



- 🏠 Veenhof 1503, Wijchen
- € Vraagprijs: € 547.500 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 137 m²
- 📏 Perceeloppervlakte: 267 m²
- 🛏️ Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: B



📱 Scan Mij!



Veenhof 1503

Wijchen

B



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Ruimte, woonkeuken én een zonnige tuin met veranda!



Ruimte, een heerlijke woonkeuken én een zonnige tuin met veranda!

Ben je op zoek naar een ruime twee-onder-een-kapwoning met een uitgebouwde begane grond, een garage en een fraai aangelegde achtertuin met veel privacy? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard. Dankzij de uitbouw over de volledige breedte van de woning is een royale leefruimte ontstaan met een ruime woonkeuken als centraal middelpunt van het huis. Met vier slaapkamers, een garage en een perceel van 267 m² biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin.

De woning ligt in een rustige, ruim opgezette woonwijk met winkels, basisscholen en andere voorzieningen op korte afstand. Ook de uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

Kenmerken

Bouwjaar: 1976

Woonoppervlakte: 137 m², 26 m² overige inpandige ruimte

Inhoud: 576 m³

Perceel: 267 m²

Bijzonderheden

Uitgebouwd over de volledige breedte

Royale woonkeuken met vloerverwarming

Vier slaapkamers

Vernieuwd toilet

Rolluiken aan de achterzijde

Fraai aangelegde achtertuin met veel privacy en een royale veranda

In de koopakte zal een ouderdomsclausule toegepast worden



Uitgebouwde woonkamer met parketvloer en kachel

Bouwjaar: 1976

Woonoppervlak: 137 m²

Perceeloppervlak: 267 m²

Indeling

Begane grond: Via de entree kom je in de hal met vernieuwde toiletruimte, meterkast en trapopgang. De uitgebouwde woonkamer is heerlijk ruim en beschikt over een fraaie parketvloer en een open haard/kachelaansluiting, wat zorgt voor een warme en gezellige sfeer. De in 2014 vernieuwde leefkeuken is uitgevoerd in een tijdloze landelijke stijl en vormt het hart van de woning. Dankzij de open indeling staat de keuken in directe verbinding met de eetkamer. Het praktische barretje is ideaal voor een kop koffie, een snel ontbijt of om gezellig aan te schuiven tijdens het koken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, veel werk- en bergruimte en een loopdeur naar de tuin. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, ideaal voor extra opslag en de dagelijkse praktische zaken.

Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, waarvan één met een vaste kastenwand. Vanuit één slaapkamer is het balkon bereikbaar. De volledig betegelde badkamer beschikt over een douche, toilet, wastafelmeubel en comfortabele vloerverwarming.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met een ruime voorzolder voorzien van de cv-opstelling en extra bergruimte. Daarnaast is er een royale vierde slaapkamer met praktische bergruimte achter de knieschotten.

De achtertuin is een heerlijke plek om het hele jaar door van het buitenleven te genieten. De tuin is fraai aangelegd met een ruim terras, verzorgd gazon en sfeervolle beplanting. Achterin staat een royale veranda met glazen schuifwanden, zodat je van het vroege voorjaar tot laat in het najaar comfortabel buiten kunt zitten. Aangrenzend bevindt zich een overkapping. De tuin biedt volop privacy en is ideaal voor ontspanning en gezellige momenten met familie en vrienden. Dankzij de achterom is de tuin bovendien praktisch in gebruik. De garage biedt volop ruimte voor een auto, fietsen of een hobby.





Open leefkeuken met praktisch barretje





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



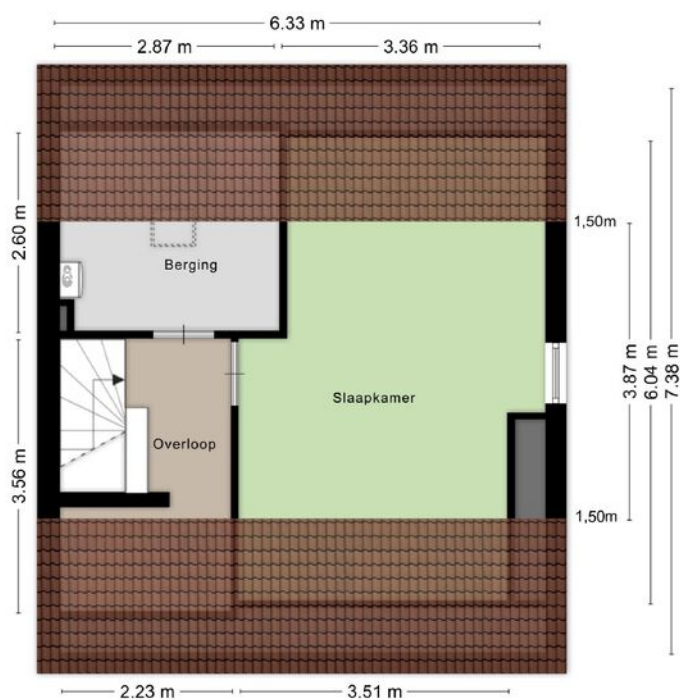


3 ruime slaapkamers waarvan 1 met toegang tot balkon





2e verdieping met royale 4e slaapkamer

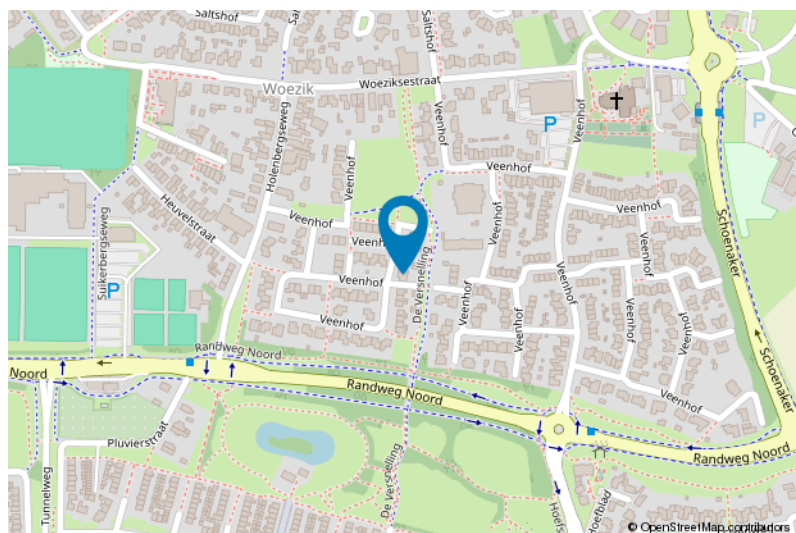
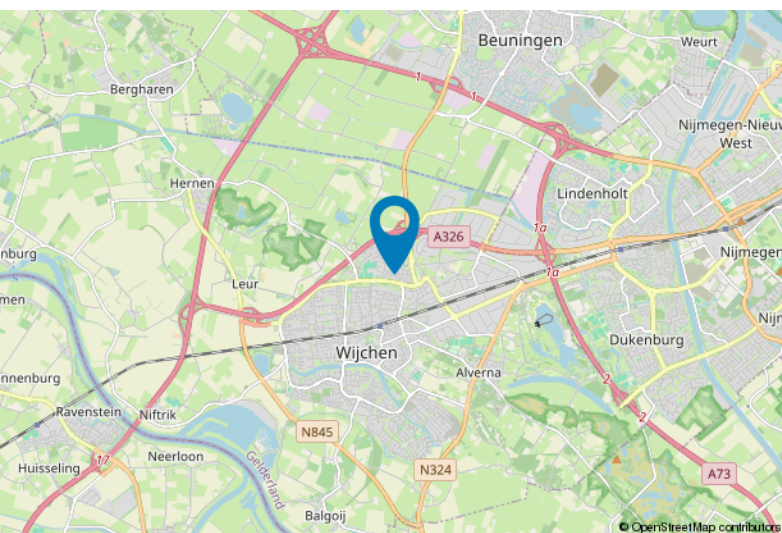


Kadastrale kaart

Wijchen



Locatie kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Badkamer/berging/trappengat 2e etage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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!*