

- 🏠 Hoogerdstraat 18, Niftrik
- € Vraagprijs: € 825.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 196 m²
- 🏠 Perceeloppervlakte: 4440 m²
- 🏠 Kamers: 8 kamers (6 slaapkamers)
- 🌍 Energielabel: D



📱 Scan Mij!



Hoogerdstraat 18

Niftrik

D



Scan mij voor meer info!



The logo for Driessen Makelaardij, featuring a stylized white house icon with a chimney, set against a dark grey background.

DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Dubbel woongenot met veelzijdige mogelijkheden



Welkom aan de Hoogerdstraat 18 in Niftrik, een unieke woning die zich onderscheidt door haar veelzijdigheid en ruimte. Dit bijzondere pand, gebouwd in 1960, biedt een woonoppervlakte van maar liefst 196 m² en is ideaal voor diverse woon- en werkcombinaties. Met een perceel van 4440 m² en een grote schuur, biedt deze woning volop mogelijkheden voor gezinnen, zelfstandigen, of ondernemers.

Deze woning is als het ware twee woningen in één. Ieder woongedeelte beschikt over zijn eigen voorzieningen, waaronder een eigen entree, woonkamer, keuken, toilet, slaapkamer(s) en badkamer. Deze opzet is perfect voor mensen die hun ouders bij zich willen laten wonen, maar ook ideaal als zelfstandige woonruimte voor opgroeiende kinderen. De aparte gedeeltes bieden tevens uitstekende mogelijkheden voor het gebruik als kantoor of praktijk aan huis, of zelfs als bed & breakfast.

Het perceel biedt eindeloze mogelijkheden. Met een grote half open schuur is er volop ruimte voor opslag, zowel privé als werk gerelateerd. Daarnaast biedt het ruime perceel voldoende mogelijkheden voor het houden van een paard of andere dieren. De uitgestrekte tuin zorgt voor veel privacy en een prachtig vrij uitzicht over het omliggende landschap.

Specificaties op een rij

- Woonoppervlakte: 196 m²
- Overige inpandige ruimte: 25 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: 85 m²
- Externe bergruimte: 27 m²
- Bouwjaar: 1960
- Energielabel: D
- Aansluiting beregening is mogelijk



Ideaal voor diverse woon- en werkcombinaties

Bouwjaar: 1960

Woonoppervlak: 196 m²

Perceeloppervlak: 4440 m²

Niftrik, een charmant dorp gelegen aan de Maas, biedt een gezellige en gemoedelijke leefomgeving. Het rijke verenigingsleven zorgt voor volop sociale activiteiten en betrokkenheid. Ondanks de rustige ligging, bent u binnen korte tijd in het nabijgelegen Wijchen. Hier vindt u uitgebreide voorzieningen, zoals winkels, scholen, en horecagelegenheden. Bovendien biedt de nabijheid van de Maas mogelijkheden voor watersport en ontspanning. Het landelijke snelwegennetwerk is daarnaast ook snel bereikbaar. Het centrum van Wijchen is op nog geen 10 minuten met de auto en 15 minuten met de fiets.

Hoogerdstraat 18 in Niftrik biedt een unieke kans voor wie op zoek is naar ruimte, privacy en veelzijdige woonmogelijkheden. Of u nu op zoek bent naar een plek voor uw ouders, een zelfstandige woonruimte voor uw kinderen, een kantoor of praktijk aan huis, of een locatie voor een bed & breakfast, deze woning biedt het allemaal. Kom en ervaar de mogelijkheden en ruimte die deze bijzondere woning te bieden heeft. Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek uw nieuwe droomwoning aan de Hoogerdstraat 18 in Niftrik.





Plattegronden

Woongedeelte 1





Ieder woongedeelte heeft eigen voorzieningen





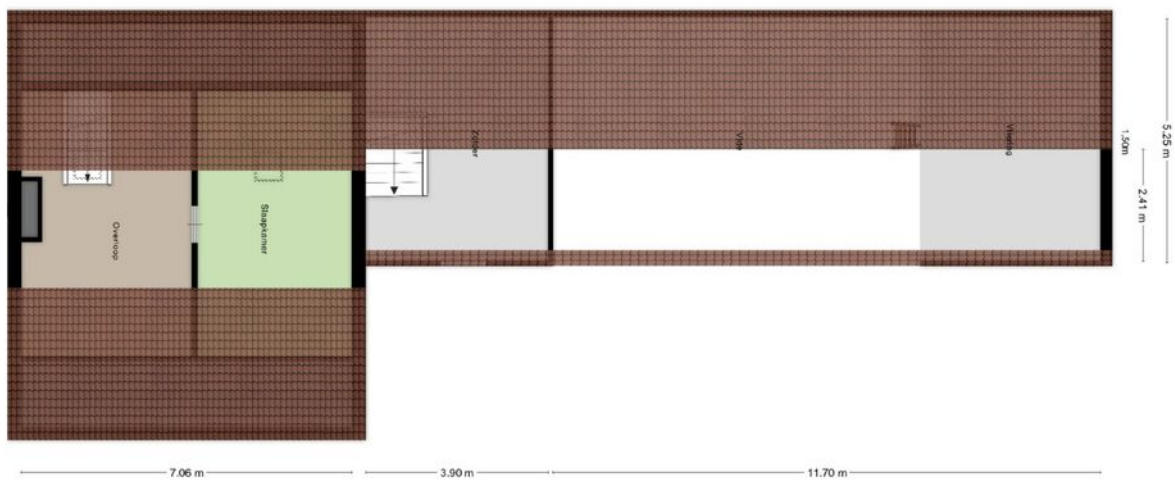
Eigen entree, keuken, badkamer en slaapkamers





Plattegronden

Woongedeelte 2





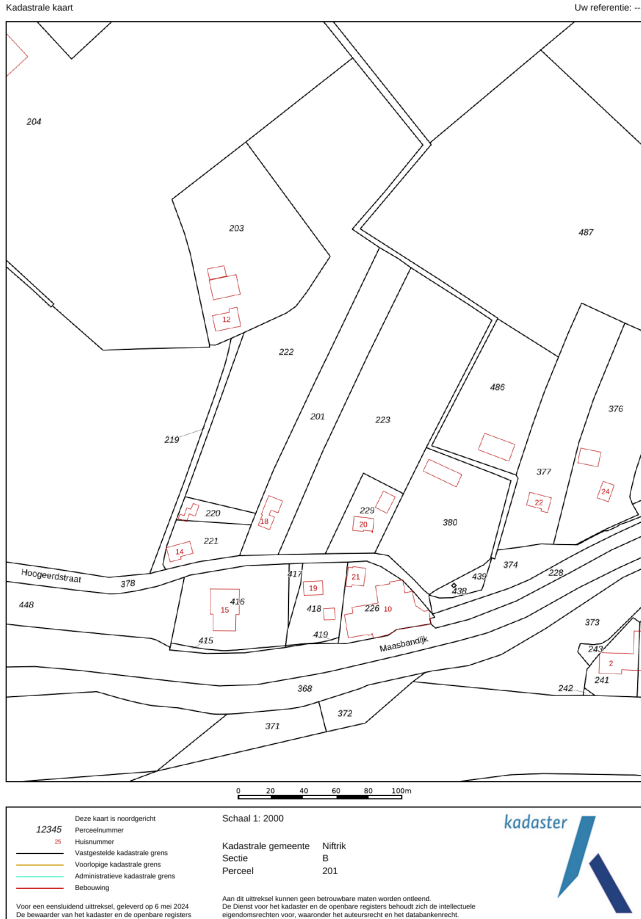
Unieke kans voor wie op zoek is naar ruimte en privacy





Kadastrale kaart

Niftrik



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: Niftrik
Sectie: B
Perceelnummer: 201
Perceeloppervlakte: 4440 m²

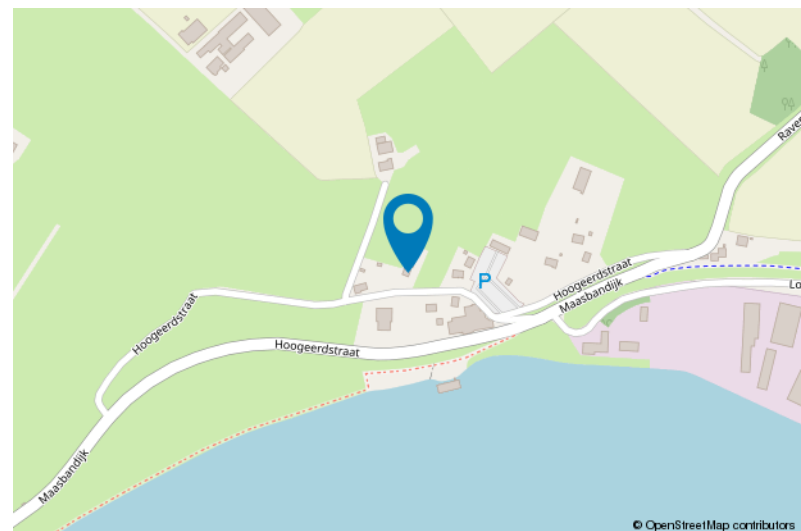
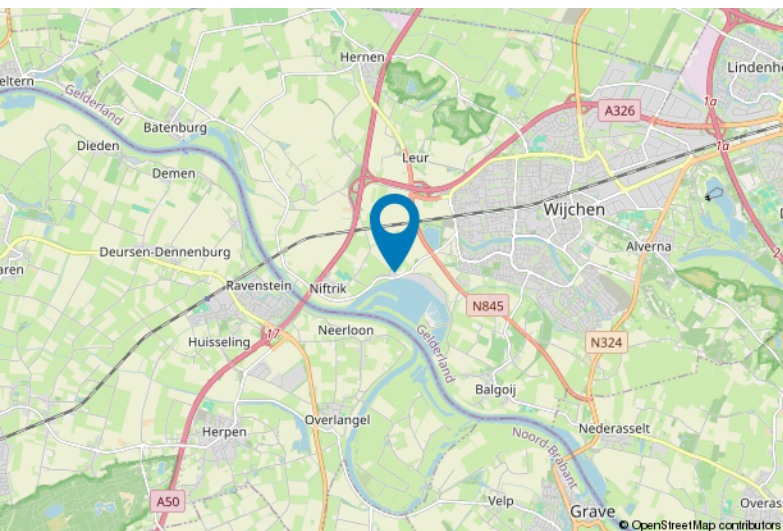
Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Keukenboiler in 10 L keuken kastje	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Kippenhokje en 5 kippen en een Haan	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- vlaggenhouder en diverse vlaggen	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!