



Veenhof 2373

Wijchen

A ++++



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



2-onder-1-kapwoning met oprit, carport en zonnige tuin



Deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning heeft alles in huis voor wie op zoek is naar ruimte, comfort én duurzaamheid. De woning beschikt over een eigen oprit met carport, een multifunctionele extra kamer op de begane grond, een lichte woonkamer, vier slaapkamers en een zonnige tuin op het zuiden. Dankzij de vele investeringen van de afgelopen jaren, waaronder HR++ beglazing, vloer- en muurisolatie, 17 zonnepanelen en een compleet vernieuwde badkamer (2023), is de woning klaar voor de toekomst.

- Multifunctionele extra kamer op de begane grond met eigen toegang, ideaal als werk-, hobby- of slaapkamer.
- Badkamer en toiletruimte vernieuwd in 2023.
- Alle binnendeuren vernieuwd in 2021.
- PVC-vloer op de eerste verdieping vernieuwd in 2023.
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken.
- 17 zonnepanelen (2020, eigendom).
- HR++ beglazing (2020), met uitzondering van de dakramen.
- Vloer- en muurisolatie aangebracht in 2020.
- Vernieuwde en verzwaarde meterkast.
- Laadpaal voor een elektrische auto aanwezig.
- Trespa gevelbekleding vernieuwd en geïsoleerd in 2021.
- Eigen oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's en carport.
- Zonnige achtertuin op het zuiden.
- Plat dak van het tuinhuis en de carport, inclusief lichtkoepels, vervangen in 2020.
- Schuttingen vernieuwd in 2024.
- Voortuin opnieuw aangelegd in 2021.



Woonkamer met grote raampartijen voor veel lichtinval

Bouwjaar: 1985

Woonoppervlak: 141 m²

Perceeloppervlak: 234 m²

Begane grond: via de ruime oprit met carport (voorzien van lichtkoepels) voor twee auto's bereikt u de entree. In de hal bevinden zich de verzwaarde 3-fase meterkast, toiletruimte (2023) en trapopgang. De lichte woonkamer biedt ruimte aan een royale zithoek. Het glas-in-loodraam boven de doorgang naar de keuken zorgt voor extra sfeer. Aan de achterzijde ligt de open keuken met dubbele openslaande deuren naar de tuin. De moderne taupekleurige keuken heeft een composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur. De bijkeuken beschikt over witgoedaansluitingen, vaste kast, wastafel, lichtkoepel en veel daglicht. Vanuit hier zijn de tuin en een multifunctionele extra kamer bereikbaar, geschikt als werk-, speel-, hobby- of praktijkruimte. De kamer heeft tevens een eigen toegang vanaf de oprit.

Eerste verdieping: de overloop geeft toegang tot drie slaapkamers. De verdieping is in 2023 voorzien van een pvc-vloer en strak gestucte wanden en plafonds. De royale hoofdslaapkamer is vergroot met een dakkapel en heeft een vaste kast. Door de uitbouw aan de achterzijde zijn ook de badkamer en achterste slaapkamer extra ruim. De moderne badkamer (2023) beschikt over een inloepdouche, dubbele wastafel met meubel en tweede toilet, met verwarming via een weggewerkt UV-paneel.

Tweede verdieping: via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met een vierde slaapkamer, twee Velux dakramen en volop bergruimte achter de knieschotten. Hier bevindt zich tevens de HR-combi ketel (Remeha, 2012, eigendom). De zolder biedt ruimte voor opslag of een werkplek.

Tuin: de zonnige achtertuin ligt op het zuiden en biedt door het vele groen en slechts aan één zijde directeuren veel privacy. Het ruime terras en de sfeervolle overkapping zijn ideaal om te ontspannen of te tafelen. Via de praktische achterom bereikt u de tuin. Achterin staat een houten berging met elektra. De schuttingen zijn in 2024 vernieuwd.





Moderne open keuken en openslaande deuren





Plattegrond

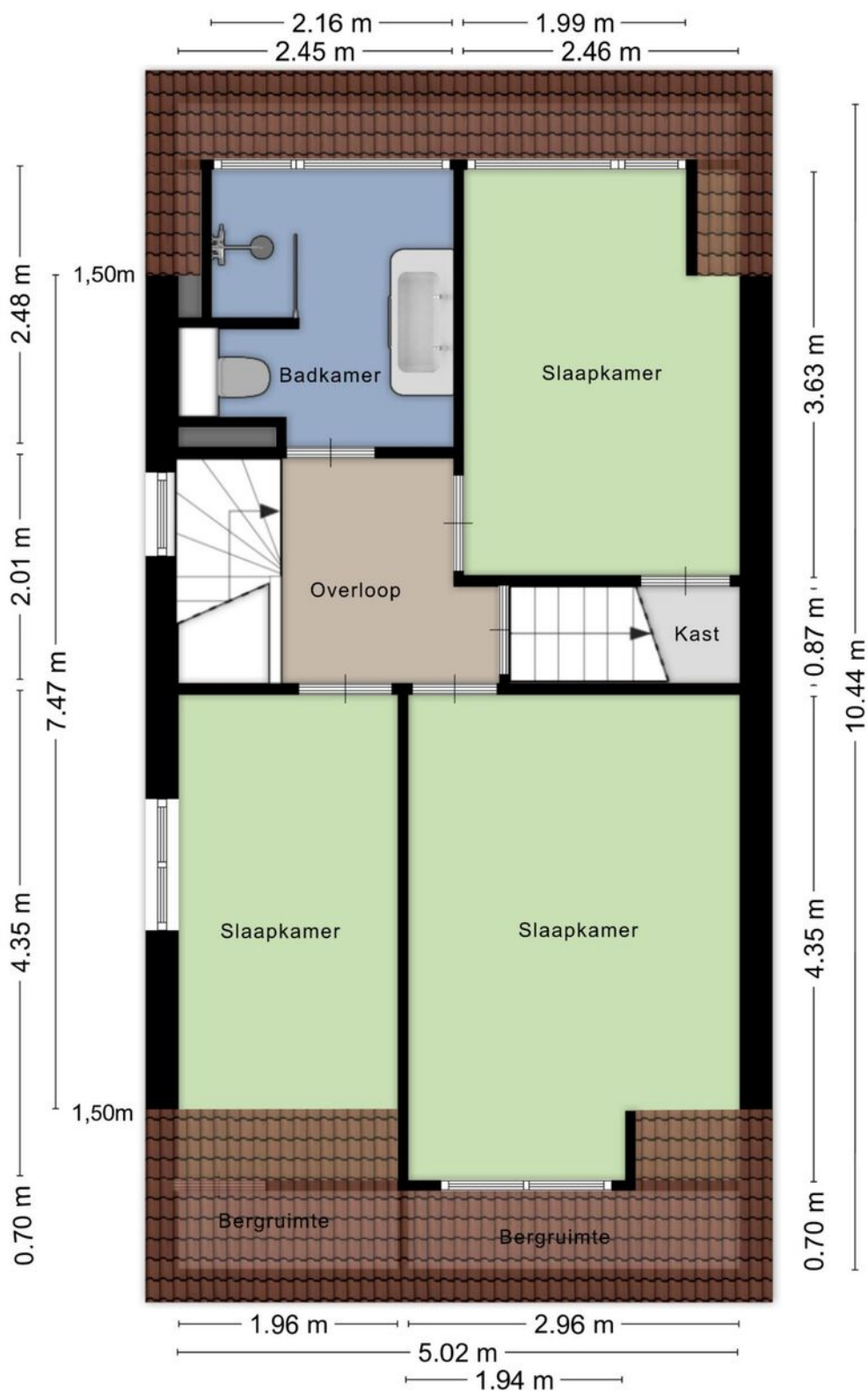
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



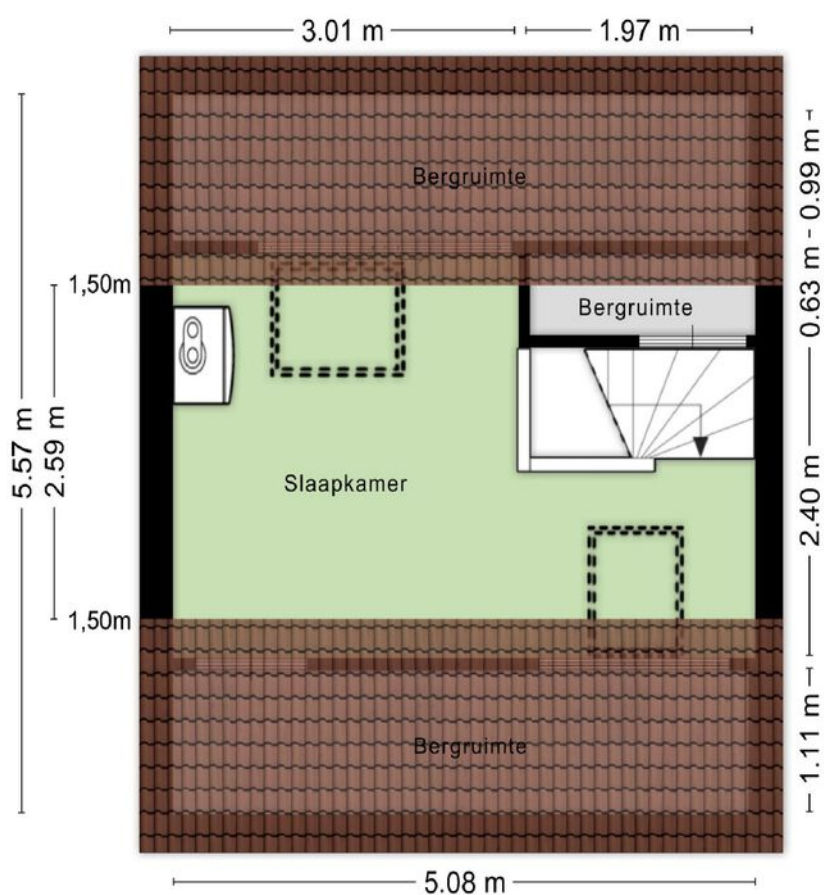


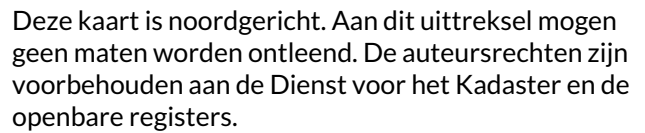
3 ruime slaapkamers en in 2023 vernieuwde badkamer





2e verdieping met 4e slaapkamer en bergruimte

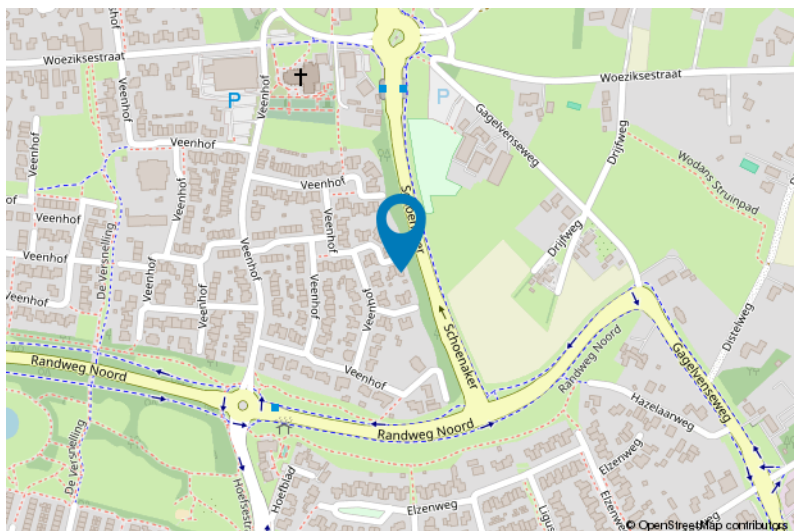




Van toepassing:

- 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			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Losse hanglamp woonkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- PVC-vloerafwerking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- UV-Warmtepaneel	X		
- Spiegel		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Expansievat	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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!



Driessen Makelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Kasteellaan 23 6602 DB Wijchen
T (024) 649 01 00
E-mail: nfo@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!*