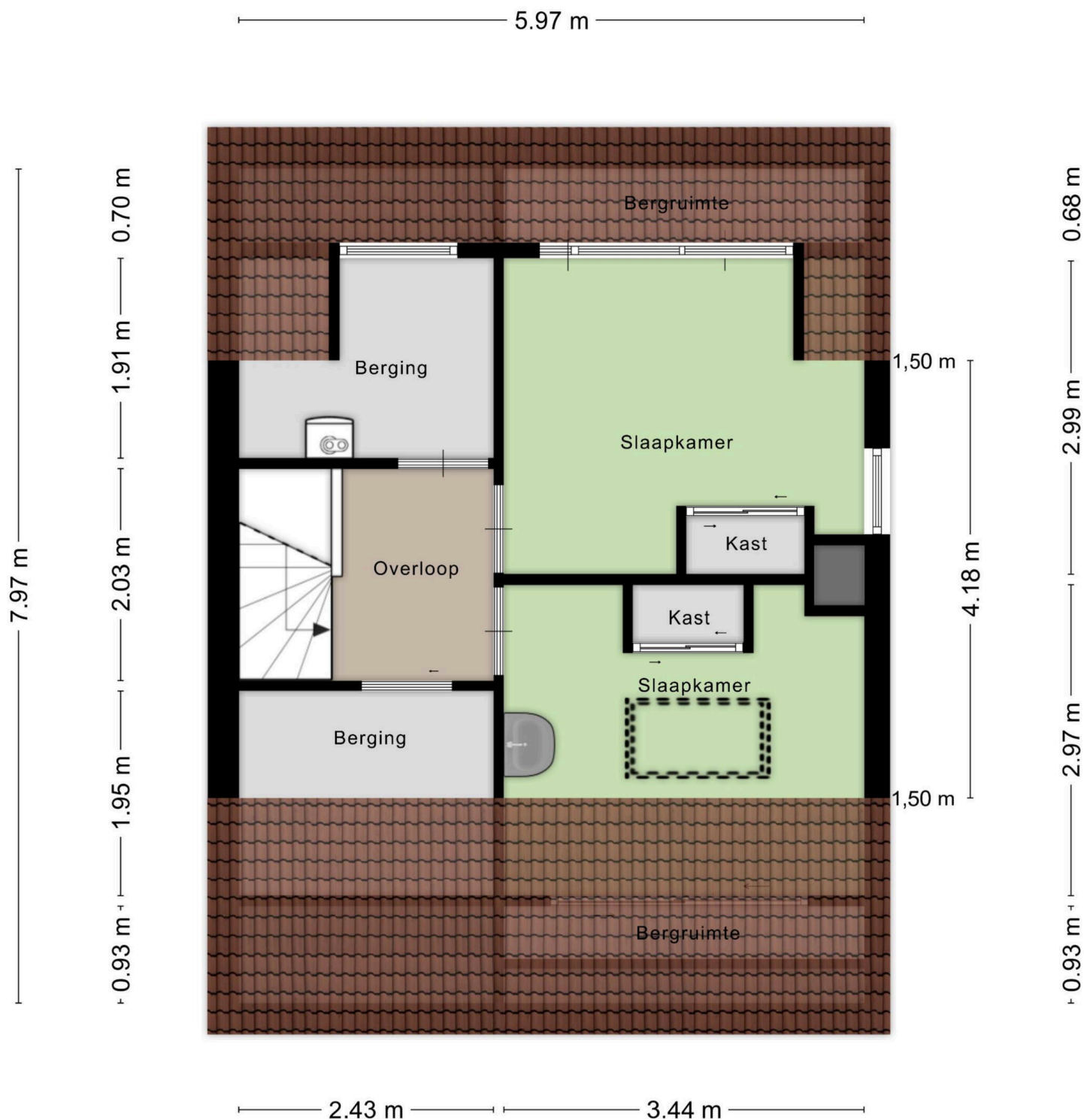


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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



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

Veenhof 1606

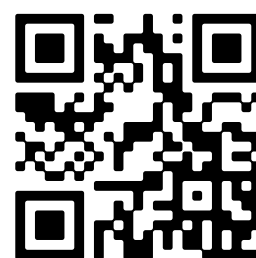
www.veenhof1606.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100



Scan Mij!