



# Hoogmeer 1926

## Wijchen

B



Scan mij voor meer info!

  
**DriessenMakelaardij**  
*Al 40 jaar uw huismakelaar*





# Benedenwoning met berging

## Zonnige tuin op het zuidoosten



Starters en senioren opgelet: Ideale Benedenwoning in Wijchen!

Ben jij een starter op zoek naar jouw eigen plek in Wijchen of iemand die op zoek is naar een mooie benedenwoning? Zoek niet verder, want deze benedenwoning met een zonnige tuin op het zuidoosten is precies wat je zoekt!

Gelegen in een rustige woonwijk, dichtbij het winkelcentrum "Zuiderpoort" en met uitstekende verbindingen naar de snelwegen. Het beste van alles is dat je direct kunt intrekken!

Bouwjaar: 1982

Inhoud: 202 m<sup>3</sup>

Woonoppervlak: 57 m<sup>2</sup>

Indeling:

Binnen tref je een entree/hal met toilet, meterkast en bergruimte met cv-ketel.

De woonkamer is ruim en licht, met een gezellig zitgedeelte aan de voorzijde. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, vaatwasser, combi-magnetron en een oven. In de keuken bevindt zich ook de deur naar de ruime tuin.

Via de woonkamer bereik je de ruime en lichte slaapkamer met airco. Vanuit hier heb je direct toegang tot de nette en moderne badkamer, compleet met inloopdouche, wastafel en wasmachine/droger aansluiting.

Tuin: deze benedenwoning heeft zowel een voortuin als een achtertuin. De voortuin en achtertuin zijn onderhoudsvriendelijk aangelegd. De achtertuin ligt op het zuidoosten en is voorzien van bestrating. De tuin heeft ook een achterom en een stenen berging met elektra.

Dit is jouw kans om een comfortabel en goed onderhouden huis te bezitten in het mooie Wijchen.



# Ruim en lichte woonkamer

## Zitgedeelte aan de voorzijde

Bouwjaar: 1982

Woonoppervlak: 57 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 0 m<sup>2</sup>

### Kenmerken:

**Rustige Woonomgeving:** deze benedenwoning is gelegen in een rustige buurt met vanuit je woonkamer een vrij uitzicht op een groenvoorziening, wat een gevoel van ruimte geeft.

**Dichtbij Winkels en Centrum:** met het winkelcentrum "Zuiderpoort" op loopafstand heb je alle voorzieningen en winkels die je nodig hebt binnen handbereik. Het bruisende centrum van Wijchen is ook gemakkelijk te bereiken.

**Goed Onderhouden:** deze woning is goed onderhouden en heeft enkele recente upgrades, waaronder een airco, vernieuwde mechanische ventilatie, rookmelders en recent schilderwerk aan de buitenkant in 2023.

**Direct Bewoonbaar:** je kunt meteen van je nieuwe thuis genieten.

**Heerlijke Tuin:** de achtertuin, gelegen op het zuidoosten, is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van de zon. Met een stenen berging en een achterom, is deze tuin zowel praktisch als mooi aangelegd.

**Bijdrage VvE:** de maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt € 120,- en omvat een gezamenlijke opstal- en glasverzekering. De VvE functioneert goed.







# Keuken met veel kastruimte

## Goed onderhouden woning





# Plattegrond

## Begane grond







# Lichte slaapkamer met airco

## Mooie laminaatvloer





# Badkamer met inloopdouche

## Wasmachineaansluiting op badkamer







# Gelegen in rustige buurt

Vanuit woonkamer uitzicht op groen



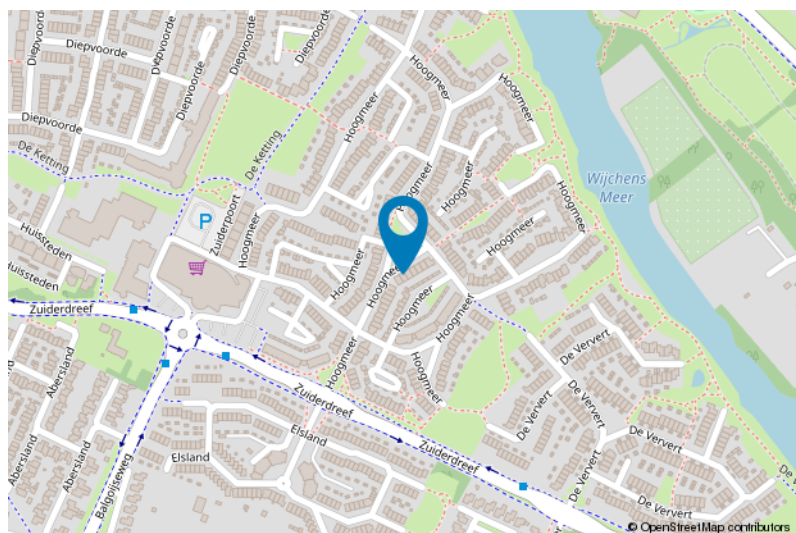
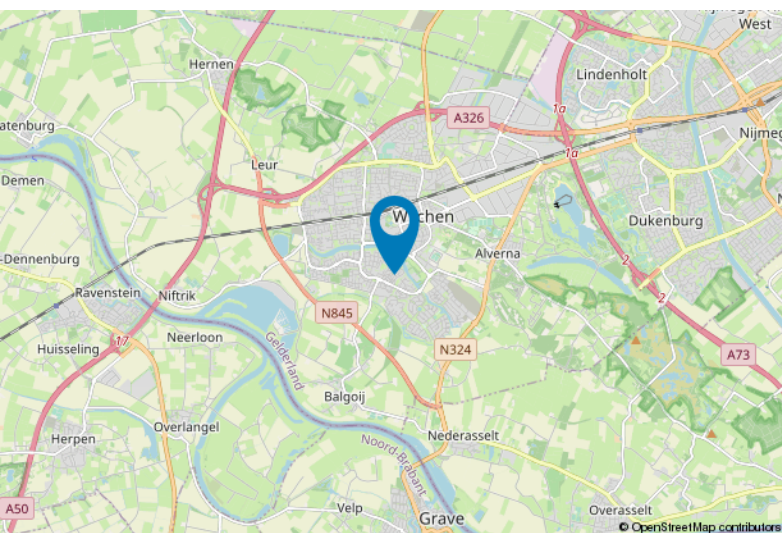


# Kadastrale kaart

## Wijchen



## Locatie kaart





# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| Keukenaccessoires, te weten              |               |          |              |
| - extra keuken blok                      | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                 | X             |          |              |
| - wastafel                               | X             |          |              |





# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toiletkast                                                       | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Airconditioning                                                    | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                | X             |          |              |

# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



**DriessenMakelaardij**  
*Al 40 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!*