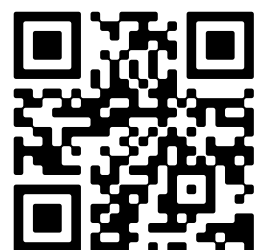


- 🏠 Hoogmeer 2501, Wijchen
- € Vraagprijs: € 325.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 87 m²
- 🏠 Perceeloppervlakte: 135 m²
- 🏠 Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!



Hoogmeer 2501

Wijchen



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Leuke hoekwoning in kindvriendelijke buurt



Ruime hoekwoning met 3 royale slaapkamers en een leuke voor- en achtertuin. Deze uitgebouwde woning is ideaal voor gezinnen. Op de begane grond biedt de uitbouw extra leefruimte met vloerverwarming. Op de ruime zolder kunnen eenvoudig 1 of 2 extra slaapkamers worden gerealiseerd. Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande houten berging/overkapping, perfect voor opslag of als klusruimte. De ruime achtertuin met achterom biedt veel privacy en is een fijne plek om te ontspannen. De bovenverdieping is wat gedateerd, maar dit zorgt ervoor dat je hem helemaal naar eigen smaak kan inrichten!

Gelegen in een kindvriendelijke buurt, vlakbij winkelcentrum Zuiderpoort, basisscholen en een speelweide. Het centrum van Wijchen is op loopafstand en voor natuurliefhebbers ligt het prachtige Wijchens Meer om de hoek, ideaal voor wandelingen of hardlooppromades. Een perfecte eengezinswoning!

Bijzonderheden:

- Uitbouw voorzien van vloerverwarming
- Volledig naar eigen smaak in te richten
- Overal kunststof kozijnen met dubbel glas
- Energielabel C
- 3 ruime slaapkamers, mogelijkheid tot 4/5
- Aanvaarding in overleg; op korte termijn is mogelijk



Uitgebouwd met extra leefruimte op begane grond

Bouwjaar: 1982

Woonoppervlak: 87 m²

Perceeloppervlak: 135 m²

Indeling:

Begane grond: Entree, hal met garderobe- en opbergkast, meterkast, vernieuwd toilet met fonteintje en trapopgang;

tuingerichte woonkamer met een uitbouw aan de achterzijde; de uitbouw is voorzien van vloerverwarming, met aansluitend een overkapping en toegang tot de achtertuin. De woonkamer is voorzien van een plavuizen vloer en praktische trapkast. De keuken is gesitueerd aan de voorzijde met een hoek opgestelde keukeninrichting voorzien van inbouwapparatuur, te weten 6-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser.

Eerste verdieping: Overloop met ingebouwde kast en 3 ruime en lichte slaapkamers. Badkamer voorzien van ligbad, douche, tweede toilet en vaste wastafel. Deze verdieping is voorzien van vloerbedekking.

Tweede verdieping: Vaste trap naar de zolderverdieping met een scala aan mogelijkheden, zoals het realiseren van een 4e/5e slaapkamer met dakramen, of een dakkapel aan de achterzijde. Momenteel is de ruimte enkel in gebruik als bergzolder en stookruimte.

Tuin: Onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin. De ruime achtertuin is gelegen op het noordoosten en er is een achterom aanwezig. Achterin de tuin bevindt zich een houten overkapping/berging voorzien van elektra.





Uitbouw voorzien van vloerverwarming





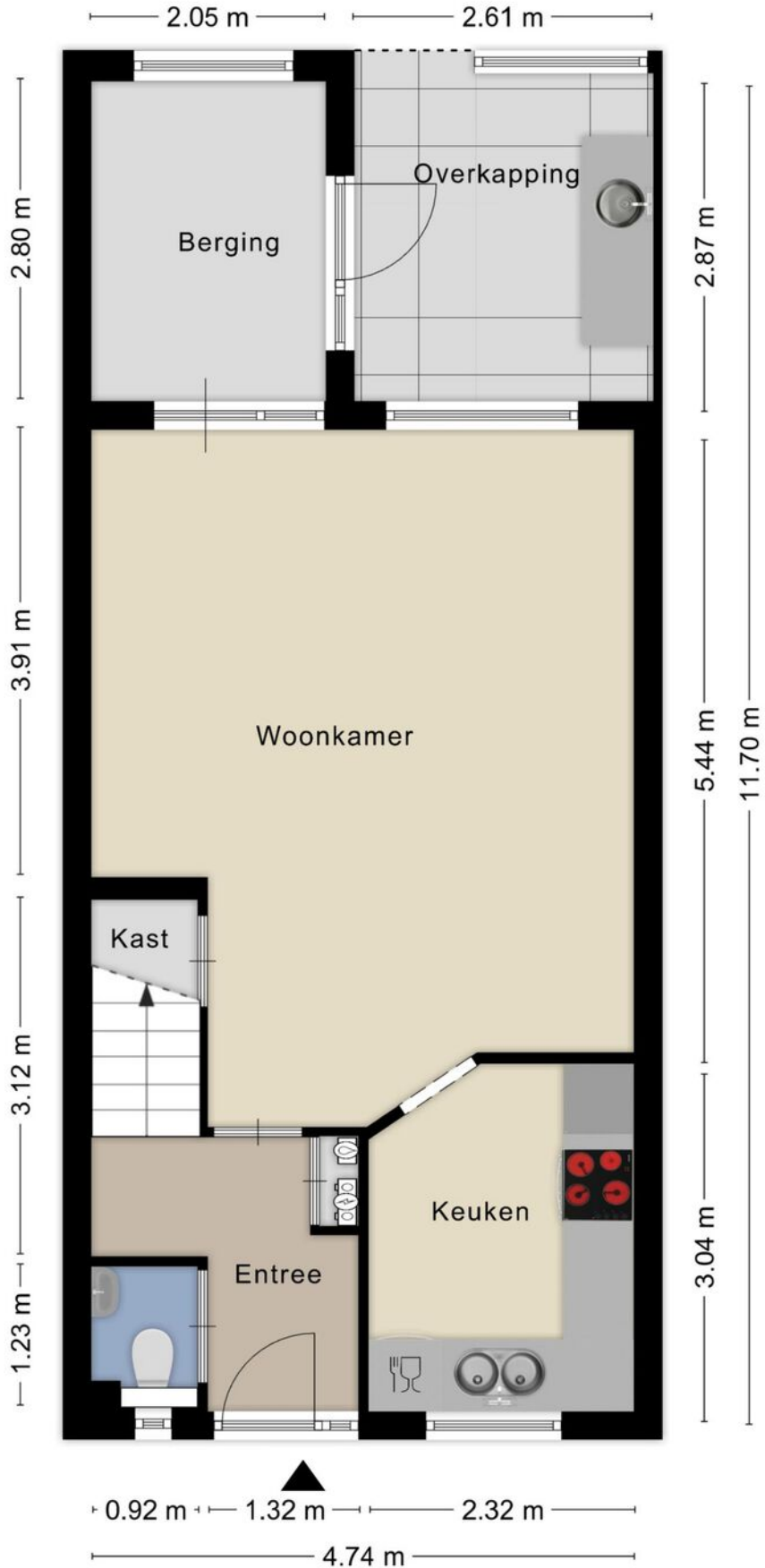
Vernieuwd toilet en keuken met inbouwapparatuur





Plattegrond

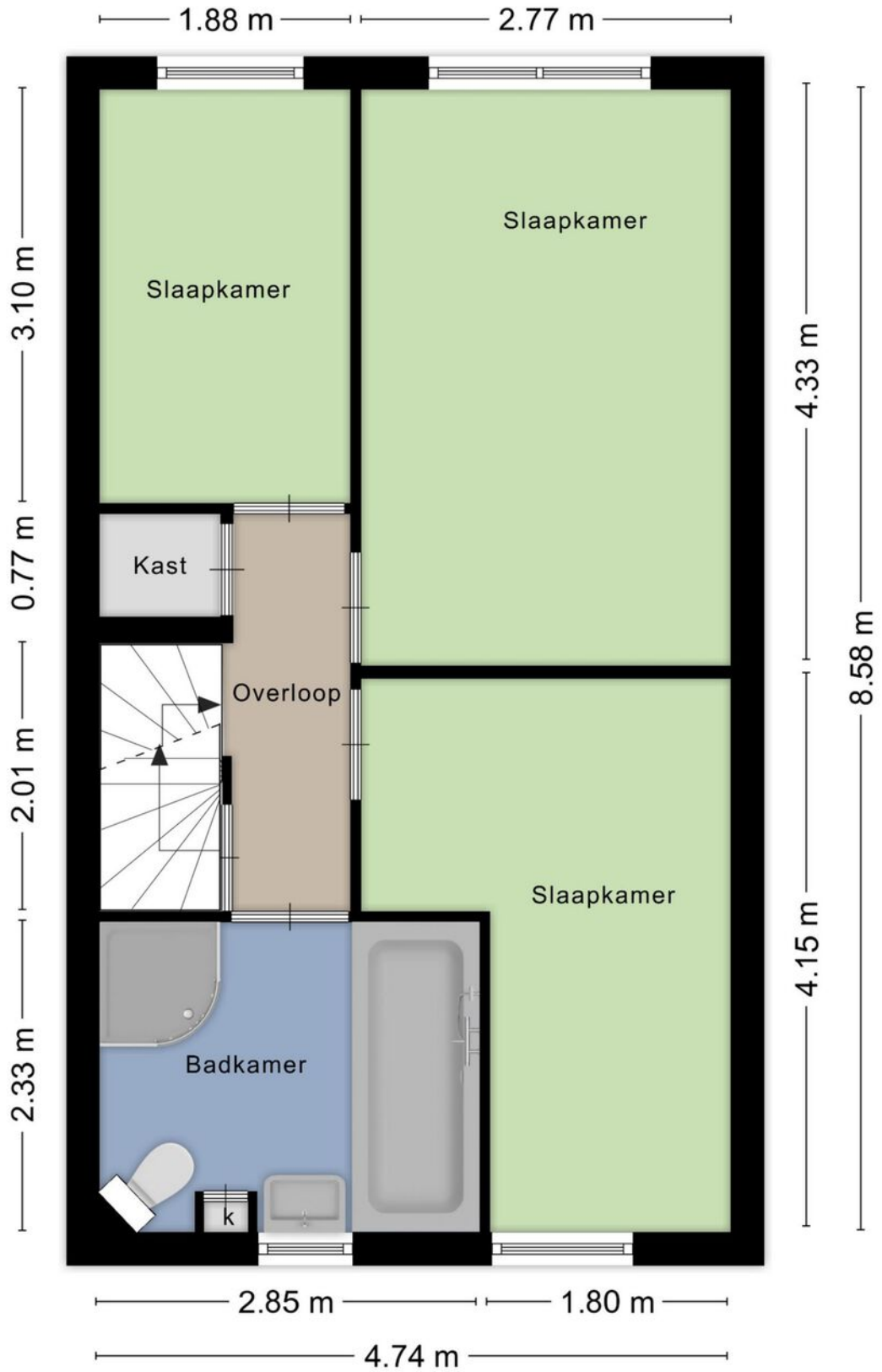
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





3 slaapkamers en badkamer voorzien van ligbad



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.

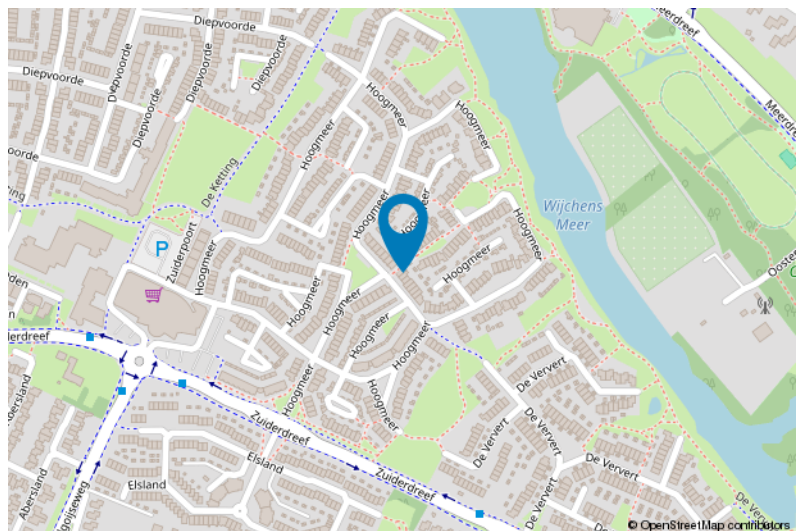
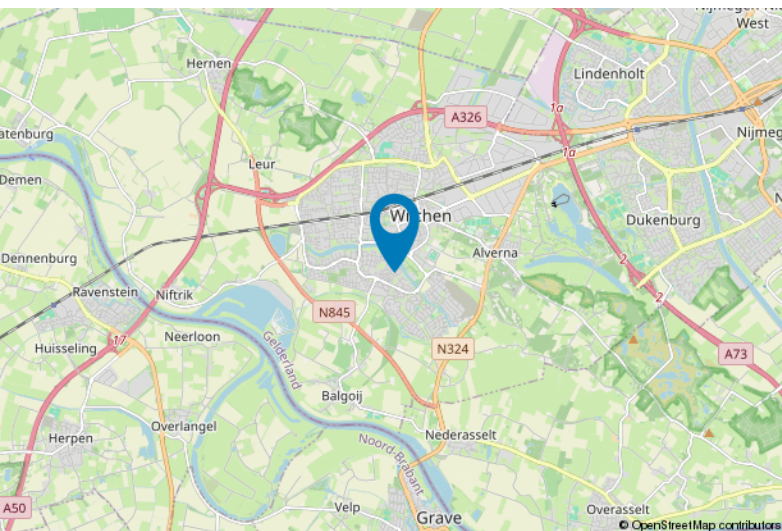
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: F
Perceelnummer: 1214
Perceeloppervlakte: 135 m²

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			
Designradiator(en)	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kleine kamer achter	X		
- Werkbank zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- toilet	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
Screens	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Buiten keuken	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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!