



- 🏠 Hoogmeer 1417, Wijchen
- € Vraagprijs: € 375.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 97 m²
- 🏠 Perceeloppervlakte: 186 m²
- 🏠 Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: B



📱 Scan Mij!





# Hoogmeer 1417

## Wijchen

B



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
*Al 50 jaar uw huismakelaar*





# Gemoderniseerde hoekwoning met zonnige tuin



In een doodlopend en kindvriendelijk hofje ligt deze lichte en moderne hoekwoning. Met een vernieuwde keuken en badkamer, vier volwaardige slaapkamers, een berging en een zonnige tuin, biedt deze woning alles wat je zoekt voor comfortabel wonen. De woning is sinds 2019 grotendeels gemoderniseerd en voelt daardoor fris en verzorgd aan, terwijl de hoekligging zorgt voor extra licht, ruimte en privacy.

De ligging is ideaal. Op korte afstand bevinden zich winkelcentrum Zuiderpoort, basisschool, huisarts, tandarts, terwijl ook het centrum van Wijchen eenvoudig te voet bereikbaar is. Direct om de hoek ligt het Wijchens Meer, een geliefde plek voor een ontspannen wandeling of een rondje hardlopen. Het hofje zelf is groen opgezet en voorzien van een speeltuintje en speelveldje: een fijne en veilige woonomgeving voor kinderen. Een verzorgde, eigentijdse woning met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

#### Bijzonderheden:

- Moderne keuken vernieuwd in 2020
- Badkamer gemoderniseerd in 2019 en 2025
- 6 zonnepanelen (december 2021)
- Vier volwaardige slaapkamers
- Elektra vernieuwd in 2020
- Airco op de tweede verdieping (koelen én verwarmen)
- Nieuwe kunststof voordeur met driepuntssluiting (2024)
- Extra lichtinval in de woonkamer door de hoekligging
- Vrije ligging aan de achterzijde
- Achtertuin grenzend aan parkeerpleintje
- Zeer kindvriendelijke woonomgeving.



# Sfeervolle en lichte woonkamer met laminaatvloer

Bouwjaar: 1982

Woonoppervlak: 97 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 186 m<sup>2</sup>

## Indeling

Begane grond: Entree, hal met garderobe en meterkast. De woonkamer is sfeervol en licht, mede dankzij het extra zijraam. De warme kleurstelling, de laminaatvloer (2020) en de praktische voorraad-/trapkast zorgen voor een prettige en functionele leefruimte. De open keuken is uitgevoerd in modern zwart met een houtkleurig werkblad en beschikt over alle benodigde inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, combi magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. Het raam in de keuken zorgt voor veel daglicht en een fijn zicht op de tuin. Achterportaal met toilet, trapopgang en toegang tot de tuin.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers, alle voorzien van laminaatvloeren. De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloofdouche, tweede toilet, wastafelmeubel, zwarte kranen en een dakraam voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereik je de praktische voorzolder met opstelling van wasmachine, droger, cv-ketel (Intergas, 2014, eigendom) en extra bergruimte. Aansluitend bevindt zich de vierde slaapkamer, voorzien van een laminaatvloer en airco.

De knieschotten zorgen voor extra bergruimte.

Tuin: Door de hoekligging beschikt de woning over een royale achter- en zijtuin, waar je op verschillende momenten van de dag van de zon kunt genieten. Aan de zijkant van de tuin bevindt zich een houten overkapping, ideaal voor het stallen van fietsen, met een poort naar de voorzijde van de woning. Achter in de tuin staat een stenen berging met elektra en er is een achterom. De achtertuin grenst aan een parkeerpleintje, waardoor je de auto gemakkelijk dichtbij kunt parkeren – een praktisch voordeel in het dagelijks leven.







# Open keuken in modern zwart met inbouwapparatuur





# Plattegrond

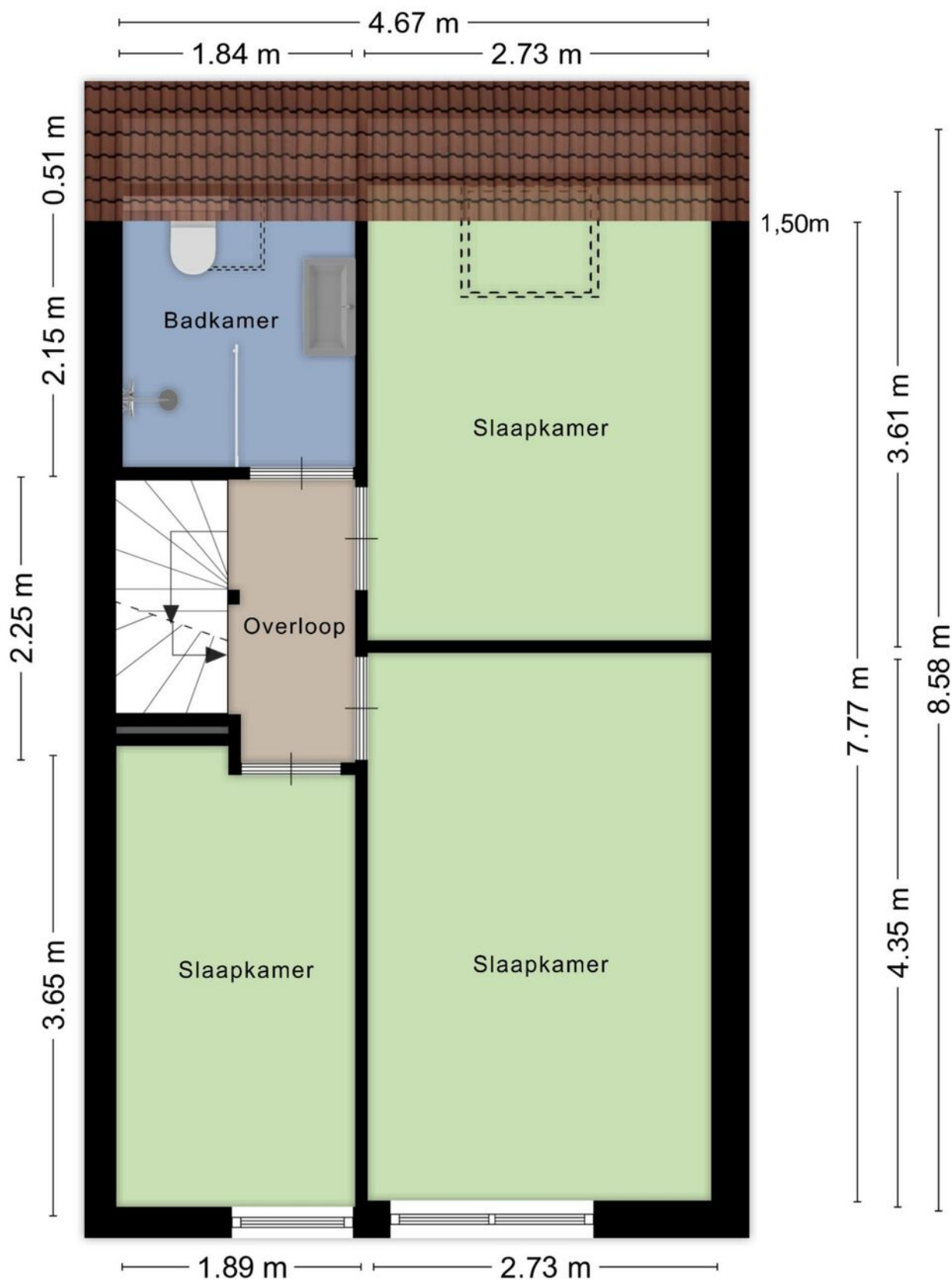
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping







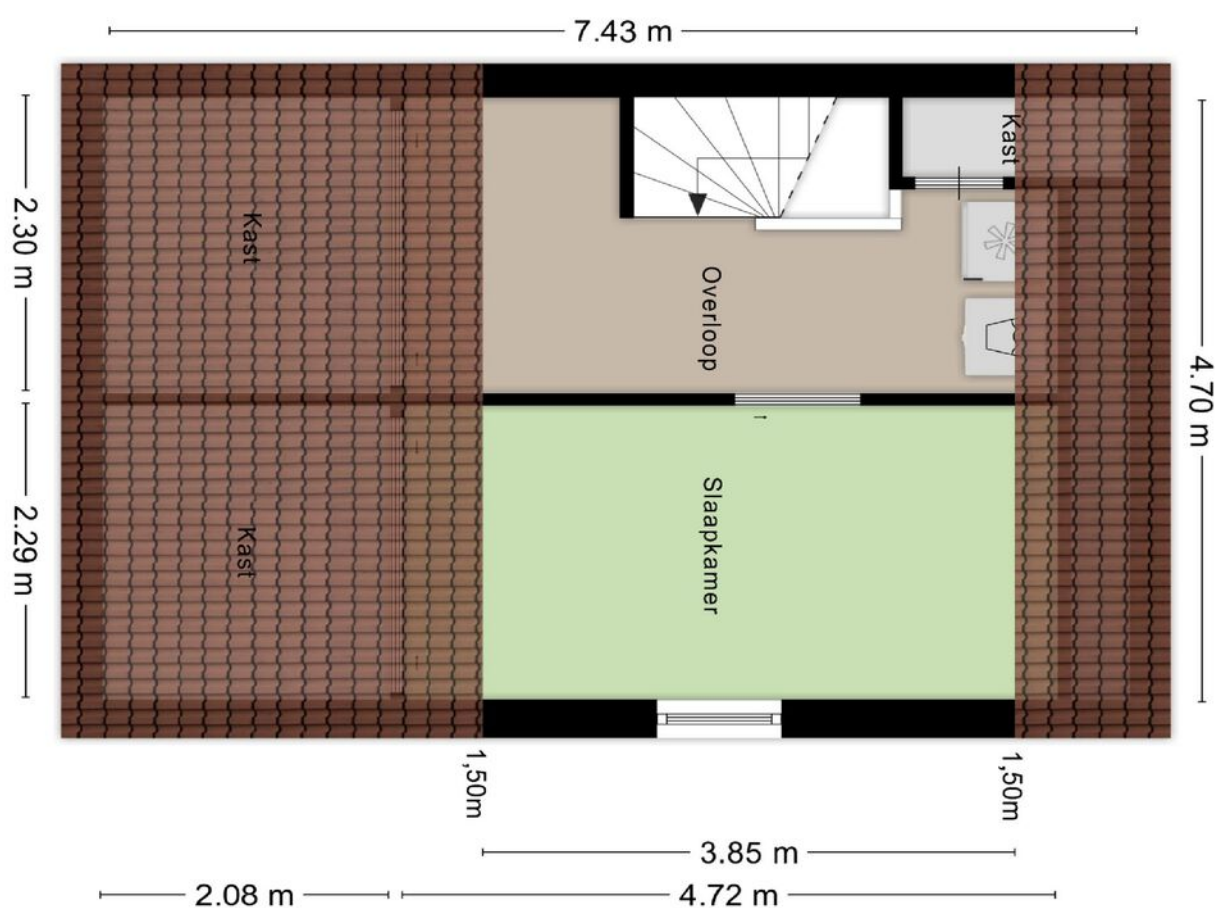
## 3 slaapkamers en moderne badkamer met inlooptdouche



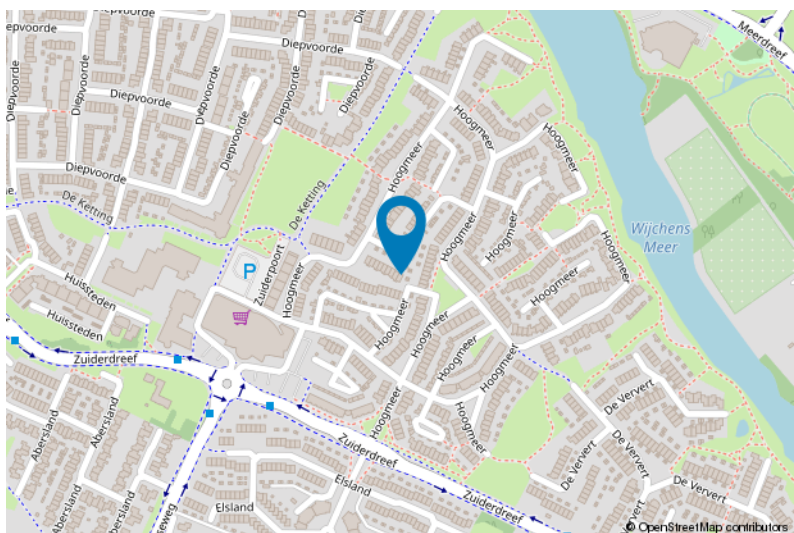




## 2e verdieping met 4e slaapkamer en bergruimte



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 gebruiksooppervlakte. 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	
- Lamp hal achter	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Tv-meubel	X		
- Kledingkasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Plisségordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Inductiebeschermer	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			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Kast	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Solar tuinverlichting (in de grond)		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		
- Buitenkraan	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](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!*