



- 🏠 Hoogmeer 2048, Wijchen
- € Vraagprijs: € 385.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 122 m<sup>2</sup>
- 🏠 Perceeloppervlakte: 185 m<sup>2</sup>
- 🏠 Kamers: 6 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!





# Hoogmeer 2048

## Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 50 jaar uw huismakelaar





# Uitgebouwde tussenwoning met veranda en een garage



Ben je op zoek naar een uitgebouwde tussenwoning met garage, berging en dakkapel op één van de mooiste plekjes in Hoogmeer? Dan hebben wij de ideale oplossing! De woning is ruim (122 m<sup>2</sup>), voorzien van 4 slaapkamers en een onderhoudsvrije achtertuin, gelegen in rustige wijk met groenrijke omgeving en alleen bestemmingsverkeer, op loopafstand van winkelcentrum "Zuiderpoort", Wijchens meer, basisschool en diverse speeltuintjes

#### Bijzonderheden:

- 8 zonnepalen op de woning
- nieuwe c.v.-ketel 2025
- uitgebouwde woning met bijkeuken
- vloerverwarming op de begane grond
- rolluiken aanwezig
- schilderwerk woning 2022
- grote garage met water en elektra (24 m<sup>2</sup>)
- veranda aan de achterzijde van de woning

#### Algemeen:

Bouwjaar: 1982

Inhoud: 432 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: 122 m<sup>2</sup>

Perceel: 185 m<sup>2</sup>



# Begane grond voorzien van vloerverwarming

Bouwjaar: 1980

Woonoppervlak: 122 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 185 m<sup>2</sup>

## Indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast en toiletruimte voorzien van zwevend toilet en fontein. De hal biedt toegang tot de lichte royale woonkamer, doordat de keuken is verplaatst naar de aanbouw. De woonkamer is voorzien van trapkast en een doorlopende tegelvloer. De keuken is gesitueerd in de aanbouw en voorzien van een inductiekookplaat, combi-oven, koelvrieskast en vaatwasser. Naast de keuken ligt de praktische bijkeuken met opstelling van het witgoed en de deur naar de tuin.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en de badkamer. Alle ruimtes zijn direct toegankelijk vanaf de overloop. De badkamer is eenvoudig en ingericht met een 2e toilet, douche en vaste wastafel. Door middel van een vaste trap is er toegang tot de 2de verdieping.

2de verdieping: rime voorzolder met berg-/cv hok en veel praktische opbergruimte. De 4de slaapkamer heeft een dakkapel en is nu in gebruik als kantoorkamer. Verder nog een opbergkamer, waar je met gemak (als je hier een raam plaatst) een extra kamer kunt realiseren.

Garage/Tuin: ruime garage met berging van maar liefst 24 m<sup>2</sup> met veel ramen en een loopdeur. De zonnige achtertuin is voorzien van een veranda, grotendeels bestraat en beschikt over een achterom die uitkomt op een pleintje.







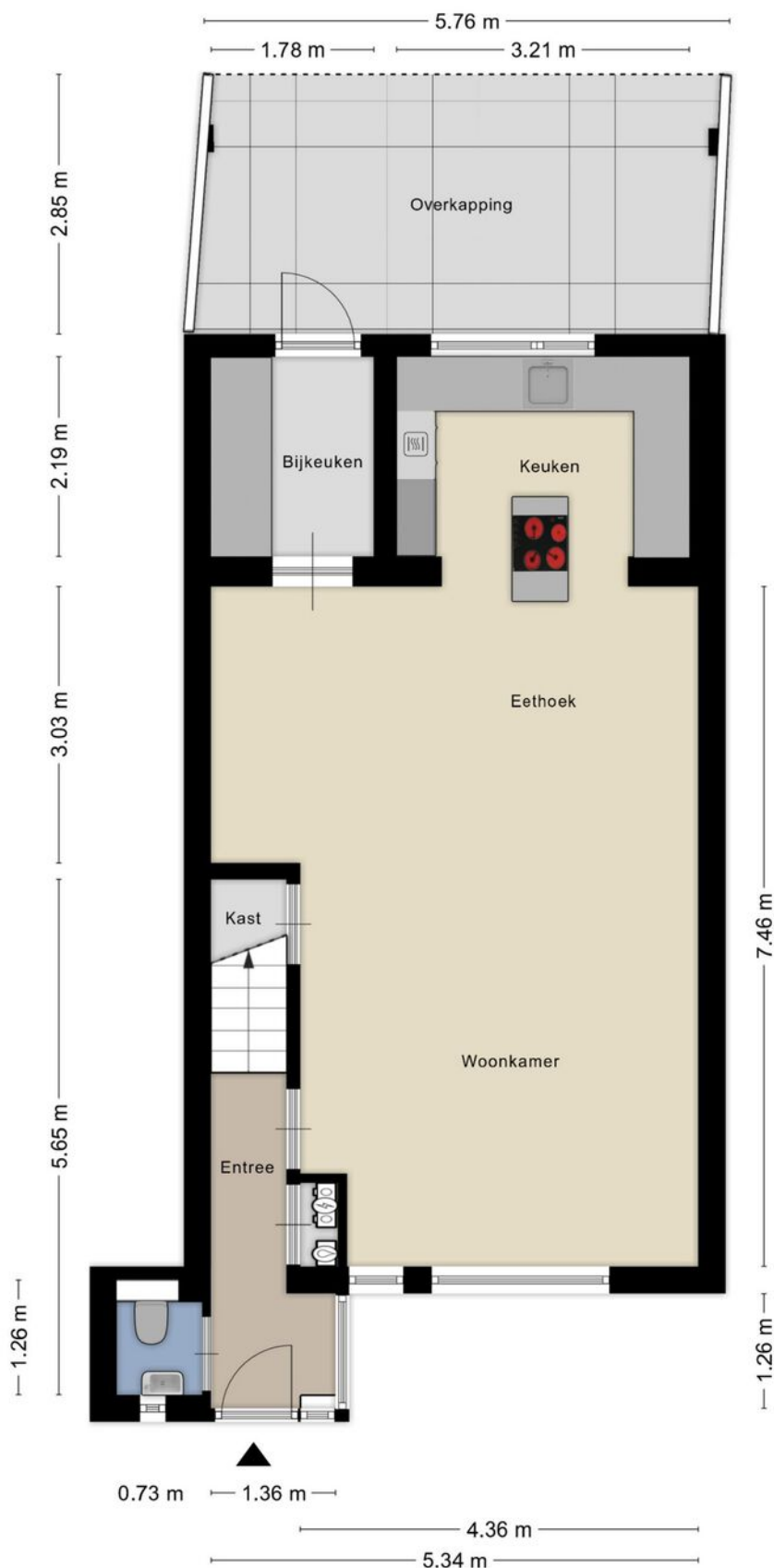
# Keuken in de uitbouw met daarnaast de bijkeuken





# Plattegrond

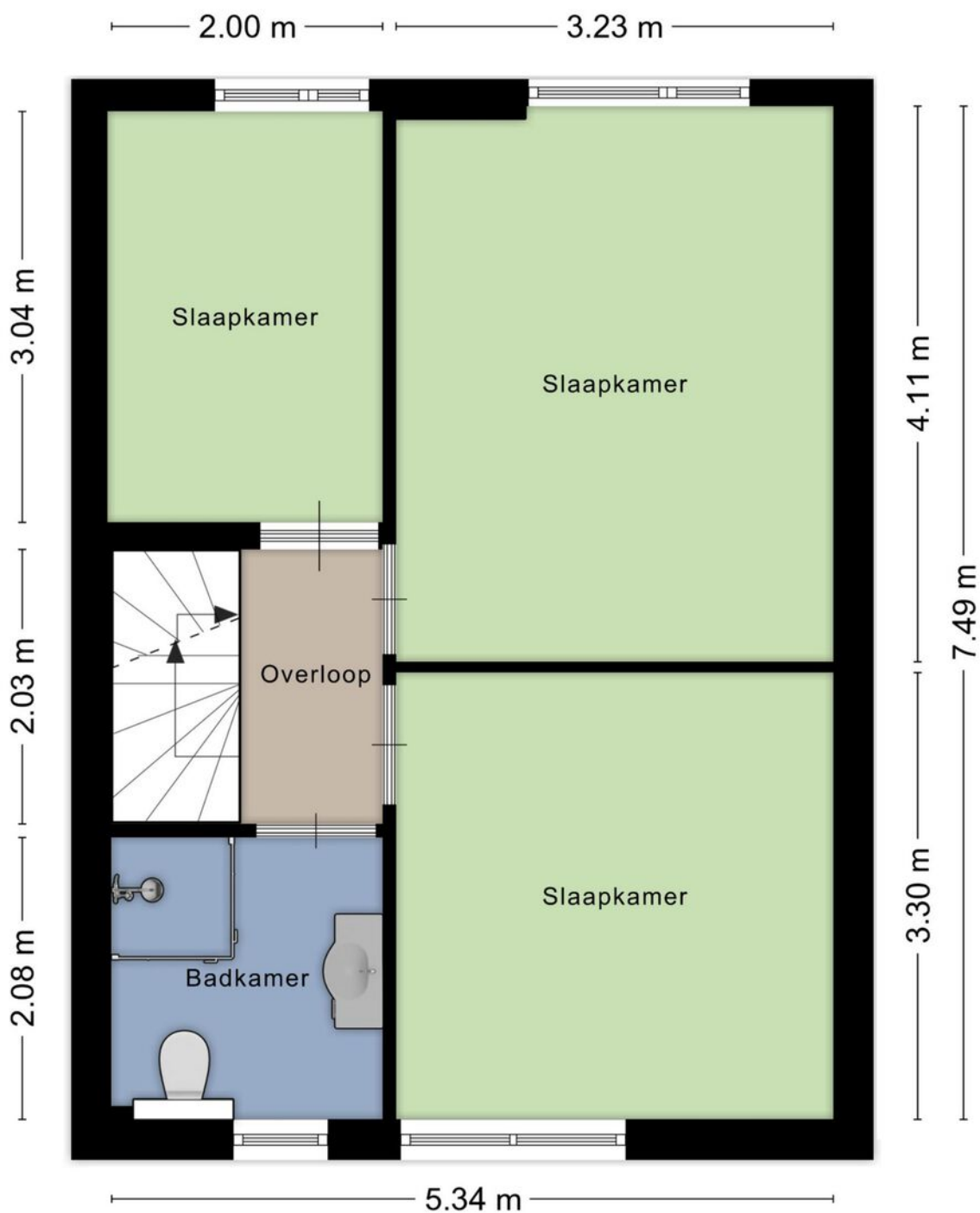
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping







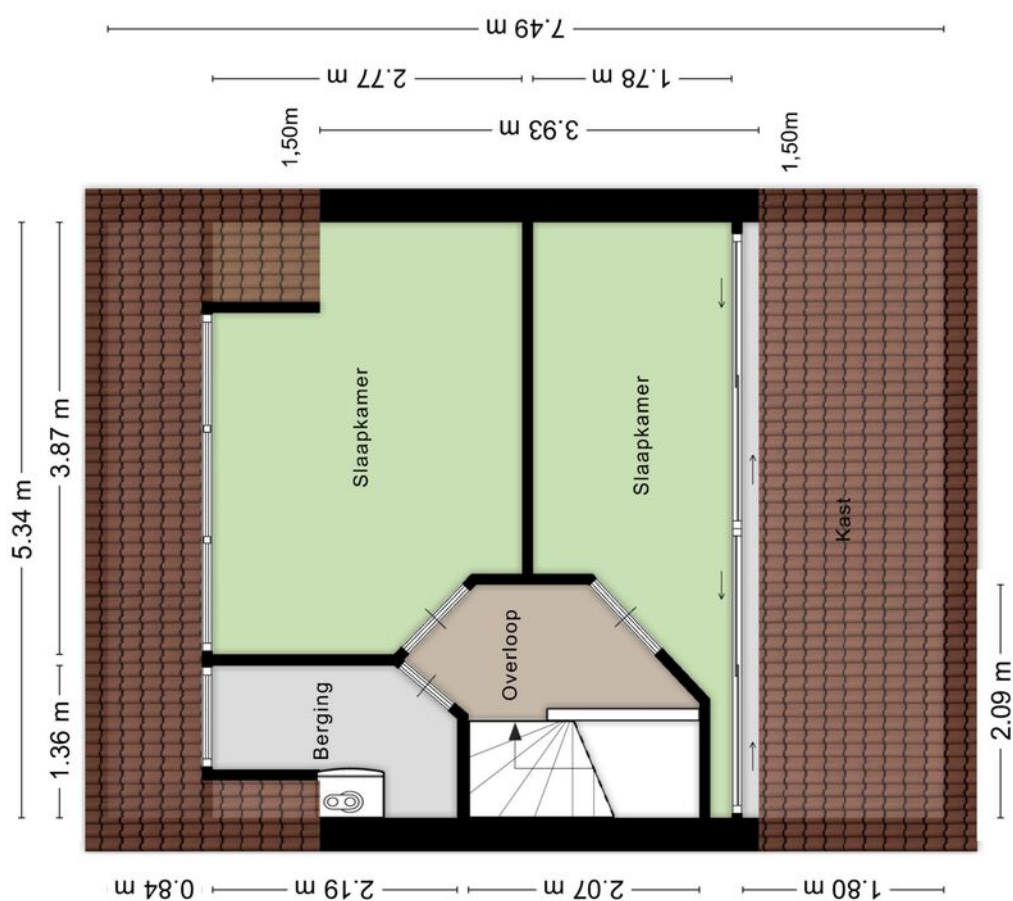
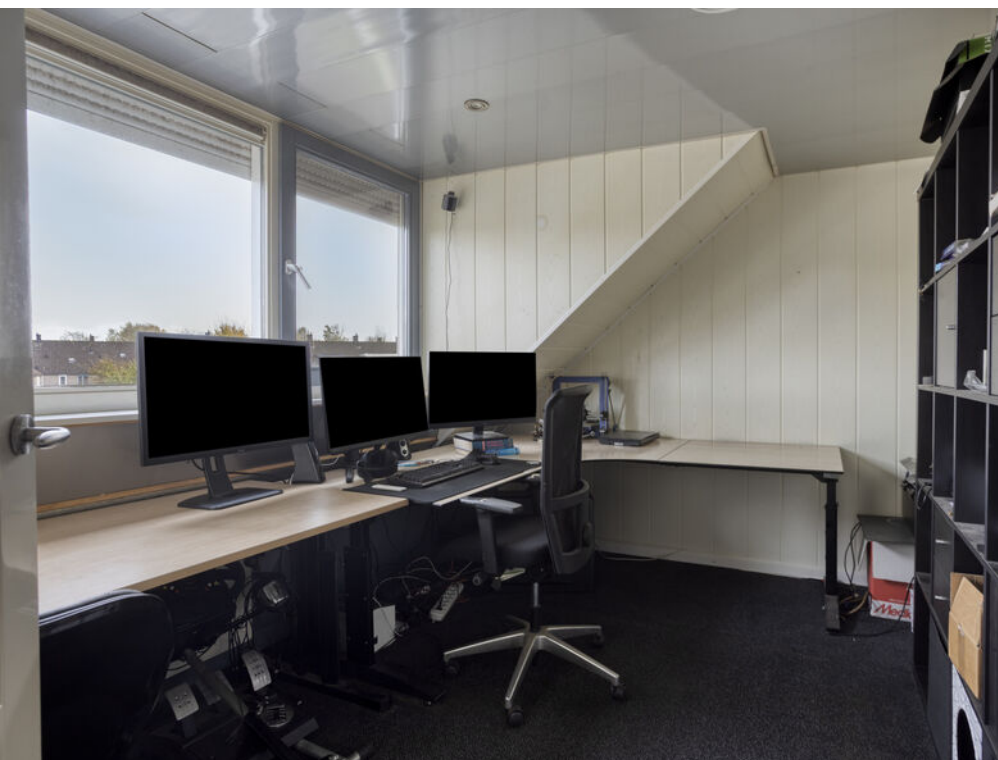
## Eerste verdieping met drie slaapkamers en een badkamer



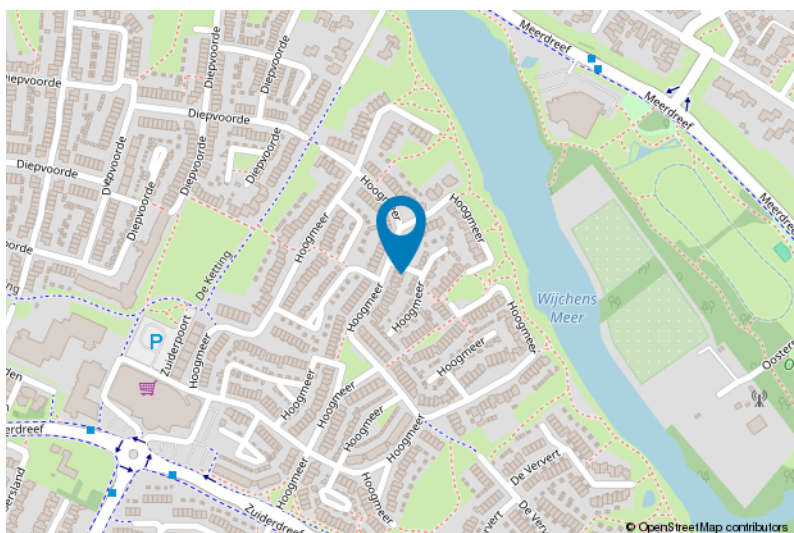




## Ruime tweede verdieping met mogelijkheid voor 2 kamers



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.





# 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](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!*