



Hoogmeer 2603

Wijchen



C

Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Goed onderhouden tussenwoning met zonnige tuin



Gemoderniseerde en goed onderhouden tussenwoning met vier slaapkamers, zonnige tuin en parkeren op eigen terrein (carport).
Met een vernieuwde keuken, nieuwe PVC vloer met vloerverwarming, serre, vier volwaardige slaapkamers, een berging, carport en een zonnige tuin, biedt deze woning alles wat je zoekt voor comfortabel wonen.
De tuin is fraai aangelegd en biedt veel privacy door het ontbreken van directe achterburen.
De ligging is ideaal; op korte afstand bevinden zich winkelcentrum Zuiderpoort en de basisschool 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.
Een verzorgde, eigentijdse woning met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, gelegen in een kindvriendelijke omgeving.

Extra's:

- Nieuwe moderne keuken (2021)
- Energielabel C, daarna nog het dak geïsoleerd.
- Begane grond nieuwe PVC vloer met vloerverwarming
- Opnieuw gestukadoorde wanden en plafond (begane grond)
- Nieuwe glazen binnendeur met zwart frame
- Dakkapel geplaatst op 2e verdieping (2022)
- Kunststof kozijnen gehele woning
- Begane grond voorzien van rolluiken
- Serre gerenoveerd (zijwanden en vloer)
- Voor- en achtertuin opnieuw aangelegd
- Carport met mogelijkheid tot realiseren van een garage
- Dak van carport vervangen in 2026



Lichte woonkamer met moderne pvc vloer

Bouwjaar: 1981

Woonoppervlak: 108 m²

Perceeloppervlak: 150 m²

Indeling

Begane grond: entree, hal met meterkast, garderobe en toilet met fonteintje. Lichte woonkamer voorzien van een moderne PVC vloer met vloerverwarming en glad gestucte wanden en plafond die zorgen voor een strakke, moderne en ruimtelijke uitstraling.

De woonkamer is tezamen met de serre een mooie leefruimte van ruim 10 meter lang.

De open keuken is geheel vernieuwd en voorzien van alle inbouwapparatuur, te weten inductie kookplaat, combi oven/magnetron, koel/vries combinatie en vaatwasser. Ook is er een praktische trapkast/provisiekast.

Direct grenzend aan de woonkamer/keuken is de royale serre gebouwd. Zeker zomers vormt dit een prachtig verlengstuk van de woonkamer. Je zit er fijn beschut (door de glazen wand) en kunt dus van het vroege voorjaar tot laat in de herfst buiten zitten.

1e verdieping: Overloop en drie slaapkamers, alle voorzien van nieuwe laminaatvloeren en nieuwe binnendeuren. De nette badkamer is uitgerust met een inloopdouche (regendouche), tweede toilet, wastafelmeubel (vernieuwd), toiletkast en designradiator.

2e verdieping: Vaste trap naar voorzolder voorzien van een nieuw Velux dakraam en met de opstelling van de wasmachine.

De voorzolder biedt tevens bergruimte en er is een kast voor de cv-ketel.

Vervolgens is er in 2022 een mooie royale 4e slaap-/werkkamer gerealiseerd met dakkapel aan de achterzijde over de volle breedte.





Vernieuwde open keuken met inbouwapparatuur





Plattegrond

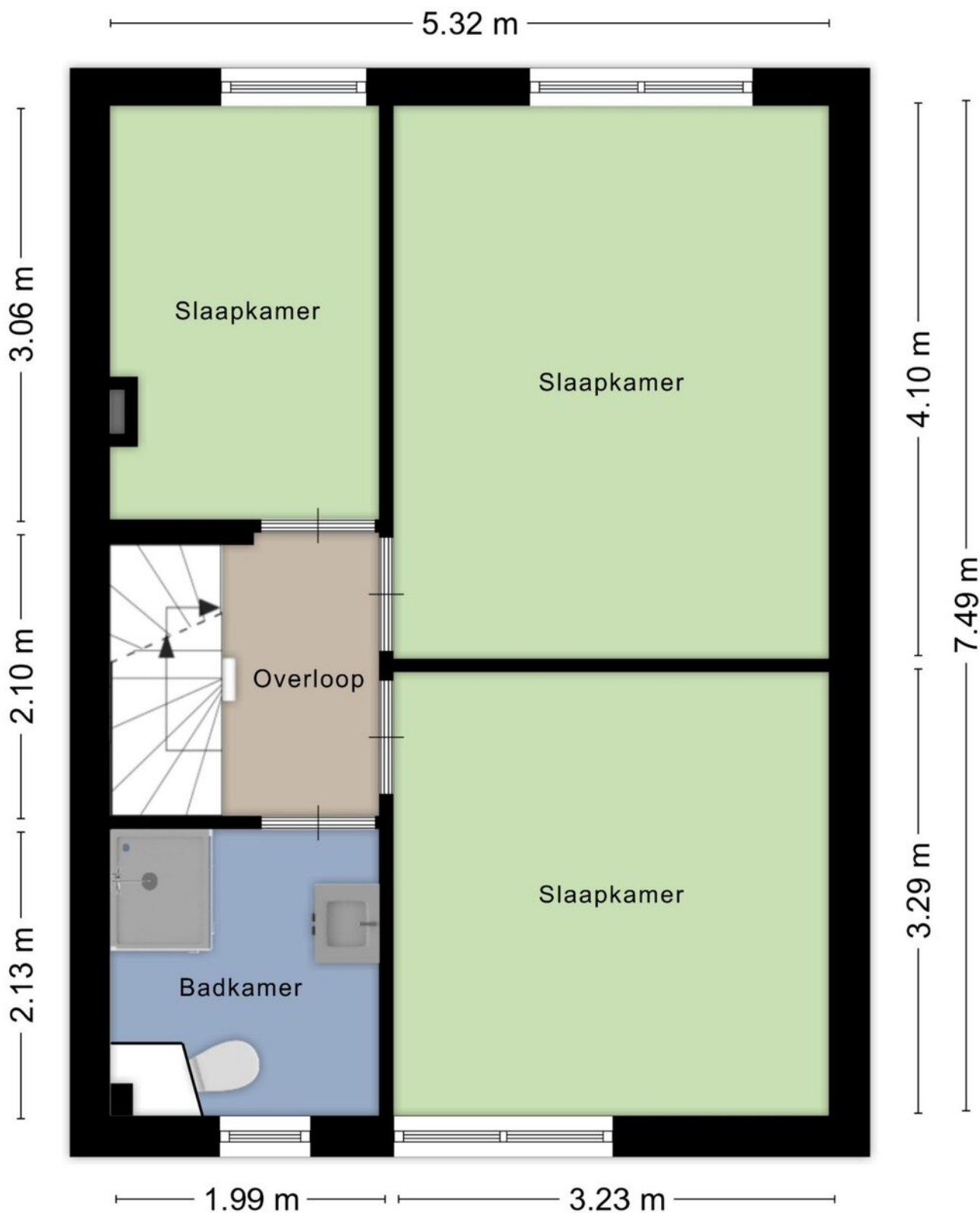
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





3 slaapkamers met vernieuwde binnendeuren



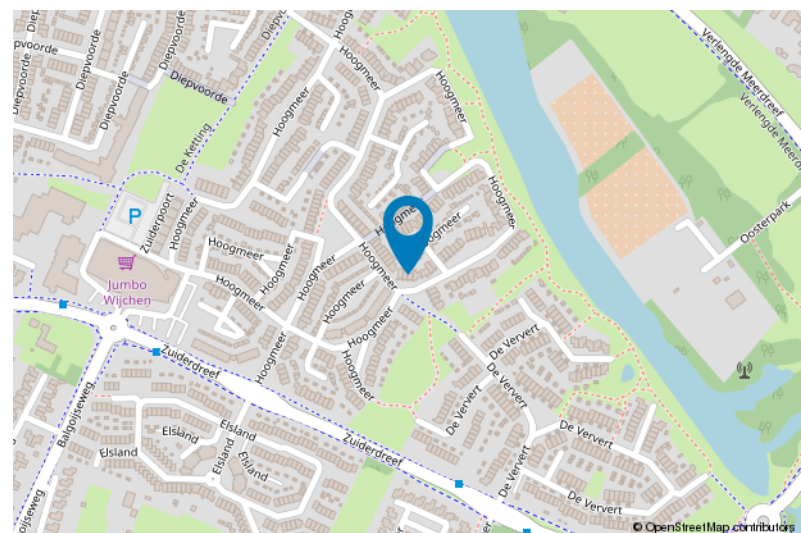




Van toepassing:

- 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
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Ledstrips keuken en trapverlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Pax kledingkast grote slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Vouw gordijnen			X
- Plisségordijnen zolder			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC-vloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Vast bureau	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuinspots in border en op de schutting			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Plantenbak vlinder	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!*