

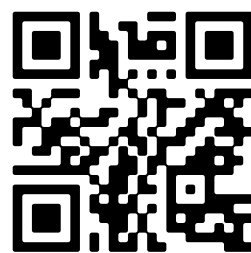


www.veenhof2363.nl

Voor meer informatie



- 🏠 Veenhof 2363, Wijchen
- € Prijs op aanvraag
- 🏠 Woonoppervlakte: 94 m²
- 🏠 Perceeloppervlakte: 280 m²
- 🏠 Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!



Veenhof 2363

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



2/1-Kapwoning met royale en brede achtertuin



Ruimte om te wonen én volop ruimte buiten! Deze 2-onder-1-kapwoning beschikt over een verrassend royale en brede achtertuin met veel groen en privacy.

In de rustige en geliefde wijk Veenhof in Wijchen ligt deze twee-onder-een-kapwoning op een perceel van 280 m². De woning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, drie slaapkamers, een zolderverdieping en een aangebouwde garage. Aan de zijkant bevindt zich een eigen oprit en achter de woning ligt een ruime tuin met terras en gazon. De woning is op onderdelen gedateerd, maar biedt een goede basis om naar eigen wens te moderniseren.

Bijzonderheden

- Rustig gelegen in de Veenhof in Wijchen
- Perceeloppervlakte van 280 m²
- Drie slaapkamers
- Eén slaapkamer voorzien van een dakkapel
- Lichte woonkamer met schuifpui naar de achtertuin
- Eigen oprit
- Aangebouwde garage met elektra
- Ruime achtertuin met terras en gazon
- Vaste trap naar de tweede verdieping
- Mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren
- Ouderdoms- en niet zelfbewoningsclausule van toepassing op de akte

Kortom: een rustig gelegen twee-onder-een-kapwoning met een praktische indeling, drie slaapkamers, garage en een ruime tuin, met mogelijkheden om de woning naar eigen smaak aan te passen.



Lichte woonkamer voorzien van een houten vloer

Bouwjaar: 1985

Woonoppervlak: 94 m²

Perceeloppervlak: 280 m²

Indeling

Begane grond: via de entree kom je in de hal met toilet en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar. De woonkamer heeft een houten vloer en schoons metselwerk op de wanden. Aan de achterzijde zorgen de aluminium schuifpui en de overige raampartijen voor veel licht en een directe verbinding met de tuin.

De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur. De keuken is voorzien van een tegelvloer en geeft eveneens toegang tot de achtertuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking en plafonds met spuitwerk. Eén van de slaapkamers beschikt over een dakkapel. De badkamer is ingericht met een douche, wastafelmeubel en toilet. Daarnaast is er een raam aanwezig voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

Zolder: via een vaste trap is de open zolderverdieping bereikbaar. Hier bevindt zich onder andere de cv-installatie en is voldoende ruimte aanwezig voor opslag.

Tuin en garage: de achtertuin bestaat uit een terras, gazon en diverse beplanting. Door de diepte van de tuin is er voldoende ruimte voor verschillende zitplekken of een andere inrichting naar eigen wens. Naast de woning ligt de eigen oprit met toegang tot de aangebouwde garage. De garage is voorzien van elektra en een stalen garagedeur en biedt ruimte voor bijvoorbeeld een auto, fietsen en opslag.





Schuifpui en een loopdeur naar de achtertuin





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



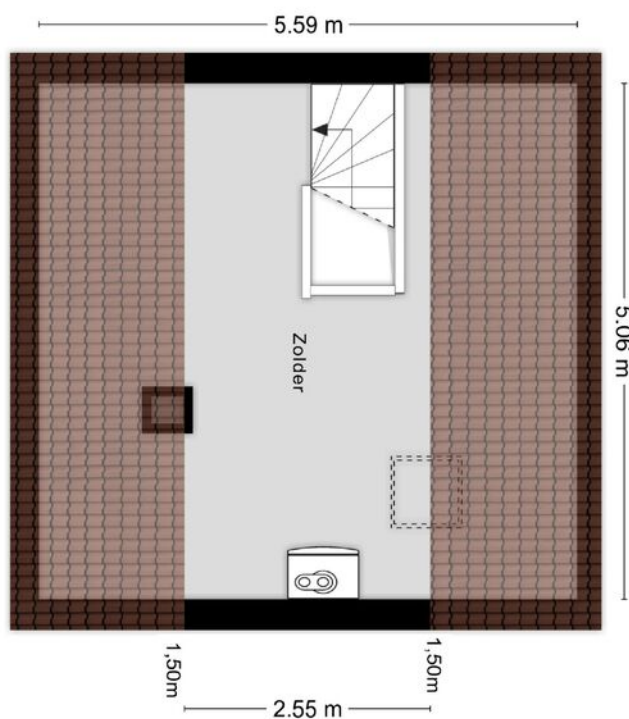


Op de verdieping zijn 3 slaapkamers en de badkamer

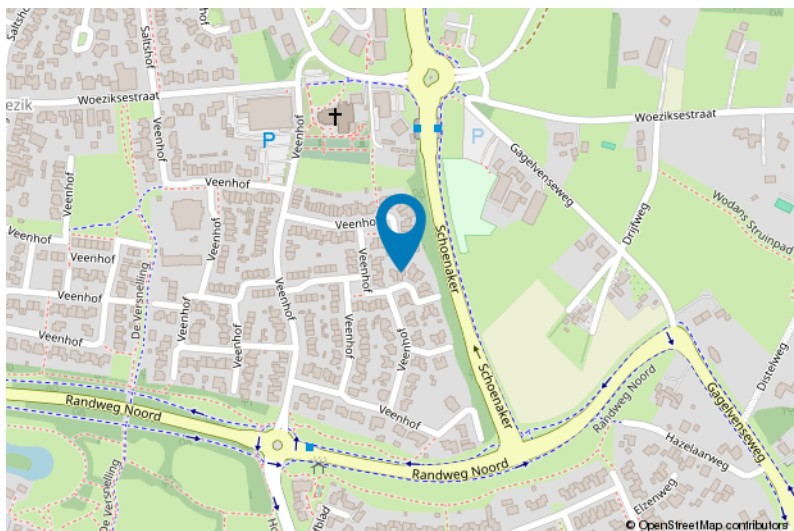




De 2e verdieping is een open zolderverdieping



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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	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		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	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		
Vijver	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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!*