



- 🏠 Veenhof 2214, Wijchen
- € Vraagprijs: € 619.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 172 m²
- 🏠 Perceeloppervlakte: 379 m²
- 🏠 Kamers: 7 kamers (5 slaapkamers)
- 🌍 Energielabel: C



📱 Scan Mij!



Veenhof 2214

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!




DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Unieke, vrijstaande woning in fijne buurt



Wonen in een vrijstaande, unieke woning in een kindvriendelijke buurt, met snelle toegang tot de uitvalswegen.

Deze woning heeft bijzonder veel te bieden; de lichte, ruime leefruimtes, speelse indeling en verschillende multifunctionele kamers maken dit huis ideaal voor zowel grote of samengestelde gezinnen als mensen die extra ruimte nodig hebben voor bijvoorbeeld hobby's of creatieve bezigheden. De woning heeft naast de woonkamer de luxe van een aparte loungekamer en een kantoor-/werkruimte, ideaal voor wie veel thuis werkt of op zoek is naar een rustige plek om te studeren. De ruime bijkeuken en inbandige garage voegen praktische gemakken toe, waardoor dit huis de perfecte balans biedt tussen wonen en werken. Met vier ruime slaapkamers op de eerste verdieping en een extra kamer op de tweede verdieping is er volop ruimte voor iedereen.

Belangrijkste kenmerken:

- Vrijstaande woning met zonnige tuin op het westen;
- Uitgebouwde woonkamer met aparte loungekamer;
- Kantoor-/werkruimte ideaal voor thuiswerken;
- Vier slaapkamers en een extra kamer op zolder;
- Inbandige garage en ruime bijkeuken;
- Moderne badkamer, keuken, bijkeuken en toilet (2021);
- Begane grond voorzien van een PVC vloer;
- Kindvriendelijke buurt, speeltuintje vlakbij en rustige straat;
- Dichtbij het centrum van Wijchen, scholen en station;
- Verduurzamingsmaatregelen waaronder: 16 zonnepanelen, elektrische boiler voor warm water, elektrische verwarming in de badkamer, inductiekookplaat en isolerende Luxaflex in de loungekamer.



Lichte, ruime leefruimtes en speelse indeling

Bouwjaar: 1988

Woonoppervlak: 172 m²

Perceeloppervlak: 379 m²

Indeling

Begane grond: Entree, ruime hal met trapopgang en garderobe, modern toilet met fontein en meterkast. De royale woon-/zitkamer heeft glazen schuifdeuren naar de sfeervolle loungekamer met een gashaard en openslaande tuindeuren naar de zonnige achtertuin.

De lichte, open keuken is vernieuwd en voorzien van inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, grote oven, koelkast en vaatwasser. Naast de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met een aanrechtblok met spoelbak, aansluitingen voor witgoed en extra kastruimte. Vanuit de bijkeuken zijn zowel de tuin als de garage bereikbaar. De garage is voorzien van dubbele deuren met toegang tot de oprit.

1e verdieping: Via een hardhouten trap bereik je de overloop, die toegang biedt tot vier ruime slaapkamers, waarvan de masterbedroom is voorzien van airconditioning en een kast met een wastafel. De moderne badkamer is voorzien van een inlopdouche, wastafelmeubel en een vrijhangend toilet. Op deze verdieping bevindt zich ook de c.v.-ruimte.

2e verdieping: Een vaste trap leidt naar de tweede overloop met toegang tot een vijfde (slaap)kamer met dakraam. Tegenover de slaapkamer is nog een aparte royale bergingruimte.

Tuin: De speels ingerichte tuin is gelegen op het westen en heeft een houten tuinhuis met overkapping voorzien van elektra.





Lichte open keuken en een praktische bijkeuken





Verschillende multifunctionele ruimtes





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





Ideaal voor grote of samengestelde gezinnen



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.

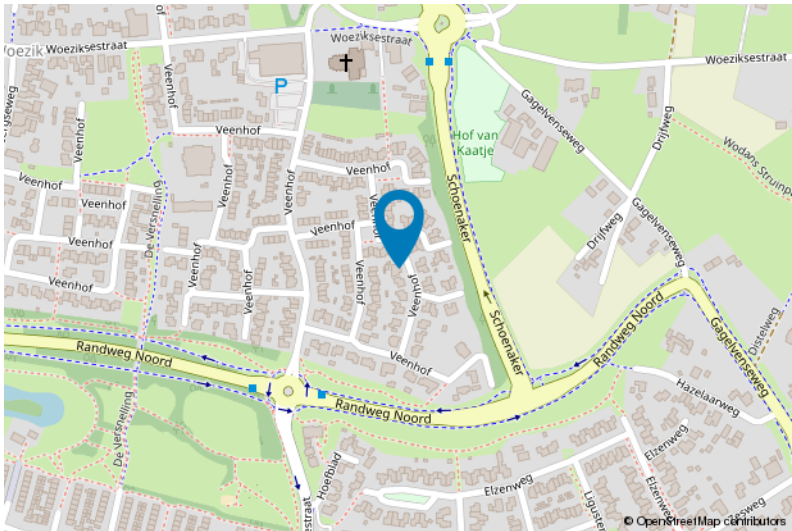
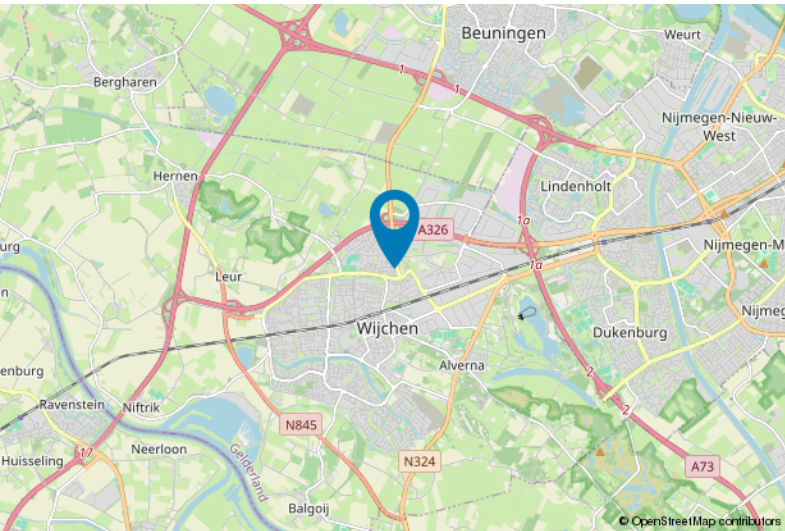
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: L
Perceelnummer: 1835
Perceeloppervlakte: 379 m2

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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 op maat gemaakte verstelbare bureau's met ladenbloks in kantoor			X
- Legplanken in inbouwkasten bijkeuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Luxaflex plissé optrek gordijnen in serre			X
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- Pvc vloer	X		
- Vinyl vloeren 1e verdieping en zolder	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- hoge dressoir kast in achterkamer uitbouw			X
- lage dressoirkast in achterkamer uitbouw			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- zeepdispenser	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Handdoekenkast/ hangkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- ventilatoren onder radiatoren voor- en achterkamer. Deze zorgen voor betere verdeling warmte			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
infiltratiekragen achtertuin (ondergronds). Van aanleg zijn foto's beschikbaar	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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

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!