



# Veenhof 2212

## Wijchen



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Keurige hoekwoning

## Brede tuin gelegen op het zuiden



Goed en keurig onderhouden hoekwoning met tuin op het zuiden. De woning is praktisch ingedeeld, heeft een nette keuken en badkamer, 4 slaapkamers, een royaal tuinhuis, een houten berging, eigen oprit en een achterom. Gelegen in de prettige wijk Veenhof, schuin tegenover een speelveldje en nabij basisschool en uitvalswegen.

De Veenhof is een kindvriendelijke woonwijk, op korte afstand van Winkelcentrum Noord, het gezellige centrum van Wijchen en het NS station. De uitvalswegen A50 en A73 zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Een goede basisschool ligt aan de rand van de wijk.

Bouwjaar: 1983.

Woonoppervlak: 123 m<sup>2</sup>.

Inhoud: 451 m<sup>3</sup>.

Perceeloppervlak: 257 m<sup>2</sup>.

Extra's:

- keurig onderhouden en vlakbij leuk speeltuintje;
- woning heeft buitenzonwering;
- begane grond voorzien van een PVC vloer;
- aanvaarding in overleg (kan spoedig).



# Tuingerichte woonkamer

## Voorzien van een PVC vloer

Bouwjaar: 1983

Woonoppervlak: 123 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 257 m<sup>2</sup>

### Indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast, toilet met fontein en trapopgang; lichte tuingerichte woonkamer voorzien van een PVC vloer en een buitendeur die via het achterportaal toegang biedt tot de tuin; half open keuken, gesitueerd aan de voorzijde en voorzien van een nette keukeninrichting met inbouwapparatuur, te weten keramische kookplaat, afzuigkap, combi magnetron, koelkast en vaatwasser; voorraad-/trapkast.

1e verdieping: overloop met cv-kast, 3 prima slaapkamers en een keurige badkamer met inloopdouche, 2e toilet, vaste wastafel, designradiator, wandkast en mechanische ventilatie. De badkamer is voorzien van een raam.

2e verdieping: vaste trap naar een lichte voorzolder met de opstelling van de wasmachine en bergruimte. Vervolgens een 4e slaapkamer voorzien van verwarming en een deur die toegang biedt tot een aparte bergruimte.

Tuin: verzorgde voor- en achtertuin.

Aan de voorzijde van de woning is een eigen oprit.

De royale achtertuin is gelegen op het zuiden en is mooi breed; achterin staat een houten tuinhuis met dubbele deuren en er is een poort naar de achterom. Aan de zijkant van de woning staat een houten tuinberging.







# Keuken aan de voorzijde

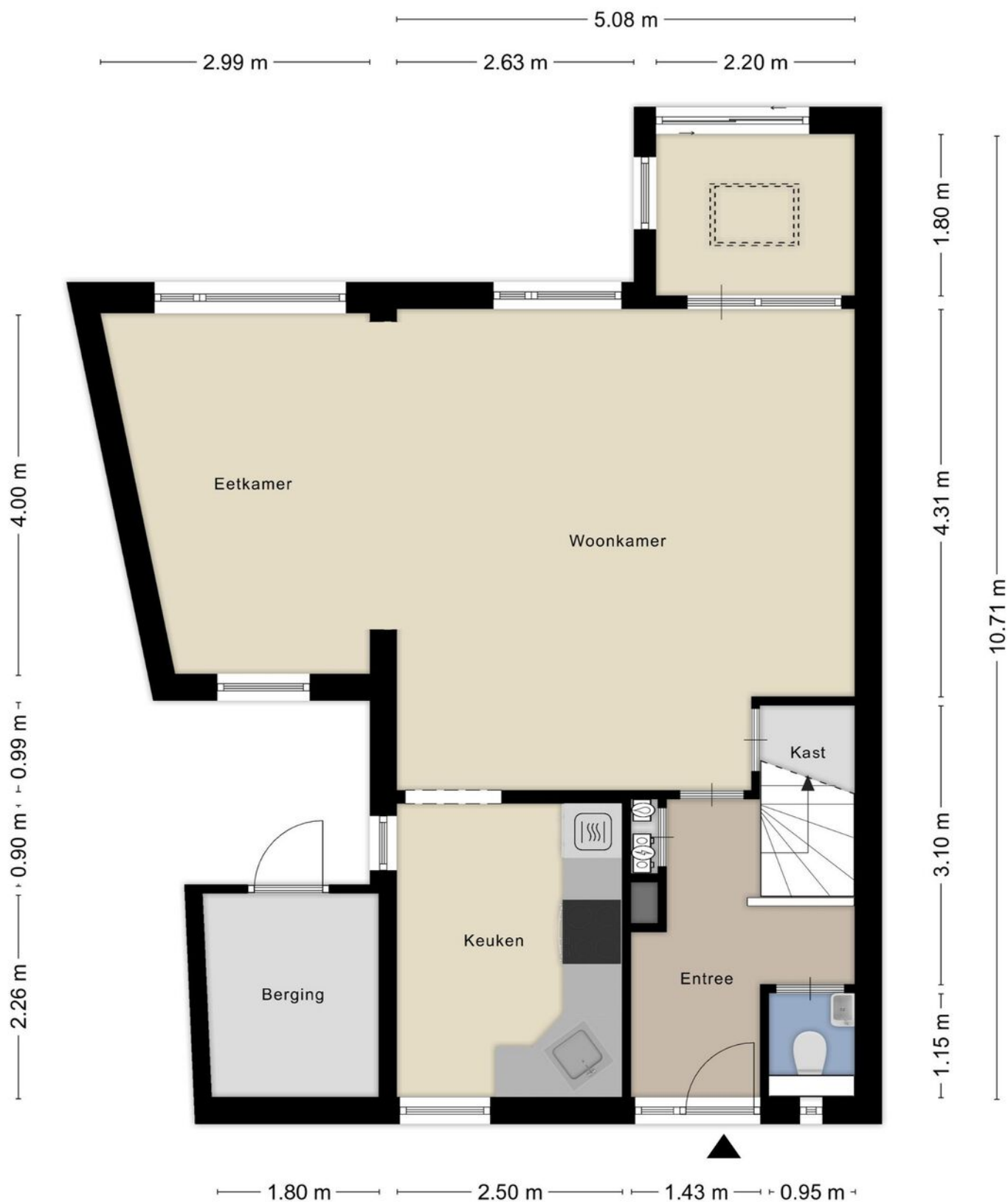
Nette inrichting met apparatuur





# Plattegrond

## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping







# Drie slaapkamers

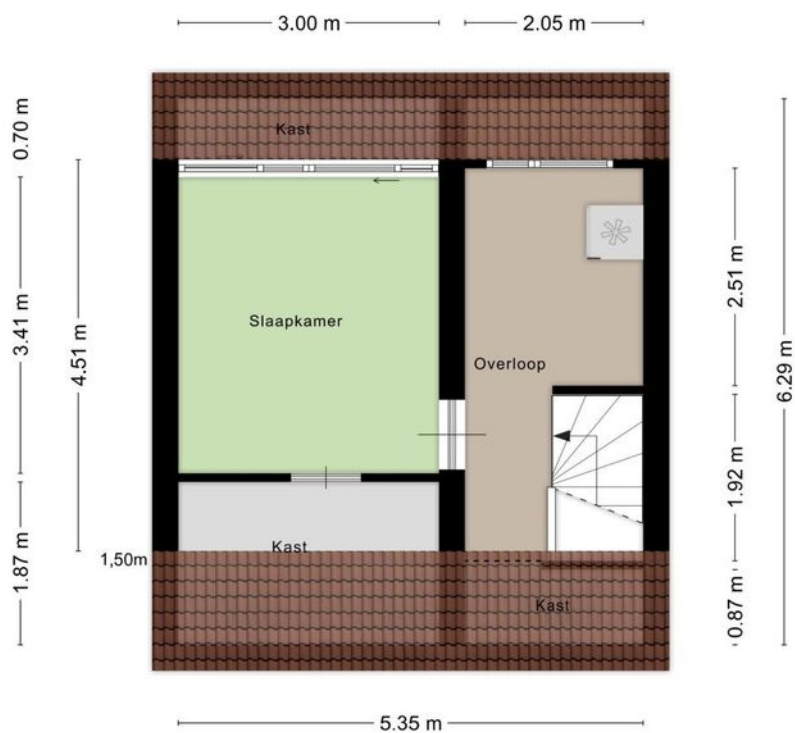
Keurige badkamer met inloopdouche





# Plattegrond 2e verdieping

## 4e Slaapkamer



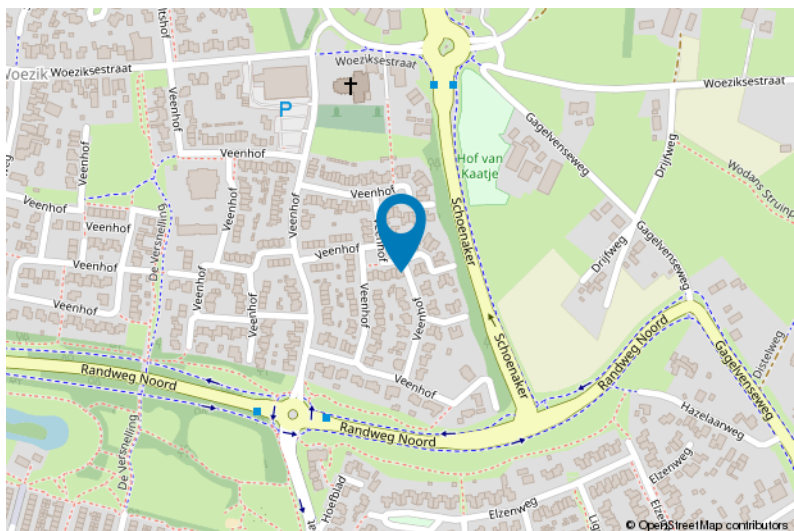




Van toepassing:

- 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

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

## Woning - Keuken

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

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

- planchet

X

- toiletkast

X

- toiletrolhouder

X

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Screens

X





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

# 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!*