

Wijchen

de Geer 1118 | Vraagprijs € 515.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.DEGEER1118.NL



Type object: Geschakelde 2 onder 1 kapwoning...

Bouwjaar: 1990

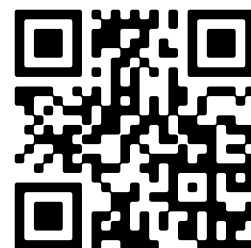
Woonoppervlakte: 119 m²

Perceeloppervlakte: 240 m²

Inhoud: 460 m³

Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

Website: www.degeer1118.nl



Omschrijving

de Geer 1118, 6605 HS Wijchen

Ruime geschakelde twee-onder-een-kapwoning met een royale, fraai aangelegde achtertuin met berging en aan de voorzijde uitzicht op een pleintje met speeltuin!

Op een rustige locatie in de wijk De Geer staat deze verzorgde woning met een royale woonkamer. Dankzij de erker aan de achterzijde met openslaande deuren is er een fijne verbinding tussen de woonkamer en de tuin. Een praktische berging aan de zijkant met een doorloop naar de achtertuin. De woning is voorzien van 12 zonnepanelen en drie airco's uit 2026.

De woning ligt in een prettige, autoluwe woonomgeving tegenover een pleintje met een speeltuintje. Ook een basisschool en diverse dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Een fijne plek voor wie rustig wil wonen, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met de meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar.

De royale woonkamer beschikt over een PVC-vloer in visgraatmotief en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een ruime eethoek. Aan de achterzijde bevindt zich een erker met openslaande deuren naar de tuin, waardoor er veel daglicht binnenvalt. Daarnaast is de woonkamer voorzien van airconditioning. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met een praktische bar en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 6-pits gasfornuis met oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en ingebouwd koffiezetapparaat. Via de berging is de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping:

Via de overloop zijn twee slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Aan de achterzijde ligt over de volle breedte de hoofdslaapkamer met nu een werkplek. Je kan daar b.v. ook een walk-in-closet van maken of weer terugbrengen naar 2 slaapkamers. De andere slaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft ook een prettig formaat. Op deze verdieping is tevens airconditioning aanwezig. De badkamer is voorzien van een ligbad, een aparte douche, een toilet, een wastafelmeubel en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-installatie en de omvormer van de zonnepanelen. Daarnaast is er een luik naar extra bergruimte.

Op deze verdieping bevindt zich de derde slaapkamer, voorzien van een kunststof Velux-dakraam en airconditioning. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig.

Tuin:

De royale achtertuin is fraai aangelegd met een combinatie van een ruim terras, gazon en diverse groene borders. Direct achter de woning is voldoende ruimte voor een grote eettafel, terwijl het gazon en de groene

inrichting zorgen voor een prettige buitenruimte.

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging voor het opbergen van tuingereedschap en overige spullen. De tuin is daarnaast bereikbaar via de aangebouwde berging aan de zijkant van de woning.

Bijzonderheden:

- Geschakelde twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit;
- Rustig gelegen in een autoluwe woonomgeving;
- Drie slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen;
- Royale woonkamer met PVC-visgraatvloer;
- Erker aan de achterzijde met openslaande deuren naar de tuin;
- Open keuken met bar en diverse inbouwapparatuur;
- Drie airco's geplaatst in 2026, verdeeld over de woonkamer, eerste en tweede verdieping;
- Voorzien van 12 zonnepanelen;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2026;
- Ruime aangebouwde berging en vrijstaande houten tuinberging;
- Fraai aangelegde achtertuin met terras en gazon;
- Speeltuintje, basisschool en dagelijkse voorzieningen in de directe nabijheid.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 515.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1990
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	119 m ²
Perceeloppervlakte:	240 m ²
Inhoud:	460 m ³
Overige inpandige ruimte:	11 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,douche,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel,airconditioning,dakraam,zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant combiketel gas gestookt uit 2013 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk,vrij uitzicht
----------	---------------------------

Tuin:	Achtertuintuin,voortuin
Achtertuintuin:	136 m² (16 meter diep en 8.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden

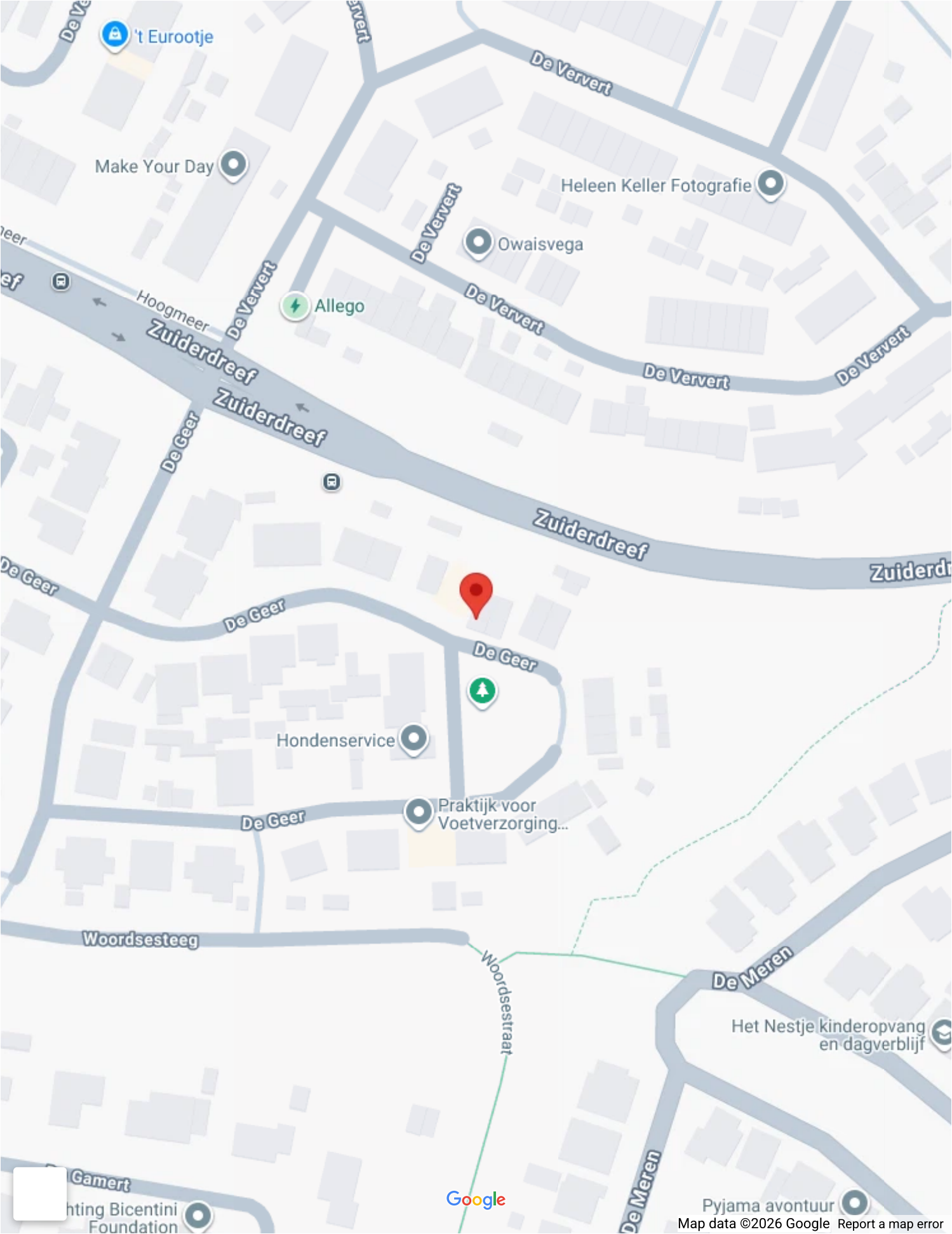
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein

Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

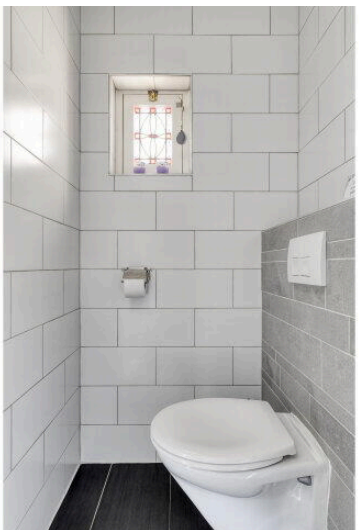
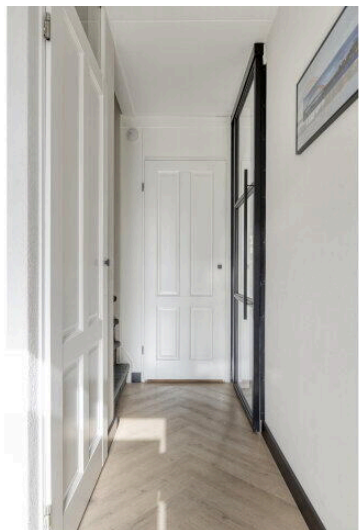
Op de kaart

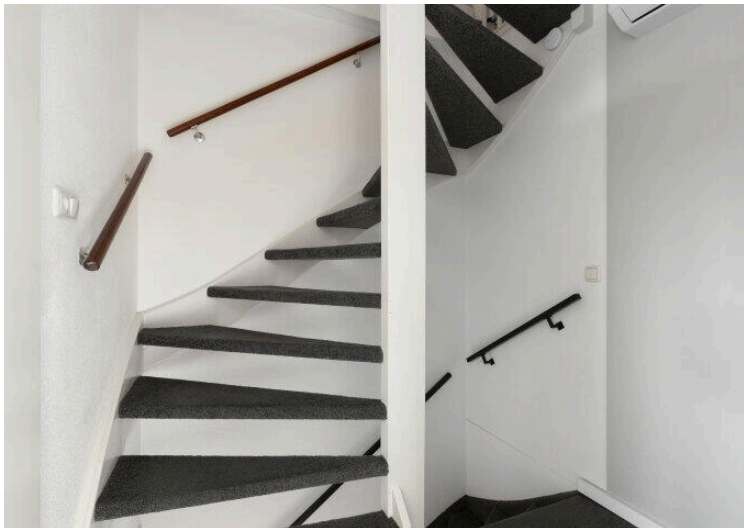
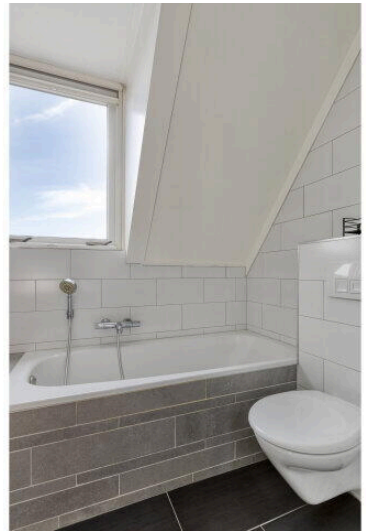


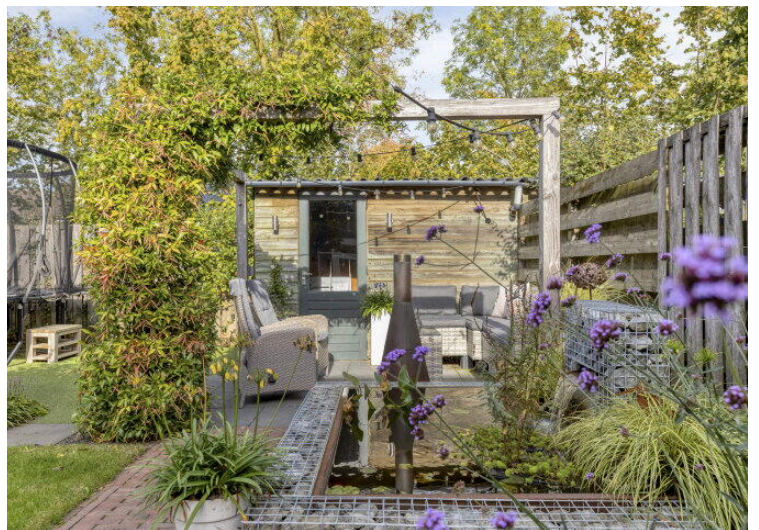
This map shows the Nijmegen region in the Netherlands. The city of Nijmegen is centrally located, with the Nijmegen Canal (Nijmegenkanaal) flowing through it. Major roads include the A15, A50, and A326. Surrounding areas include Arnhem to the north, Grave to the south, and various districts like Nijmegen-Dukenburg and Nijmegen-Lindholt. The map also shows the Waal and Meuse rivers, and the border with Limburg to the east. A red pin is placed near the center of Nijmegen, near the intersection of the A50 and A326.

Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)



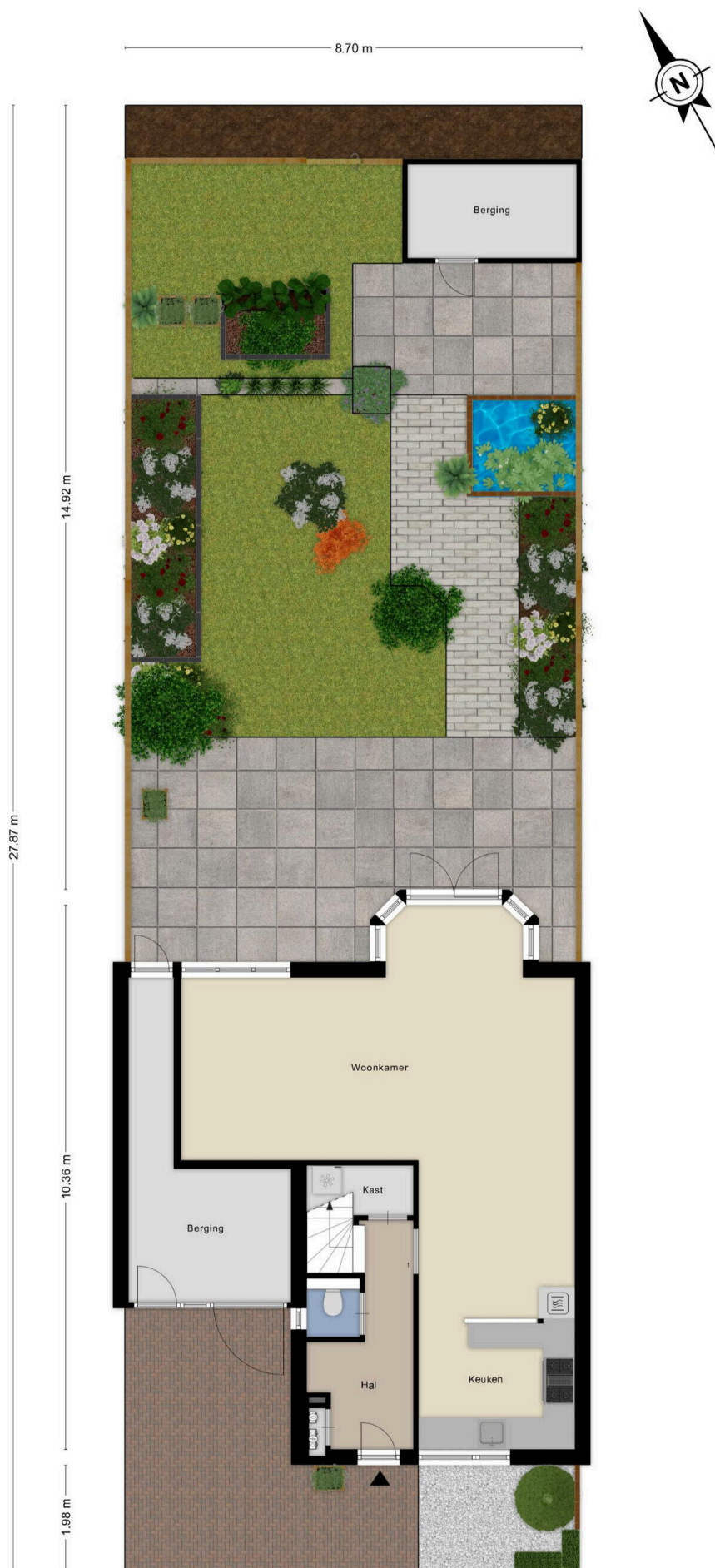








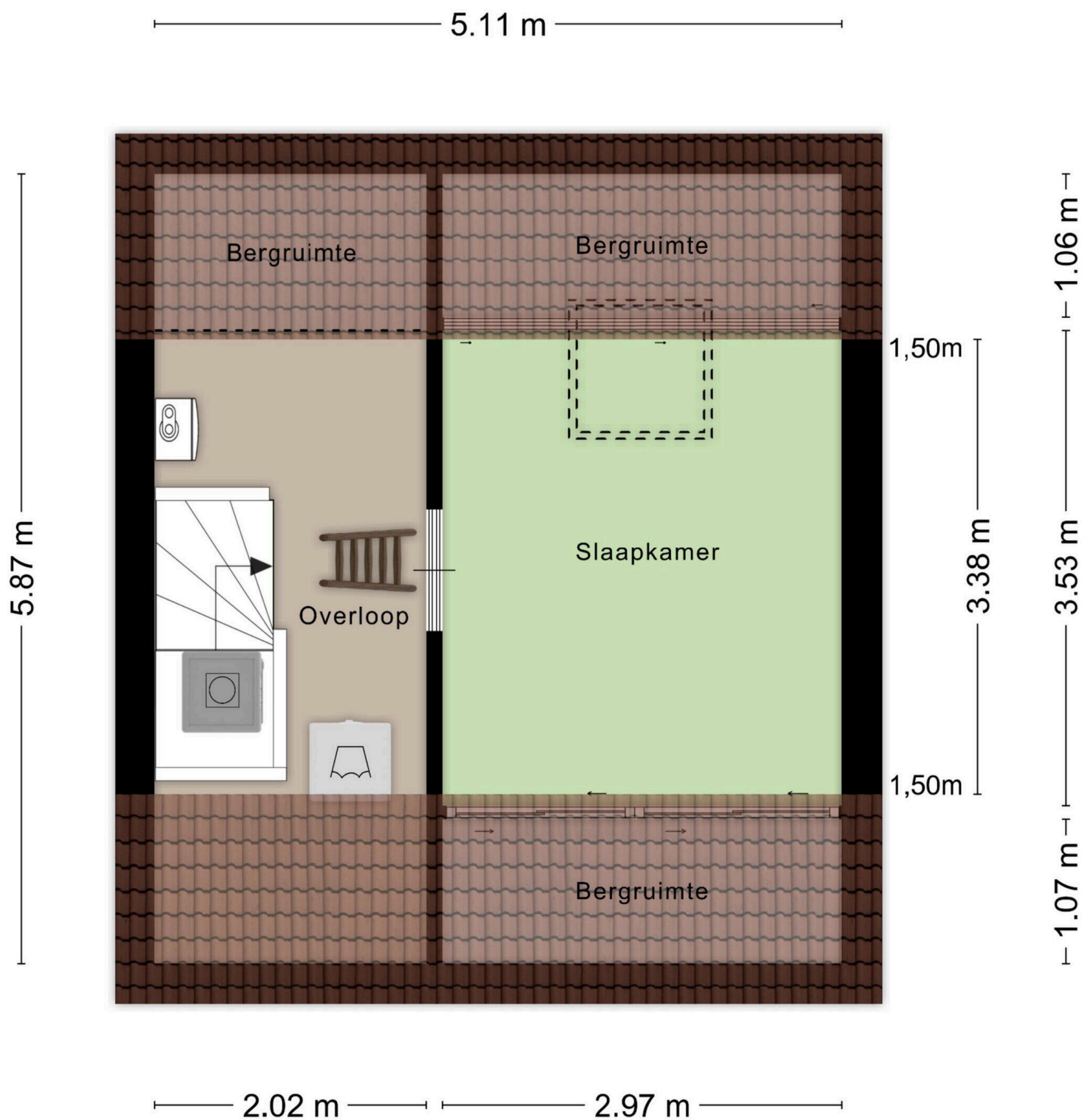








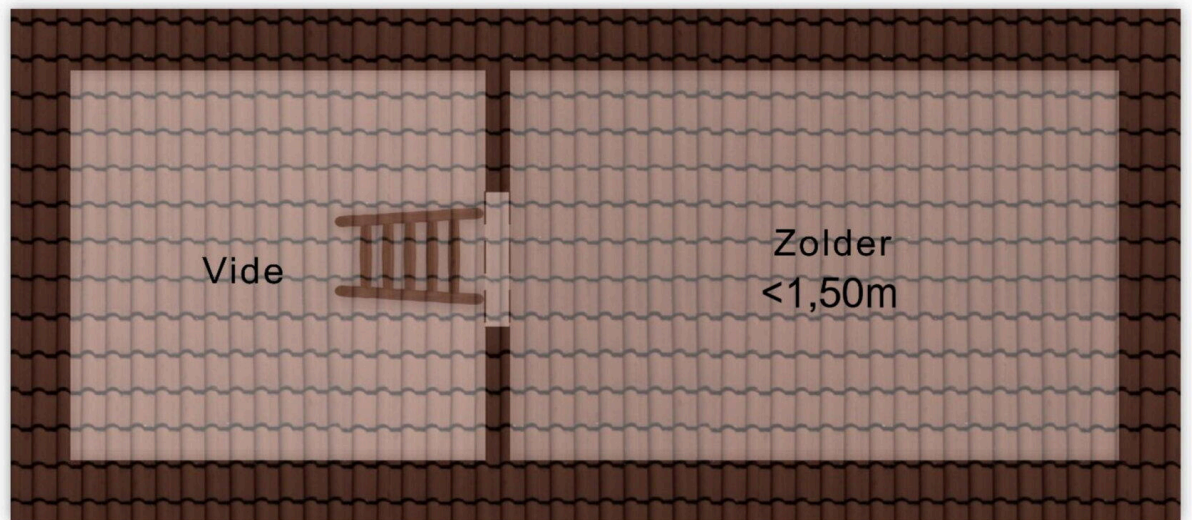
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

5.11 m

1.90 m

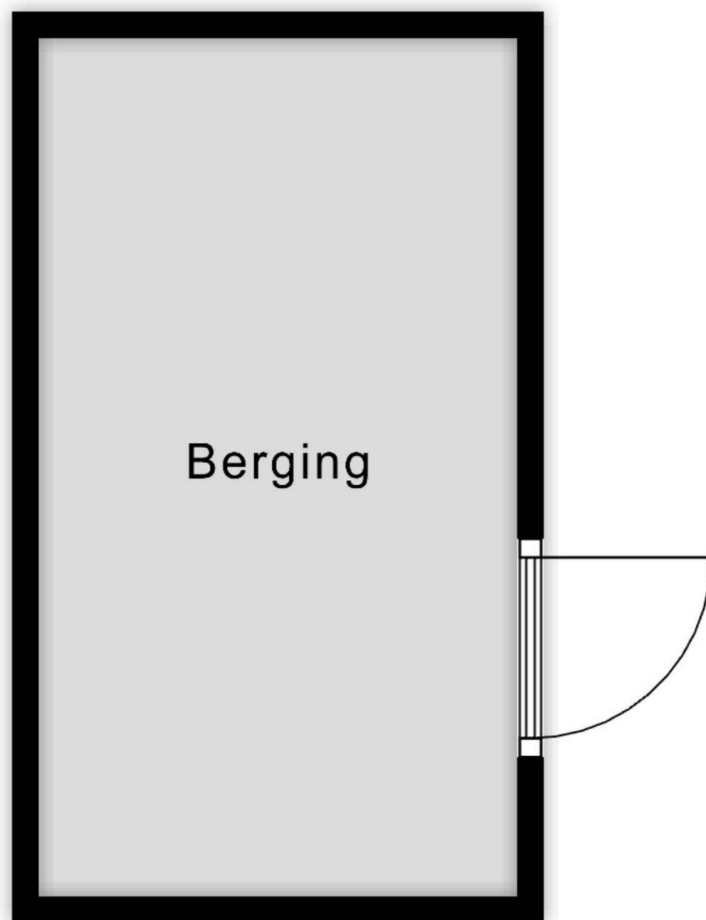


2.02 m 2.97 m

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

1.79 m

3.21 m



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

de Geer 1118

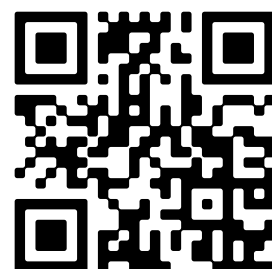
www.degeer1118.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100



Scan Mij!