



Hoogmeer 2643

Wijchen

B



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Woning met een unieke ligging aan het Wijchens



Mooi gelegen 2-onder-1-kapwoning met een prachtig uitzicht op het Wijchens Meer. Deze woning met open keuken, drie slaapkamers, een garage, oprit en een diepe zonnige tuin heeft veel potentie. Naast een prachtige ligging is het ook een zeer gunstige; vlakbij winkelcentrum Zuiderpoort, de basisschool en een speelweide en ook het centrum van Wijchen ligt op loopafstand. Er is geen doorgaand verkeer in de straat wat het veilig maakt voor kinderen. Een rondje om het Wijchens Meer zorgt voor een heerlijke wandeling of is een ideale hardlooproutte.

Extra's:

- 9 zonnepanelen (2021)
- airco in de woonkamer (2023; koelen en verwarmen)
- cv-ketel vernieuwd (2024; Hebriden ketel)
- energielabel B;
- gedeeltelijk voorzien van rolluiken
- elektrisch zonnescherf
- oprit voor 2 auto's
- voldoende parkeergelegenheid in de straat
- geen doorgaand verkeer
- kindvriendelijke omgeving.

Bouwjaar: 1986

Woonoppervlak: 85 m².

Overige inpandige ruimte: 29 m².

Inhoud: 404 m³.

Perceeloppervlak: 249 m².



Lichte woonkamer met een airco

Bouwjaar: 1986

Woonoppervlak: 85 m²

Perceeloppervlak: 249 m²

Indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang; lichte woonkamer met uitzicht op het Wijchens Meer met al zijn schoonheid.

Open keuken, gesitueerd aan de tuinzijde met een hoekopgestelde keukeninrichting voorzien van inbouwapparatuur, te weten inductiekookplaat (2024), combi oven (2024), afzuigkap en koelkast; deur met toegang tot de tuin.

1e verdieping: overloop, drie lichte slaapkamers waarvan twee met een dakkapel; nette badkamer voorzien van een inloofdouche (met regendouche), 2e toilet, wastafelmeubel en daglichttoetreding.

2e verdieping: vaste trap naar een zolderberging met een Velux dakraam aan de achterzijde, aansluitingen voor de wasmachine en droger, opstelling cv-ketel en bergruimte. Een extra kamer is hier eenvoudig realiseerbaar.

Garage: aangebouwde stenen garage met aansluitend een royale oprit die plaats biedt aan twee auto's. De garage heeft aan de achterzijde een deur naar de tuin.

Tuin: royale en zonnige achtertuin van 15 meter diep; gelegen op het westen en met veel privacy. Er is een poort naar de achterom.





Open keuken met inbouwapparatuur





Plattegrond

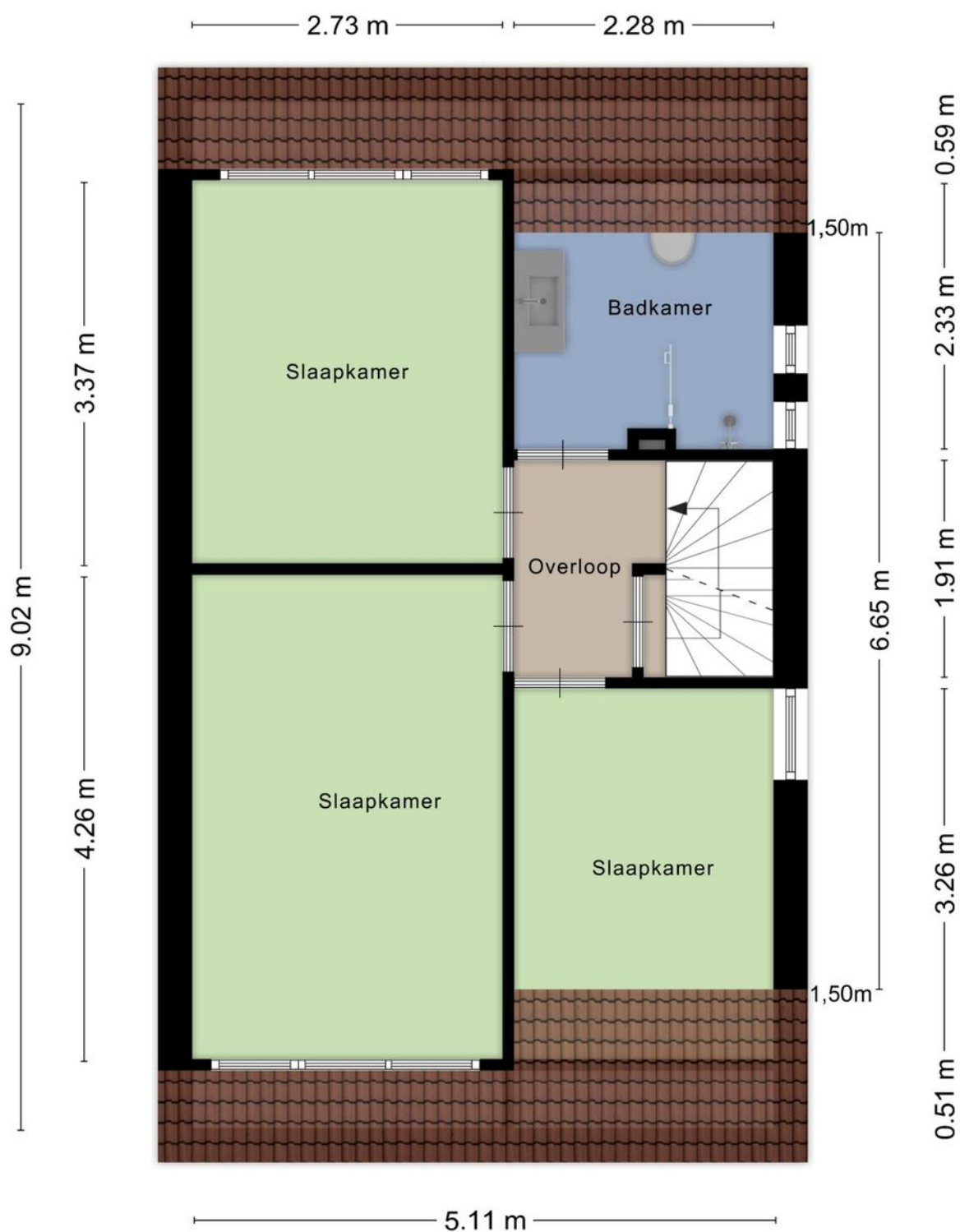
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



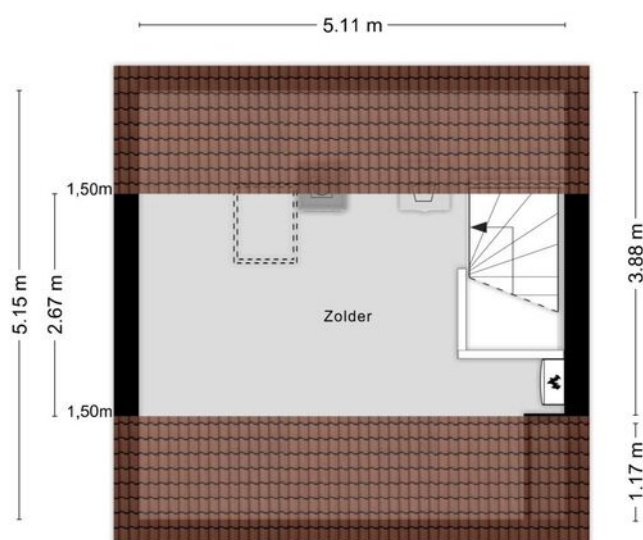


Drie slaapkamers en een nette badkamer

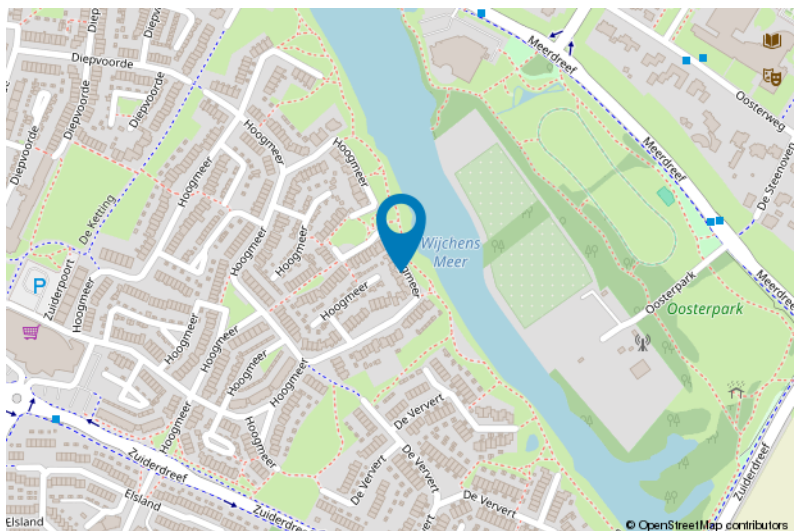




Plattegrond 2e verdieping Zolderruimte



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
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen		X	
- lamellen		X	
- jaloezieën		X	
- (losse) horren/rolhorren		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- Tegels keuken	X		
- Tegels badkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	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!**