



# de Geer 1002

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Woning met potentie én comfort



Bent u op zoek naar een woning met potentie én comfort, waar u uw woonwensen kunt realiseren – nu én in de toekomst? Deze ruime woning in de rustige wijk De Geer biedt precies dat. Dankzij de extra kamer op de begane grond en de directe verbinding met de verwarmde garage, is het eenvoudig om hier een levensloopbestendige indeling te creëren met een (nog te realiseren) badkamer. De woning beschikt over een besloten achtertuin met veel privacy, een eigen pad met achterom en een oprit. De basis is solide, met onder andere een lichte woonkamer, drie slaapkamers op de eerste verdieping, grotendeels isolerende beglazing en een vernieuwde cv-opstelling uit 2023 (eigendom). Een comfortabele woning op een fijne plek, die klaar is om naar uw hand te zetten.

#### Bijzonderheden:

- Mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen;
- Extra kamer (multifunctioneel) op de begane grond;
- Ruime, verwarmde garage;
- Eigen pad naast de garage voor praktische toegang tot de achtertuin;
- Besloten achtertuin met veel privacy;
- Lichte woonkamer onder andere dankzij het hoekraam;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Vernieuwde cv-opstelling (Nefit 2023, eigendom);
- Grotendeels voorzien van isolerend glas (m.u.v. zijgevelraam slaapkamer).

Tuin: De achtertuin is besloten van opzet en biedt volop privacy. De inrichting is praktisch met een sfeervol terras en enkele borders. Aan de achtergevel bevindt zich een houten fietsenschuurtje, voorzien van elektra, met een deur naar de tuin én een deur naar de achterom. Het naastgelegen pad langs de garage behoort tot het perceel en biedt extra toegang tot de tuin.



# Mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen

Bouwjaar: 1991

Woonoppervlak: 118 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 255 m<sup>2</sup>

Begane grond: Binnenkomst via de hal met meterkast en een toilet voorzien van fonteintje. De woonkamer is licht dankzij het hoekraam aan de voorzijde en de aluminium schuifpui richting de achtertuin. De afwerking bestaat uit een spuitwerk plafond, granolwanden en een grijze tegelvloer die doorloopt naar de keuken en de extra kamer. De functionele open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, oven, 4-pits gaskookplaat, vlakscherm afzuigkap en een close-in boiler.

Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een extra kamer die geschikt is voor meerdere doeleinden, zoals een werk-, hobby- of slaapkamer. Dankzij de ligging op de begane grond en de directe verbinding met de garage is deze ruimte bovendien ideaal om – in combinatie met een (nog te realiseren) badkamer – een levensloopbestendige woonopstelling te creëren. Verder is de ruimte voorzien van twee radiatoren, een raam in de zijgevel met rolluik, en een aluminium schuifpui naar de achtertuin. De aangrenzende garage is eveneens verwarmd en beschikt over witgoedaansluitingen, een radiator, een raam met rolluik in de zijgevel, vloerbedekking van tapijttegels, een praktische trapkast en dubbele openslaande deuren naar de oprit.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers, elk voorzien van een spuitwerk plafond, behangwanden en vloerbedekking. De ouderslaapkamer is uitgerust met een dakkapel en een kastenwand. De badkamer is verzorgd, maar biedt ook ruimte voor modernisering. De indeling omvat een ligbad, douchecabine, toilet, wastafel en een Velux dakraam voor natuurlijke ventilatie en lichtinval.

Tweede verdieping: Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze ruimte beschikt over witgoedaansluitingen, een dakraam, bergruimte achter schuifdeuren, en de opstelling van de cv-ketel (Nefit, 2023, eigendom) en de unit voor mechanische ventilatie.







# Extra kamer op begane grond en verwarmde garage





# Plattegrond

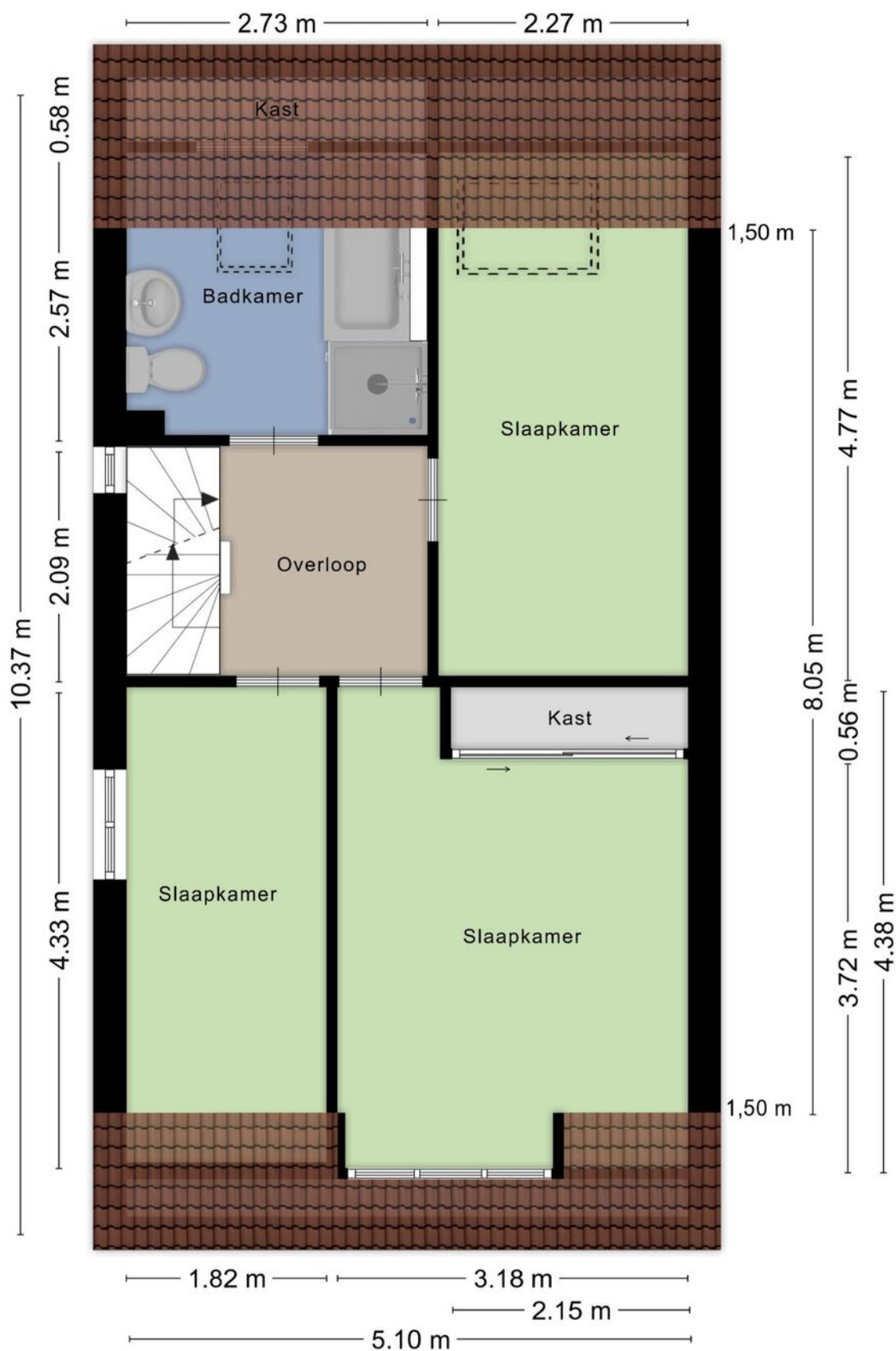
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping







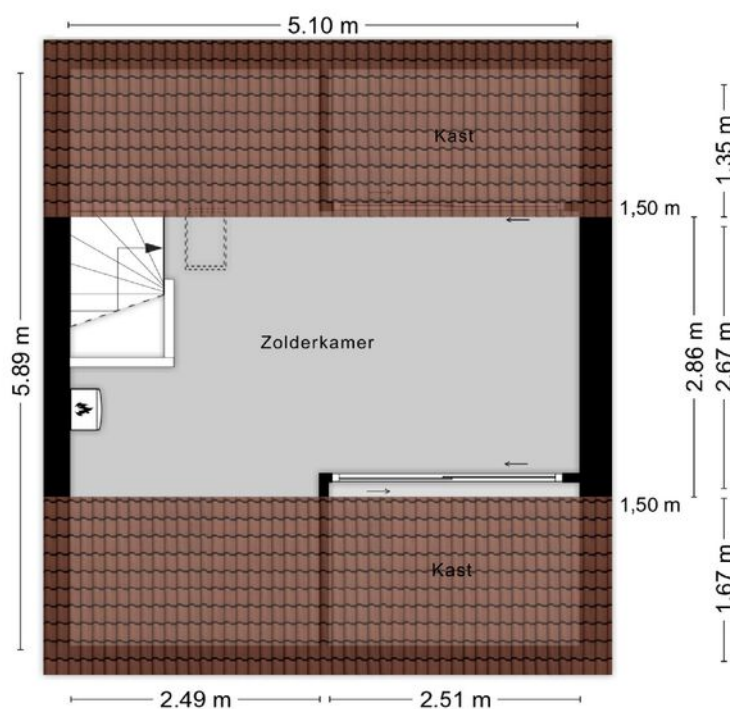
# Drie slaapkamers en verzorgde badkamer





# Plattegrond

## 2e verdieping



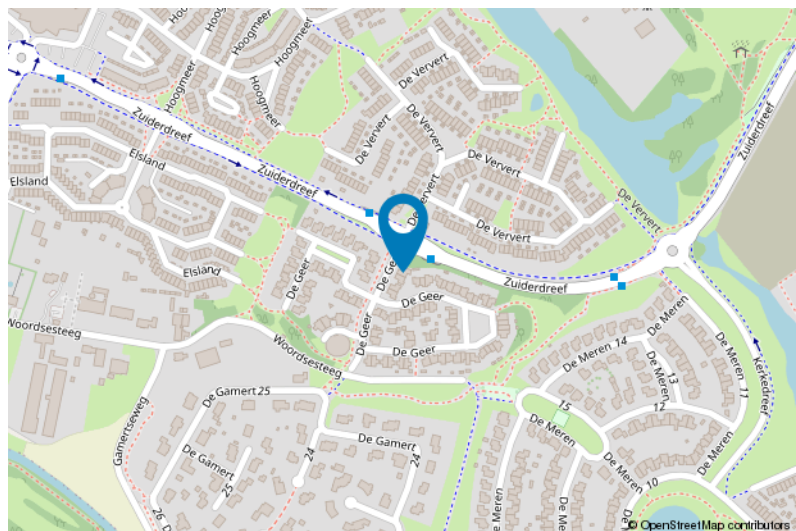
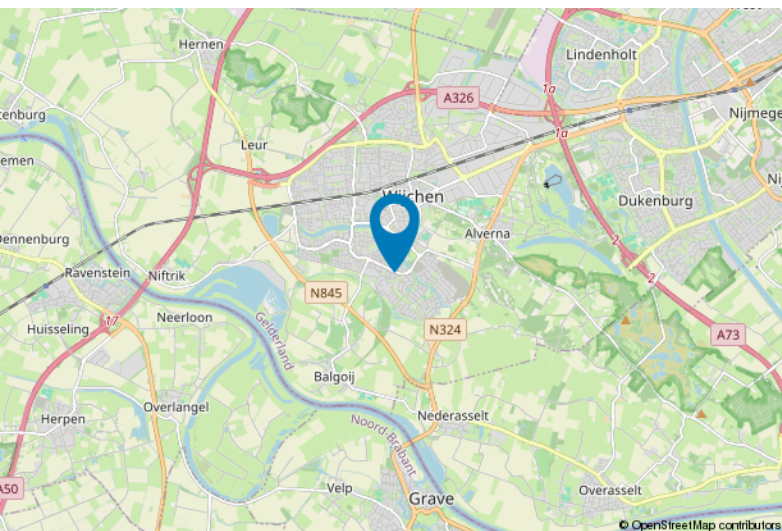


# Kadastrale kaart

## Wijchen



## Locatie kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken kasten aan de muur in garage en schuur	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	
- losse koelkast garage		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		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>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
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](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!*