



# Hoogmeer 1346

## Wijchen

A ++++



Scan mij voor meer info!

**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Leuke tussenwoning met moderne voorzieningen



Deze tussenwoning met 3 slaapkamers, stenen berging, zonnige tuin en eigen parkeerplaats, biedt niet alleen moderne voorzieningen, maar ook recente verduurzaming zoals kunststof kozijnen met triple glas, spouwmuurisolatie, 22 zonnepanelen en een gasloze verwarming waarmee het huis zowel milieuvriendelijk als kostenbesparend is.

De ligging is uitstekend: winkelcentrum Zuiderpoort, een basisschool, huisarts en tandarts bevinden zich in de directe omgeving en het centrum van Wijchen is op loopafstand. Daarnaast biedt het nabijgelegen Wijchens Meer een prachtige omgeving voor wandelingen of een verfrissend hardlooprondje.

#### Bijzonderheden:

- Privéparkeerplaats naast de woning
- Kunststof kozijnen met triple glas op de begane grond en eerste verdieping (2018)
- Dakkapel laten plaatsen met kunststof kozijnen en triple glas en geïsoleerd (2023)
- Voor- en achterdeur met triple glas en kunststof kozijnen (2021)
- Spouwmuurisolatie (2023)
- 22 zonnepanelen (2023)
- Gasloos
- Airco in elke ruimte voor koelen en verwarmen (2023)
- Stenen schuur met overkapping (2022)
- Vernieuwde groepenkast (2023)
- Elektrische cv-ketel (2025, eigendom).



# Recent verduurzaamd met o.a. 26 zonnepanelen

Bouwjaar: 1981

Woonoppervlak: 110 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 156 m<sup>2</sup>

Begane grond: Entree/hal, toilet met fonteintje en trapopgang. De gehele begane grond is voorzien van een laminaatvloer en vrijwel de gehele woning is uitgerust met kunststof kozijnen met triple glas. De tuingerichte woonkamer is licht, biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek, heeft een praktische trapkast en een deur met toegang tot de tuin.

De vernieuwde keuken (2016) is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder Miele apparatuur zoals een inductiekookplaat (2023), combi-oven/magnetron, koelkast en vriezer. Verder beschikt de keuken over een vaatwasser (2025) en een afzuigkap.

1e verdieping: De overloop beschikt over een praktische inbouwkast en een vaste trapopgang naar de 2e verdieping. Verder vindt u hier 3 slaapkamers, allemaal afgewerkt met een laminaatvloer. Dankzij de horren in het nieuwe kozijnwerk zijn de slaapkamers aangenaam. Alle kamers zijn voorzien van airconditioning. De badkamer is uitgerust met een douche, wastafelmeubel en toilet en beschikt daarnaast over een ventilatieraam met mat glas voor extra privacy.

2e verdieping: Deze verdieping is voorzien van een vernieuwde dakkapel met kunststof kozijnen en triple glas (de dakkapel dient nog afgewerkt te worden). Er is airco en hier bevinden zich de technische installaties, waaronder een elektrische cv-ketel (2025, eigendom) en een elektrische boiler (2022) voor warm water, evenals de aansluitingen voor witgoed. Door de technische installaties netjes weg te werken, kan hier eenvoudig een royale 4e slaapkamer worden gerealiseerd, eventueel met een aparte wasruimte. Een losse trap biedt toegang tot een vliering voor extra bergruimte.

Tuin: De zonnige tuin ligt op het zuidoosten en is uitgerust met een elektrisch zonnescherm. Zowel de voor- als achtertuin beschikken over een buitenkraan. Achterin de tuin staat een stenen schuur (2022) met elektra en een overkapping. De tuin is tevens bereikbaar via een poort aan de achterzijde.







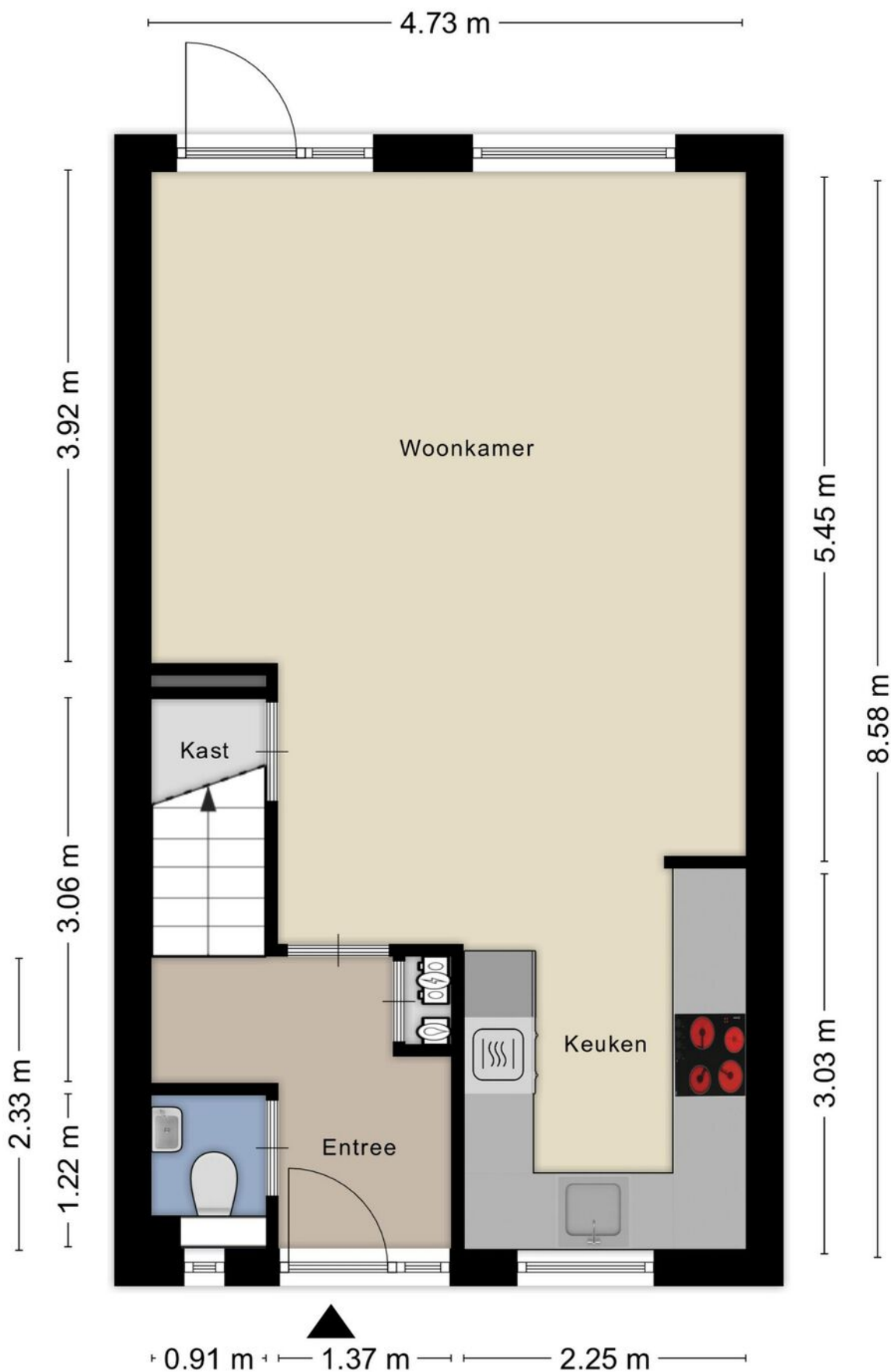
# Moderne keuken met recent vernieuwde apparatuur





# Plattegrond

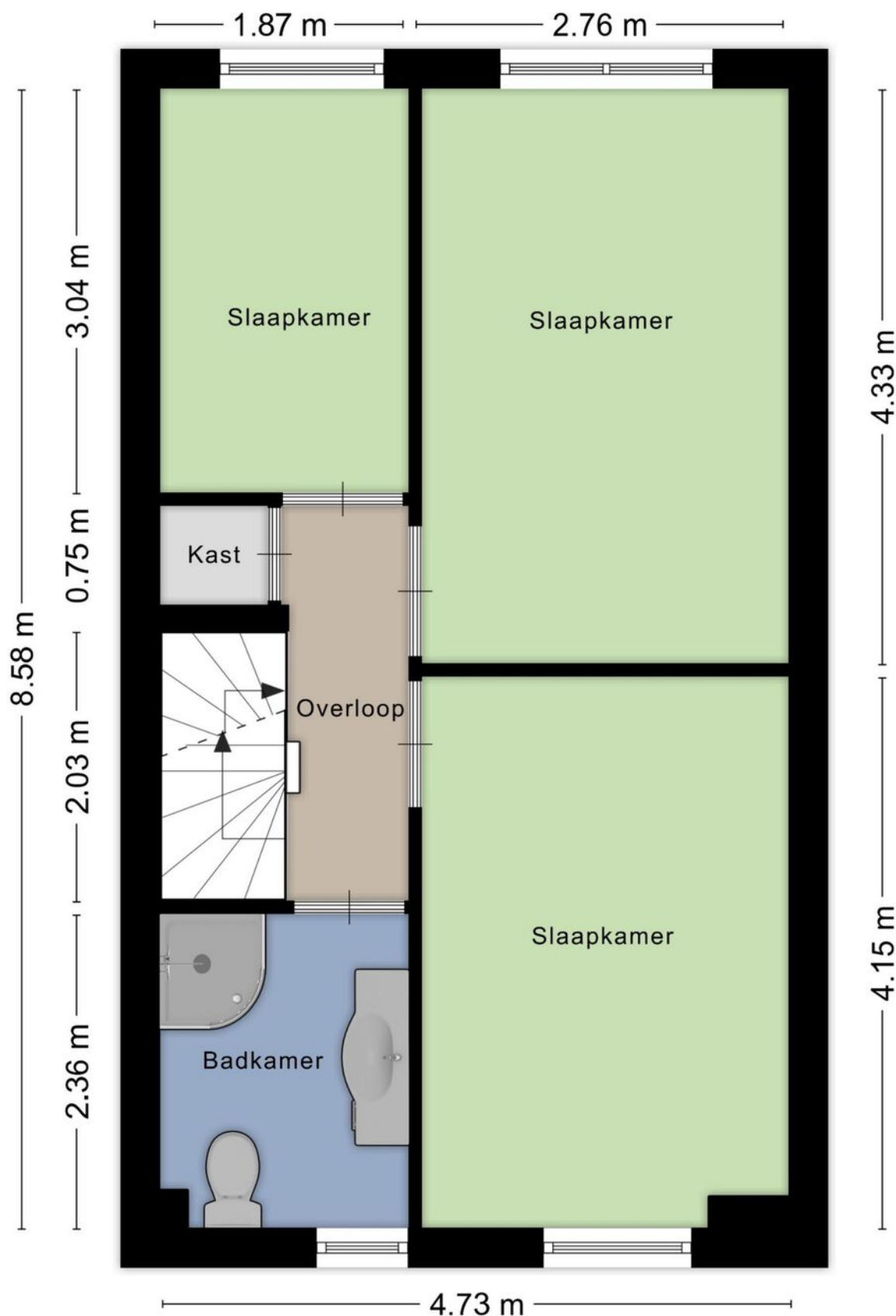
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping







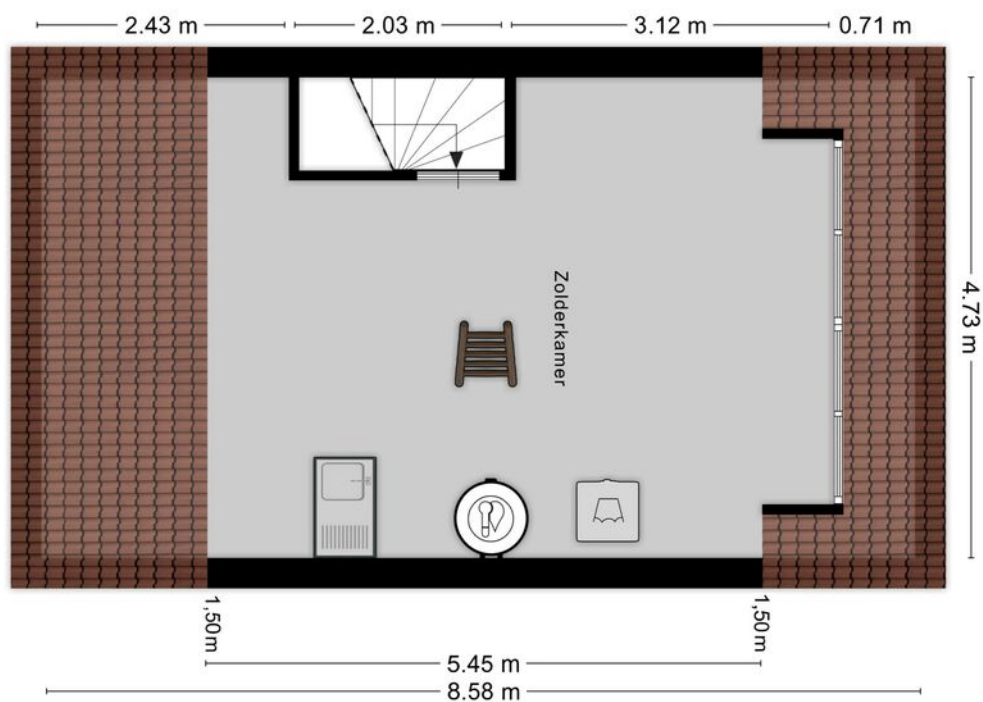
## 3 slaapkamers met laminaatvloer en horren





# Plattegrond

## 2e verdieping



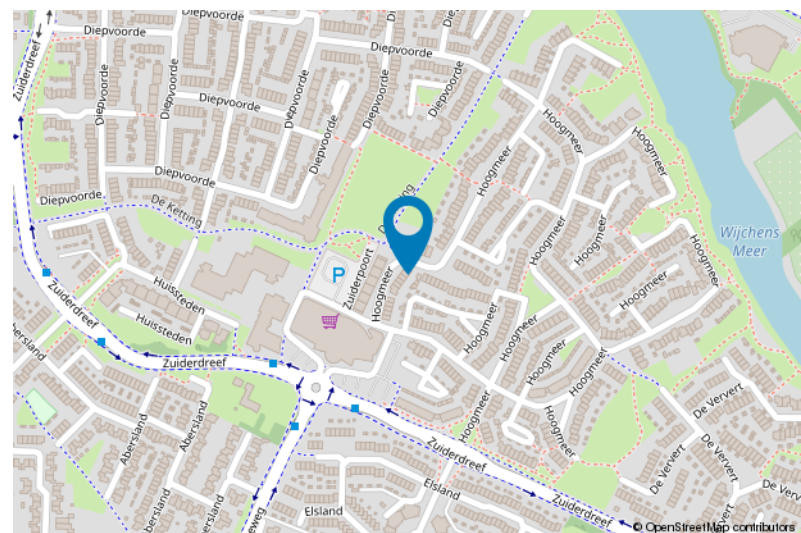




Van toepassing:

- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaap en woonkamerkasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
- jaloezieën		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Camerasysteem		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	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
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	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		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Schommel		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!**