MARK
DE MAKELAAR



Ruimte en licht voor het hele gezin

WIJCHEN
Veenhof 1927

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 574.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1983
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	298 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	151 m^2
Inhoud	667 m^3
Oppervlakte overige inpandige ruimten	38 m^2
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2 m^2

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging	Aan rustige weg Beschutte ligging In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	B

CV ketel

CV ketel	Nefit EcomLine HR excellent
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2006
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een balkon	Ja

Kenmerken & specificaties

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond





Omschrijving

Plan zelf online een bezichtiging! Maak een afspraak via mijn website (www.markdemakelaar.nl, bij de pagina van de woning) of vraag via Funda een bezichtiging aan.

RUIMTE EN LICHT VOOR HET HELE GEZIN

Zoek je een huis waar je écht de ruimte hebt, waar je licht en groen om je heen voelt en wat erg goed onderhouden is? Veenhof 1927 in Wijchen heeft het allemaal. Hier geniet je van een royale woon- en eetkamer, een zonnige tuin op het zuiden, vier grote slaapkamers en een garage die je alle kanten op kunt gebruiken. Kom snel kijken en ontdek zelf hoe fijn het hier woont.

LEVEN MET LICHT EN RUIMTE
In deze woning draait alles om ruimte en licht. De woonkamer is lekker ruim opgezet in een speelse Z-vorm. Door de grote schuifpui en de dakkoepels in de aanbouw stroomt het daglicht naar binnen. Je hebt in de kamer genoeg plek voor een grote eettafel, een gezellige zithoek én nog een extra zitje met uitzicht op de tuin. Of je nu samen wilt borrelen, uitgebreid wilt tafelen of gewoon wilt relaxen, het kan hier perfect. De sfeer is huiselijk en open, met veel mogelijkheden om het helemaal naar je eigen zin te maken.

KOKEN EN SAMEN ETEN
De witte kwaliteitskeuken, in een U-vorm en met een zwart natuurstenen blad, is en praktisch en is voorzien van inbouwapparatuur. De keuken grenst direct aan de eetkamer, waardoor je tijdens het koken makkelijk contact houdt met iedereen aan tafel. Zo blijft het gezellig, maar heb je toch je eigen plek om te koken. Aan het einde van het aanrecht zit een knusse eetplek waar je met z'n vieren kunt ontbijten of een snelle lunch kunt nemen. Door het grote doorkijkraam heb je altijd zicht op de tuin en valt het licht mooi naar binnen. Koken wordt hier vanzelf gezellig, want je staat altijd in verbinding met de eetkamer.

SLAPEN EN WERKEN
Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers die je makkelijk kunt inrichten als kinderkamer, werkplek of logeerkamer. De grootste kamer heeft een balkon. De badkamer is luxe en modern, met een extra grote inloopdouche, een ligbad, toilet, dubbele wastafel en veel opbergruimte. Op de tweede verdieping is een prachtige zolderkamer gemaakt met twee grote Velux dakramen. Hier slaap je onder de sterren of maak je een inspirerende werkplek. Op de overloop vind je er een hoek voor een wasmachine, een droger en een wastafel met onderkast en veel bergruimte voor bijvoorbeeld kerstballen, skispullen en zomer-/wintergarderobe, achter schotten met schuifdeuren. Wil je nog meer kamers? Op de voorzolder kun je een vijfde slaapkamer realiseren, door een dakkapel te plaatsen.

BUITENLEVEN IN HET GROEN
De tuin op het zuiden is een echte plek om te genieten. Je hebt hier twee terrassen, een
De tuin op het zuiden is een echte plek om te genieten. Je hebt hier twee terrassen, een

vaste schommel, een zonnescherm op het terras aan huis en uitzicht op volwassen bomen. Of je nu wilt barbecueën, spelen met de kinderen of gewoon met een boek in de zon wilt zitten, het kan hier allemaal. De tuin is verzorgd en lekker ruim, zodat je altijd je eigen plekje vindt. Ook de voortuin is in 2022 samen met de buren opnieuw aangelegd, dus het ziet er allemaal vrolijk en netjes uit.

RUIMTE VOOR HOBBY EN PRAKTIJK
De garage is verlengd en daardoor verrassend groot en biedt allerlei mogelijkheden. Je kunt er makkelijk een auto kwijt, maar ook een hobbyruimte, bijkeuken of zelfs een praktijk aan huis maken. Er is verwarming, daglicht via een dakkoepel, een kraan en een afvoer. Wil je hier een slaapkamer en badkamer maken? Dat kan ook, alles is al voorbereid.

FIJNE WOONOMGEVING
Veenhof 1927 ligt in een rustige, kindvriendelijke en groene woonwijk in Wijchen. Je woont hier aan een rustige straat, maar toch dichtbij alles wat je nodig hebt. Scholen, speeltuinen, Cool Nature Parc Wijchen Noord en sportclubs zijn op loopafstand. De supermarkt, winkels en het gezellige centrum van Wijchen bereik je makkelijk met de fiets. Ook de snelweg, NS treinstation en het openbaar vervoer zijn dichtbij, dus je bent zo in Nijmegen of verder weg. In de wijk vind je veel gezinnen en het contact met de buren is prettig en gemoedelijk.

KOM KIJKEN EN VOEL JE THUIS
Ben je nieuwsgierig geworden naar Veenhof 1927 in Wijchen? Kom kijken en ervaar zelf de ruimte, het licht en het comfort van deze fijne gezinswoning. Maak snel een afspraak, want huizen als deze komen niet vaak voorbij. Je bent van harte uitgenodigd om de sfeer te proeven en te ontdekken of dit jouw nieuwe thuis wordt.










Ode aan de dokter
DE BOSATLAS VAN DE GESCHIEDENIS VAN NEDERLAND


















IT'S
GOOD
TO
SEE


PARKSIDE
PERFORMANCE



























































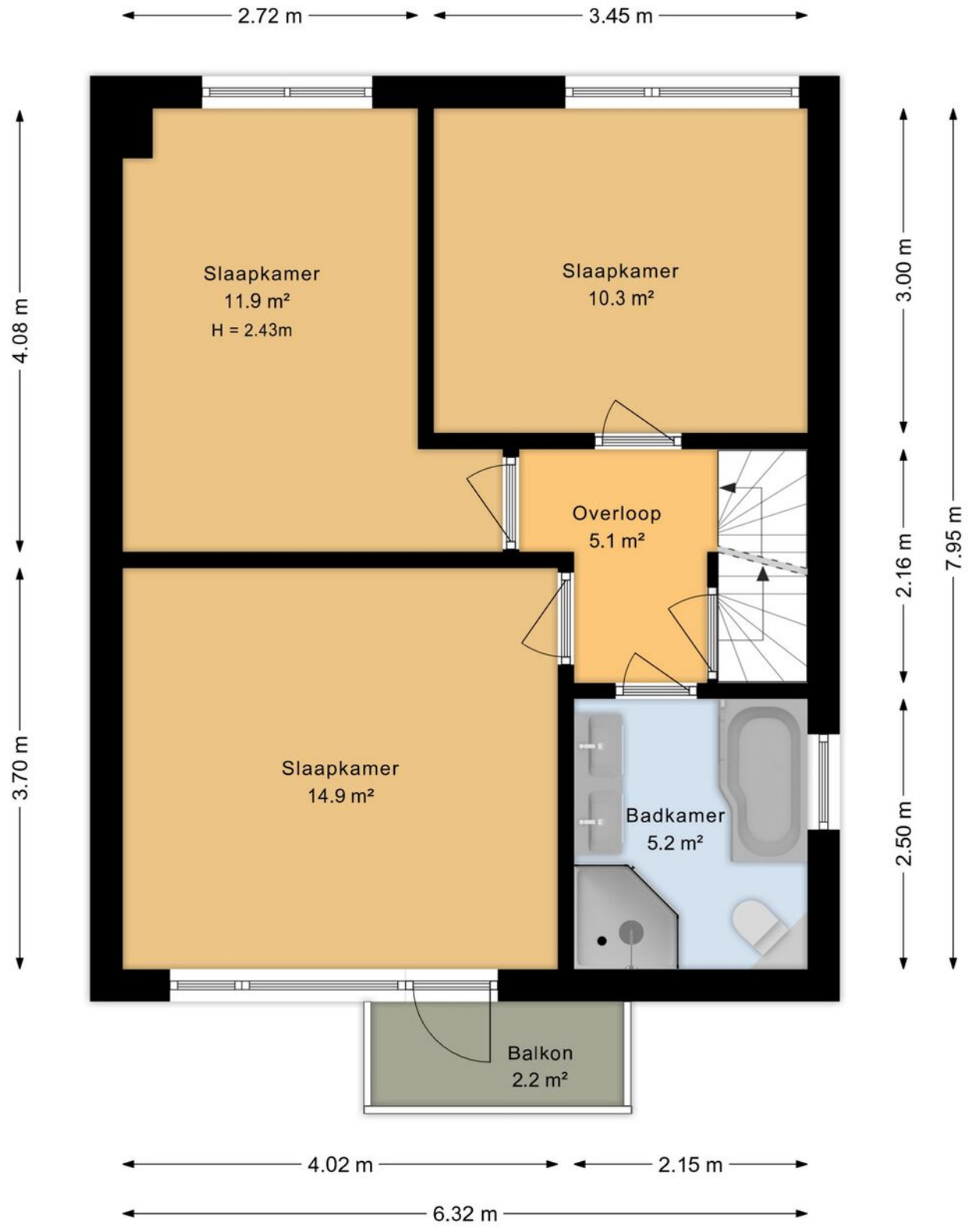




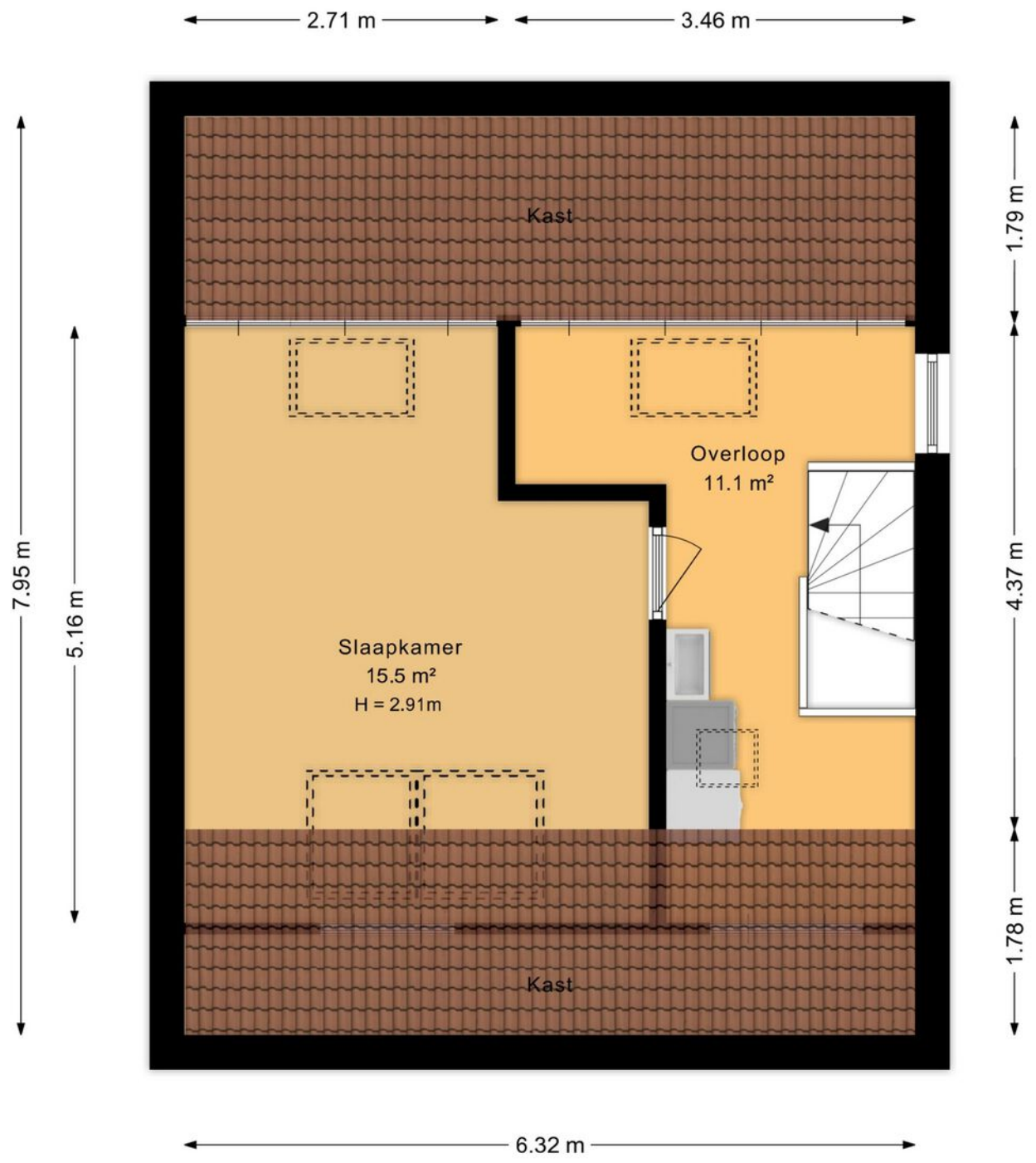
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 1927



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

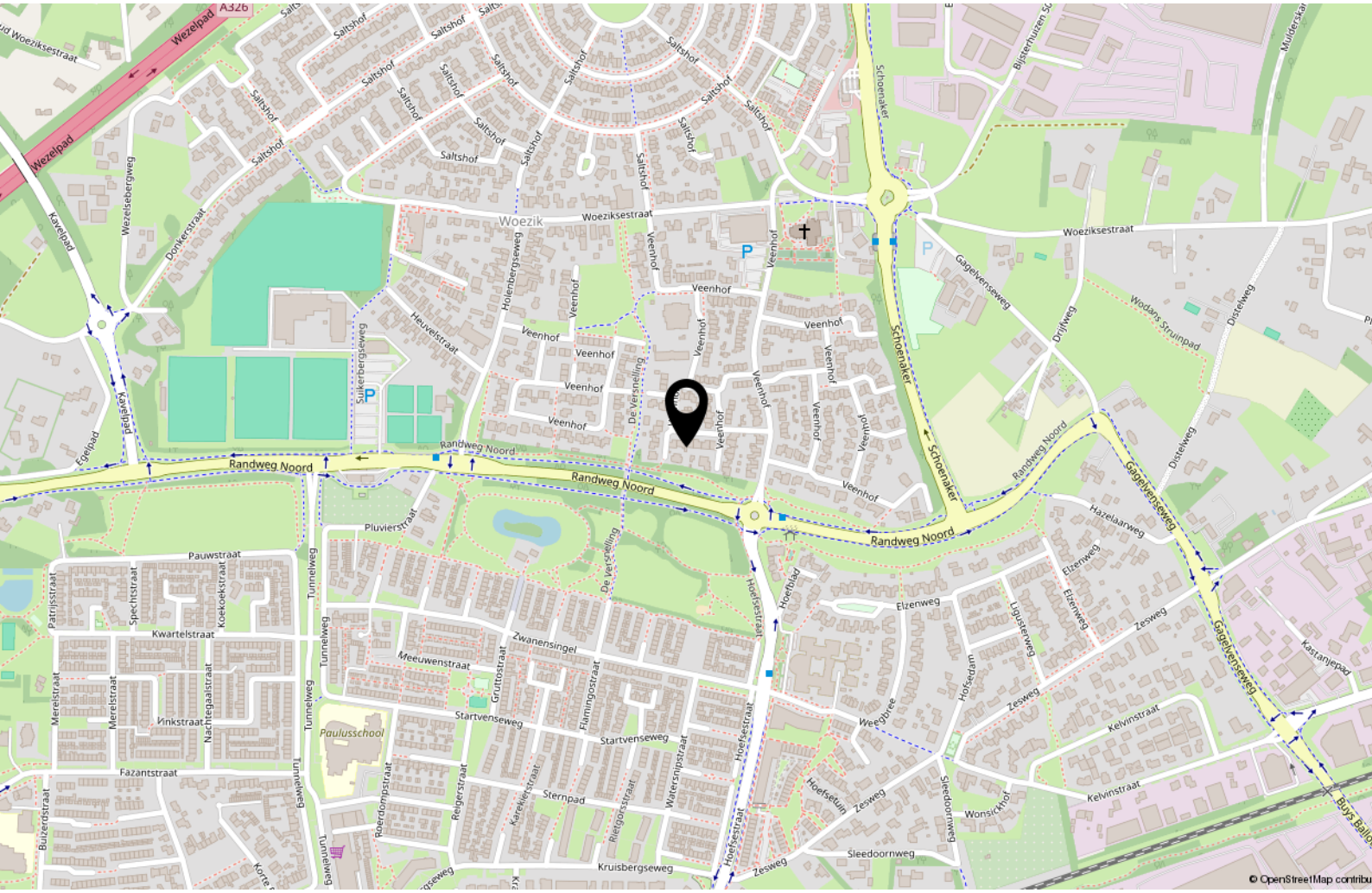
Kadastrale gemeente	Wijchen
Sectie	L
Perceel	1775

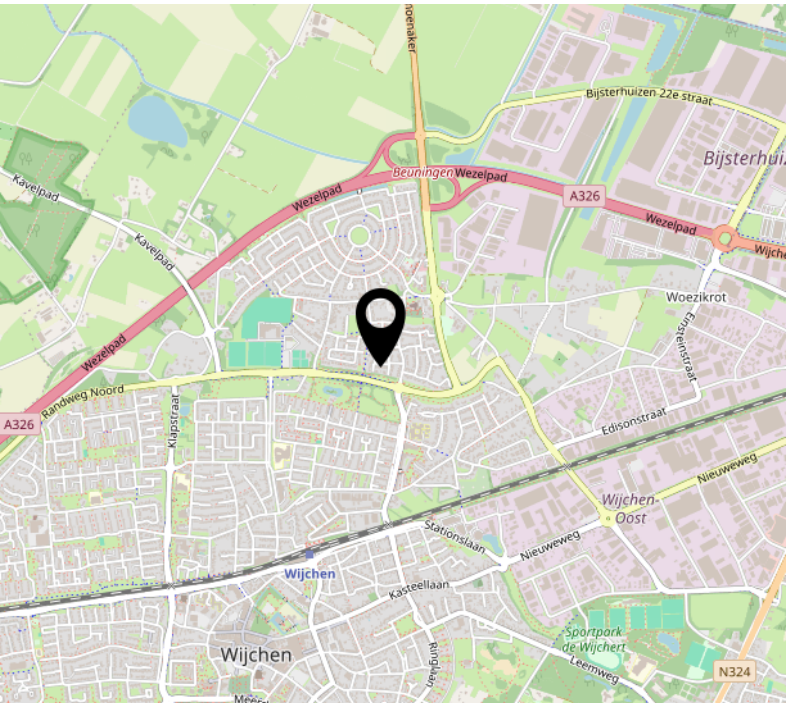
kadaster

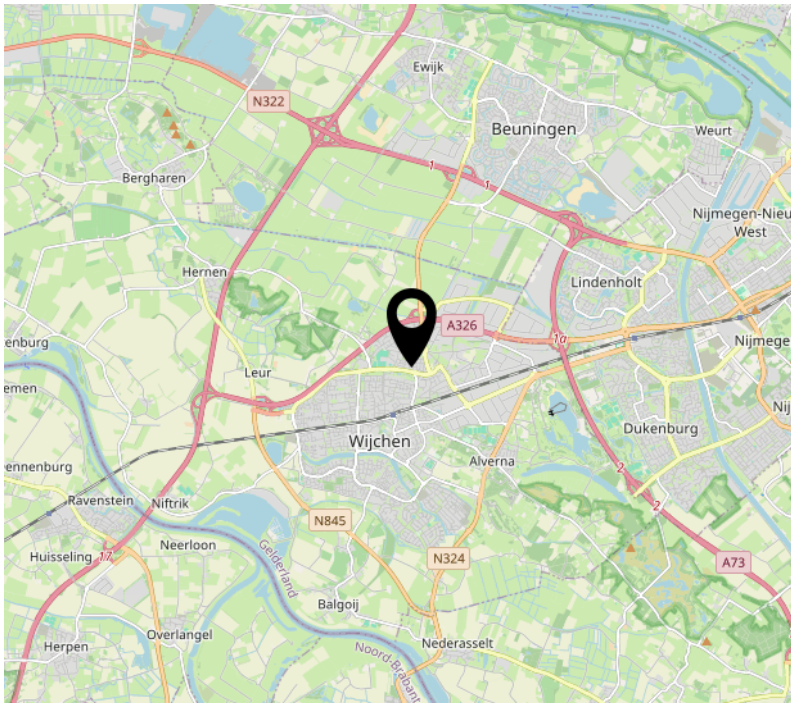
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart







Interesse?

MARK
DE MAKELAAR

Leeuwebekstraat 3
6602 BX Wijchen

024 - 675 68 05
info@markdemakelaar.nl
markdemakelaar.nl