



# Hoogmeer 2432

## Wijchen



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Royale uitgebouwde tussenwoning met diepe achtertuin



Bent u op zoek naar een royale, uitgebouwde lichte TUSSENWONING met 4 slaapkamers, een stenen berging en een vrije, diepe (11 meter) achtertuin met veel privacy door het ontbreken van directe achterburen? Kom dan beslist eens kijken!

Extra's:

- Dakkapel 2e verdieping
  - Uitbouw/Serre voorzien van openslaande deuren
  - 8 zonnepanelen (2023)
  - 4 Slaapkamers
  - Ligging nabij Wijchens meer, basisschool en speeltuin
  - C.V.-ketel van 2023
- (leasecontract kan in overleg overgenomen worden voor € 30,13 per maand)

Bouwjaar : 1982.

Inhoud : 425 m2.

Woonopp. : 120 m2.

Perceel : 143 m2.



# Woonkamer met uitbouw met openslaande deuren

Bouwjaar: 1982

Woonoppervlak: 120 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 143 m<sup>2</sup>

## Indeling

Begane grond: Achter de voordeur treft je de hal met garderobe en meterkast. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer welke aan de achterzijde is voorzien van een aangebouwde serre. Deze is voorzien van een lichtstraat en openslaande deuren naar de achtertuin. Aan de voorzijde van de woning is de keuken gesitueerd. Deze is o.a. voorzien van een vaatwasser, oven, keramische kookplaat en afzuigkap (de apparatuur is in de afgelopen jaren vernieuwd). Vanuit de keuken kijkt u leuk weg over een kindvriendelijke plein aan de voorzijde.

1e verdieping: Op de eerste verdieping zijn drie ruime en lichte slaapkamers en de badkamer. Op deze kamers ligt een laminaatvloer in een lichte neutrale kleur. De badkamer is netjes en praktisch ingericht met een ligbad, zwevend toilet en vaste wastafel. Het raam zorgt voor de benodigde ventilatie. Via vaste trap naar de:

2e verdieping: Deze verdieping heeft mede door de dakkapel een volwaardige extra kamer. De kamer is voorzien van vloerbedekking en veel bergruimte. Tevens op deze verdieping nog een prima ruimte voor de opstelling van de wasmachine, droger en c.v.-ketel (Atag 2023).

De achtertuin is fraai aangelegd, voorzien van sierklinkerbestrating, onderhoudsarm en daarom veel tijd om van de tuin te genieten. De tuin biedt veel privacy door het ontbreken van directe achterburen. Verder bevindt zich op het perceel nog een stenen schuur (6 m<sup>2</sup>) en een afgesloten poort en achterom.



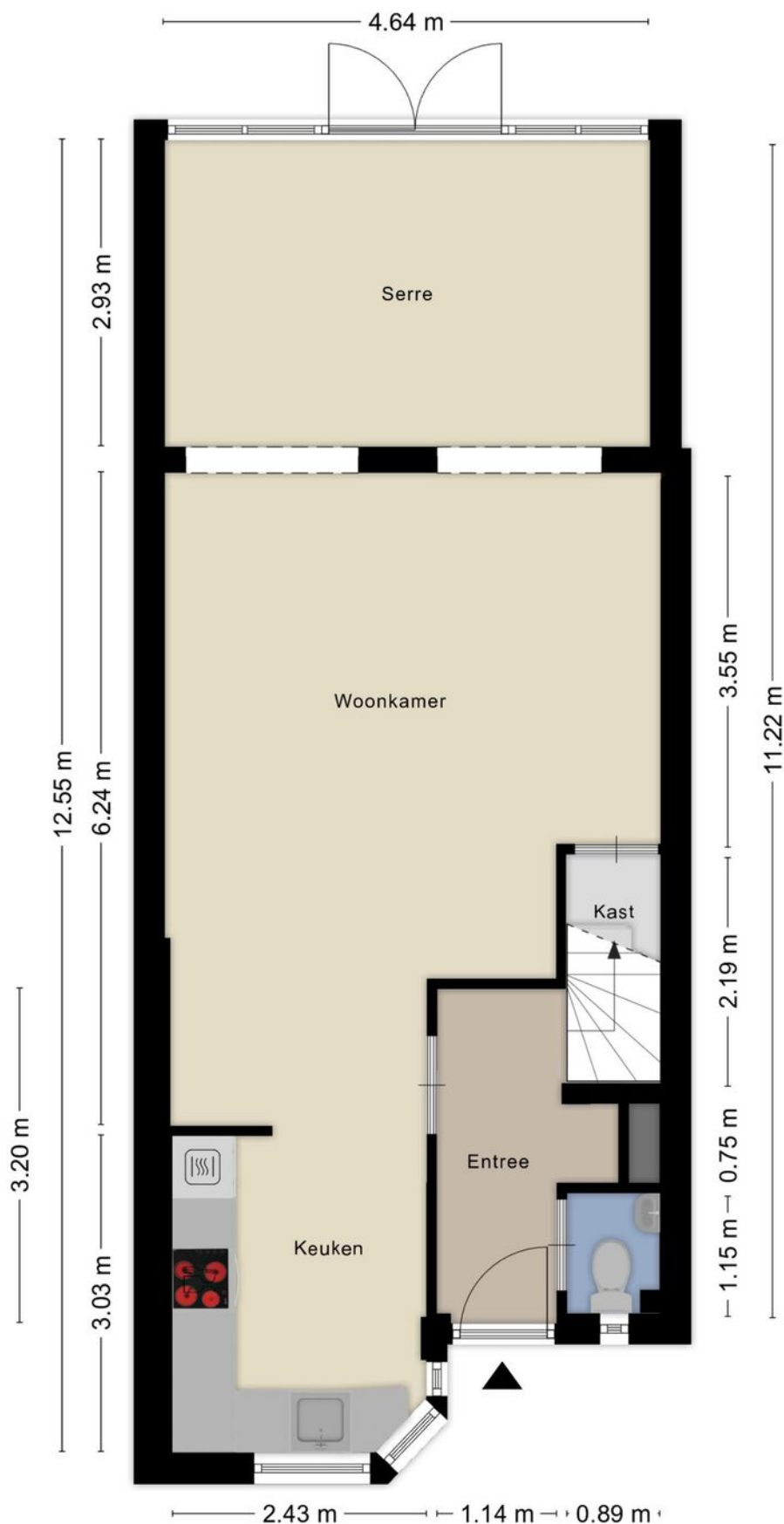






# Plattegrond

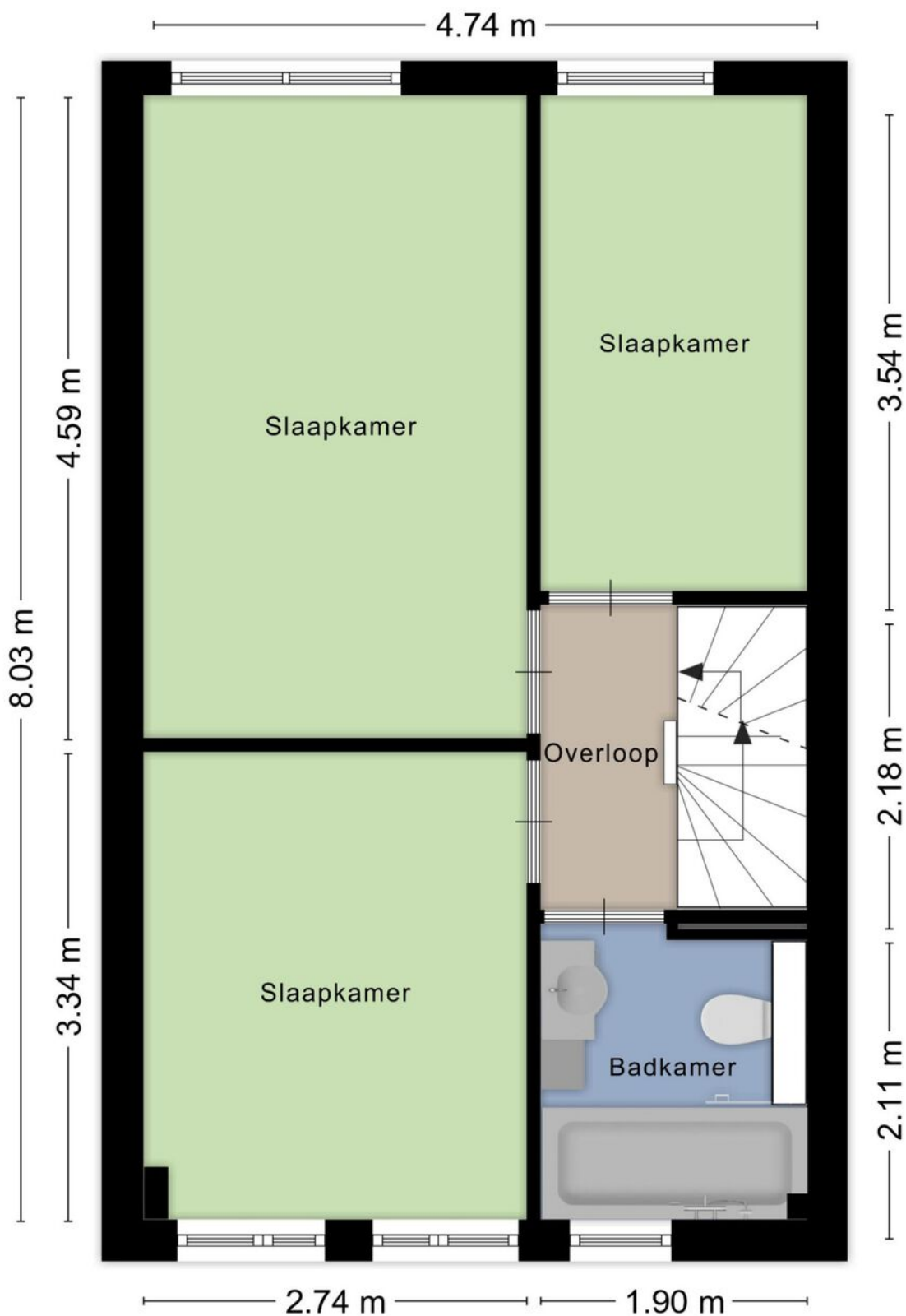
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping





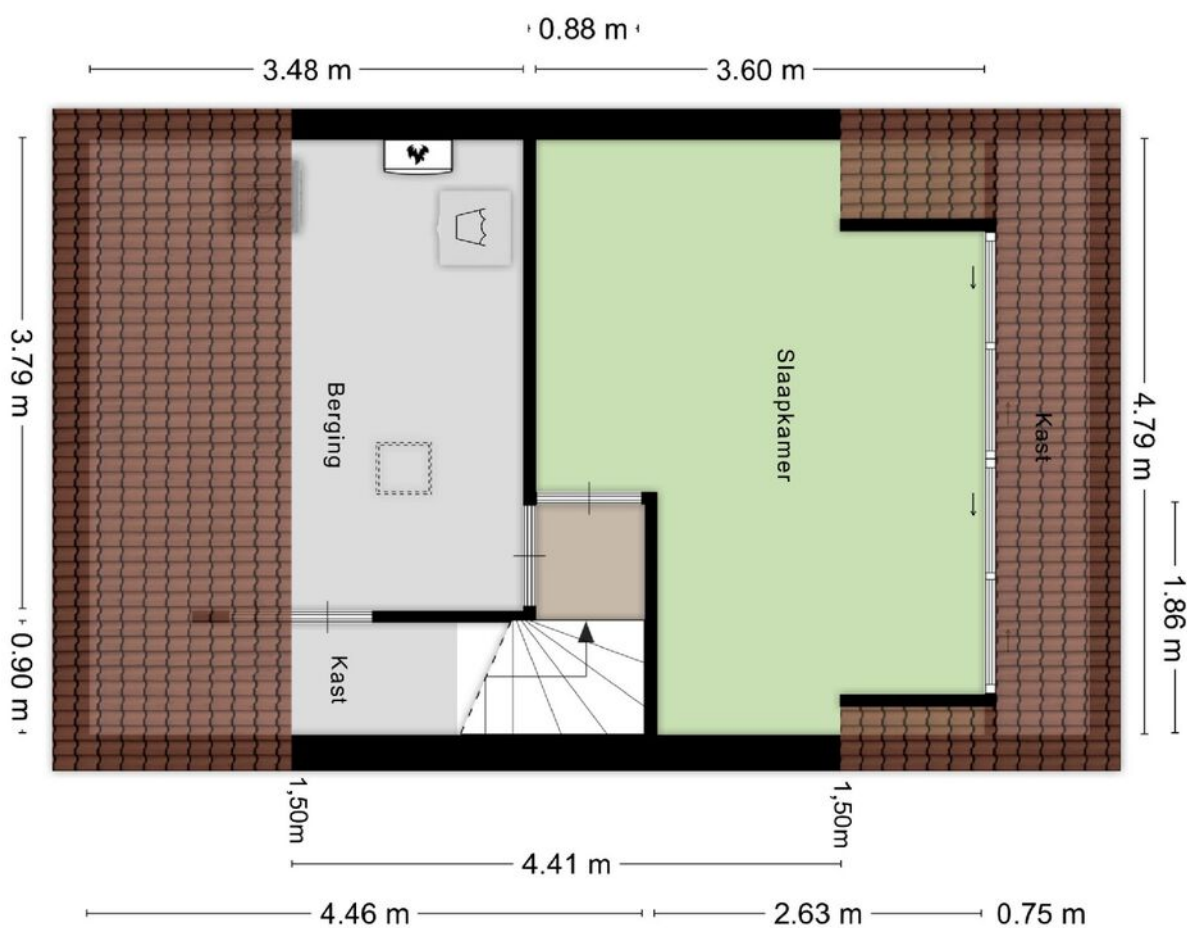


## 3 ruime en lichte slaapkamers en praktische badkamer



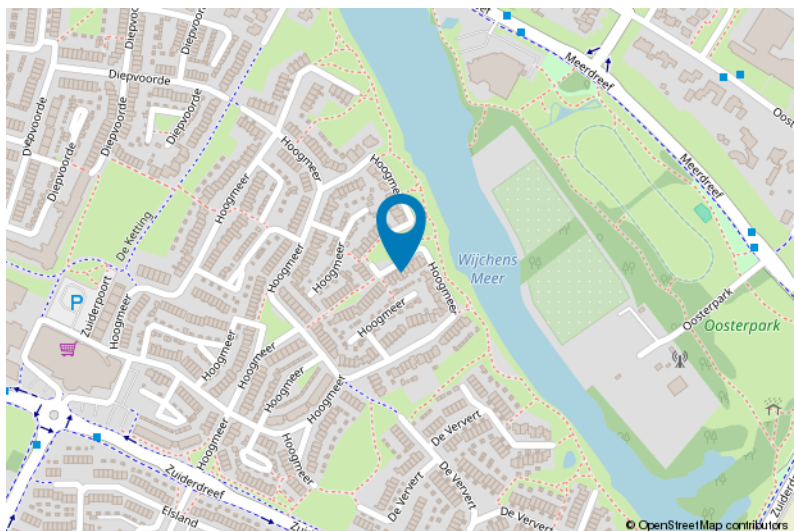


## Een volwaardige extra kamer op de 2e verdieping





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>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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			





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			X
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
CV: Moet worden overgenomen			

# 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!*