







Veenhof 2208, 6604 DP Wijchen

Vraagprijs € 499.000,00 kosten koper

Blaak Makelaardij Wijchen
Heumenseweg 3 A
6603 CW, WIJCHEN
Tel: 024-3660077
E-mail: makelaardij@blaak.nl
www.blaakmakelaardij.nl

Omschrijving

Goed onderhouden uitgebouwde hoekwoning met dubbele berging (voormalige garage), oprit, veranda en verzorgde tuin gelegen op het Zuiden.

De woning is gelegen in populaire rustige groene woonwijk met aan de voorzijde uitzicht op een groenstrook met speeltoestellen.

Indeling:
Entree / hal met trapopgang, toilet met fontein, meterkast, royale tuingerichte sfeervolle woonkamer met uitbouw en twee loopdeuren naar de tuin, bergkast, open keuken met moderne hoek-opgestelde keukeninrichting (2021) voorzien van koelkast, vriezer, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron en Quoocker kraan. Dubbele berging (voormalige garage).

Eerste verdieping:
Overloop met airconditioning, bergkast met opstelplaats boiler, drie slaapkamers, moderne badkamer met douche + cabine, toilet, wastafelmeubel en infraroodverwarming.

Tweede verdieping:
Voorzolder met witgoedaansluitingen, bergruimte, ruime zolderkamer, berging.

Tuin:
Fraai aangelegde tuin gelegen op het Zuiden met sfeervolle veranda (4,60 meter x 2,97 meter)

Algemeen:
- Bouwjaar 1982
- Woonoppervlakte 133 m2
- Perceel grootte 215 m2
- 14 zonnepanelen (2017)
- Energielabel C
- Infrarood vloerverwarming begane grond
- De wanden en plafonds zijn voorzien van strak stucwerk, laminaat vloerafwerking.
- Goede staat van onderhoud

Vraagprijs € 499.000,= k.k.
Aanvaarding in overleg

Veenhof 2208 - 6604 DP WIJCHEN

Blaak Makelaardij Wijchen
Heumenseweg 3 A
6603 CW, WIJCHEN
Tel: 024-3660077
E-mail: makelaardij@blaak.nl
www.blaakmakelaardij.nl

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning met dubbele berging (voormalige garage), oprit, veranda en verzorgde tuin
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1982

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	471 m^3
Perceel oppervlakte	215 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	133 m^2
Woonkamer	Circa 37 m^2

Details	
Ligging	In Populaire Wijchense woonwijk, voorzijde aan groenstrook
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Berging	Dubbele aangebouwd stenen berging voorzien van elektra en water (voormalige garage)
Glasvezel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, Elektrische verwarming, Infrarood verwarming
Warmwater	Gasboiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte	Circa 8 meter
Tuin breedte	Circa 7,50 meter
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd en goed onderhouden

Blaak Makelaardij Wijchen
Heumenseweg 3 A
6603 CW, WIJCHEN
Tel: 024-3660077
E-mail: makelaardij@blaak.nl
www.blaakmakelaardij.nl

Foto's













Veenhof 2208 - 6604 DP WIJCHEN

Blaak Makelaardij Wijchen
Heumenseweg 3 A
6603 CW, WIJCHEN
Tel: 024-3660077
E-mail: makelaardij@blaak.nl
www.blaakmakelaardij.nl

Foto's













Veenhof 2208 - 6604 DP WIJCHEN

Blaak Makelaardij Wijchen
Heumenseweg 3 A
6603 CW, WIJCHEN
Tel: 024-3660077
E-mail: makelaardij@blaak.nl
www.blaakmakelaardij.nl

Foto's













Veenhof 2208 - 6604 DP WIJCHEN

Blaak Makelaardij Wijchen
Heumenseweg 3 A
6603 CW, WIJCHEN
Tel: 024-3660077
E-mail: makelaardij@blaak.nl
www.blaakmakelaardij.nl

Foto's













Veenhof 2208 - 6604 DP WIJCHEN

Blaak Makelaardij Wijchen
Heumenseweg 3 A
6603 CW, WIJCHEN
Tel: 024-3660077
E-mail: makelaardij@blaak.nl
www.blaakmakelaardij.nl

Foto's













Veenhof 2208 - 6604 DP WIJCHEN

Blaak Makelaardij Wijchen
Heumenseweg 3 A
6603 CW, WIJCHEN
Tel: 024-3660077
E-mail: makelaardij@blaak.nl
www.blaakmakelaardij.nl

Foto's





Veenhof 2208 - 6604 DP WIJCHEN

Blaak Makelaardij Wijchen
Heumenseweg 3 A
6603 CW, WIJCHEN
Tel: 024-3660077
E-mail: makelaardij@blaak.nl
www.blaakmakelaardij.nl

Plattegrond



Veenhof 2208 - 6604 DP WIJCHEN

Blaak Makelaardij Wijchen
Heumenseweg 3 A
6603 CW, WIJCHEN
Tel: 024-3660077
E-mail: makelaardij@blaak.nl
www.blaakmakelaardij.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Veenhof 2208 - 6604 DP WIJCHEN

Blaak Makelaardij Wijchen
Heumenseweg 3 A
6603 CW, WIJCHEN
Tel: 024-3660077
E-mail: makelaardij@blaak.nl
www.blaakmakelaardij.nl

Plattegrond

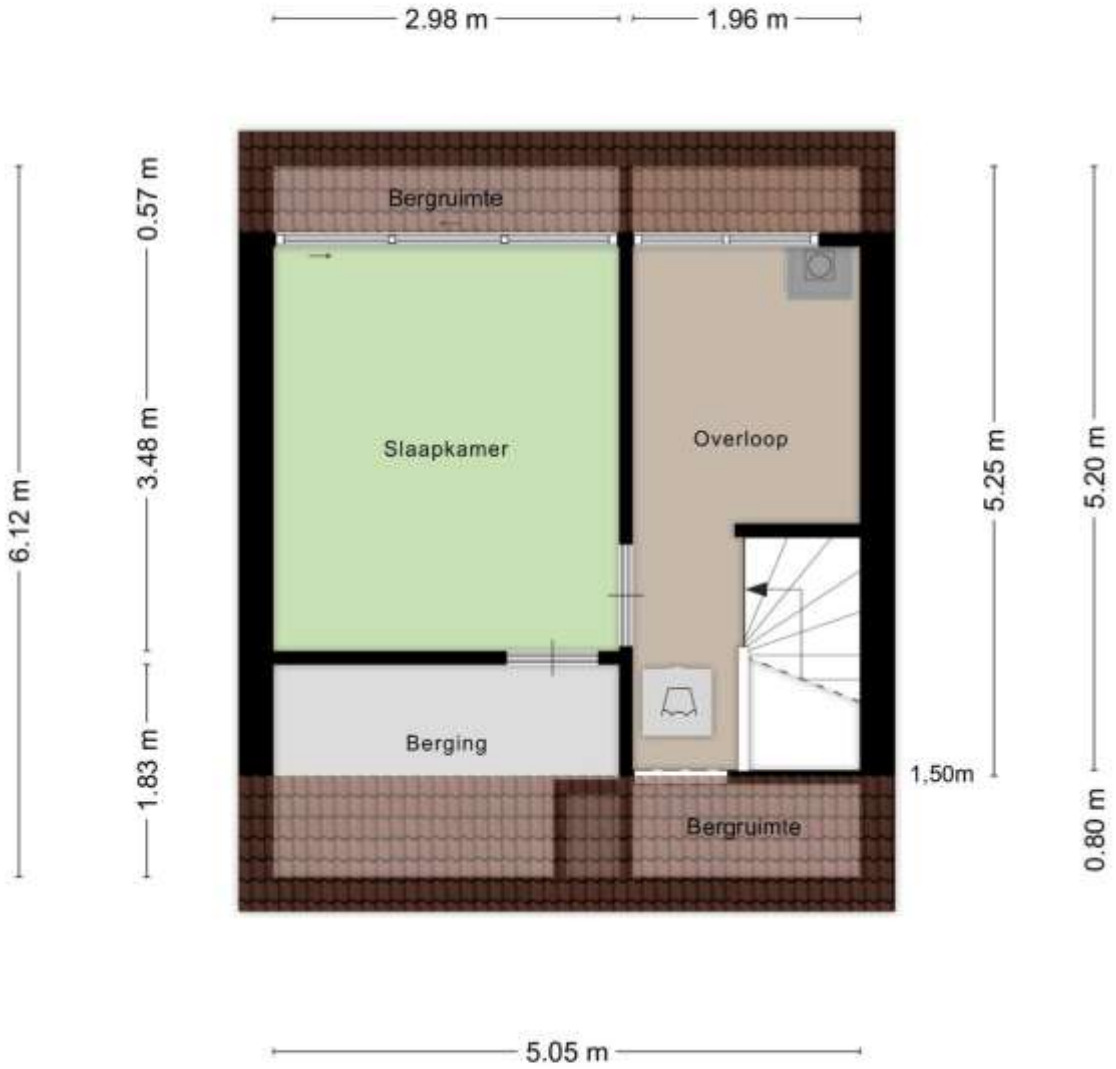


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Veenhof 2208 - 6604 DP WIJCHEN

Blaak Makelaardij Wijchen
Heumenseweg 3 A
6603 CW, WIJCHEN
Tel: 024-3660077
E-mail: makelaardij@blaak.nl
www.blaakmakelaardij.nl

Plattegrond

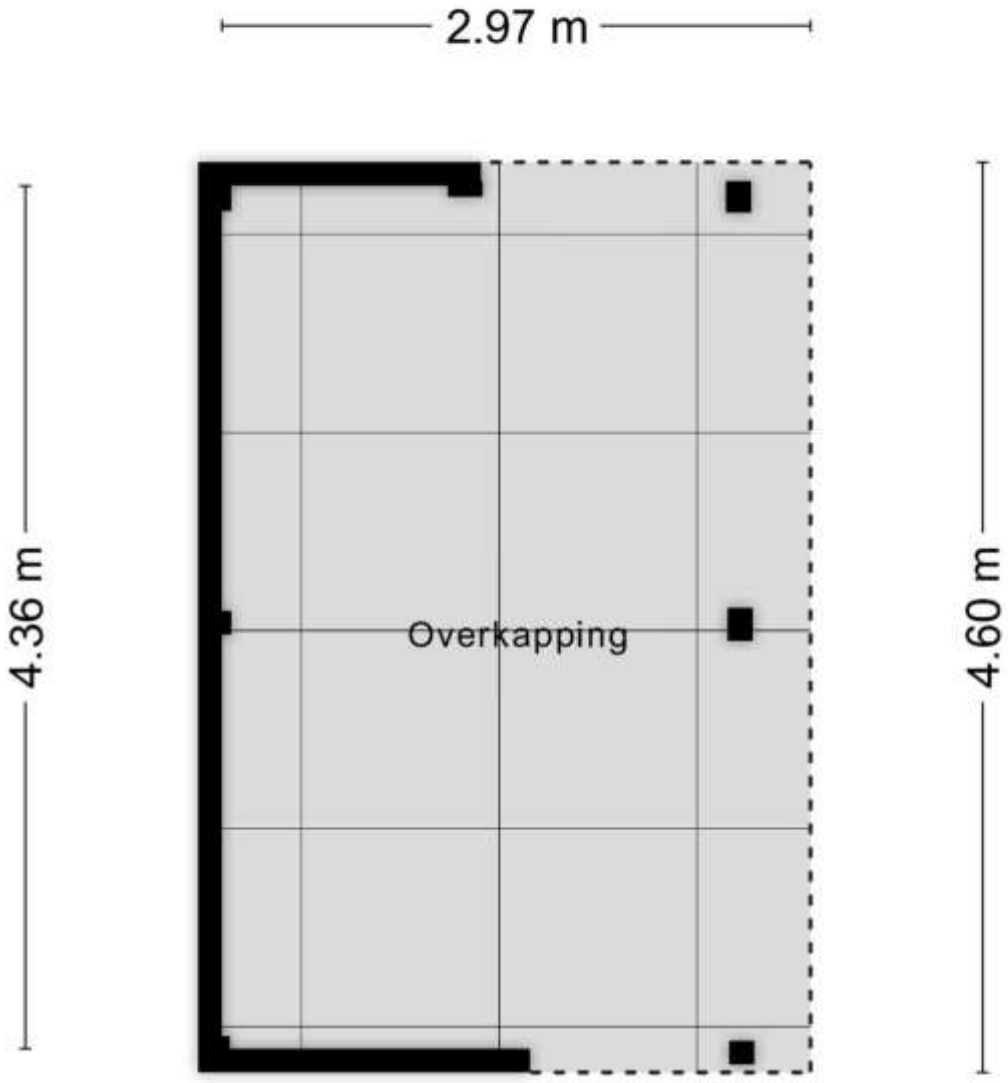


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Veenhof 2208 - 6604 DP WIJCHEN

Blaak Makelaardij Wijchen
Heumenseweg 3 A
6603 CW, WIJCHEN
Tel: 024-3660077
E-mail: makelaardij@blaak.nl
www.blaakmakelaardij.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Veenhof 2208 - 6604 DP WIJCHEN

Blaak Makelaardij Wijchen
Heumenseweg 3 A
6603 CW, WIJCHEN
Tel: 024-3660077
E-mail: makelaardij@blaak.nl
www.blaakmakelaardij.nl

Kadastrale gegevens

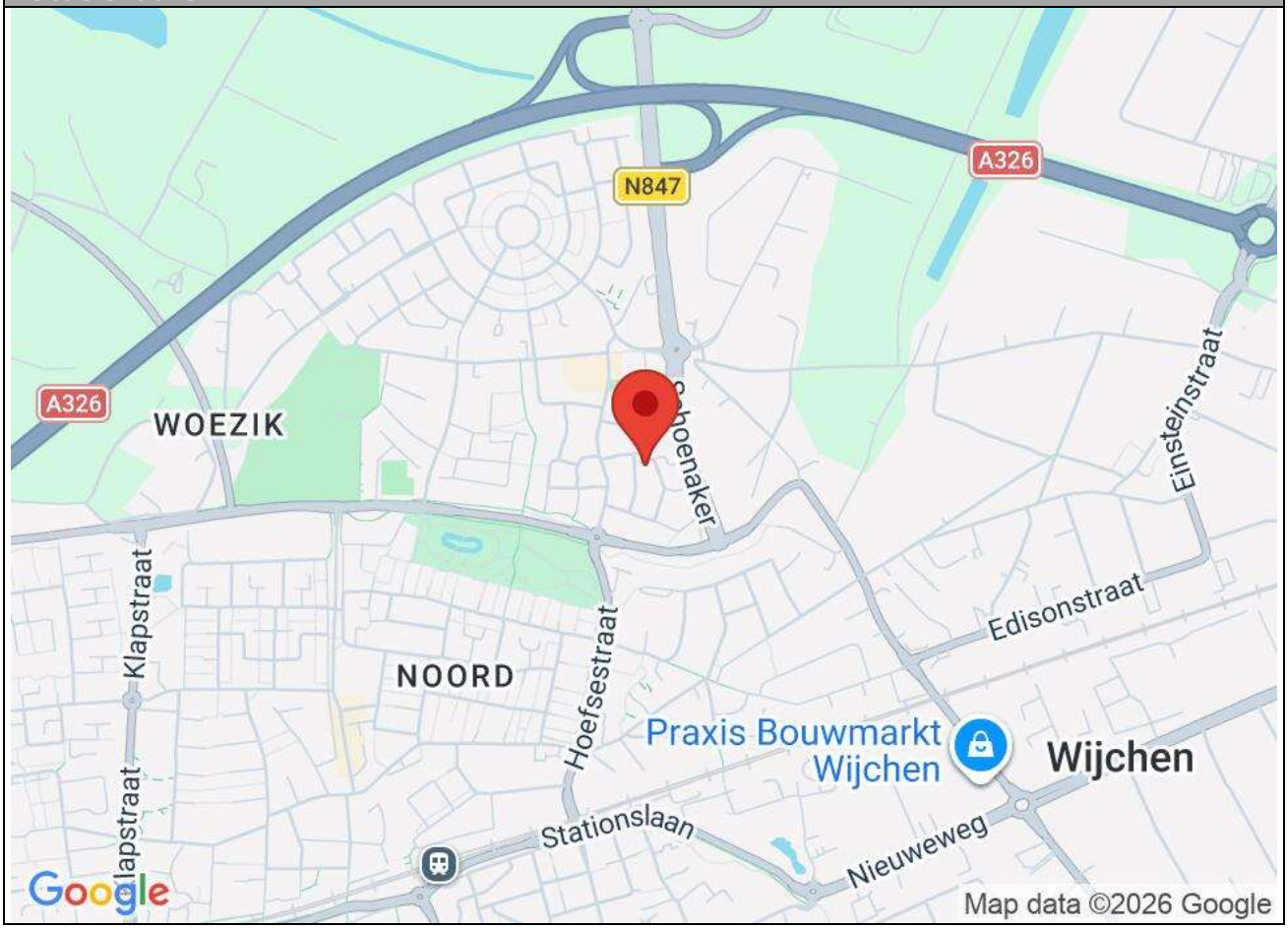
Adres	Veenhof 2208
Postcode / Plaats	6604 DP WIJCHEN
Gemeente	Wijchen
Sectie / Perceel	L / 1927
Oppervlakte	215 m^2
Soort	Volle eigendom

Blaak Makelaardij Wijchen
Heumenseweg 3 A
6603 CW, WIJCHEN
Tel: 024-3660077
E-mail: makelaardij@blaak.nl
www.blaakmakelaardij.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Veenhof 2208
Postcode / plaats	6604 DP WIJCHEN
Provincie	Gelderland

Locatiekaart



Blaak Makelaardij Wijchen
Heumenseweg 3 A
6603 CW, WIJCHEN
Tel: 024-3660077
E-mail: makelaardij@blaak.nl
www.blaakmakelaardij.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	☐	☒	☐	☐
– losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– Planken in trapkast	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– gordijnen	☐	☐	☒	☐
– overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– vitrages	☐	☐	☐	☒
– rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– lamellen	☐	☐	☐	☒
– jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– parketvloer	☐	☐	☐	☒
– houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– laminaat	☒	☐	☐	☐
– plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Veenhof 2208 - 6604 DP WIJCHEN

Blaak Makelaardij Wijchen
Heumenseweg 3 A
6603 CW, WIJCHEN
Tel: 024-3660077
E-mail: makelaardij@blaak.nl
www.blaakmakelaardij.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Quooker	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelvriescombi	☒	☐	☐	☐
– Inducieplaat	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
– Koffieapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
– Wcrolhouder	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
– Wcrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Opbergkast	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energie besparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
	☐	☐	☐	☐
– Doorstroomboiler	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
– Kruipruimte isolatie	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Vijver met toebehoren (pomp, tijdschakelaar, etc)	☐	☐	☒	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/overkapping	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
– Rivier keien in voortuin	☐	☒	☐	☐
– vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐

Belangrijke informatie:

Uitnodiging:
Deze door Blaak makelaardij en de verkoper verstrekte brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Overeenstemming:
Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken als prijs voor het object maar ook over zaken als oplevering, voorwaarden, roerende zaken, enz. overeenstemming is bereikt.

Koopakte:
Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Vastgoeddeskundigen.

De waarborgsom / bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek of bouwtechnische keuring) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voorbehouden:
Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens blijft desalniettemin de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de presentatie aanwezig zijn. Noch de verkoper noch Blaak makelaardij aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor de lezer.

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren dan ook in ieder geval uw eigen NVM aankoopmakelaar te raadplegen.

Na de bezichtiging:
Het verkopen van hun woning is voor de verkopers een spannende periode. Wij waarderen het dan ook zeer wanneer u binnen een week uw reactie over de woning die u bezichtigd heeft, aan ons terug koppelt. Graag vernemen wij ook een reactie wanneer u verder geen interesse meer heeft.

Met een huis van Blaak bent u VERKOCHT!

Interesse bel Blaak Makelaardij: 024-3660077



Blaak Makelaardij Wijchen
Heumenseweg 3 A
6603 CW, WIJCHEN
Tel: 024-3660077

E-mail: makelaardij@blaak.nl