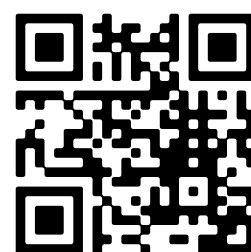




- 🏠 Veldwachter 31, Wijchen
- € Vraagprijs: € 575.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 138 m²
- 🏠 Perceeloppervlakte: 201 m²
- 🏠 Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!



Veldwachter 31

Wijchen



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Charmant, modern en tot in detail verzorgd wonen



Aan de Veldwachter 31 staat deze stijlvolle hoekwoning uit 2019, waar werkelijk alles met aandacht is afgewerkt. Van de strakke woonruimtes en luxe keuken tot de fraai aangelegde tuin met sfeervolle overkapping: hier klopt het totaalplaatje. De woning is aan de achterzijde 2,4 meter uitgebouwd, hoogwaardig afgewerkt en voorzien van alle comfort die je mag verwachten van een moderne woning. Denk aan een royale antraciet woonkeuken, een stijlvolle badkamer, vloerverwarming op de begane grond én een dakkapel over de volle breedte. Ook buiten is het genieten, met een verzorgde tuin die net zo doordacht is aangelegd als de woning zelf. Een instapklare woning waar je eigenlijk alleen nog je meubels hoeft neer te zetten.

Pluspunten op een rij:

- Uitstekend geïsoleerd en energiezuinig (energielabel A)
- 11 zonnepanelen (eigendom)
- Vloerverwarming op de begane grond
- Dakkapel over de volle breedte van de woning
- Uitbouw van 2,4 meter vanaf nieuwbouw
- Moderne afwerking met houten visgraatvloer en strak stucwerk
- Royale antraciet woonkeuken met onder andere een Quooker en inductiekookplaat
- Luxe badkamer met royale inloofdouche
- Mogelijkheid tot een totaal van 4 of 5 slaapkamers
- Fraai aangelegde tuin met sfeervolle overkapping en extra berging



Uitgebouwde woonkamer met dubbele openslaande deuren

Bouwjaar: 2019

Woonoppervlak: 138 m²

Perceeloppervlak: 201 m²

Indeling

Begane grond: Via de fraai aangelegde voortuin kom je binnen in de hal met garderoberuimte en modern afgewerkt toilet. Vanuit de hal stap je via een stijlvolle zwarte stalen binnendeur de leefruimte binnen. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de royale antraciet woonkeuken. De keuken beschikt over veel werk- en bergruimte en is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, inductiekookplaat, vaatwasser en combi-oven. Aan de achterzijde bevindt zich de uitgebouwde woonkamer. Dankzij de dubbele openslaande deuren en grote raampartijen voelt deze ruimte heerlijk licht en ruim aan. De visgraatvloer, strakke wand- en plafondafwerking en het rustige kleurgebruik zorgen voor een moderne en warme uitstraling die perfect aansluit bij de rest van de woning. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast met daarin de cv-installatie (eigendom, 2019).

Eerste verdieping: Ook op de eerste verdieping is de hoogwaardige afwerking direct zichtbaar. Via de overloop zijn drie slaapkamers bereikbaar. De royale master bedroom aan de achterzijde beschikt over een grote vaste kast. De overige kamers zijn momenteel ingericht als kinderkamers, maar lenen zich ook uitstekend als thuiswerkplek, hobbykamer of inloopkast. De badkamer is modern, stijlvol en praktisch ingericht met een royale inloofdouche, wastafelmeubel, tweede toilet en designradiator. De combinatie van rustige kleuren en stijlvolle accenten geeft de badkamer een luxe hotelsfeer.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereik je de royale zolderverdieping. Dankzij de brede kunststof dakkapel over de volle breedte van de woning is hier een verrassend ruime en lichte verdieping ontstaan. Deze open ruimte biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een vierde of zelfs vijfde slaapkamer, een werkkamer of hobbyruimte. Daarnaast vind je hier de witgoedopstelling en veel praktische bergruimte.





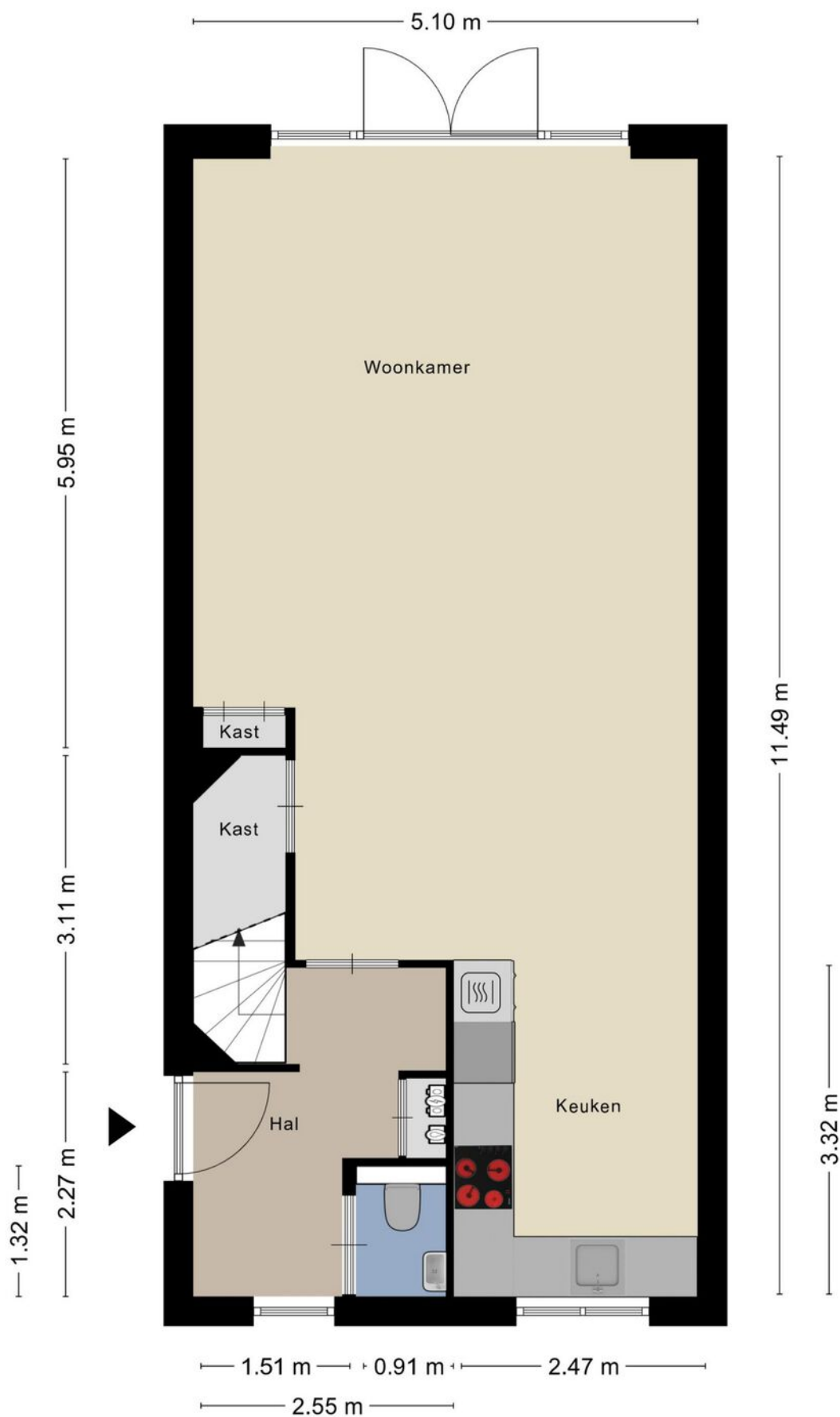
Royale keuken met veel werk- en bergruimte





Plattegrond

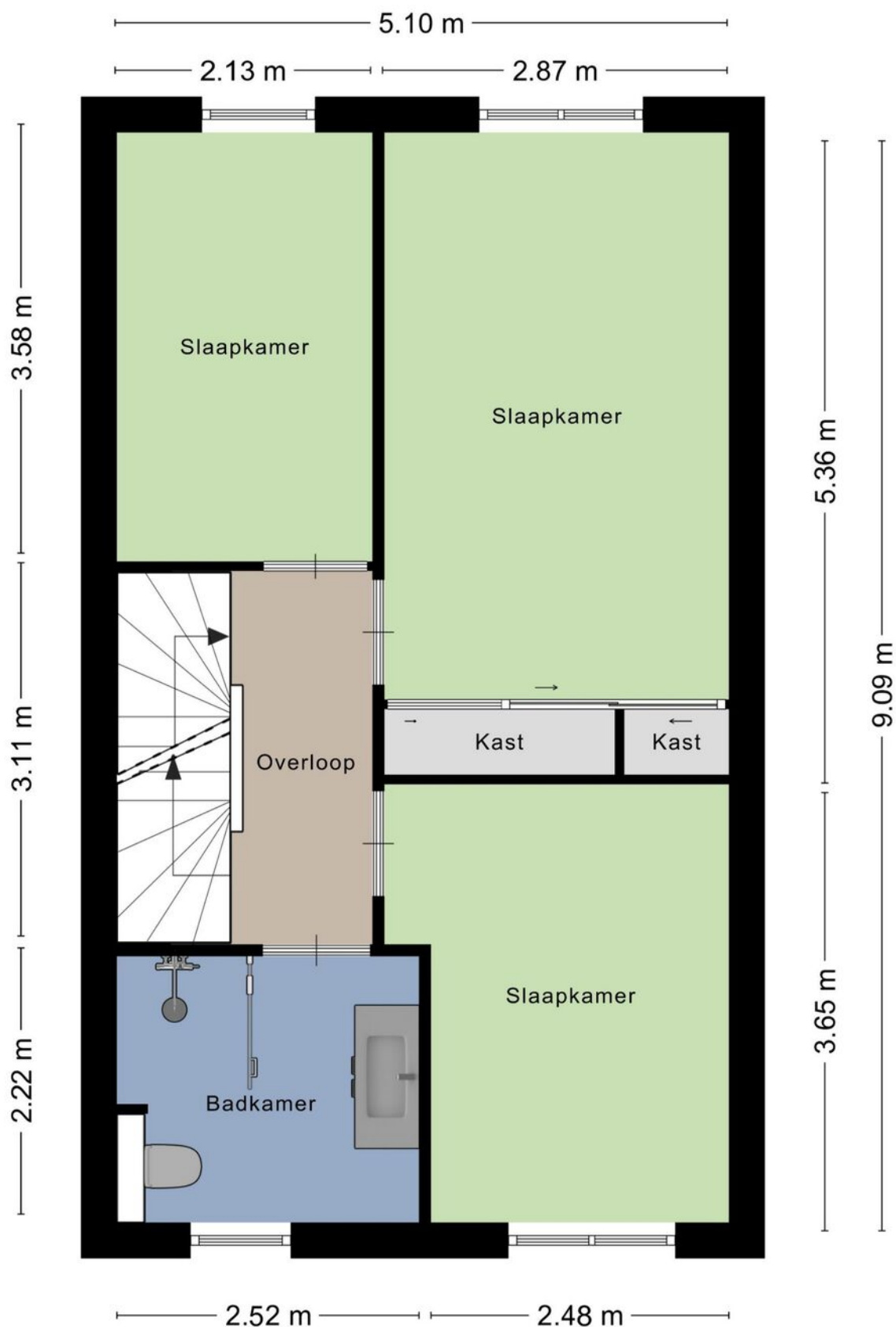
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



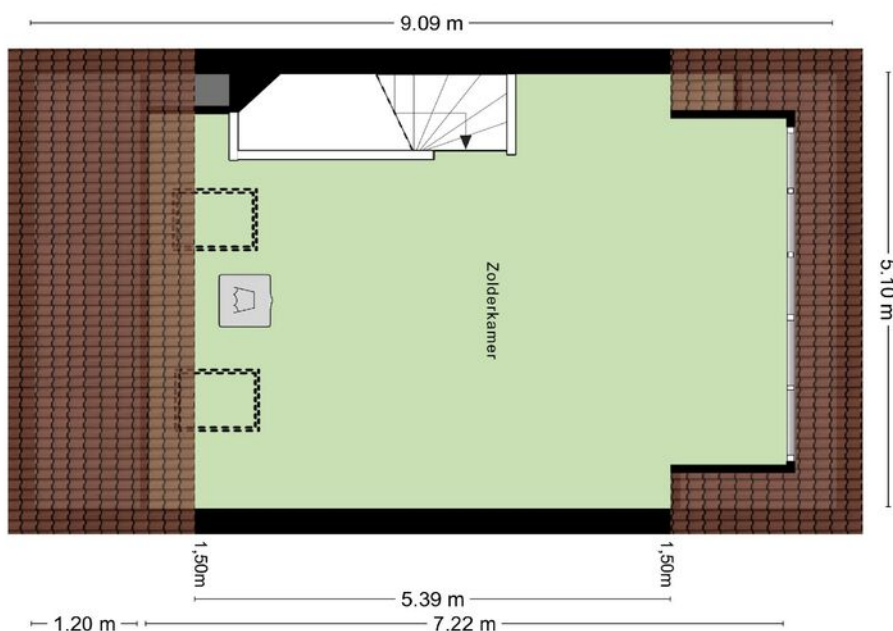


3 slaapkamers en moderne, stijlvolle badkamer





2e verdieping met dakkapel over volle breedte



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.

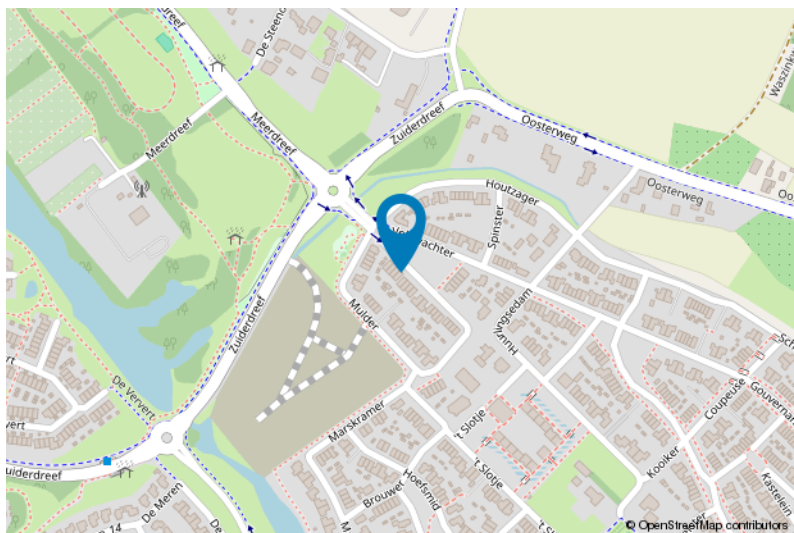
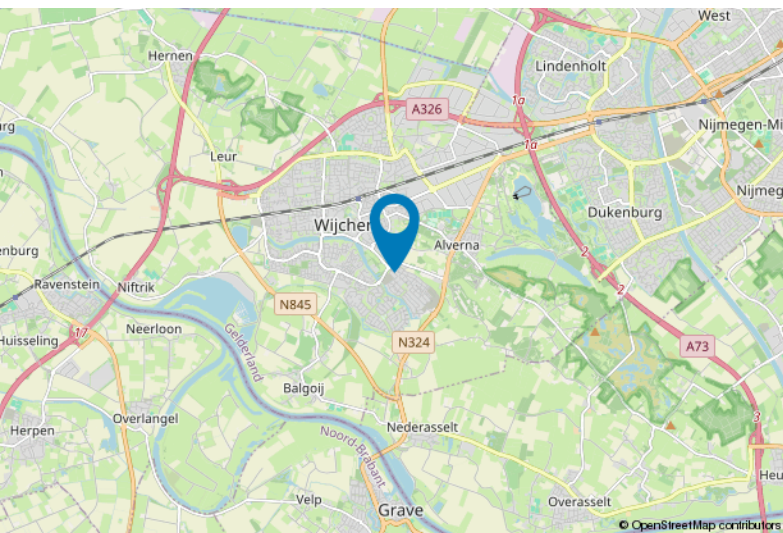
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: P
Perceelnummer: 2414
Perceeloppervlakte: 201 m²

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 | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | X | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - inbouwkledingkast ouderslaapkamer | | | X |
| - verrijdbare kasten dakkapel | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - vitrages | | X | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - jaloezieën | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| - Zonneschermbinnen achtergevel buiten | | X | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - houten vloer(delen) | X | | |
| - laminaat | X | | |
| - Portugeze tegeltjes hal | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | | X | |
| - vaatwasser | X | | |
| - Quooker | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | | X | |



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - fontein | X | | |
| - houder zeepompje toilet | X | | |
| - handoekhaakje | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherf) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | | X | |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Airconditioning | X | | |
| Zonwering buiten | | X | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Ring doorbel | | X | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Olijfbomen achtertuin | | X | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | X | |
| buitenkeuken | X | | |
| koelvriescombinatie in veranda | | X | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - jacuzzi | | X | |
| - losse plantenpotten | | 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!*