

🏠 Blauwe Hof 6114, Wijchen

€ Vraagprijs: € 639.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 222 m²

📐 Perceeloppervlakte: 319 m²

🏠 Kamers: 8 kamers (5 slaapkamers)

🌍 Energielabel: C



📱 Scan Mij!



Blauwe Hof 6114

Wijchen



C

Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Vrijstaande woning



Op een goede locatie in de gewilde wijk Blauwe Hof ligt deze zeer royale (222 m²) vrijstaande woning met maar liefst 5 (slaap)kamers, een moderne badkamer en een vrij gelegen achtertuin op het zuiden. Om het geheel af te maken bevindt er zich nog een multifunctioneel souterrain onder de woning met diverse gebruiksmogelijkheden.

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en is voorzien van een groot terras en achterom via een poort. De achtertuin is een heerlijke plek om rustig te kunnen genieten!
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de oprit om op eigen terrein te kunnen parkeren.

De ligging van deze woning is ideaal; vlak bij de basisschool, wijkcentrum, sportverenigingen en de grote uitvalswegen. Voor de natuurliefhebber ligt het Wijchens meer praktisch in uw achtertuin. Het centrum en openbaar vervoer zijn op korte fietsafstand waardoor u heerlijk centraal zit!

Bouwjaar: 1980

Inhoud: 883 m³

Woonoppervlakte: 222 m²

Bijzonderheden

- 5 (slaap)kamers
- Zeer royale zolder op garage en bijkeuken, met kantoorkamer
- Souterrain voorzien van verwarming, elektra en laminaatvloer
- Buiten schilderwerk 2020
- Vloerverwarming woonkamer en keuken
- Nieuwe meterkast incl. 3-fase
- Airco in woonkamer, 1e en 2e verdieping (2022)
- Parkeren op eigen terrein
- Uitstekende ligging in kindvriendelijke omgeving



Woonkamer met PVC-vloer

Bouwjaar: 1980

Woonoppervlak: 222 m²

Perceeloppervlak: 319 m²

Indeling:

Via de nette onderhouden voortuin kom je binnen in de ruime entree met trapopgang naar de 1e verdieping en het souterrain, garderobe, meterkast en toilet.

Souterrain: via een vaste trap kom je in de het souterrain. Deze ruimte is voorzien van een laminaatvloer en elektra. Verder heeft het souterrain een praktijkruimte, hobby/werkkamer met barretje en een aparte bergruimte. Kortom: diverse gebruiksmogelijkheden voor bijvoorbeeld hobby-, kantoor-, slaapkamer, werk- en/of bergruimte.

Begane grond: achter voormelde hal bereik je de lichte woonkamer met een pvc vloer met vloerverwarming en een gezellige open haard. Links van de woonkamer vind je de half open keuken. De keuken is voorzien van een Boretti fornuis (4 pits gaskookplaat en een oven), RVS afzuigschouw, vaatwasser, magnetron en grote moderne koelkast, bar voor 4 personen, loopdeur naar terras, inpandige bijkeuken met witgoed aansluitingen en schrobput. Vanuit de bijkeuken kom je in de inpandige garage met openslaande deuren, smeerpuit en zolderverdieping, loopdeur naar tuin, vaste trap naar bergruimte en een aparte kantoorkamer met Veluxdakraam.

Op de 1e verdieping bevindt zich de overloop en toegang tot de 3 ruime slaapkamers (waarvan 2 met elkaar in verbinding staan) en de badkamer. De badkamer heeft een inloopdouche, 2 wastafels in een badmeubel, zwevend toilet, designradiator en is geheel betegeld in neutrale kleuren.

Op de 2e verdieping bevinden zich nog de 4e slaapkamer (met dakkapel) en de 5e slaap/werkkamer. Tevens nog een separate berg-/stookruimte met opstelplaats voor de Cv-ketel (2013).





Keuken met Boretti fornuis





Plattegrond

Begane grond





Garage met verdieping





Plattegrond

1e verdieping



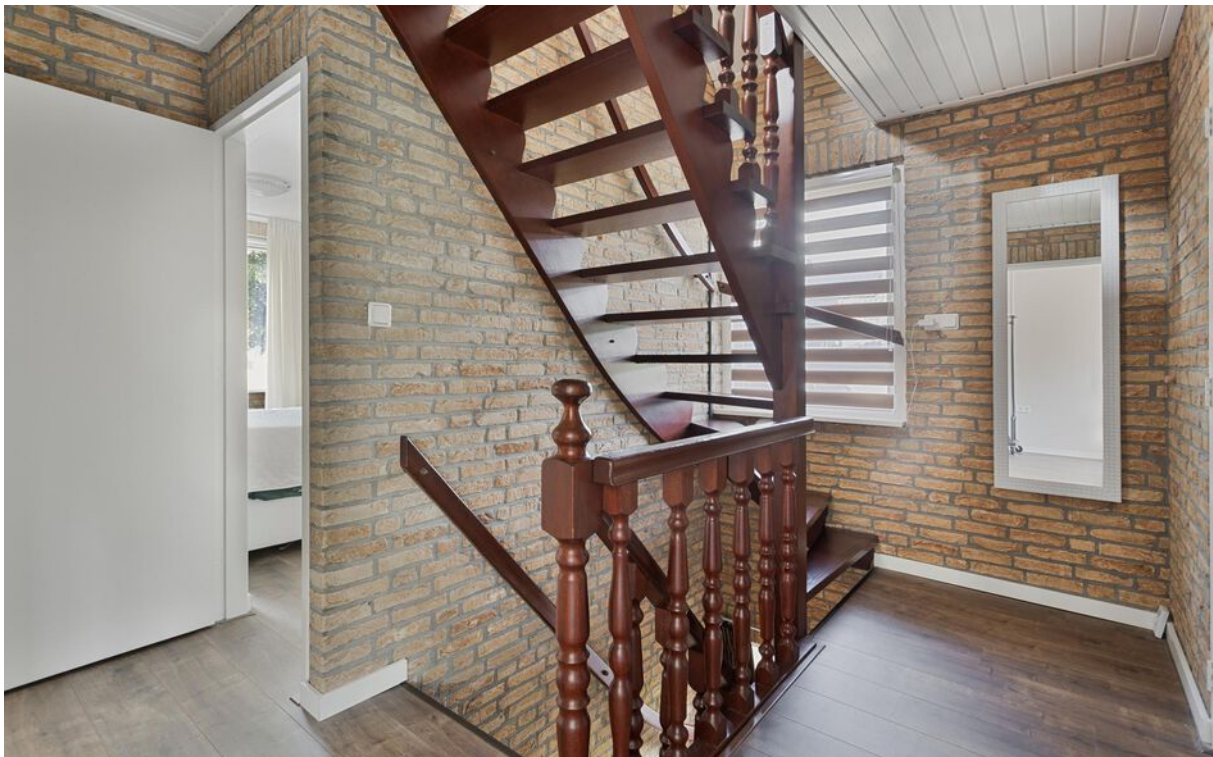


Drie ruime slaapkamers





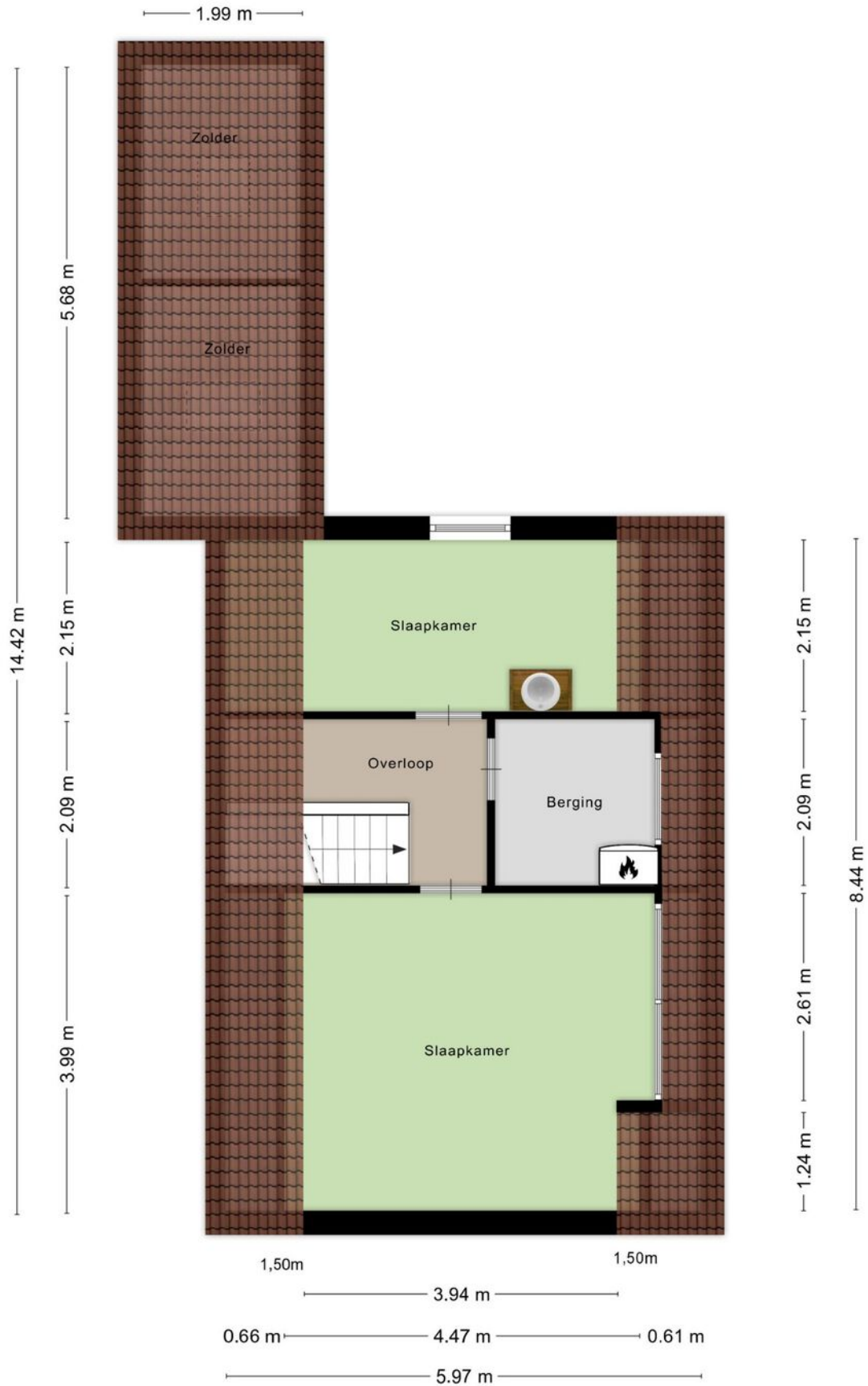
Moderne badkamer





Plattegrond

2e verdieping





4e Slaapkamer met dakkapel





Plattegrond

Souterrain



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.

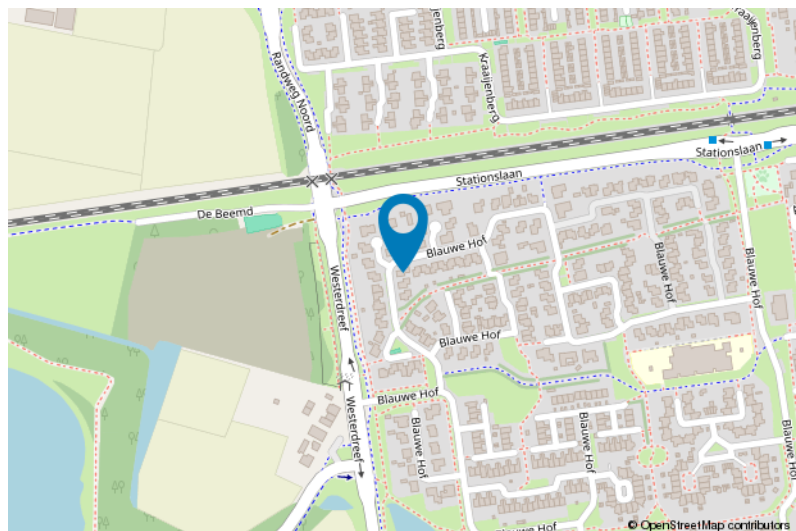
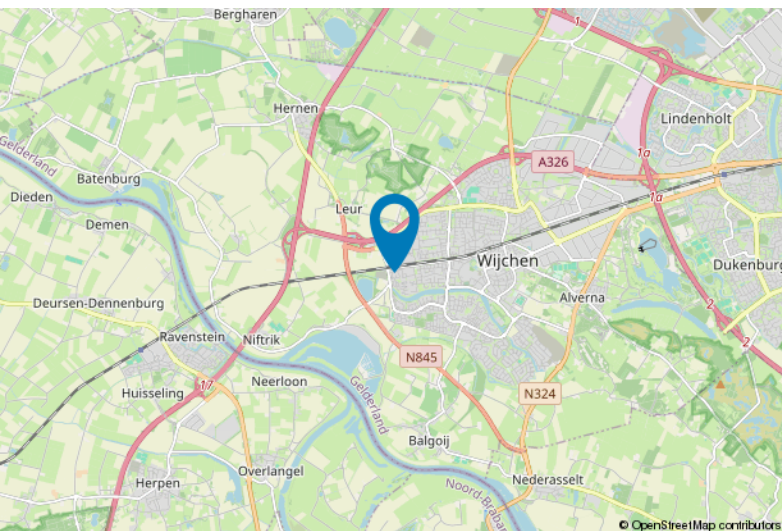
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: I
Perceelnummer: 2644
Perceeloppervlakte: 319 m²

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
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- Plafond lampen	X		
- plafond verlichting keuken		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- inbetweens huiskamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Keukentafel	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Planken in bijkeuken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- close-inn boiler keuken	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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 via

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!