



# Hoogmeer 2611

## Wijchen

A



Scan mij voor meer info!

  
**DriessenMakelaardij**  
*Al 40 jaar uw huismakelaar*





# Leuke woning met garage

## Fraai aangelegde tuin met privacy



Ben je op zoek naar een leuke, uitgebouwde tussenwoning op een mooi plekje in de Hoogmeer? Dan hebben wij de ideale oplossing! De woning is voorzien van een vrijstaande garage, 4 slaapkamers en een moderne badkamer en toilet. Daarnaast heeft de woning een fraai aangelegde achtertuin met veel privacy door het ontbreken van directe achterburen.

De woning is aantrekkelijk gelegen aan een brede woonstraat nabij een winkelcentrum en een basisschool.

Bijzonderheden:

- Prima onderhouden
- Energiezuinig, A-label
- 9 zonnepanelen (2023)
- Uitbouw woonkamer van 2.40 x 5.40 meter en voorzien van een pannendak
- Op de 1e verdieping zijn kunststof kozijnen aangebracht met dubbele beglazing en met ingebouwde rolluiken (wit)
- De garage is voorzien van een elektrische deur met afstandsbediening

Bouwjaar: 1981.

Woonoppervlak: 115 m<sup>2</sup>

Inhoud: 407,30 m<sup>3</sup>.

Perceeloppervlak: 165 m<sup>2</sup>.



# Uitgebouwde woonkamer met een houten vloer

Bouwjaar: 1981

Woonoppervlak: 115 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 165 m<sup>2</sup>

## Indeling

Begane grond: je betreedt de woning via de hal, entree waar zich ook de moderne toiletruimte bevindt, garderobe, meterkast en trapopgang. Vervolgens komen we in de woonkamer met een houten vloer. De keuken is in open verbinding met de woonkamer en is voorzien van alle denkbare apparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron, koelkast met vriesvakje en vaatwasser. Via de loopdeur kom je in de gezellige achtertuin.

Eerste verdieping: we bereiken de eerste verdieping via de overloop met trapopgang en toegang tot de slaapkamers en badkamer. De kamers zijn ruim bemeten en allemaal voorzien van een laminaatvloer en kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Moderne badkamer met inloofdouche, 2e toilet, een wastafelmeubel en een raam.

Tweede verdieping: bereikbaar via de vaste trap; verdieping is verdeeld in twee delen; aan de voorzijde veel praktische bergruimte, met nog een vliering, en aan de achterzijde is een kamer, waar ook een slaapkamer van gemaakt kan worden. De kamer heeft een laminaatvloer en een kunststof dakraam.

Tuin: de achtertuin is fraai aangelegd, voorzien van sierklinkerbestrating, onderhoudsarm en toch groen met volwassen planten. De tuin biedt veel privacy door het ontbreken van directe achterburen. Door de diepte van de tuin heeft u op ieder moment van de dag een plek in de zon. Verder bevindt zich op het perceel nog een garage met elektrische roldeur.







# Open keuken met alle inbouwapparatuur





# Plattegrond

## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping







## Moderne badkamer

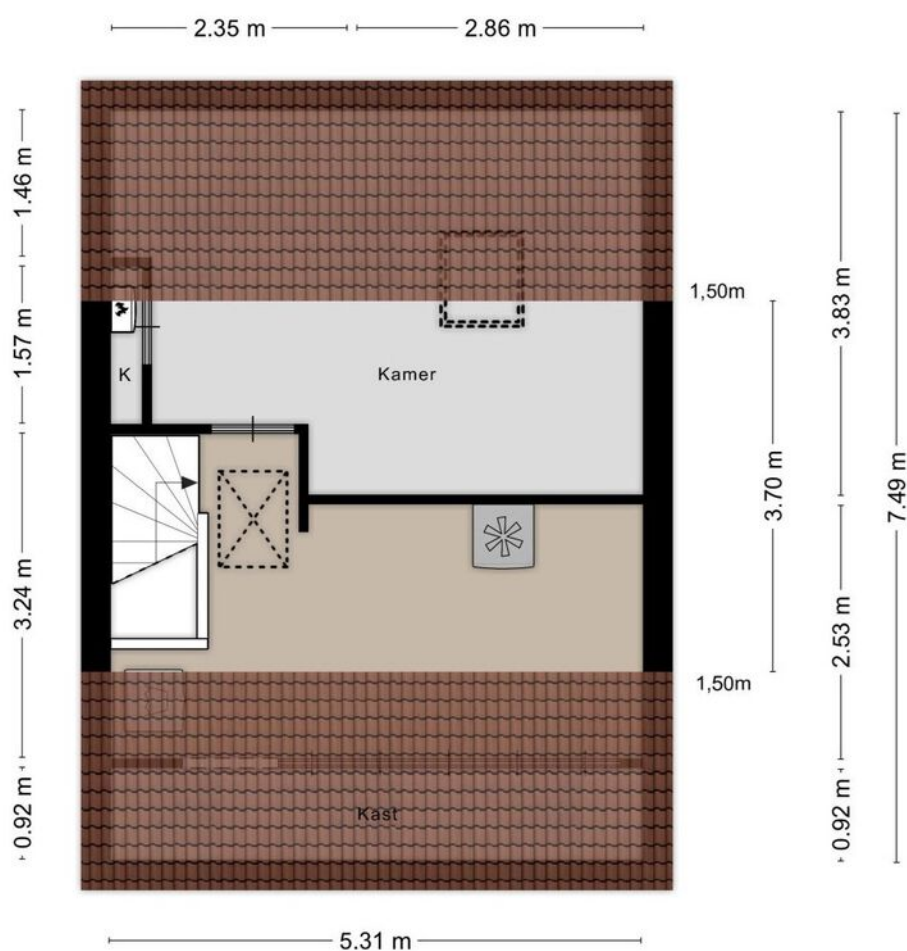
Slaapkamers met laminaatvloer





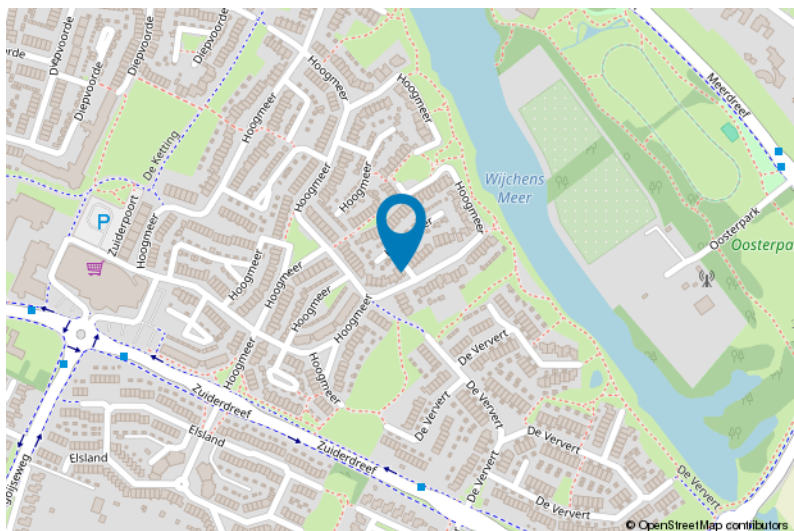
# Plattegrond 2e verdieping

## Voorzolder en extra kamer





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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Hue lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Boekenkast, Dressoir, TV meubel, Eetkamer Tafel & stoelen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren			X
- Gordijn slaapkamer			X
- Vitrage slaapkamer			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- U-vorm bank			X
- Kapstok		X	
- Tijdschrift rek	X		
- IKEA Wandkast slaapkamer boven	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Wijnrek	X		
- Kruidenrek/Han	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel			X
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat			X
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Stellingen in schuur		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](mailto: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!*