





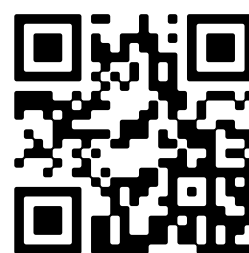


-  Veenhof 2231, Wijchen
-  Vraagprijs: € 495.000 k.k.
-  Woonoppervlakte: 99 m<sup>2</sup>
-  Perceeloppervlakte: 1000 m<sup>2</sup>
-  Kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)
-  Energielabel: G



 Scan Mij!



# Veenhof 2231

## Wijchen

G



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar



# Vrijstaande woning uit 1896 gelegen op unieke locatie



Verscholen en omringd door groen, op een unieke locatie net buiten een woonwijk, ligt deze vrijstaande woning die dateert uit 1896. Een stukje oud Wijchen dat bewaard is gebleven. Het huis staat op een perceel van circa 1000 m<sup>2</sup> met tuin rondom. Inmiddels is het toe aan volledige renovatie; een prachtige kans voor degenen die twee rechter handen hebben. Vrij wonen met alle benodigde voorzieningen dichtbij en de uitvalswegen naast de deur. Wellicht is dit een kans om aan te grijpen!

Bouwjaar: 1896

Woonoppervlak: 99 m<sup>2</sup>

Inhoud: 813 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: ca. 1000 m<sup>2</sup>

Algemeen:

-Ouderdom-/asbest-/ en gebruikersclausule zijn van toepassing op de koopovereenkomst.

-Aanvaarding in overleg.



# Prachtige kans voor degenen met 2 rechter handen

Bouwjaar: 1896

Woonoppervlak: 99 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 1000 m<sup>2</sup>

## Indeling:

Begane grond: entree, hal met toilet, meterkast, trapkast en trapopgang. Woonkeuken met een eenvoudig keukenblok en uitzicht op de tuin; lichte woonkamer; slaap-/werkkamer; opkamer met toegang tot kelder.

Eenvoudige badkamer met douche en vaste wastafel; grote inpandige berging met ramen, wasmachine aansluiting, opstelling cv-ketel, verwarming en buitendeur; aansluitend een houten berging met toegang tot de achtertuin.

1e verdieping: grote overloop met drie vaste kasten, twee ruime slaapkamers met verwarming.

Vrijstaande stenen garage met kanteldeur en pannendak; lange oprit voor meerdere auto's.

Royale tuin rondom de woning, vrij uitzicht en volop privacy.





# Vrij wonen met allebenodigde voorzieningen dichtbij





# Slaap-/werkkamer en badkamer op begane grond





# Plattegrond

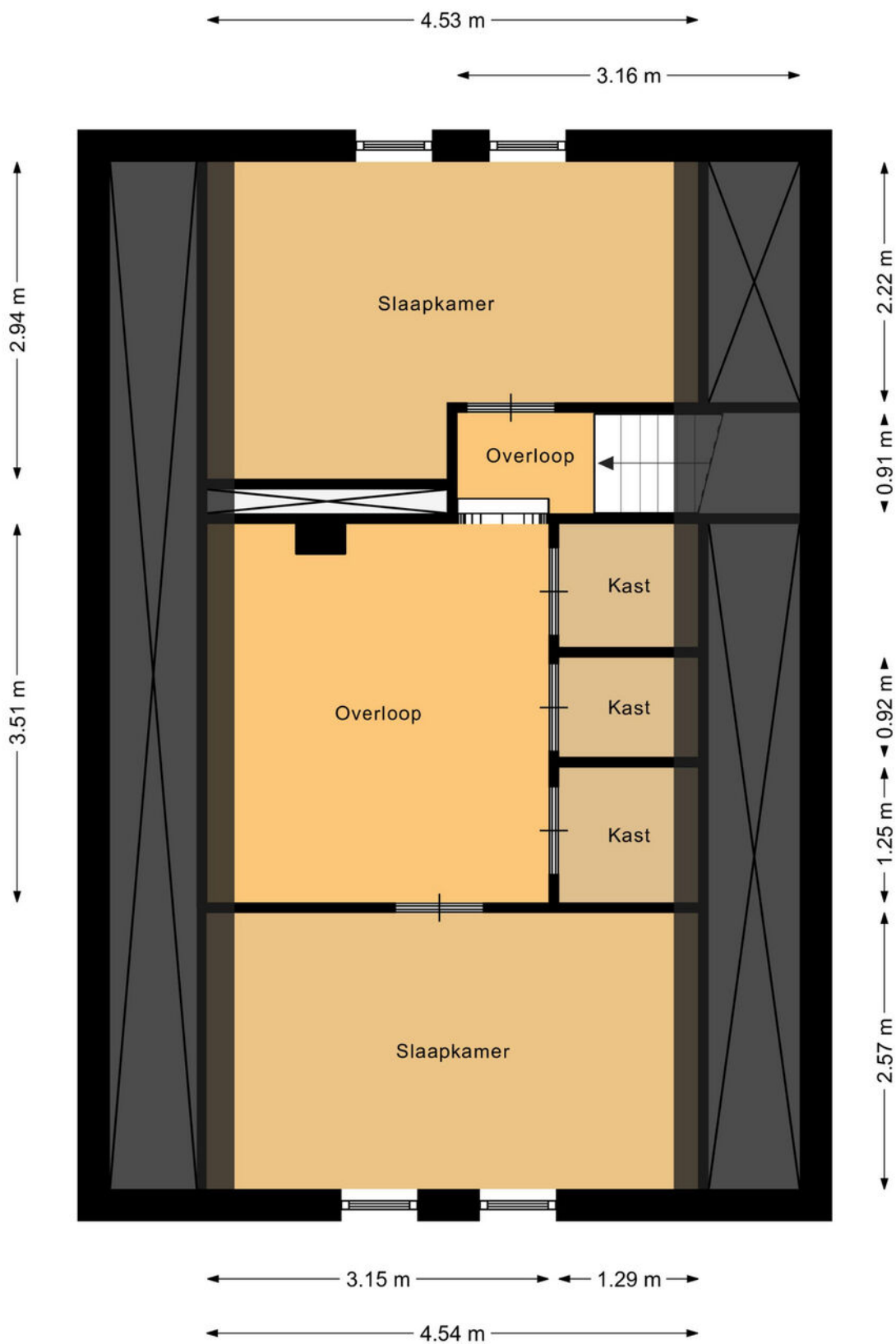
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping



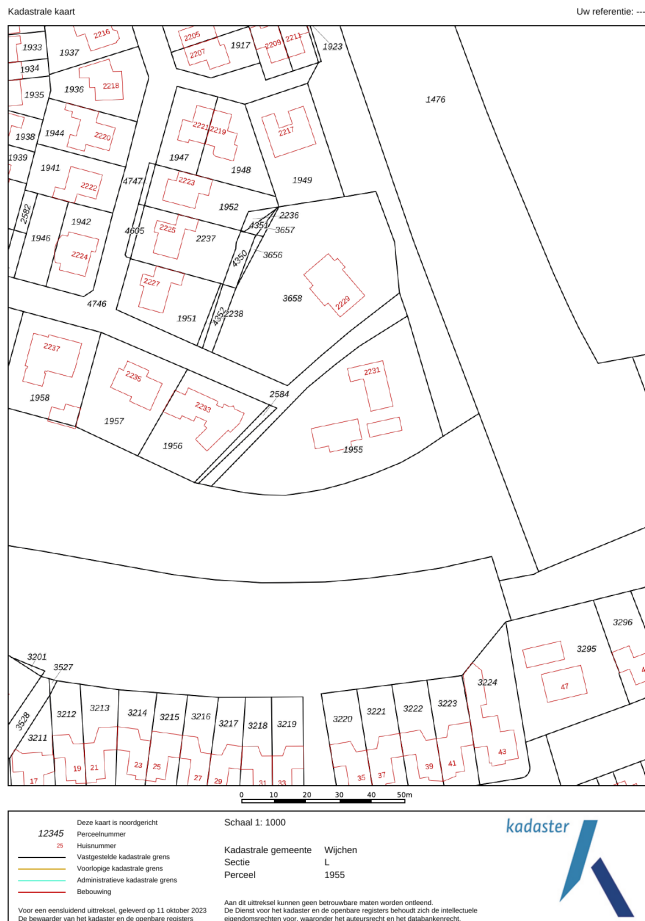


## Op 1e verdieping grote overloop en 2 slaapkamers



# 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.

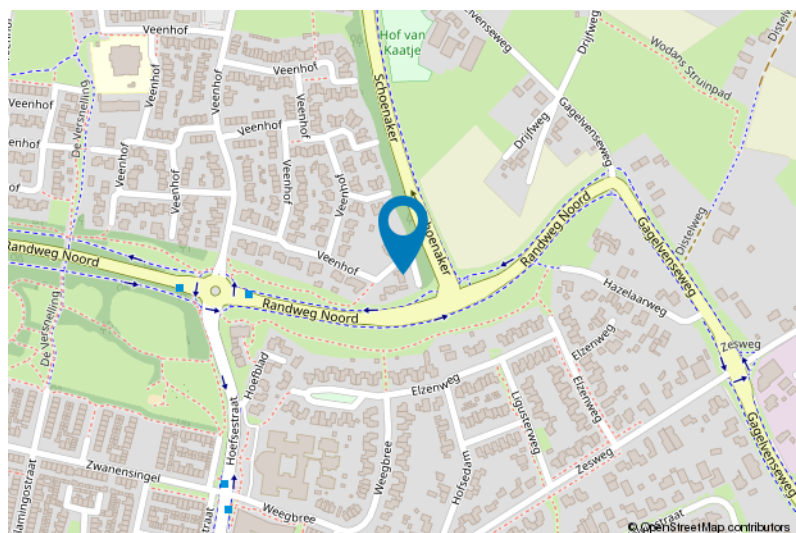
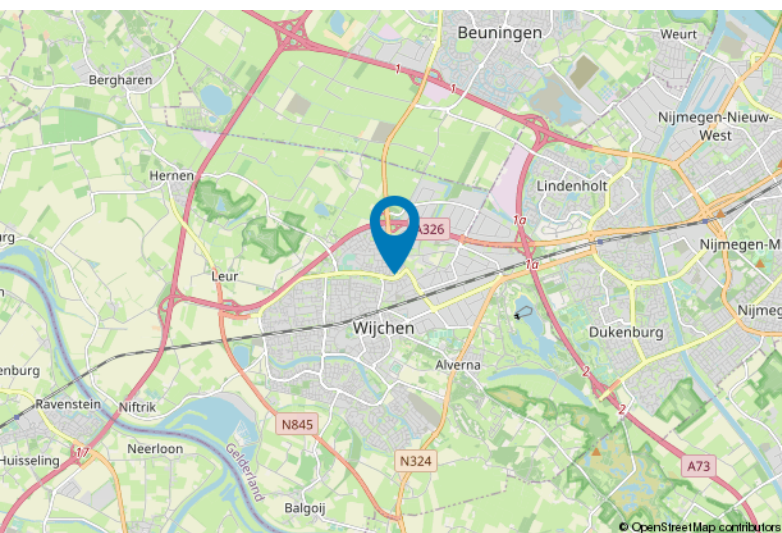
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** L  
**Perceelnummer:** 1955  
**Pereeloppervlakte:** 1000 m2

**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 gebruiksoverlakte. 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

# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



**DriessenMakelaardij**  
*Al 40 jaar uw huismakelaar*

Kasteellaan 23 6602 DB Wijchen  
T (024) 649 01 00  
E-mail: [info@driessenmakelaardij.nl](mailto: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!*