



Blauwe Hof 4404

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Verrassend ruime 2-onder-1-kap met garage en carport



Ruimte, comfort en volop mogelijkheden voor het hele gezin!

Aan een rustige straat in de geliefde wijk Blauwe Hof staat deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met maar liefst 161 m² woonoppervlakte, een garage met carport, vijf slaapkamers, een multifunctionele werk-/speelkamer op de begane grond én een in 2023 fraai aangelegde tuin met sfeervolle veranda. Een woning die niet alleen veel leefruimte biedt, maar ook klaar is voor de wensen van vandaag én morgen.

Pluspunten op een rij:

- Twee-onder-een-kapwoning met 161 m² woonoppervlakte
- Inpandige garage met carport
- Vijf volwaardige slaapkamers
- Extra werk-/speelkamer op de begane grond
- Moderne witte keuken
- Complete en royale badkamer
- Fraai aangelegde tuin (2023)
- Ruime veranda
- Veel bergruimte
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving



Royale woonkamer met veel lichtinval

Bouwjaar: 1978

Woonoppervlak: 161 m²

Perceeloppervlak: 233 m²

Je betreedt de woning via de ruime hal, entree met geheel betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, garderobe, meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De royale woonkamer aan de voorzijde van de woning heeft veel lichtinval, een laminaatvloerafwerking met openslaande deuren naar de achtertuin. Aansluitend bevindt zich de moderne witte woonkeuken, uitgevoerd in een tijdloze stijl en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Een fijne plek waar koken, eten en samenzijn moeiteloos samenkomen. Vanaf de keuken kom je in de extra kamer op de begane grond. Deze ruimte is ideaal als thuiswerkplek, speelkamer of hobbyruimte. Tevens bereik je vanuit hier de inpandige garage. De aangebouwd stenen garage heeft openslaande deuren aan de voorzijde en een loopdeur naar de tuin. De trap komt uit op de overloop met trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot de 3 ruime slaapkamers (1 met toegang tot een balkon) en de badkamer. De gehele verdieping is voorzien van laminaat vloerafwerking. De badkamer is royaal en compleet uitgevoerd met ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet.

De tweede verdieping biedt een royale vierde en vijfde slaapkamer met veel lichtinval en extra bergruimte, perfect als ouderslaapkamer, tienerkamer of thuiswerkruimte. Daarnaast is er een ruime voorzolder aanwezig met een wastafelmeubel voorzien van warm- en koudwateraansluiting. Dankzij de royale afmetingen biedt deze ruimte de mogelijkheid om een extra slaapkamer te realiseren of een tweede badkamer/doucheruimte te creëren.

Ook buiten is het genieten. De achtertuin is in 2023 opnieuw aangelegd in mediterrane sfeer met keramische beige tegels en vormt een fraaie combinatie van groen, bestrating en privacy. Onder de ruime veranda kun je vrijwel het hele jaar genieten. Een ideale gezinswoning voor wie op zoek is naar veel ruimte, praktische indeling en een heerlijke tuin om van het buitenleven te genieten.





Moderne witte woonkeuken met inbouwapparatuur





Plattegrond

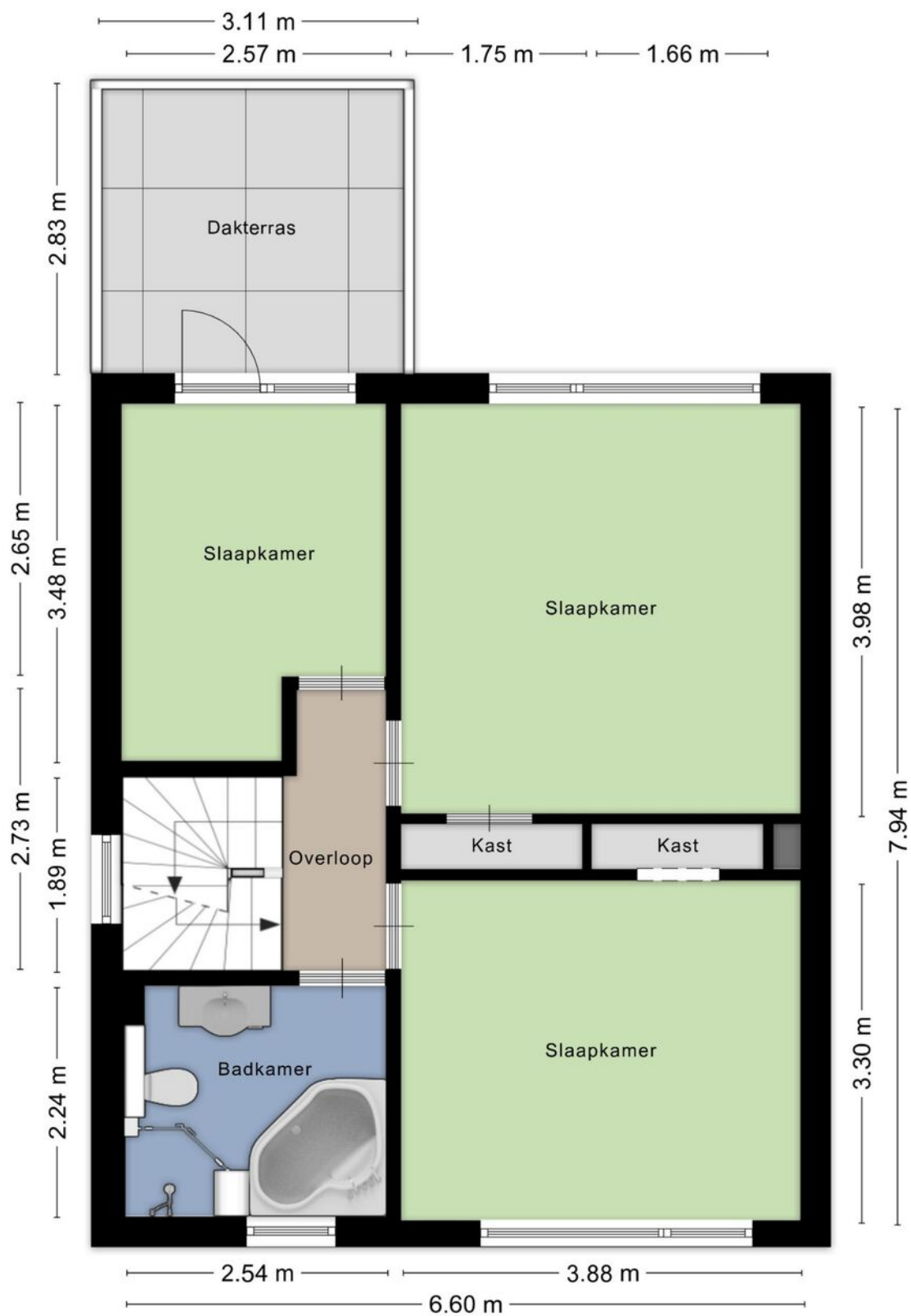
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





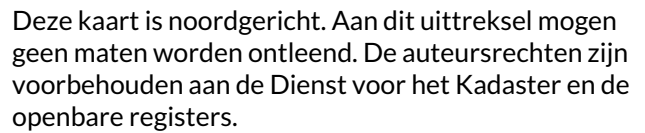
3 ruime slaapkamers waarvan 2 met toegang tot het balkon





2e verdieping met nog 2 slaapkamers en bergruimte

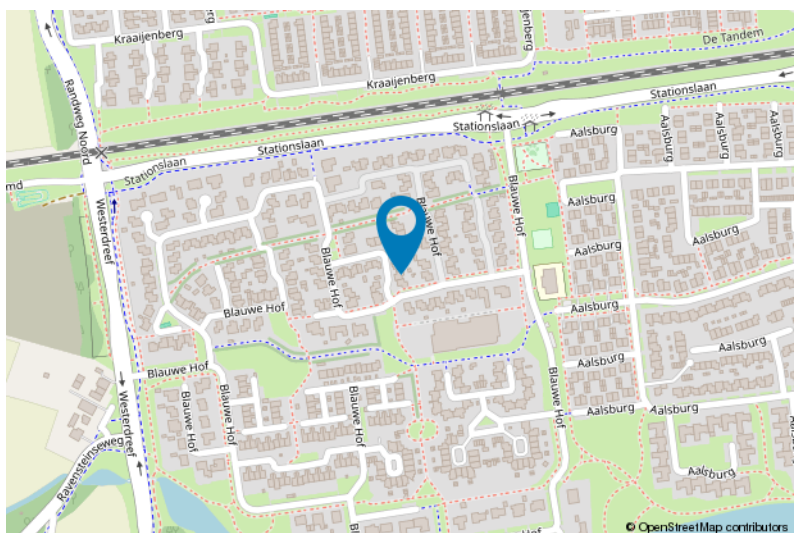




Van toepassing:

- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	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	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- zonnebank	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- wastafel zolder met badkamerkast en planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



Driessen Makelaardij
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!*