



# Hoefsmid 18

Wijchen



Scan mij voor meer info!

  
**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Royale vrijstaande woning

## Vrij uitzicht op de groen-/speelzone



Vrijstaande gezinswoning in de Huurlingsedam!

Een buitenkans voor wie op zoek is naar een royale woning in een kindvriendelijke wijk.

Vijf slaapkamers, twee badkamers, een ideale speelkamer en de tuin op het zuidwesten zijn slechts enkele speerpunten die deze woning zo bijzonder maken.

Hier zult u een heerlijk familiehuis aan hebben!

De mooie hoekligging van deze vrijstaande woning zorgt voor een vrij uitzicht op de groen-/speelzone aan de overkant van de straat.

Huurlingsedam is een woonwijk in Wijchen dichtbij het centrum en het Wijchens Meer.

De woonwijk bestaat uit clusters met verschillende typen woningen. Hierdoor voelt deze woonwijk aan als een dorp in een dorp. Huurlingsedam is een heerlijke plek om te wonen en op te groeien in de buurt van diverse voorzieningen, zoals basis- en middelbare scholen, kinderdagopvang en sportvoorzieningen.

Kenmerken

Bouwjaar: 2009

Gebruiksoppervlakte: 186 m<sup>2</sup>

Overig inpandige ruimte: 15 m<sup>2</sup>

Perceel: 293 m<sup>2</sup>





# Overkapping in de tuin

## De tuin is gelegen op het zuidwesten

Bouwjaar: 2009

Woonoppervlak: 186 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 293 m<sup>2</sup>

### Indeling

Hal met garderobe, meterkast, toilet met fonteintje.

Woonkamer aan de tuinzijde met dubbele tuindeuren en schuifdeur naar de speelkamer welke eveneens voorzien is van dubbele tuindeuren en vanwaar de berging weer bereikbaar is.

De open keuken met fraaie erker is aan de voorzijde gesitueerd en beschikt over een inductie-kookplaat met afzuigkap, magnetron, oven, koffieapparaat, koelkast en vriezer.

### Eerste verdieping

Overloop, 3 slaapkamers van ruim 14,7, 14,5 en 10,5 m<sup>2</sup>. Complete badkamer met toilet, wastafelmeubel, douche en ligbad.

### Tweede verdieping

Bereikbaar via een vaste trap, aan twee zijden voorzien van een dakkapel die zorgt voor veel lichtinval en extra ruimte. Mooie slaapkamer met vaste kasten en hoog plafond tot in de nok, vijfde slaap-/werkkamer en een ruime tweede badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

Verder is een praktische wasruimte en nog extra opbergruimte op de vliering.

De tuin is gelegen op het zuidwesten. In de achtertuin is een overkapping om lekker lang van de zomeravonden te genieten. Naast de woning is de tuin ingericht met een speeltoestel.





# Plattegrond

## Begane grond





# Woonkamer aan tuinzijde

## Dubbele tuindeuren naar de tuin







# Open keuken met erker

## Moderne inrichting







# Speelkamer met dubbele tuindeuren





# Plattegrond

## 1e verdieping







# Titel

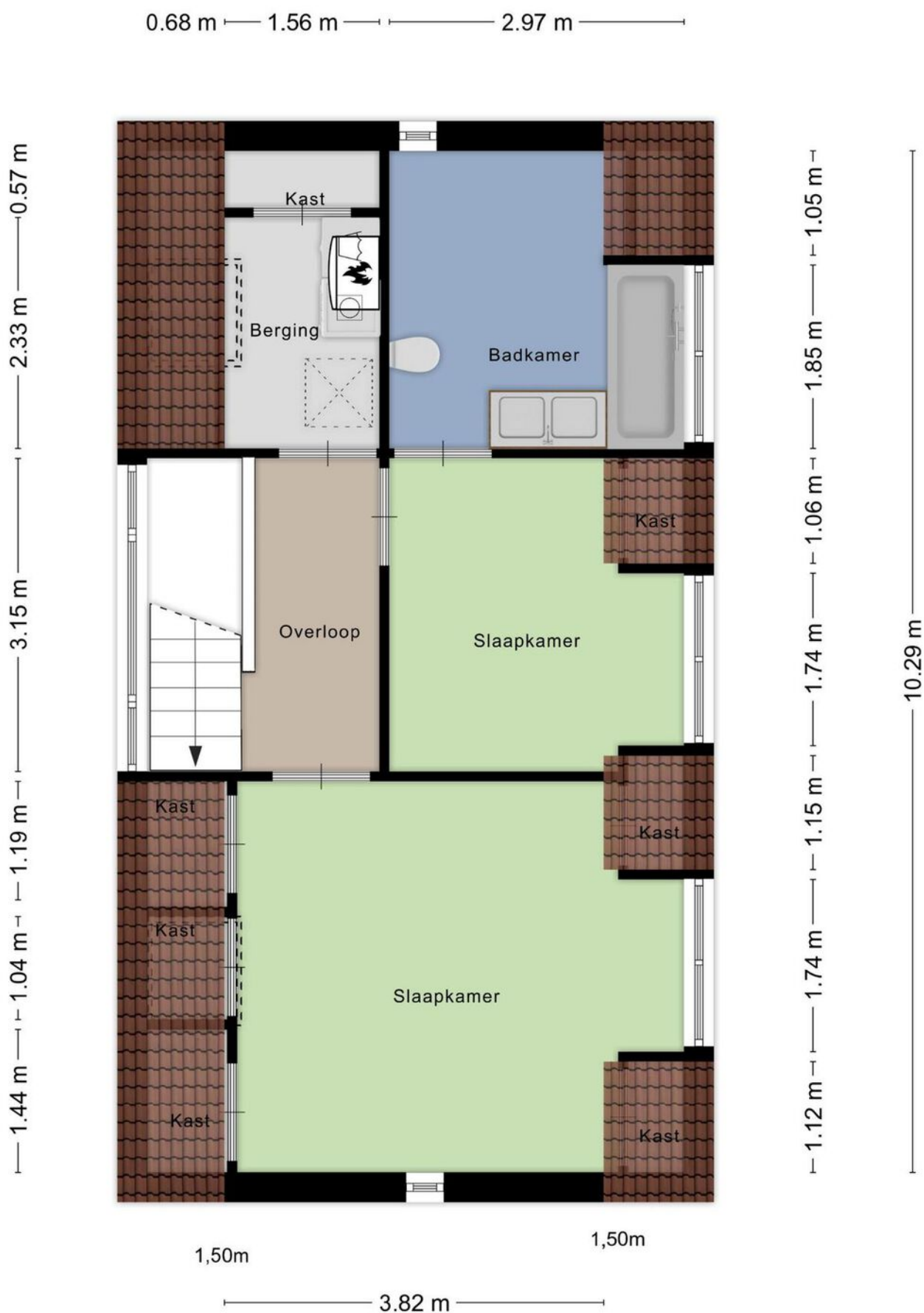
## Ondertitel





# Plattegrond

## 2e verdieping



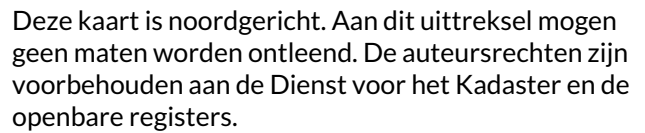




# Titel

## Ondertitel

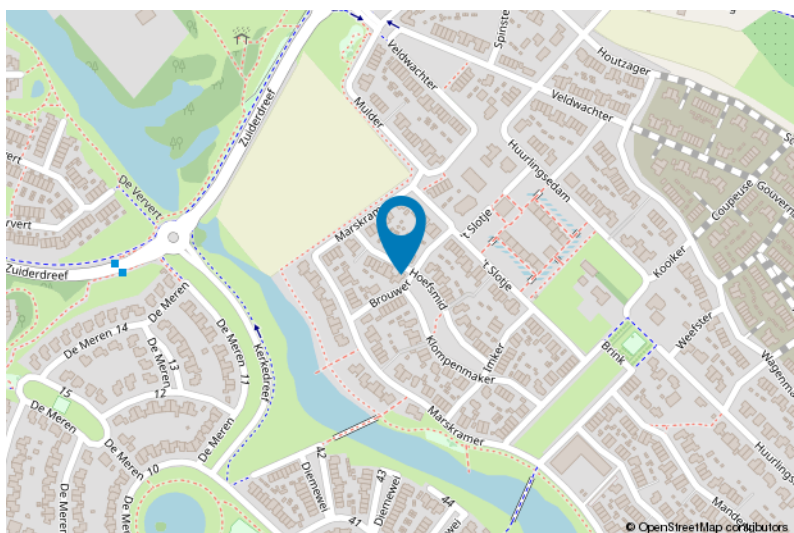




Van toepassing:

- 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

# 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!*