



Hoogmeer 1925

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Verrassend ruime eengezinswoning



In deze centraal gelegen en ruim opgezette woonwijk, ligt aan een brede groenstrook deze verrassend ruime eengezinswoning. Aan de voorzijde dus lekker vrij gelegen en aan de achterzijde ontsloten via een autoluw straatje dat uitkomt op een binnenhofje. De woning beschikt over een voortuin en een achtertuin met berging en carport.

Bewoond door de eerste eigenaar is deze woning altijd goed onderhouden en op tijd voorzien van aanpassingen die de woning laten aansluiten op de huidige wensen. Zo zijn er 9 zonnepanelen en is vorig jaar nog een nieuwe ketel geplaatst.

De indeling is nog origineel maar zonder constructieve aanpassingen zijn wijzigingen in de indeling makkelijk te maken. Te denken valt aan het samenvoegen van de woonkamer e keuken; een open keuken dus. Voor een aanbouw en/of dakkapel is ook meer dan genoeg ruimte en daarmee kan het (officiële) woonoppervlak nog flink groeien en dat betekent meerwaarde.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Intergas combiketel uit 2024.
- De woning beschikt over dak- en muurisolatie en dubbele beglazing op de begane grond.
- Er zijn 9 zonnepanelen uit 2020 en in 2024 hebben deze 2200Kwh opgeleverd.
- Keurig onderhouden.
- Diverse op- en uitbouwmogelijkheden.
- Parkeren op eigen terrein onder je eigen carport.
- Kindervriendelijke woonomgeving met louter laagbouw.
- Winkels voor de dagelijkse behoefte letterlijk om de hoek.
- Goede bereikbaarheid.



Goed onderhouden en voorzien van aanpassingen

Bouwjaar: 1982

Woonoppervlak: 88 m²

Perceeloppervlak: 145 m²

Indeling:

Begane grond: entree; hal met meterkast en garderobe. De woonkamer is Z-vormig en beschikt aan de voorzijde over een erker en er is een provisiekast onder de trap. Aan de achterzijde is de dichte keuken gesitueerd. Opgesteld in een L-vorm en uitkijkend over de zonnige achtertuin. Er is een ingebouwde gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast.

Voorts een separate achterentree met deur naar achtertuin, trap naar verdieping en toilet met hangend closet en fonteintje.

Eerste verdieping: overloop; drie slaapkamers van respectievelijk 8, 9 en 14 m². De badkamer is vernieuwd in 2004 maar is nog super netjes. Deze licht betegelde ruimte beschikt over een douche, wastafelmeubel én een tweede hangend toilet.

Zolderetage: thans één open zolderruimte met opstelplaats voor witgoed en vaste kast waarin de cv-ketel is gesitueerd. En verder heel veel opbergruimte. Deze etage is makkelijk te voorzien van extra dakramen of een dakkapel en de ruimte is groot genoeg om op te splitsen in een voorzolder en zolderkamer.





Z-vormige woonkamer met erker





Plattegrond

Begane grond





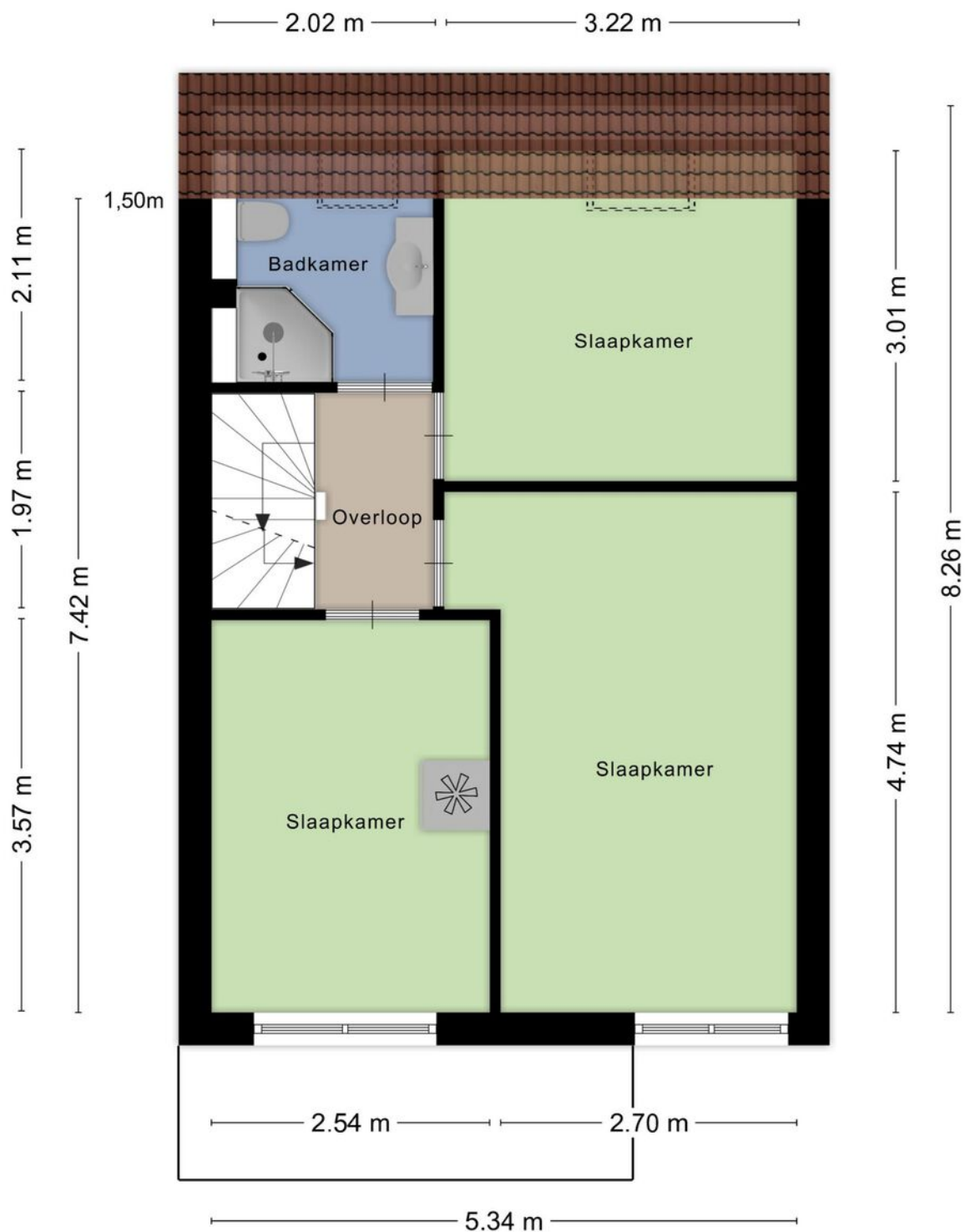
Drie slaapkamers met badkamer op de verdieping





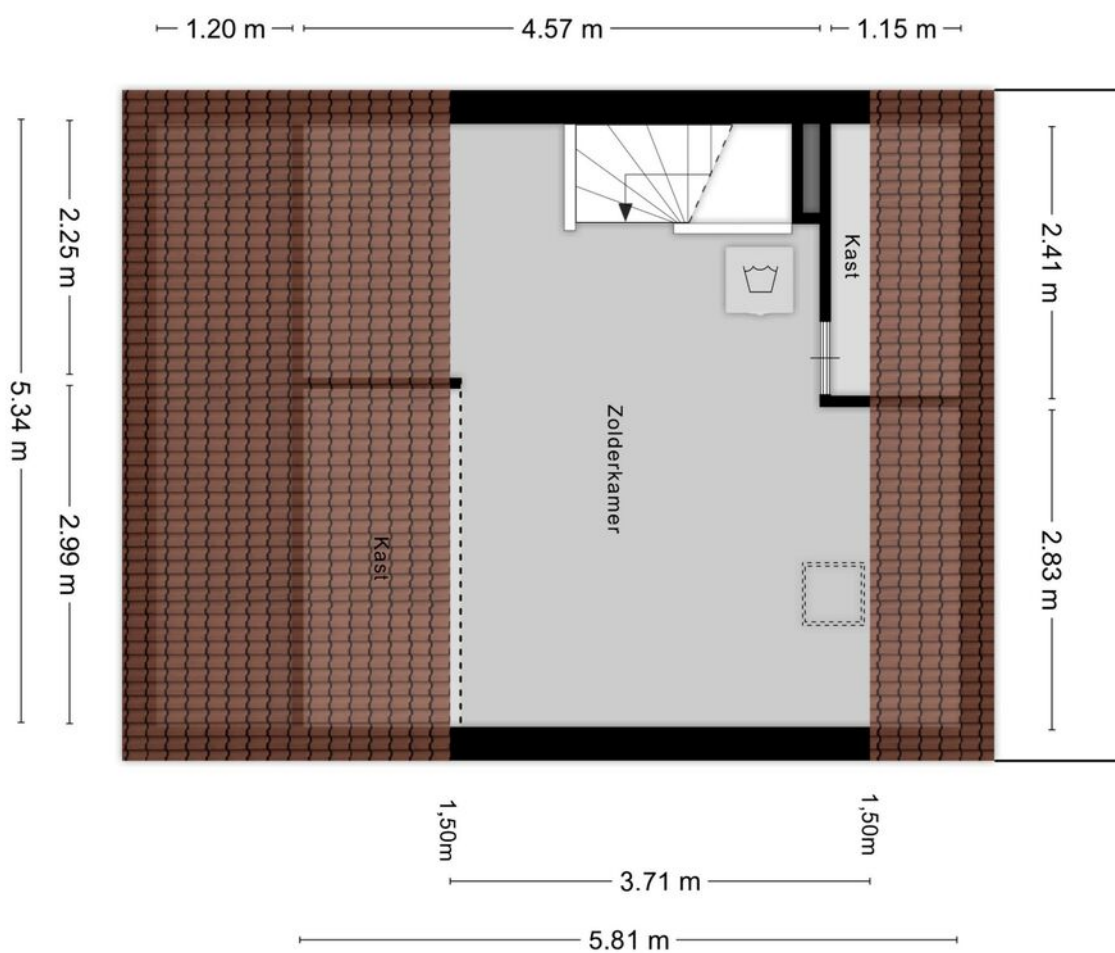
Plattegrond

1e verdieping



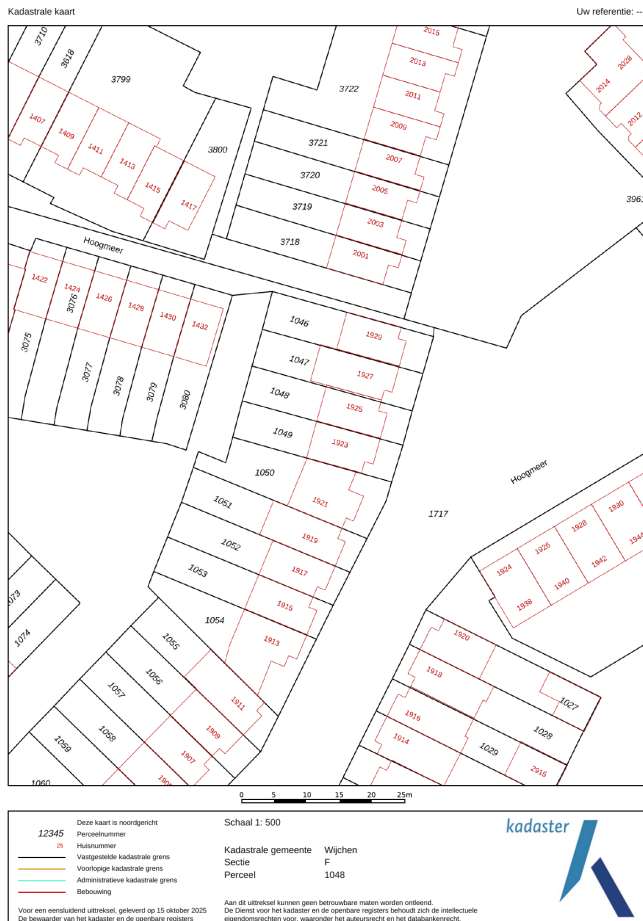


Zolder met mogelijkheid om te splitsen



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.

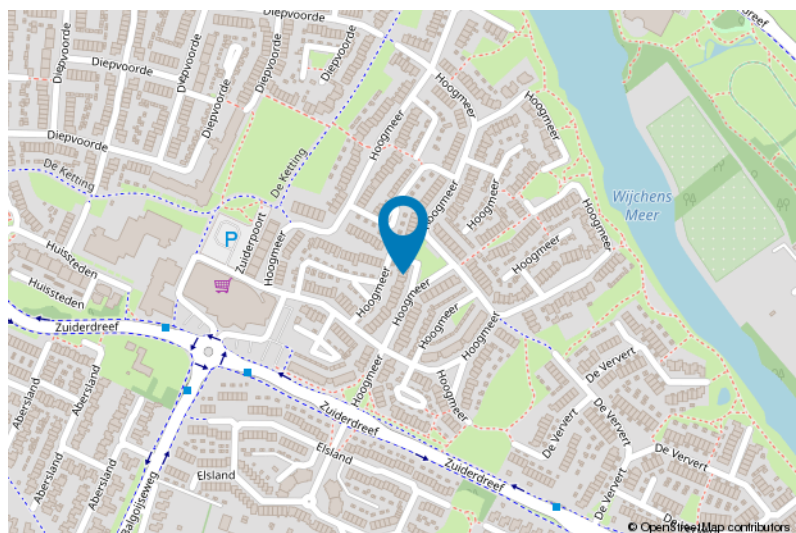
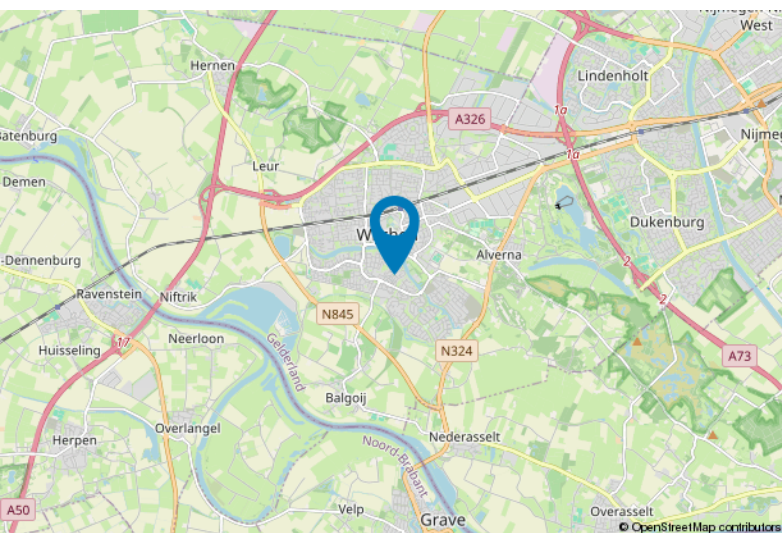
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: F
Perceelnummer: 1048
Perceeloppervlakte: 145 m²

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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Losse witte kasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- Luxaflex op de dakramen achter	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- tegels op de badkamer en de wc	X		
- Kurkvloer onder het laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- airfryer		X	



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- standaard voor 1 toiletrol	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- standaard voor 1 toiletrol	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
buitenlampen voor en achter	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
sierhek en carport	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
Al 50 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!*