

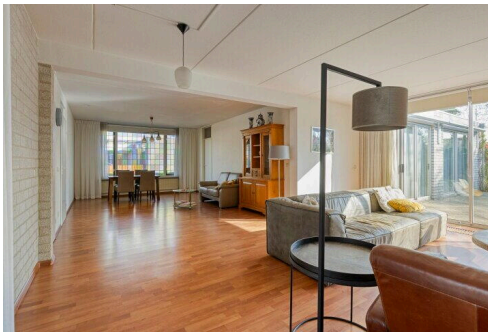
# Wijchen

de Weertjes 1136 | Vraagprijs € 775.000 k.k.

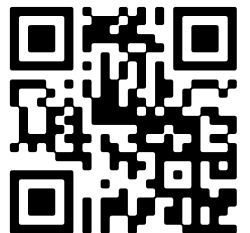


## BESCHIKBAAR

[WWW.DEWEERTJES1136.NL](http://WWW.DEWEERTJES1136.NL)



Type object:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	1987
Woonoppervlakte:	143 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	495 m <sup>2</sup>
Inhoud:	537 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	<a href="http://www.deweertjes1136.nl">www.deweertjes1136.nl</a>



# Omschrijving

## de Weertjes 1136, 6605 RD Wijchen

Stijlvol en comfortabel wonen in alle rust, levensloopbestendige bungalow met veel lichtinval, privacy en garage – op toplocatie nabij het centrum van Wijchen

Verscholen in een rustige, ruim opgezette woonwijk, op korte afstand van het levendige centrum van Wijchen, bevindt zich deze stijlvolle en bijzonder royale bungalow. Een woning die direct een gevoel van rust en comfort oproept, waar licht, ruimte en privacy op harmonieuze wijze samenkomen.

Deze geschakelde bungalow met garage biedt u het gemak van volledig gelijkvloers wonen, gecombineerd met een sfeervolle uitstraling en een verrassend ruimtelijk karakter. Grote raampartijen, fraaie glas-in-lood details en een zonnige tuin maken dit tot een plek waar u elke dag opnieuw thuiskomt met een gevoel van luxe en ontspanning.

### Wonen & beleven

Bij binnenkomst via de overkapte entree wordt u verwelkomd in een ruime hal met prachtige glas-in-lood ramen, garderobe, meterkast en een toilet met fontein.

De royale L-vormige woonkamer vormt het kloppend hart van het huis. Hier zorgen de warme parketvloer, de speelse lichtinval en de grote schuifpui naar de tuin voor een aangename, open leefruimte. Het ruime eetgedeelte nodigt uit tot lange diners en gezellige avonden met familie en vrienden, terwijl binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte keuken, compleet uitgevoerd met moderne inbouwapparatuur, waar u met uitzicht naar buiten in alle rust kunt koken. De aangrenzende bijkeuken biedt extra praktische ruimte en een directe toegang naar buiten.

### Slapen & ontspannen

Via een brede gang met dakraam bereikt u het privé-gedeelte van de woning.

De zeer ruime hoofdslaapkamer is een oase van rust, met een grote raampartij en directe toegang tot het terras. Hier wordt u wakker met het zachte ochtendlicht en stapt u zo de tuin in om de dag ontspannen te beginnen.

De tweede slaapkamer is eveneens royaal en beschikt over een schuifpui naar de tuin – ideaal als logeerkamer, hobbyruimte of comfortabele werkplek aan huis.

De badkamer is compleet en ruim opgezet, voorzien van een ligbad, separate douche, dubbele wastafel en toilet – een plek om volledig tot rust te komen.

### Buitenleven in privacy

De fraai aangelegde tuin op het oosten vormt een verlengstuk van de woning en biedt een heerlijke balans tussen zon, groen en privacy.

Aan de achterzijde vindt u een royaal terras met dubbele zonwering, perfect voor lange zomerdagen. De tuin is speels aangelegd met grindpartijen, sierlijke paden, een gazon en diverse borders met volwassen beplanting. De omringende dennenhaag en de karakteristieke den zorgen voor een beschutte en groene ambiance waarin u volledig tot uzelf komt.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde tuin en een ruime oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's.

### Garage & extra comfort

De aangebouwde, volledig geïsoleerde garage biedt volop mogelijkheden – of u nu ruimte zoekt voor hobby, opslag of werk. Voorzien van elektra, werkbank en directe toegang tot de tuin is dit een waardevolle aanvulling op het geheel.

## Ligging & omgeving

Gelegen in de geliefde wijk De Weertjes in Wijchen, een rustige en groene woonomgeving met veel privacy. Op korte afstand vindt u het Wijchens Meer, ideaal voor wandelen en ontspannen in de natuur.

Het gezellige centrum van Wijchen ligt nabij en biedt een compleet aanbod van winkels, sfeervolle terrasjes, restaurants, een bioscoop en theater. Ook het NS-station is eenvoudig bereikbaar, met goede verbindingen richting o.a. Nijmegen.

Daarnaast bevinden het charmante Leur en het omliggende landschap zich op korte afstand – perfect voor liefhebbers van rust, natuur en buitenleven.

## Overige informatie

- Energielabel: C, geldig tot 11-03-2036
- Isolatie: Volledig in bouwjaar, dak in 2018 vernieuwd en na geïsoleerd
- Kozijnen: Aluminium schuifpuien en verder houten kozijnen
- Beglazing: Grotendeels dubbelglas behalve enkele bovenlichten
- Cv-installatie: Remeha Tzerra 2026
- Voorzieningen: Rolluiken bij bijkeuken, glasvezel, buitenzonwering, tuinkraan voorzijde, stroomaansluiting in de achtertuin
- Woonkamer: Parketvloer en stucwerk wanden
- Vloeren: Betonnen vloer
- Kruipruimte: Aanwezig en toegankelijk bij voordeur
- Parkeergelegenheid: Openbaar en op eigen terrein met plaats voor 2 auto's
- In de koopovereenkomst zullen o.a. de niet-zelfbewonen-, ouderdoms- en asbestclausule opgenomen worden Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 775.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1987
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	143 m²
Perceeloppervlakte:	495 m²
Inhoud:	537 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m²

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, dubbele wastafel, ligbad, en toilet
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Buitenzonwering, glasvezelkabel, en rolluiken

## Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, grotendeels dubbelglas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha tzerra (gas gestookt combiketel uit 2026, eigendom)

## Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	245 m² (17,28 meter diep en 15,09 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het oosten

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Op eigen terrein en openbaar parkeren

## Garage

Soort garage:

Aangebouwde stenen garage

Capaciteit garage:

1 auto

Voorzieningen garage:

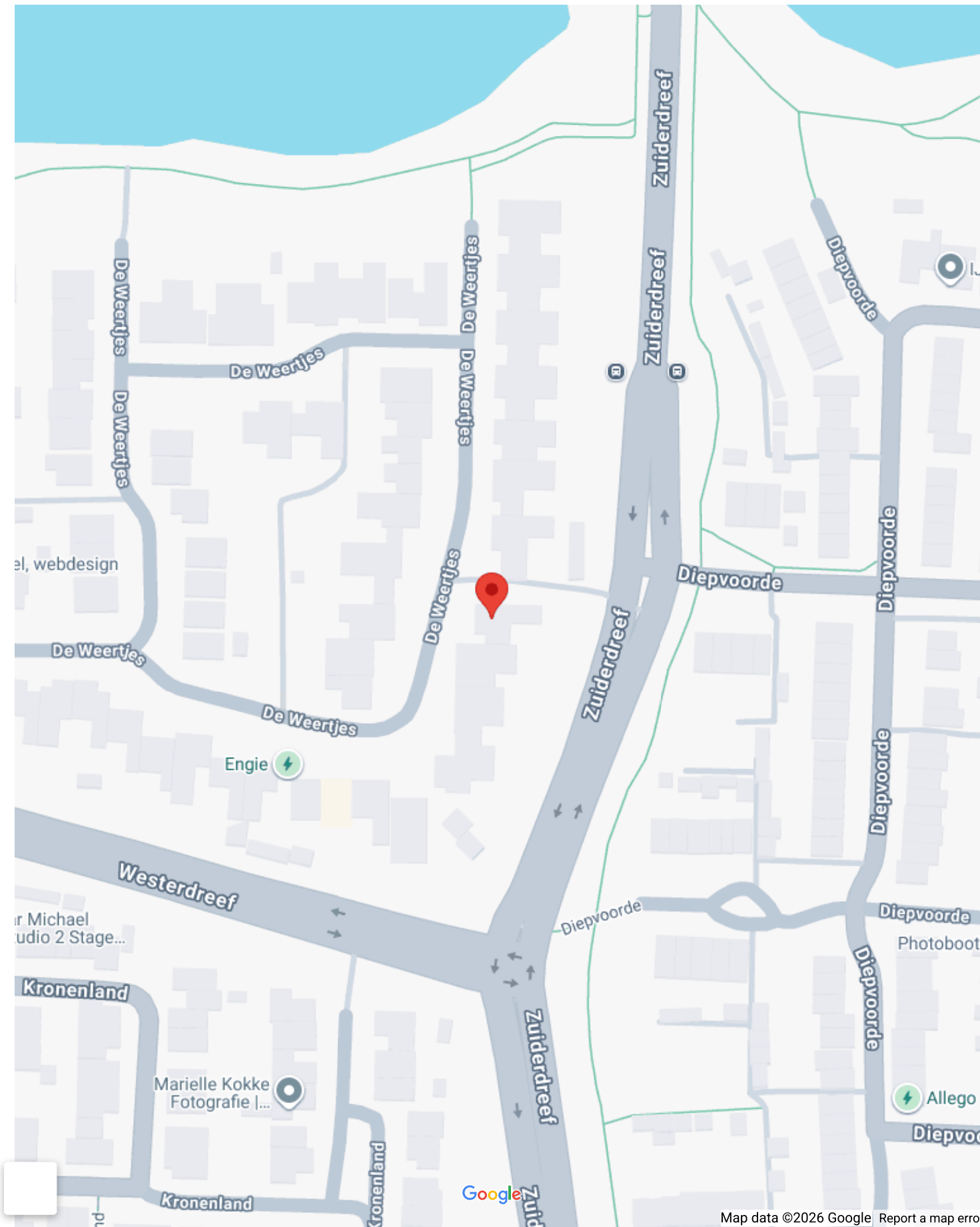
Elektra

Isolatie garage:

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd



Op de kaart



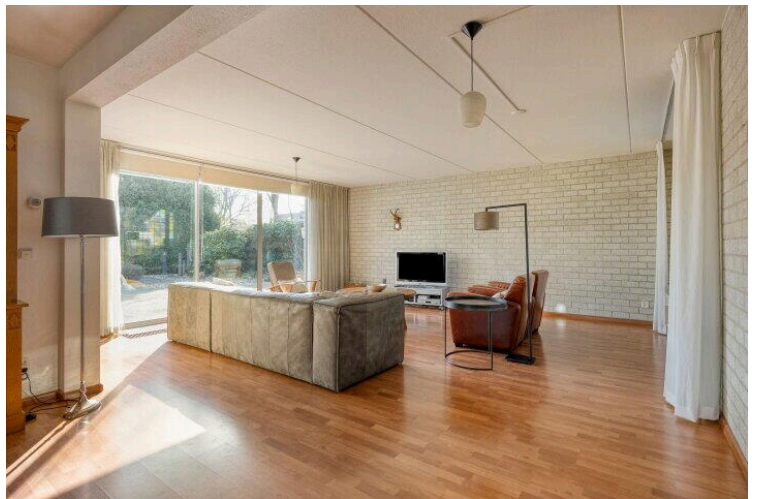
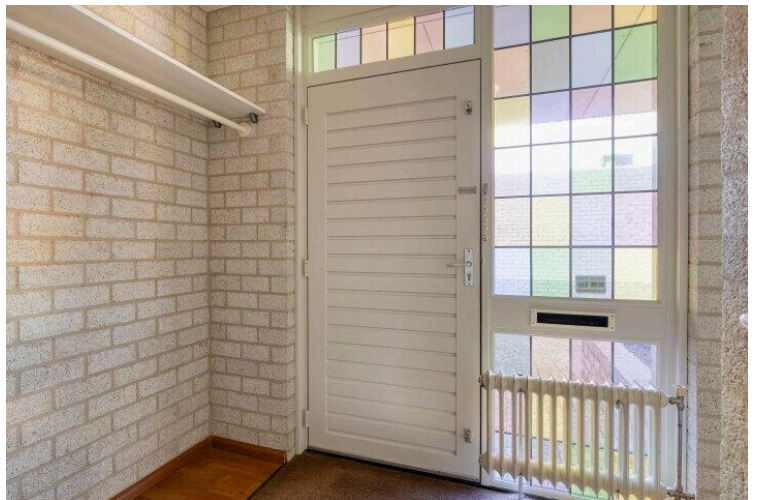
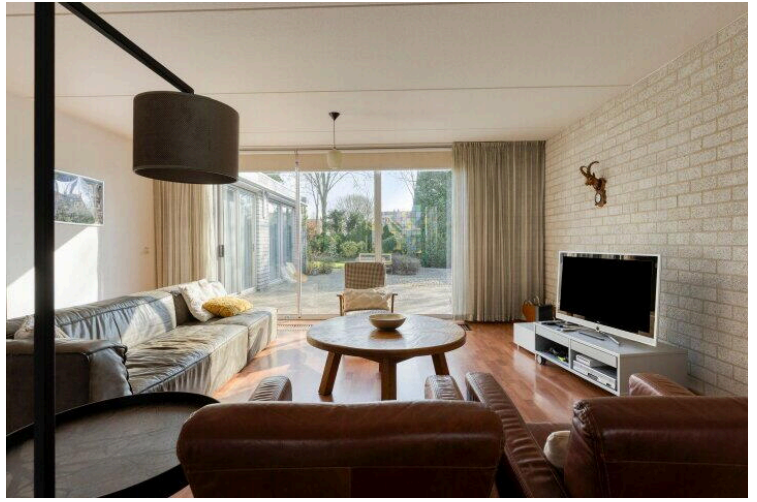
The map displays the Nijmegen region, highlighting the city of Nijmegen and its surrounding areas. Key features include:

- Waterways:** The Nijmegen Canal (Nijmegenkanaal) is a prominent feature, flowing through the city and surrounding areas. Other waterways shown include the Waal, Meuse, and Nederrijn.
- Roads:** Major roads are marked with numbers in yellow boxes (e.g., N233, N225, N320, N323, N322, N329, N625, N324, N277, N264, N279, N616, N277, N264, N602, N272, N279, N616). Major roads are marked with numbers in red boxes (e.g., A15, A50, A73, A59).
- Geography:** The map shows the city of Nijmegen, including districts like Nijmegen-Dukenburg, Nijmegen-Lindenholt, and Nijmegen-South. Other nearby towns include Arnhem, Veghel, and Zeeland.
- Infrastructure:** The map includes a grid of roads and waterways, with a red pin marking a specific location near Wijchen.

Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google. Report a map error

Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)

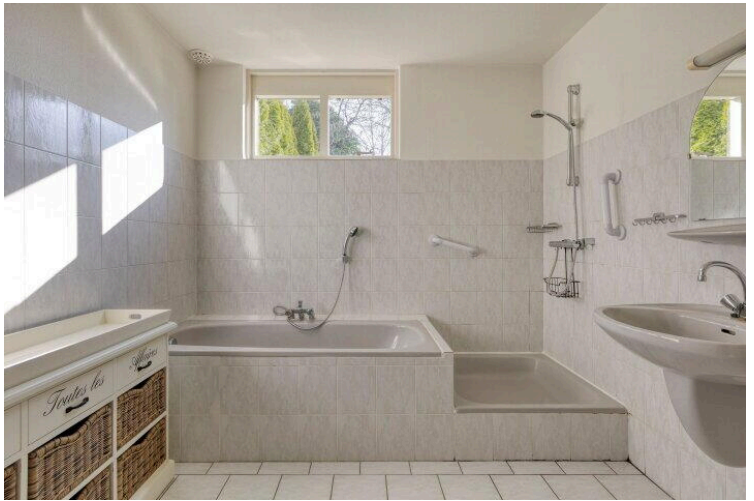
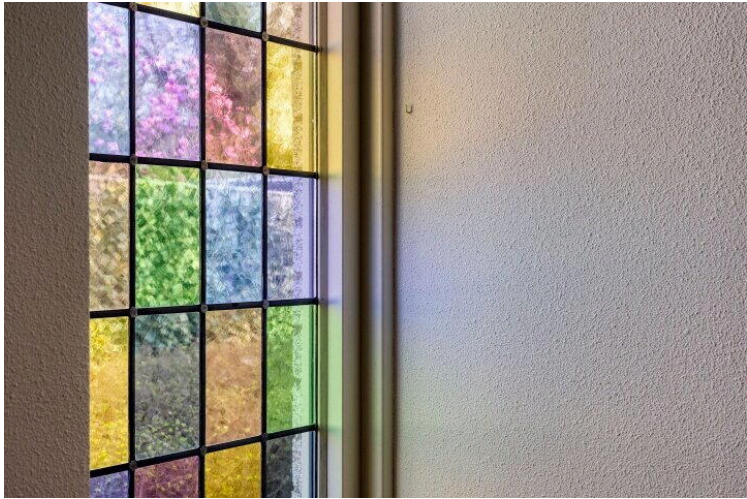
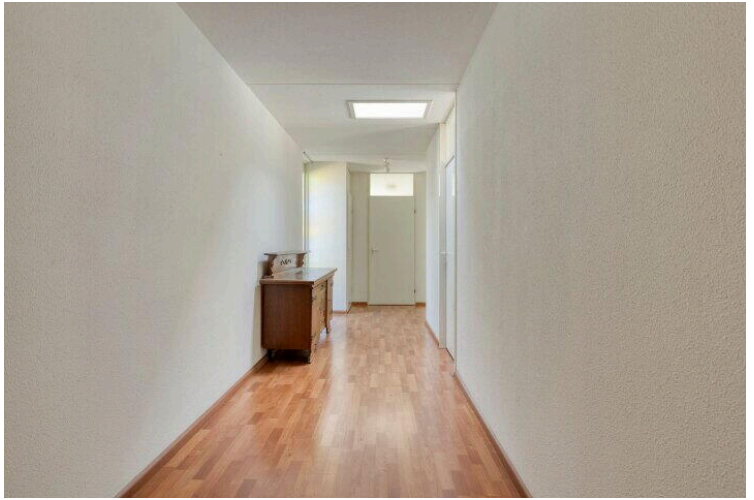




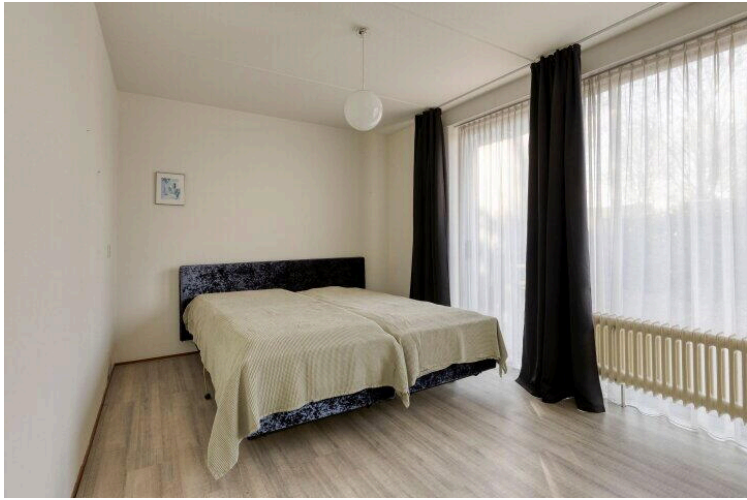


















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



# de Weertjes 1136

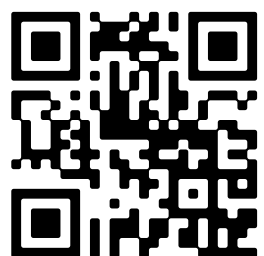
[www.deweertjes1136.nl](http://www.deweertjes1136.nl)



## HW Makelaardij Wijchen

Tunnelweg 5  
6601 CR, Wijchen

[www.hwmakelaardij.nl](http://www.hwmakelaardij.nl)  
024 - 642 2776



Scan Mij!