



# Hoefsmid 18

## Wijchen

A



Scan mij voor meer info!

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





# Royale vrijstaande woning

## Vrij uitzicht op de groen-/speelzone



Unieke kans, sfeervolle vrijstaande gezinswoning in de Huurlingsedam!  
Voor wie op zoek is naar een royale woning in een rustige en kindvriendelijke wijk, kom dan gerust eens kijken.

De woning heeft 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 het grote plein met groen en bomen, waar ook een speeltuin gesitueerd is.

De Huurlingsedam is een gewilde woonwijk in Wijchen dichtbij het centrum en het Wijchens Meer. De woonwijk bestaat uit clusters met verschillende typen woningen en speelse klinkerstraten. 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.

Deze woning is ideaal voor mensen die op zoek zijn naar een fijne en rustige kindvriendelijke buurt, waarbij het centrum van Wijchen dichtbij zit. De huidige bewoners hebben hier 13 jaar met veel plezier gewoond en vinden het nu tijd voor een volgende stap en om dit fijne huis over te dragen aan een nieuw gezin om er met net zoveel plezier te gaan wonen en mooie herinneringen te gaan maken.

Kenmerken

Bouwjaar: 2009

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

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

Overig inpandige ruimte: 15 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. Lichte woonkamer aan de tuinzijde met dubbele tuindeuren en schuifdeur naar de speelkamer/tuinkamer welke eveneens voorzien is van dubbele tuindeuren en vanwaar de berging ook bereikbaar is. De woonkamer kijkt uit op het groene plein met bomen, zodat, terwijl je gezellig binnen zit, je zicht hebt op de kinderen.

De open en sfeervolle keuken met fraaie erker is aan de voorzijde gesitueerd en beschikt over een inductiekookplaat met afzuigkap, magnetron, oven, inbouw koffieapparaat en koelkast.

Eerste verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers van 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 meerdere dakkapellen die zorgen voor veel lichtinval en extra ruimte. Mooie ruime slaapkamer met vaste kasten en hoog plafond met houten balken tot in de nok, vijfde slaap-/werkkamer en een ruime tweede badkamer voorzien van vloerverwarming, ligbad, inloofdouche, toilet en wastafelmeubel.

Daarnaast is er een praktische wasruimte en extra opbergruimte. Via deze ruimte kun je via een vlizotrap op de vliering komen voor nog meer ruimte om spullen op te bergen.

**De tuin** is gelegen op het zuidwesten. De hele dag kun je in de achtertuin genieten van de zon. Achter in de tuin is een gezellige overkapping om lekker lang van de zomeravonden te genieten. Naast de woning is





# Plattegrond

## Begane grond







# Woonkamer aan tuinzijde

## Dubbele deuren naar de tuin







# Open keuken met erker

## Moderne inrichting







# Speel-/tuinkamer met dubbele tuindeuren





# Plattegrond

## 1e verdieping







# Drie ruime slaapkamers

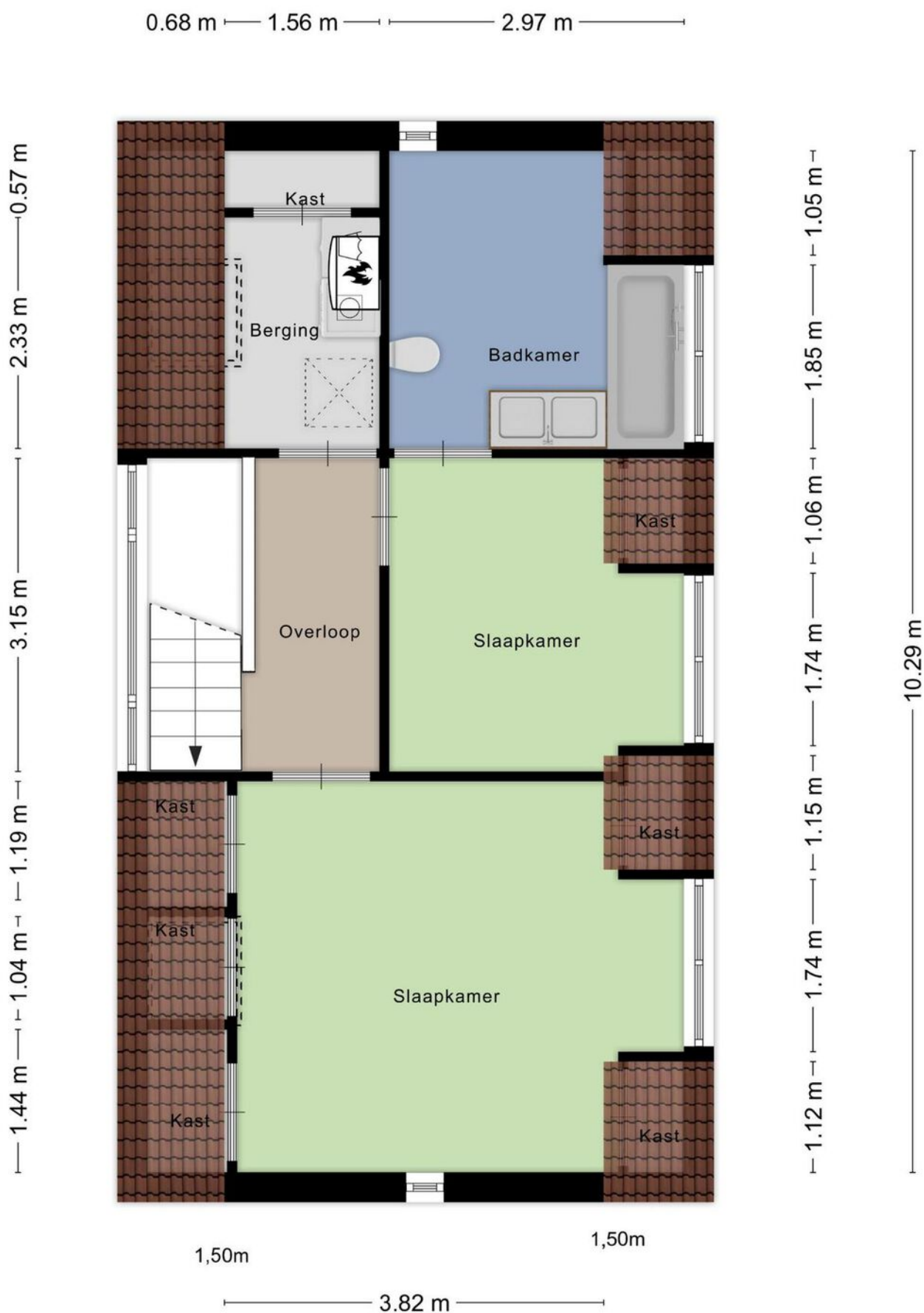
## Complete badkamer





# Plattegrond

## 2e verdieping



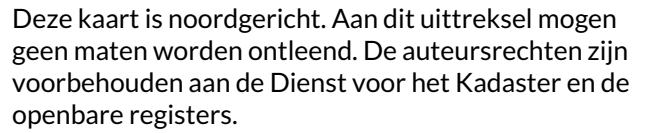




# Slaapkamer met hoog plafond

## Badkamer met vloerverwarming

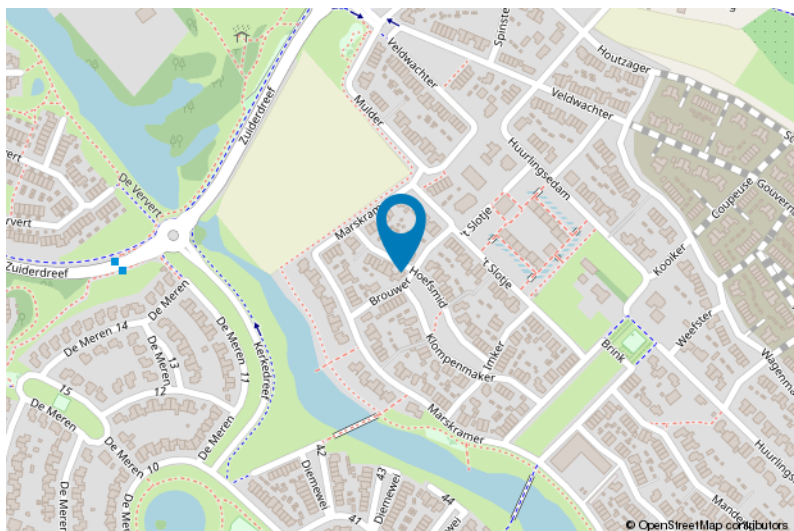




Van toepassing:

- 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.





# 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!*