



Hoogmeer 1417

Wijchen

B



Scan mij voor meer info!


DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Moderne, lichte hoekwoning met ideale ligging



Moderne en lichte hoekwoning met vernieuwde keuken en badkamer, 4 slaapkamers, berging en zonnige tuin, gelegen in een doodlopend en kindvriendelijk hofje met een speeltuintje en speelveldje. De woning is vanaf 2018 grotendeels gemoderniseerd en is mede door de ligging een ideale gezinswoning.

De ligging is zeer gunstig; vlakbij winkelcentrum Zuiderpoort, de basisschool, huisarts, tandarts en ook het centrum van Wijchen ligt op loopafstand. Het naastgelegen Wijchens Meer biedt de mogelijkheid voor heerlijke wandelingen of ideale hardlooperoute.

Een sfeervolle en moderne woning in een rustig, groen en kindvriendelijk hofje.

Bouwjaar: 1982, Woonoppervlak: 96 m², Inhoud: 339 m³, Perceeloppervlak: 186 m².

Bijzonderheden:

- Vernieuwde keuken (2020)
- Moderne badkamer (2018)
- 6 Zonnepanelen (dec. 2021)
- 4 Ruime slaapkamers
- Elektra vernieuwd (2020)
- Airco op 2e verdieping (2020)
- Extra daglicht in woonkamer door hoekligging
- Aan achterzijde vrij gelegen
- Achtertuin grenst aan een parkeerpleintje
- Zeer kindvriendelijke ligging.



Sfeervolle woonkamer met veel licht door raampartijen

Bouwjaar: 1982

Woonoppervlak: 96 m²

Perceeloppervlak: 186 m²

Indeling:

Begane grond: Entree, hal met garderobe en meterkast.

De sfeervolle woonkamer heeft warme kleuren, een zijraam voor extra daglicht, een laminaatvloer (2020) en een voorraad-/trapkast. Open moderne zwarte keuken, voorzien van een houtkleurig blad en alle inbouwapparatuur, te weten inductiekookplaat, afzuigkap, combi magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. Verder zorgt het keukenraam voor veel lichtinval en een mooi zicht op de achtertuin. Achterportaal met toilet, trapopgang en toegang tot de tuin.

1e verdieping: Overloop, 3 ruime slaapkamers voorzien van laminaatvloeren. Moderne badkamer met inloopdouche, 2e toilet, wasmeubel, zwarte douche- en wastafelkranen en dakraam.

2e verdieping: Vaste trap naar praktische voorzolder met de opstelling van de wasmachine, droger, cv-ketel en bergruimte. Vervolgens is er een 4e slaapkamer gerealiseerd die voorzien is van airco (kan ook verwarmen) en een laminaatvloer. Daarnaast is de zolderkamer voorzien van knieschotten voor voldoende bergruimte.

Tuin: Door de hoekligging van de woning beschikt deze over een royale achter- en zijtuin. Aan de zijkant van de tuin bevindt zich een houten overkapping waar u gemakkelijk de fietsen kwijt kunt met een poort naar de voorzijde van de woning. Achter in de tuin is een stenen berging voorzien van elektra en er is een achterom. De achtertuin grenst aan een parkeerpleintje dus u kunt met de auto bij de woning komen; erg handig!





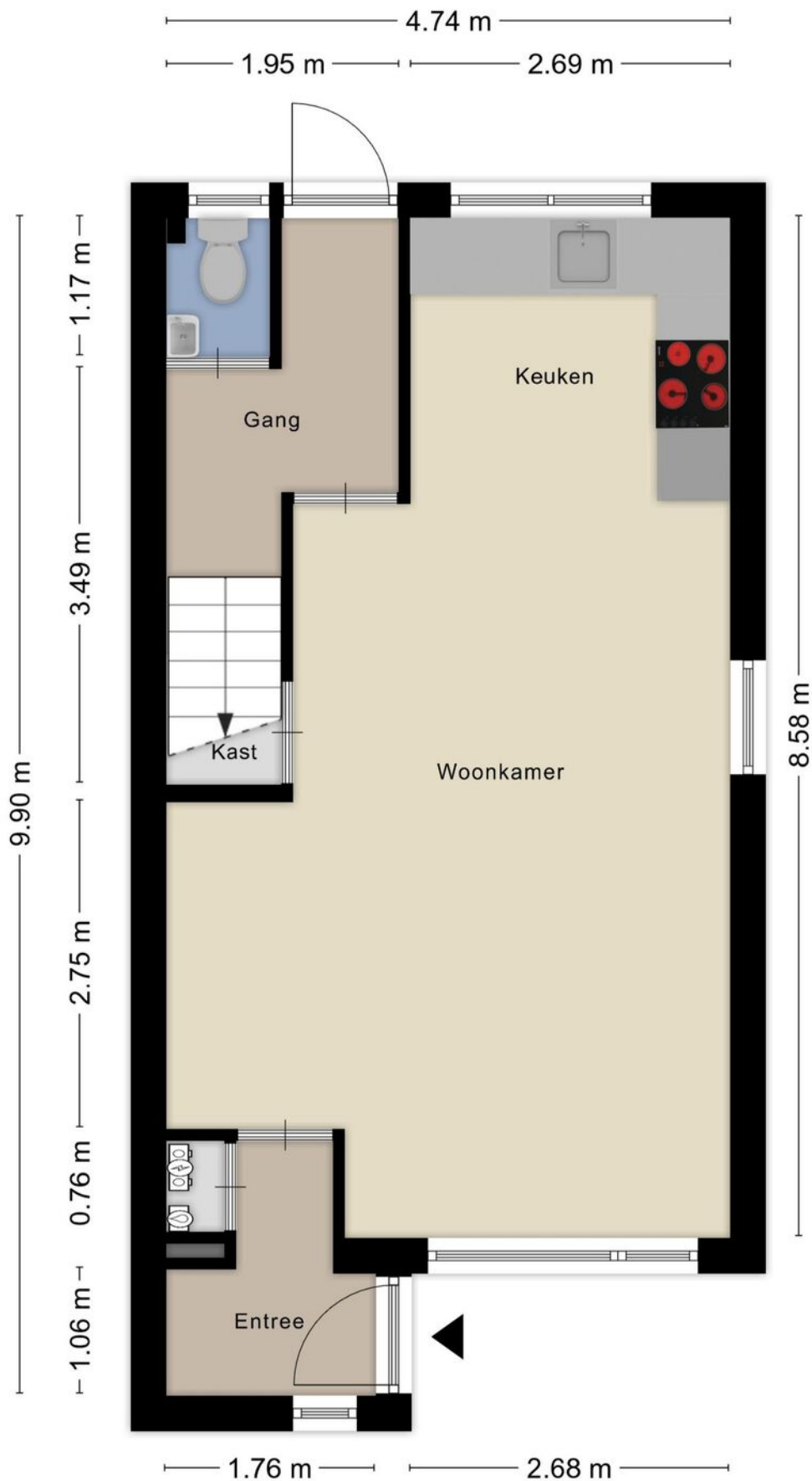
Vernieuwde open keuken met zicht op achtertuin





Plattegrond

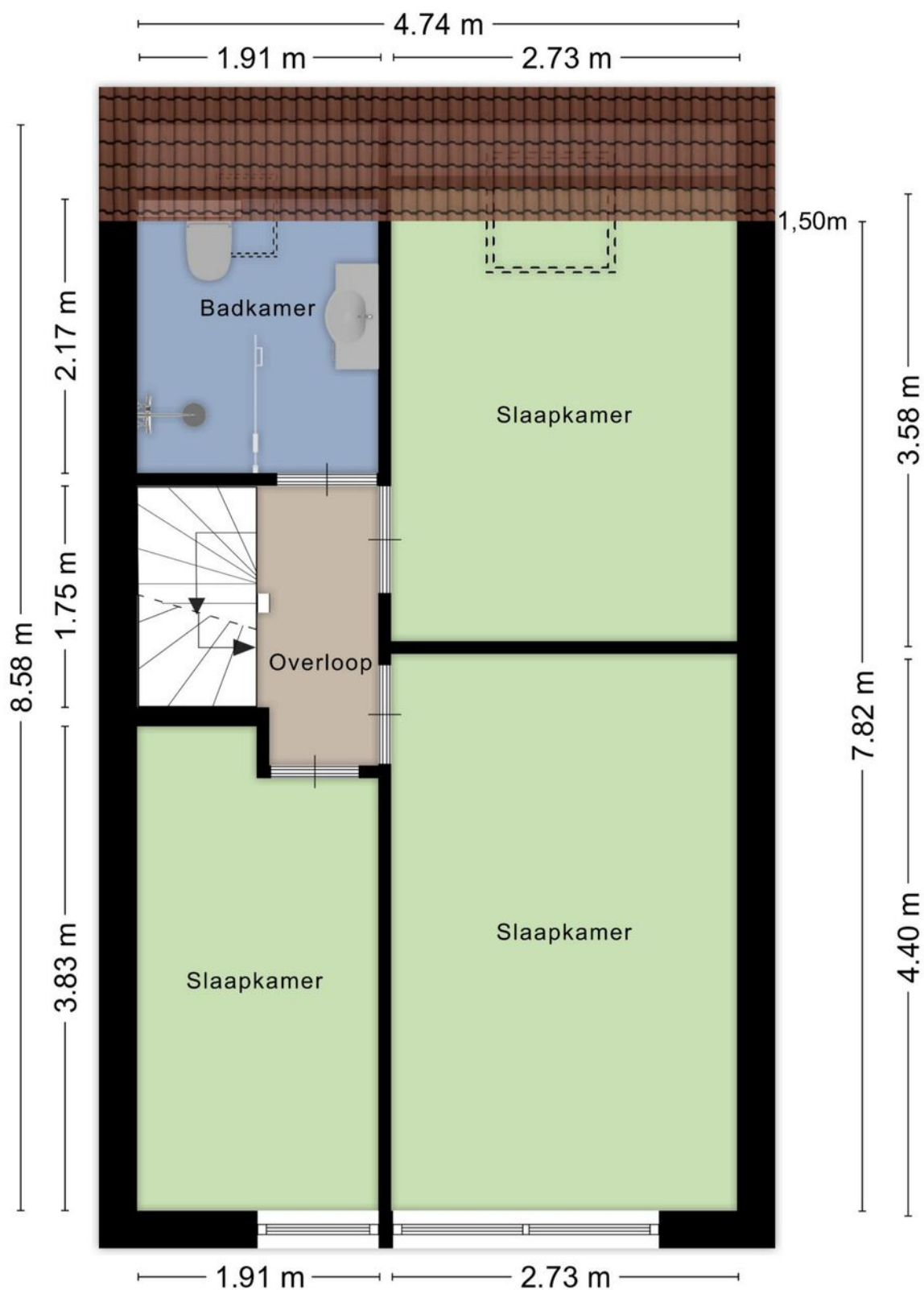
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



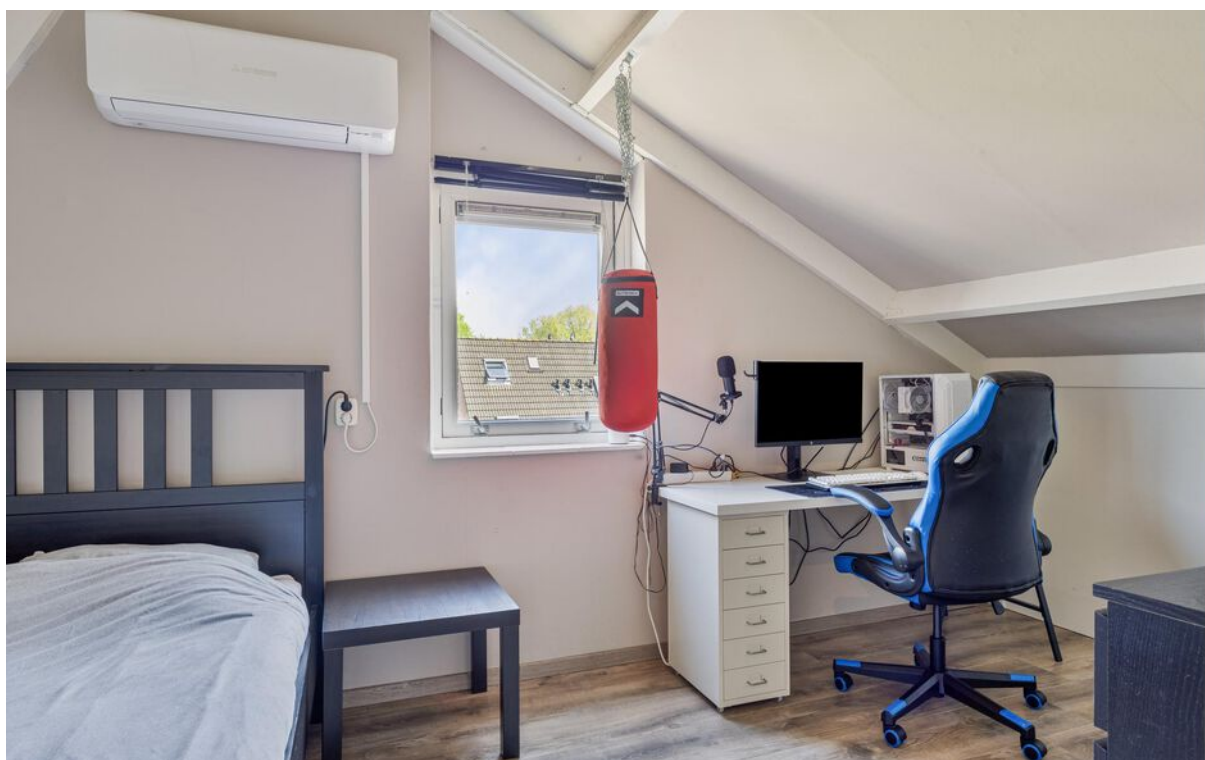
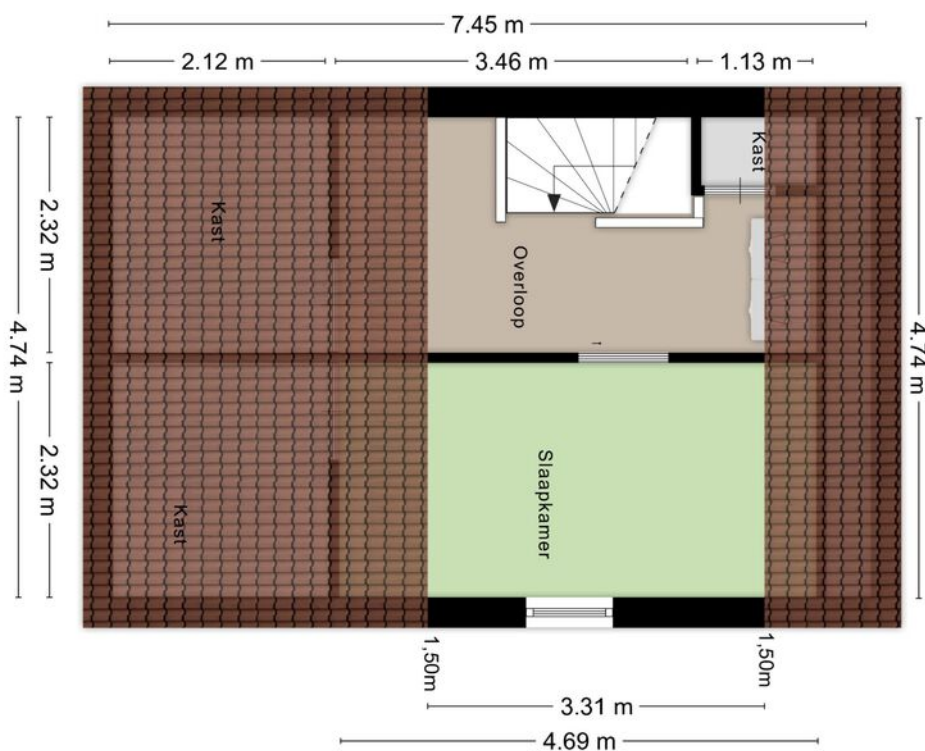


3 ruime slaapkamers en in vernieuwde badkamer





2e verdieping met 4e slaapkamer voorzien van airco



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.

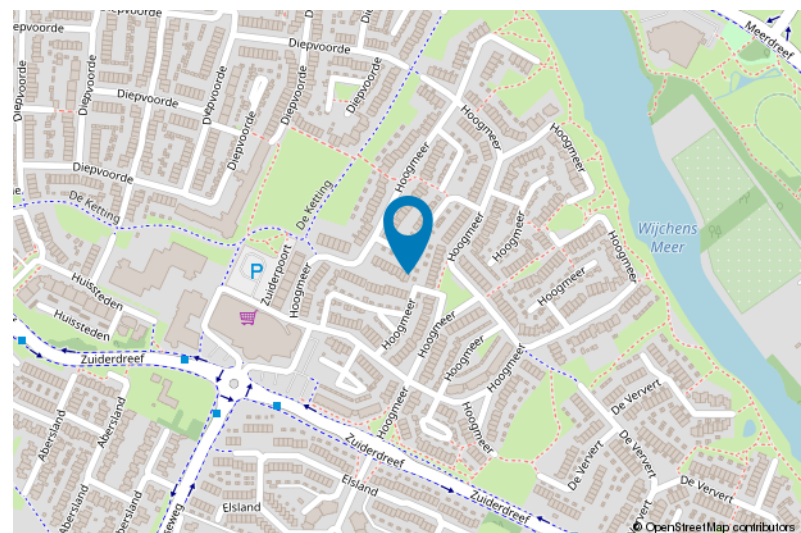
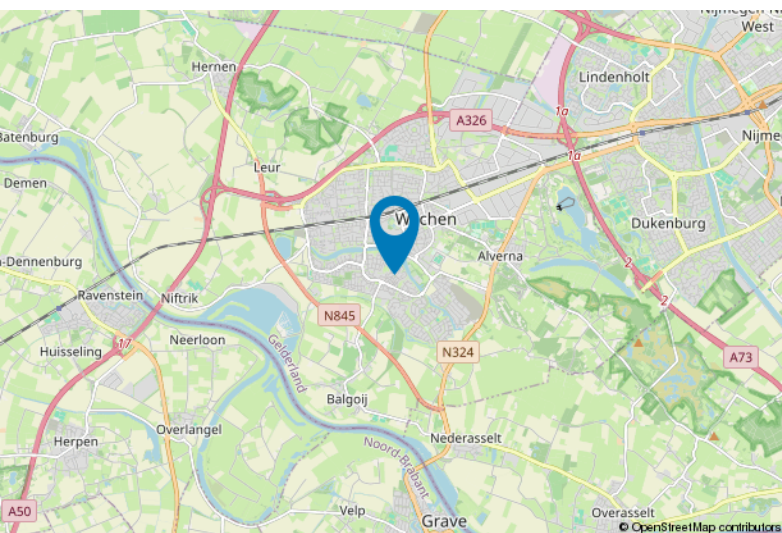
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: F
Perceelnummer: 3800
Perceeloppervlakte: 186 m²

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	
- Lampen & dimmer op panelenwand in woonkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Besta wandkast op panelenwand in woonkamer	X		
- Kapstok + schoenen rek van steigerpijp in hal	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Plisségordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Kunststoftegels hal	X		
Overig, te weten			
- Wandpanelen woonkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Badkamerspiegel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	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		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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!*