



# Hoogmeer 2507

## Wijchen



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar



# Royale, uitgebouwde tussenwoning op fijne locatie



Uitgebouwde tussenwoning met 4 royale slaapkamers, een vrijstaande stenen berging en een diepe achtertuin met een achterom.

De woning heeft door de uitbouw veel leefruimte op de begane grond en er is op de 2e verdieping extra bergruimte gecreëerd (naast een zolder is er ook nog een vliering).

De achterom heeft een brede poort die de toegang voor een bakfiets of motor mogelijk maakt.

Een royaal gezinshuis op een kindvriendelijke locatie.

De ligging is zeer gunstig; vlakbij winkelcentrum Zuiderpoort, de basisschool en een speelweide en ook het centrum van Wijchen ligt op loopafstand. Een rondje om het naastgelegen Wijchens Meer zorgt voor heerlijke wandelingen of ideale hardlooprouten.

Bouwjaar: 1982

Woonoppervlak: 117 m<sup>2</sup>.

Inhoud: 415 m<sup>3</sup>.

Perceeloppervlak: 130 m<sup>2</sup>.

Extra's:

- woonkamer en hal voorzien van vloerverwarming;
- brede poort bij de achterom geschikt voor o.a. motor en/of bakfiets;
- aanvaarding in overleg; op korte termijn is mogelijk.



# Uitbouw met openslaande deuren naar de tuin

Bouwjaar: 1982

Woonoppervlak: 117 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 130 m<sup>2</sup>

## Indeling:

Begane grond: Entree, hal met garderobe- en opbergkast, meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang; royale tuingerichte woonkamer met een uitbouw aan de achterzijde; de uitbouw is voorzien van een mooie glaspartij met openslaande deuren die toegang bieden tot de achtertuin.

De woonkamer heeft vloerverwarming en er is een praktische trapkast.

Half open keuken, gesitueerd aan de voorzijde met een hoekopgestelde keukeninrichting voorzien van inbouwapparatuur, te weten gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser.

1e verdieping: Overloop met ingebouwde kast en 3 ruime en lichte slaapkamers.

Badkamer voorzien van ligbad met douchewand, 2e toilet, vaste wastafel en daglichttoetreding.

2e verdieping: Vaste trap naar een licht afgewerkte zolderverdieping met een grote 4e slaapkamer met dakramen aan de voor- en achterzijde, verwarming, een kleine wasbak en bergruimte.

De voorzolder die voorzien is van een dakraam biedt toegang tot een aparte bergruimte en een inbouwkast. Tevens is hier ruimte voor de opstelling van de wasmachine en droger.

Tenslotte is er een vlizotrap naar een vliering voor extra bergruimte.

Tuin: onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin. De diepe achtertuin is gelegen op het noordoosten. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging voorzien van elektra en een eenvoudige overkapping met een brede poort naar de achterom.





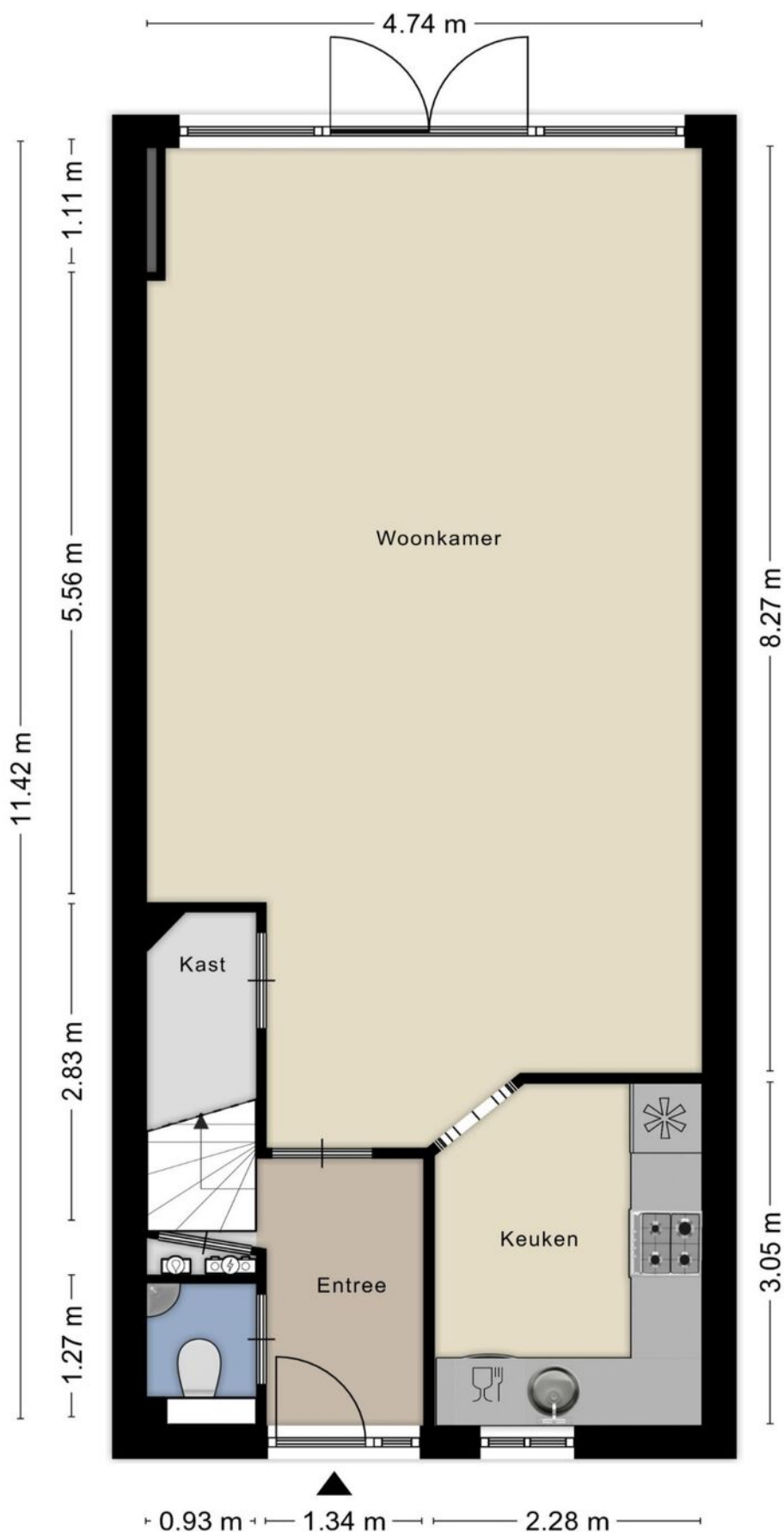
# Woonkamer met veel leef- ruimte en vloerverwarming





# Plattegrond

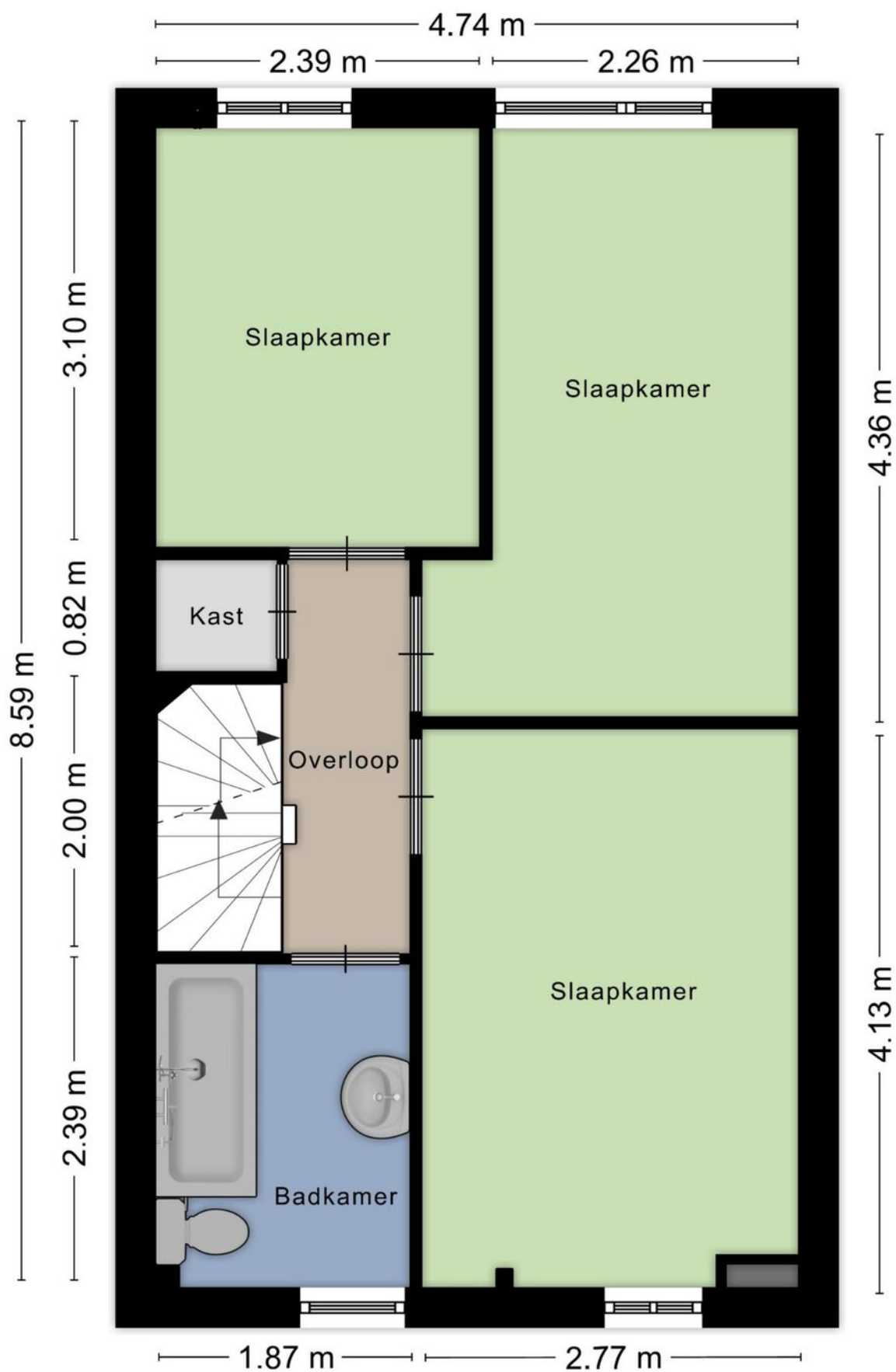
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping





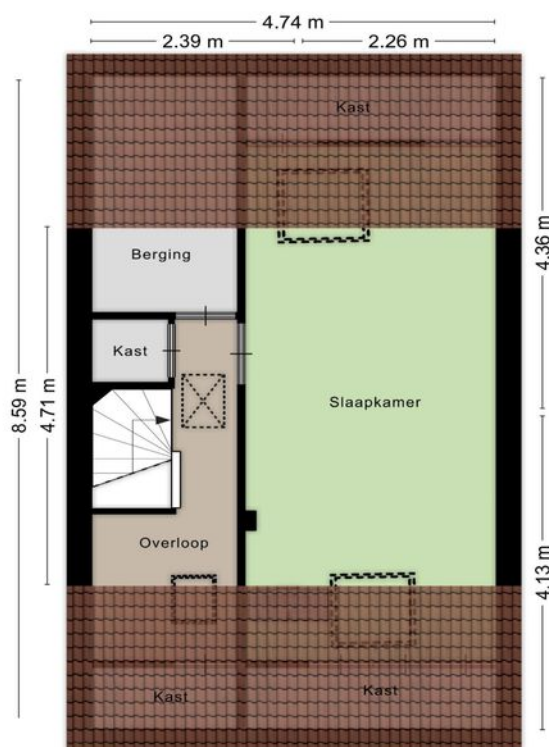
## 3 royale slaapkamers en badkamer met ligbad





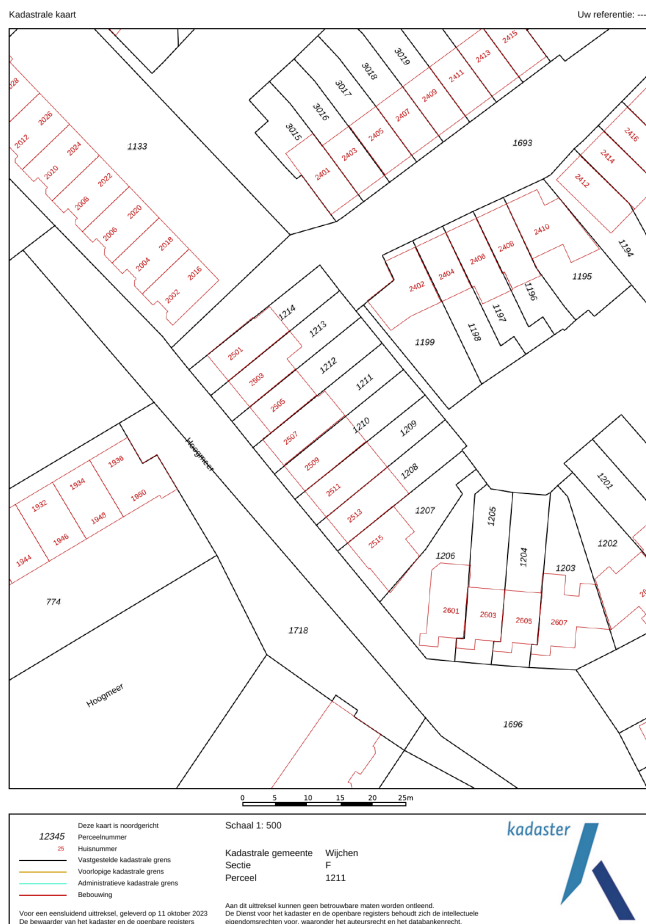
# Plattegrond

## 2e verdieping



# Kadastrale kaart

## Wijchen



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

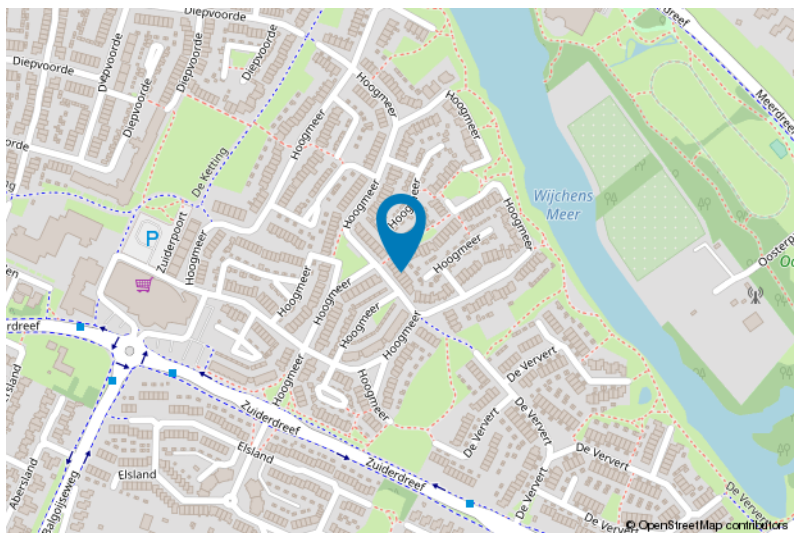
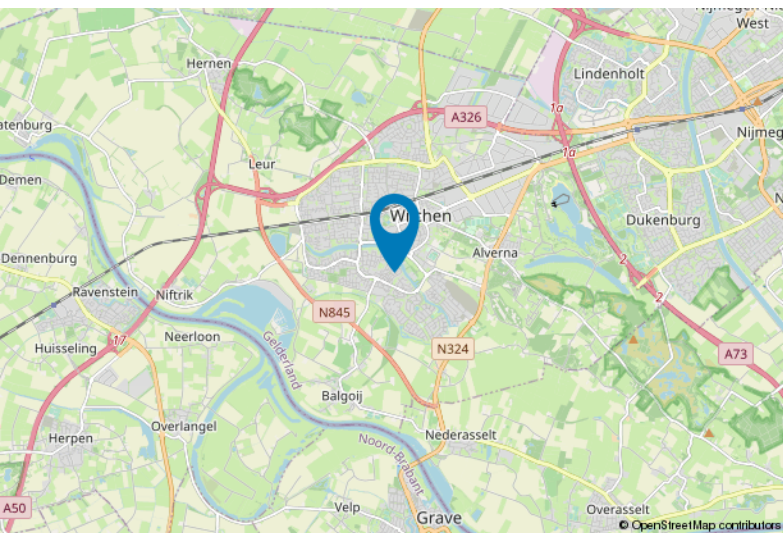
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** F  
**Perceelnummer:** 1211  
**Pereeloppervlakte:** 130 m2

**Van toepassing:**  
- NVM-model koopakte;  
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

De samenstelling van deze brochure is met zorg geschied. Desondanks kan aan de inhoud hiervan geen aansprakelijkheid worden ontleend.

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 gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Locatie kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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!*