

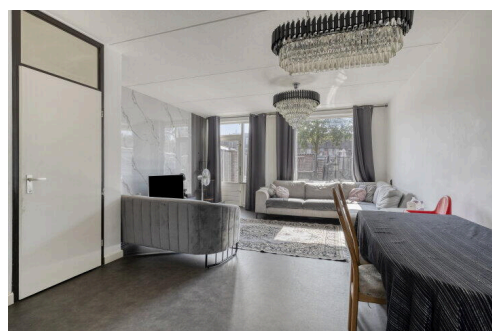
Wijchen

Hoogmeer 1305 | Vraagprijs € 359.000 k.k.

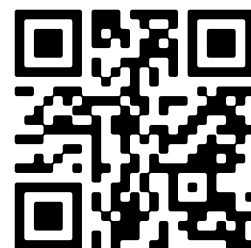


BESCHIKBAAR

WWW.HOOGMEER1305.NL



Type object: Tussenwoning
Bouwjaar: 1981
Woonoppervlakte: 108 m²
Perceeloppervlakte: 136 m²
Inhoud: 383 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.hoogmeer1305.nl



Omschrijving

Hoogmeer 1305, 6605 BD Wijchen

Op zoek naar een fijne eerste woning met volop mogelijkheden? Hoogmeer 1305 heeft alles in huis om jouw eigen plek te worden. Deze degelijke jaren 80-woning combineert een praktische indeling met veel licht, drie slaapkamers en een royale zolder die je helemaal naar jouw wensen kunt inrichten. De woning heeft bovendien een aantal belangrijke pluspunten al voor je geregeld. Zo is de keuken in 2022 vernieuwd, zijn er 10 zonnepanelen geplaatst en is de meterkast vernieuwd en voorzien van een 3-fase aansluiting. Met energielabel A woon je hier bovendien lekker energiezuinig.

De zolder is een mooie extra. Gebruik je hem nu als bergruimte of hobbykamer, dan kan dat natuurlijk prima. Maar wil je op termijn meer woonruimte? Dan kun je hier bijvoorbeeld een vierde slaapkamer of werkplek maken. Kortom: een woning met een goede basis, genoeg ruimte en vooral veel mogelijkheden om hem stap voor stap helemaal naar jouw smaak te maken.

Je woont hier rustig en groen, met de supermarkt en het winkelcentrum Wijchen-Zuid om de hoek. Voor je dagelijkse boodschappen, een snelle boodschap tussendoor of een bezoek aan een winkel hoef je dus niet ver. Ook het centrum van Wijchen, het NS-station, verschillende scholen en sportvoorzieningen zijn dichtbij en goed bereikbaar. Voor een wandeling of fietstocht ben je zo bij het Wijchens Meer of de Hatertse Vennen. In de omgeving vind je volop mogelijkheden om te ontspannen, te sporten of gewoon even naar buiten te gaan. Dankzij de goede uitvalswegen bereik je Nijmegen en omliggende plaatsen bovendien snel, zowel met de auto als met de fiets.

Bijzonderheden

- 3 slaapkamers
- Royale zolder met mogelijkheid voor een 4e slaapkamer
- Moderne keuken uit 2022
- Gerenoveerde badkamer
- Energielabel A
- 10 zonnepanelen uit 2022
- Vernieuwde meterkast met 3-fase aansluiting uit 2022
- Dak- en muurisolatie en dubbel glas
- Circa 14 meter diepe achtertuin
- Stenen berging met elektra
- Supermarkt en winkelcentrum Wijchen-Zuid dichtbij
- NS-station en uitvalswegen goed bereikbaar
- Asbestclausule van toepassing

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal met het toilet, de vernieuwde meterkast en de toegang tot de woonkamer. Aan de voorzijde ligt de open keuken. Deze is in 2022 vernieuwd en heeft onder andere een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser. Door de open opzet staat de keuken gezellig in verbinding met de woonkamer. De

woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is lekker licht dankzij de grote raampartij. Vanuit hier stap je zo de achtertuin in. De trapkast is handig voor extra bergruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn praktisch in te delen als slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of bijvoorbeeld logeerkamer. De badkamer is tussentijds gerenoveerd en heeft een douche, wastafelmeubel, tweede toilet en aansluiting voor de wasmachine.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is royaal en biedt verrassend veel mogelijkheden. Dankzij het dakraam komt hier prettig daglicht binnen. Wil je een extra slaapkamer? Dat kan hier goed. Maar ook een thuiswerkplek, hobbyruimte of ruime opbergverdieping behoort tot de mogelijkheden. Met een dakkapel kun je de ruimte bovendien nog verder vergroten.

Achtertuin

De achtertuin is circa 14 meter diep en biedt veel privacy. De tuin is nu vooral praktisch en onderhoudsvriendelijk ingericht en beschikt over een stenen berging met elektra. Wil je liever wat meer groen? Dan kun je hier in de toekomst helemaal je eigen draai aan geven. Er is genoeg ruimte voor een terras, borders, planten en een fijne plek om buiten te zitten.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 359.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1981
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	108 m²
Perceeloppervlakte:	136 m²
Inhoud:	383 m³
Externe bergruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,wastafelmeubel,inlooptdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,tv-kabel,dakraam,glasvezel kabel,zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2015 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
----------	-------------

Tuin:	Achtertuintuin,voortuin
Achtertuintuin:	70 m² (14 meter diep en 5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

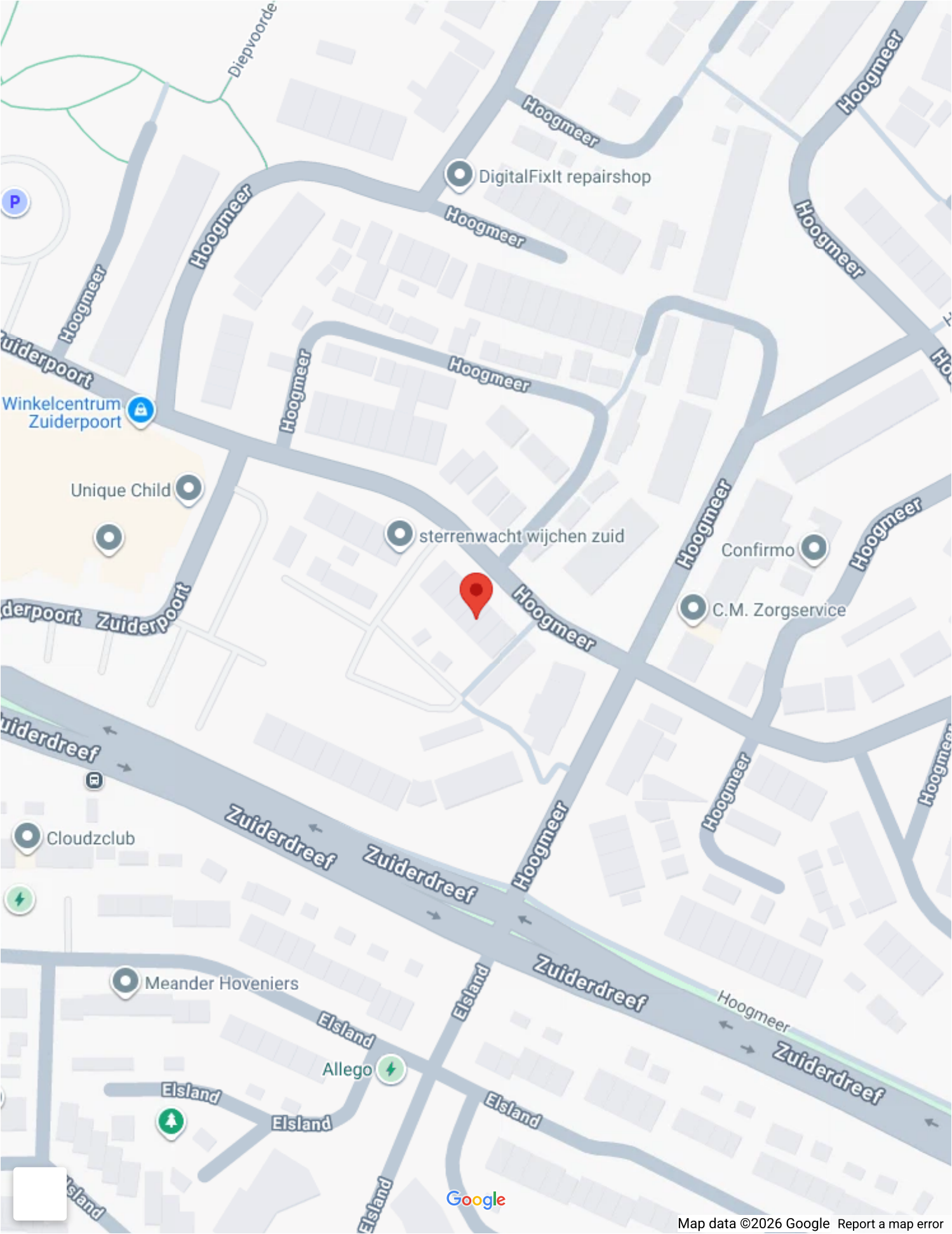
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Garage

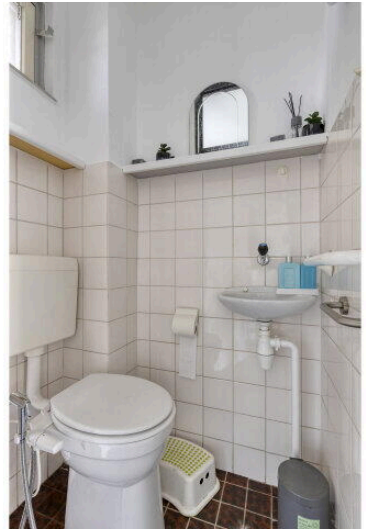
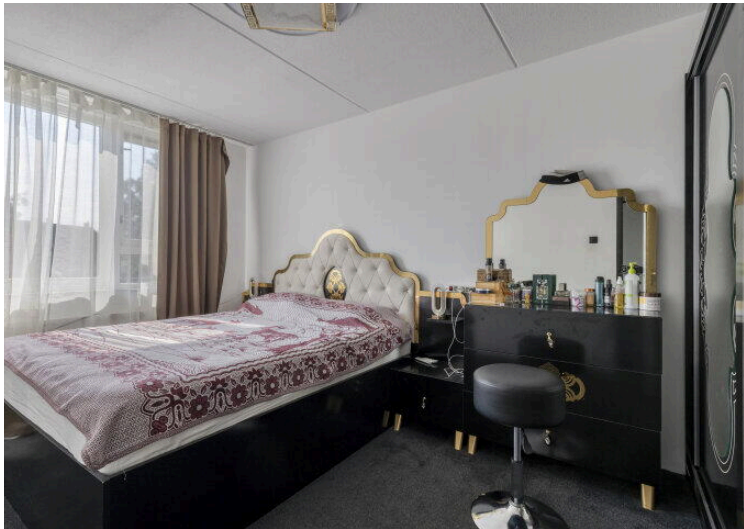
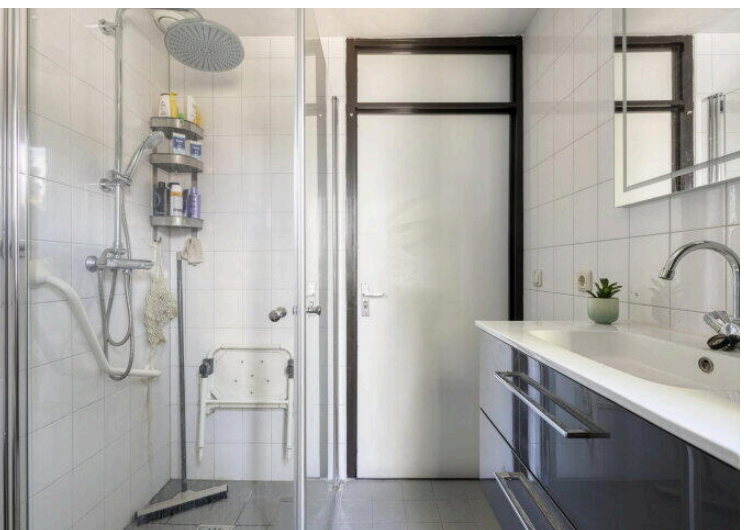
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

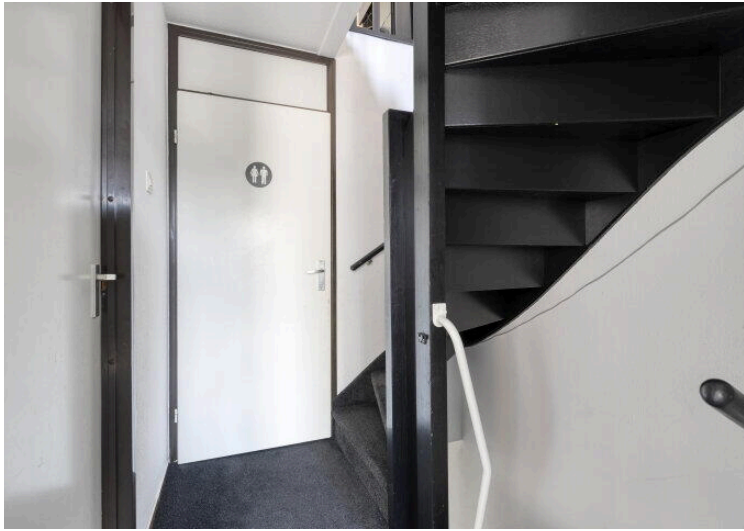
Op de kaart



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





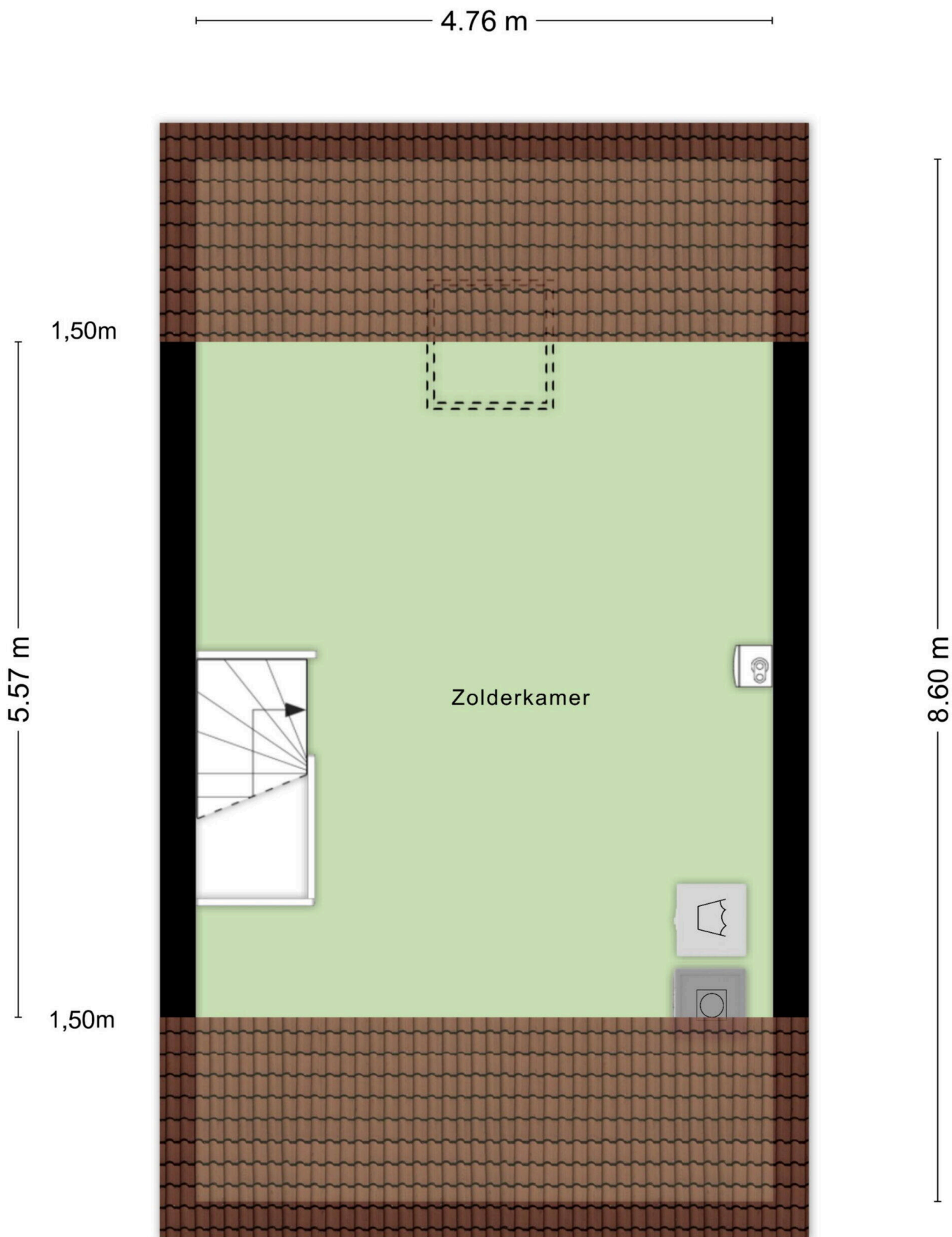




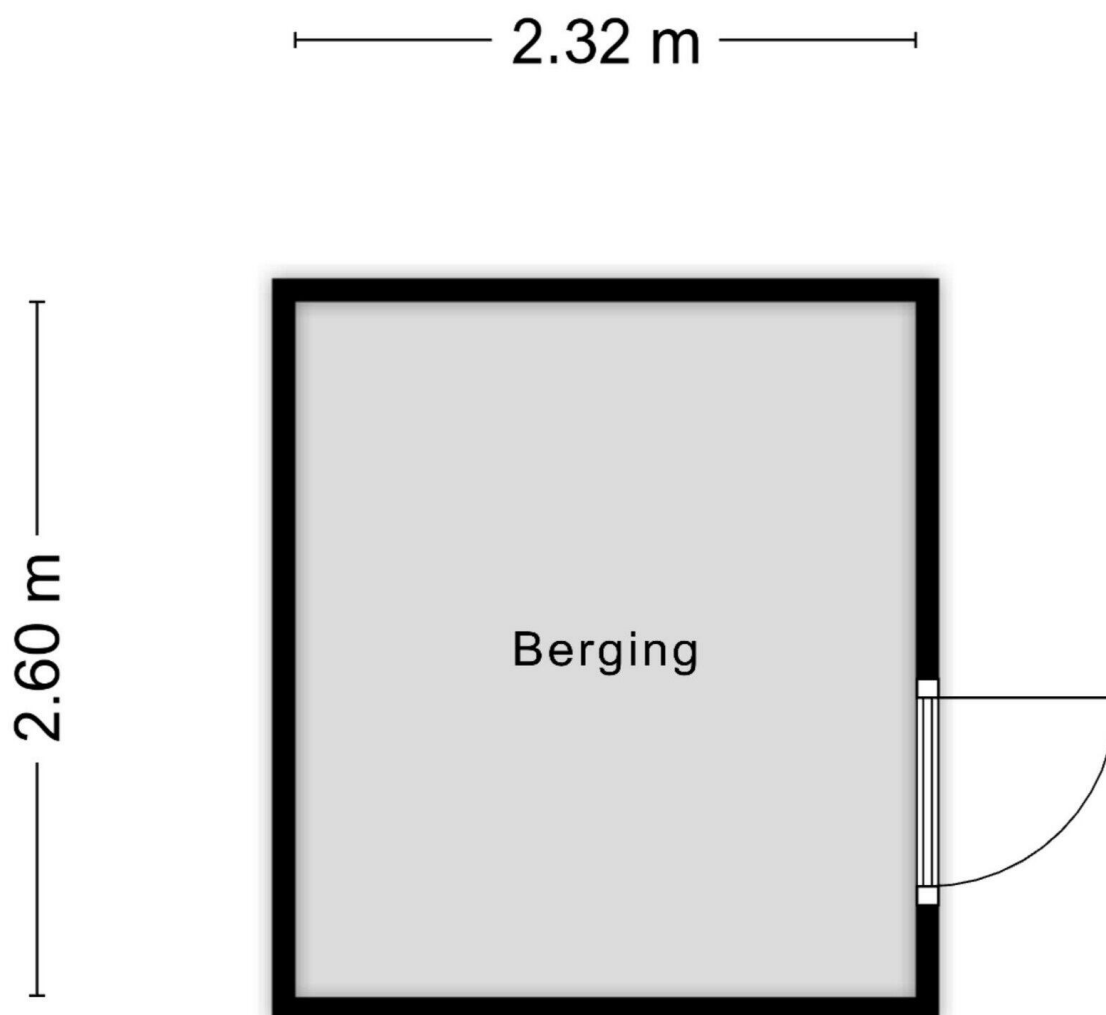


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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



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

Hoogmeer 1305

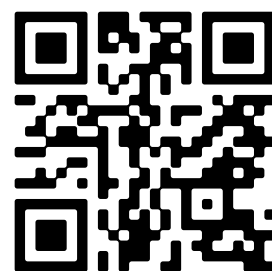
www.hoogmeer1305.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100



Scan Mij!