

TE KOOP

Hoogmeer 2509, 6605 CK Wijchen



**Vastgoed
Ned.**

De makelaar die weet waar u zich thuis voelt!

E-mail: info@verzekeringsplaneet.nl
www.verzekeringsplaneet.nl
www.woonplaneet.nl
BTW-nr: 8096.70.835.B01
AFM-vergunningsnummer: 12008322

assurantiën

makelaardij

hypotheek

financieringen

beleggen sparen

HOOGMEER 2509, 6605 CK WIJCHEN

- Woonoppervlakte : 119 m²
 - Perceeloppervlakte : 130 m²
 - Bouwjaar : 1982
 - Externe bergruimte : 6 m²
 - Energielabel : A
-
- **Vraagprijs : € 385.000,00 kosten koper**
 - **Aanvaarding : in overleg**

Omschrijving:

Welkom.....

Ruime tussenwoning met vier slaapkamers en dakkapel, volop potentie én gelegen op een fijne locatie in Wijchen-Zuid.

Deze tussenwoning uit 1982 biedt met een woonoppervlakte van circa 119 m² verrassend veel ruimte. De woning is gelegen op een perceel van 130 m² en beschikt over een praktische indeling die zeer geschikt is voor gezinnen.

Met maar liefst vier slaapkamers en een dakkapel op de zolderverdieping is er volop leefruimte aanwezig. De dakkapel zorgt voor extra lichtinval en extra gebruiksoppervlakte. De woning is netjes onderhouden, maar biedt tegelijkertijd een mooie kans voor modernisering naar eigen smaak en woonwensen. Hier creëert u eenvoudig een eigentijdse en comfortabele gezinswoning.

De achtertuin beschikt over een vrijstaande berging, ideaal voor fietsen, gereedschap en extra opslag.

Omgeving

De woning is gelegen in de geliefde en groene wijk Hoogmeer in Wijchen Zuid. Een gemoedelijke en kindvriendelijke buurt waar kinderen veilig buiten kunnen spelen.

Alle voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Scholen en sportverenigingen liggen in de directe omgeving. Winkelcentrum Zuiderpoort is op loopafstand voor de dagelijkse boodschappen. Ook het bruisende centrum van Wijchen is eenvoudig te voet bereikbaar, met een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en gezellige terrassen.

Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend, met goede verbindingen naar onder andere Nijmegen en de uitvalswegen A326, A50 en A73. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld.

Bent u op zoek naar een ruime woning met potentie op een fijne locatie? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door de mogelijkheden!

Indeling woonhuis:

Kom binnen.....

Via de voordeur betreedt u de hal, een nette en functionele entree van de woning. Hier bevinden zich de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een garderobe, zodat jassen en schoenen netjes opgeborgen kunnen worden.

Vanuit de hal betreedt u de ruime en lichte maar zeer royale woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet de woonkamer van een prettige lichtinval en via openslaande deuren is er directe toegang tot de achtertuin. In de woonkamer is bovendien een praktische provisiekast aanwezig, ideaal voor extra bergruimte.

De keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en geniet van prettig veel lichtinval. De keuken is eenvoudig uitgevoerd, maar functioneel ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Een fijne, lichte ruimte waar u met gemak een eigentijdse droomkeuken kunt realiseren.

Vervolg je weg omhoog.....

Eerste Verdieping:

Via de trap bereiken we de overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de rustige achterzijde van de woning, terwijl de derde slaapkamer en de badkamer aan de voorzijde zijn gesitueerd.

De badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een toilet, douchecabine, ligbad en een wastafelmeubel met spiegel. Op de overloop bevindt zich bovendien een praktische inbouwkast – ideaal voor het netjes opbergen van linnengoed, kleding of andere spullen.

De verdieping biedt een goede basis en kan desgewenst worden aangepast aan de huidige woonwensen. De royale badkamer biedt daarbij volop mogelijkheden, bijvoorbeeld door het realiseren van een fraaie inloopdouche. Zo creëert u eenvoudig een eigentijdse en comfortabele verdieping, geheel naar eigen smaak.

Vervolg je weg verder omhoog.....

Tweede Verdieping

Middels een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Op de voorzolder bevinden zich de cv-ketel en de omvormer van de zonnepanelen. Daarnaast is hier een royale slaapkamer gerealiseerd, voorzien van een dakkapel die zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval. Achter de knieschotten is volop bergruimte aanwezig.

Tevens bevindt zich op de voorzolder een luik met een losse trap die toegang biedt tot de bergzolder. Deze praktische bergruimte is ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en overige zaken die u niet dagelijks nodig heeft.

Kom tot rust en ontspan.....

De woning beschikt over een verzorgde voortuin gelegen op het zuidwesten, eenvoudig en onderhoudsvriendelijk aangelegd.

De achtertuin ligt op het noordoosten en is een combinatie van bestrating en groen. De tuin is deels bestraat, waardoor er volop ruimte is voor een gezellig terras, en deels groen aangelegd voor een natuurlijke uitstraling. Achterin bevindt zich een vrijstaande stenen berging, ideaal voor extra opslag, en dankzij de eigen achterom is de tuin ook zeer praktisch bereikbaar — perfect voor het stallen van fietsen.

Heeft u groene vingers? Dan kunt u hier een waar paradijsje creëren! Met meerdere mogelijkheden voor gezellige zitplekjes en terrasjes geniet u hier op elk moment van de dag van een kop koffie in de ochtendzon of een goed glas wijn of heerlijke BBQ in de middag.

De tuin is netjes omsloten met houten schuttingen, wat zorgt voor privacy en een beschutte sfeer.

Aanvullende informatie:

Samenvattend:

- Ruime tussenwoning met circa 119 m² woonoppervlakte
- Bouwjaar 1982
- Perceeloppervlakte 130 m²
- Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Hoogmeer in Wijchen
- Vier slaapkamers
- Dakkapel op zolderverdieping voor extra ruimte en licht
- Extra bergzolder bereikbaar via luik met losse trap
- Lichte en royale woonkamer met openslaande deuren naar de tuin
- 12 zonnepanelen aanwezig
- Vrijstaande stenen berging
- Eigen achterom
- Nabij scholen, sportverenigingen, winkelcentrum Zuiderpoort en het bruisende centrum van Wijchen
- Goede bereikbaarheid richting Nijmegen en uitvalswegen (A326, A50 en A73)

Voorzieningen:

Verwarming	: Intergas HR combi compact ketel 2022
Warmwater via	: Intergas HR combi compact ketel 2022
Meterkast	: 5 groepen, 1 aardlekschakelaars

Algemene gegevens:

Vloeren	: betonnen/houten vloeren
Beglazing	: grotendeels HR++ glas en deels enkel/dubbel glas
Zonnepanelen	: 12 stuks
Energie label	: A

Materialen buitenzijde woning:

Dakbedekking	: pannen dakbedekking
Kozijnen	: houten raam
Onderhoud	: redelijk/goed

Overige gegevens:

Grenzen perceel	: duidelijk afgebakend
Bestemmingsplan	: wonen
Monumenten/ beschermd	: n.v.t.
Grondonderzoek	: n.v.t.
Asbest houdend materiaal	: nee
Olietank of put	: nee
Gesaneerd en certificaat	: n.v.t.
Erfdienstbaarheden	: Geen bijzondere

Foto's:



Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend



Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend



Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend



Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend



Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend



Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend



Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend



Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend



Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend



Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend



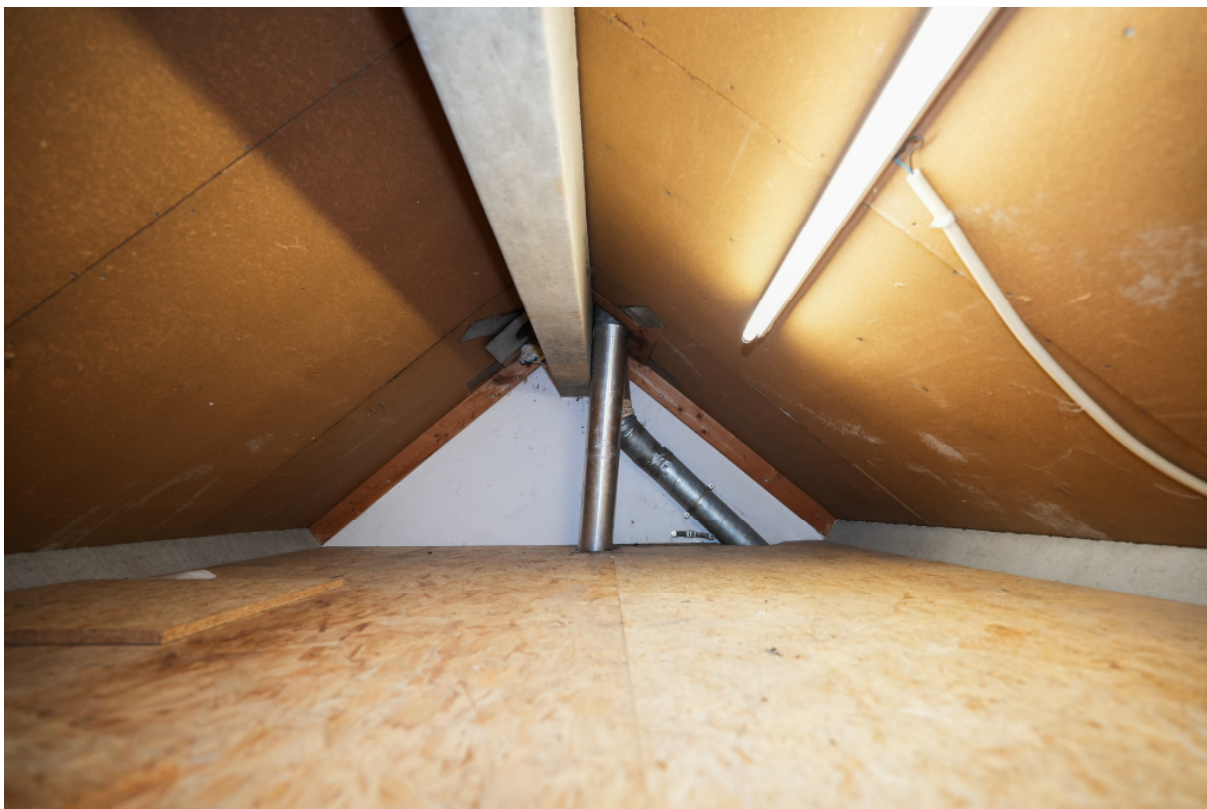
Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend



Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend



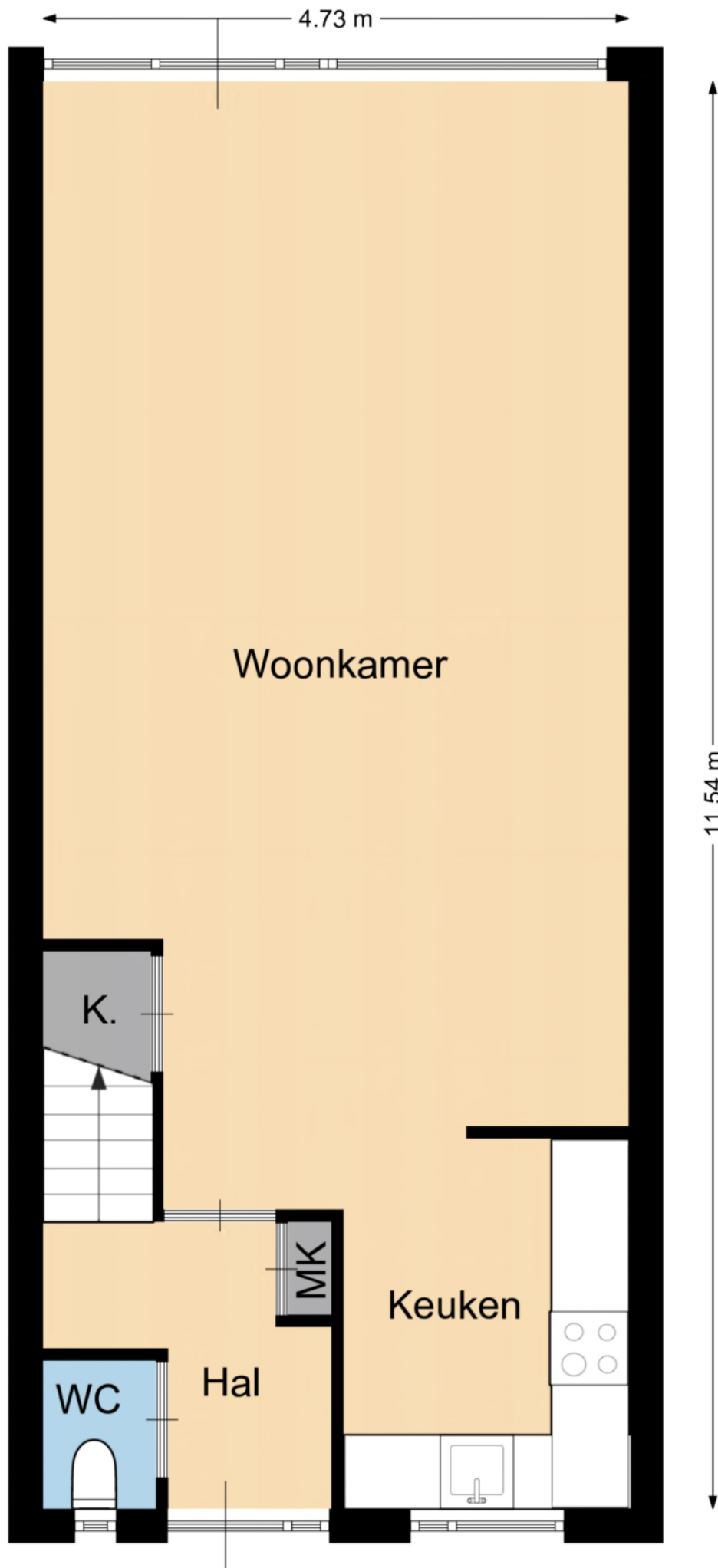
Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend



Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend

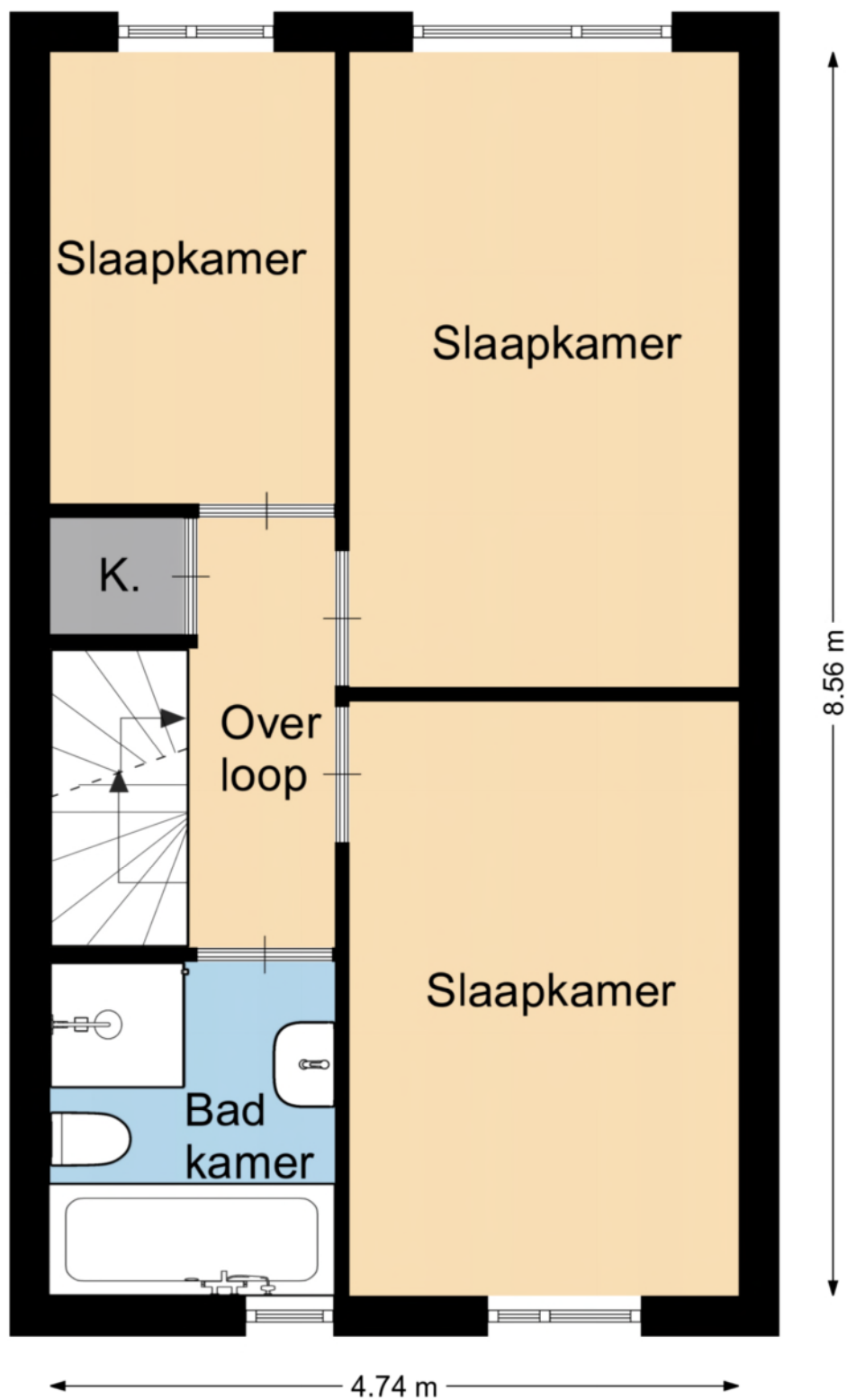


Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend

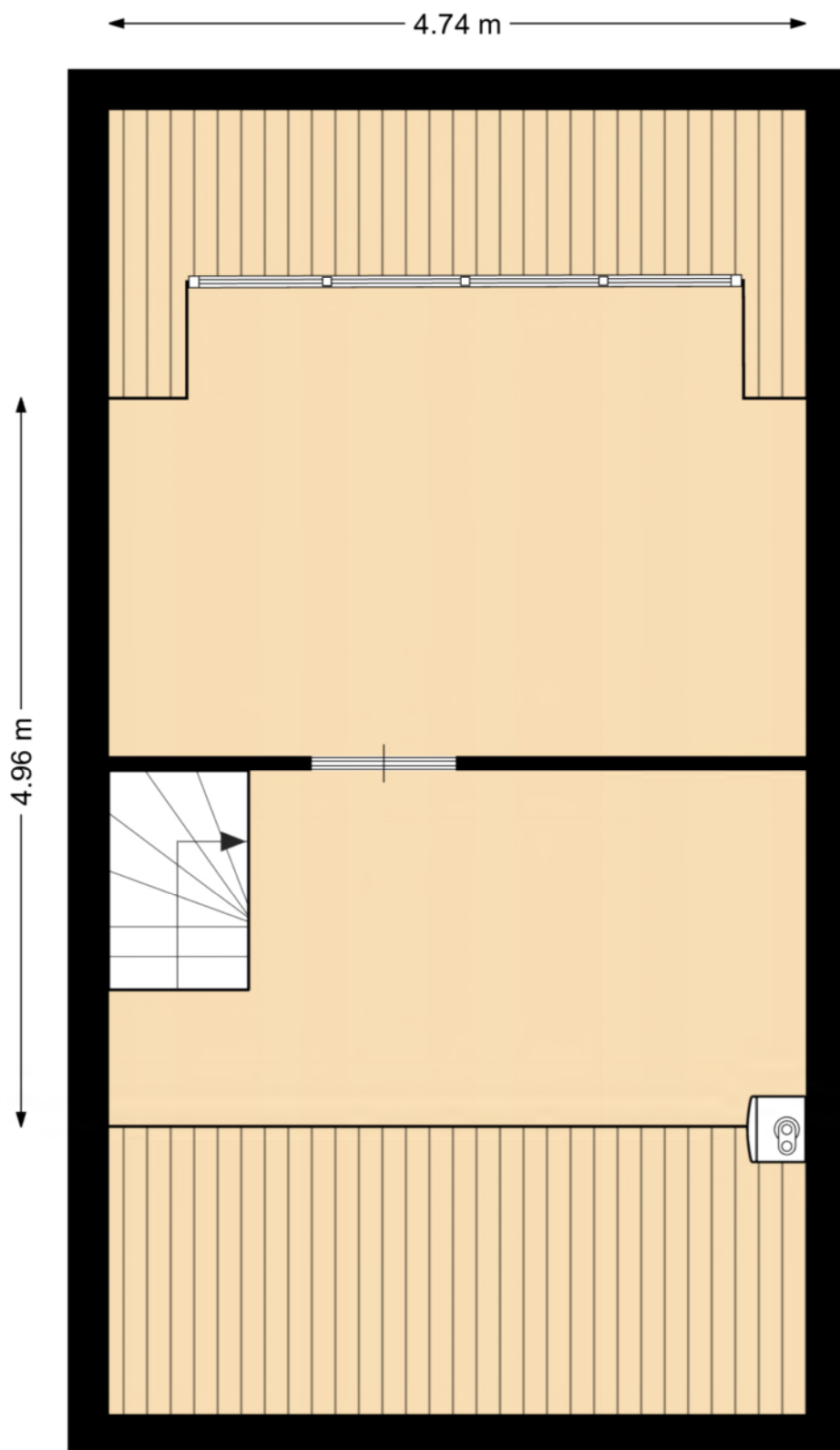


Hoogmeer 2509
Begane grond





Hoogmeer 2509
Eerste verdieping



Hoogmeer 2509
Tweede verdieping

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object : **Hoogmeer 2509, 6605 CK WIJCHEN**
Datum : **10 februari 2026**

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	⊗	☐	☐	☐
Buitenverlichting	⊗	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsm elder	☐	⊗	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	⊗	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	⊗
Broeikas	☐	☐	☐	⊗
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	⊗	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	⊗
Schotel/antenne	☐	☐	☐	⊗
Brievenbus	☐	☐	☐	⊗
(Voordeur)bel	⊗	☐	☐	☐
Rookmelders	⊗	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	⊗	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	⊗
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	⊗
Zonwering binnen	☐	☐	☐	⊗
Vliegenhorren	☐	☐	☐	⊗
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	⊗	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☐	☐	⊗
Rolgordijnen	☐	☐	☐	⊗
Vitrages	☐	☐	☐	⊗

Jaloezieën/lamellen	⊗	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	⊗	☐	☐	☐
Parketvloer/laminaat	⊗	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	⊗	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	⊗
Geiser	☐	☐	☐	⊗
Thermostaat	⊗	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	⊗	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	⊗
Kokend waterkraan	☐	☐	☐	⊗
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☐	☐	☐	⊗
Allesbrander	☐	☐	☐	⊗
Kachels	☐	☐	☐	⊗
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	⊗	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☐	☐	☐	⊗
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	⊗	☐	☐	☐
Oven	⊗	☐	☐	☐
Vaatwasser	☐	☐	☐	⊗
Afzuigkap/schouw	⊗	☐	☐	☐
Koelkast/vrieskast	⊗	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☐	☐	⊗
Wasdroger	☐	☐	☐	⊗
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	☐	☐	☐	⊗
Opbouwverlichting	☐	☐	☐	⊗
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)	☐	☐	☐	⊗
Boeken/legplanken	☐	☐	☐	⊗
Werkbank in schuur/garage	☐	☐	☐	⊗
Vast bureau	☐	☐	☐	⊗
Spiegelwanden	☐	☐	☐	⊗

Sanitaire voorzieningen

Badkameraccessoires	⊗	☐	☐	☐
Wastafel(s)	⊗	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	⊗	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	⊗	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	⊗
Sauna	☐	☐	☐	⊗

Telefoontoestel/-installatie

Telefoontoestellen	☐	☐	☐	⊗
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	⊗

Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten

Radiatorafwerking	☐	☐	☐	⊗
Voorzetramen	☐	☐	☐	⊗
Isolatievoorzieningen	⊗	☐	☐	☐

Overige zaken, te weten:

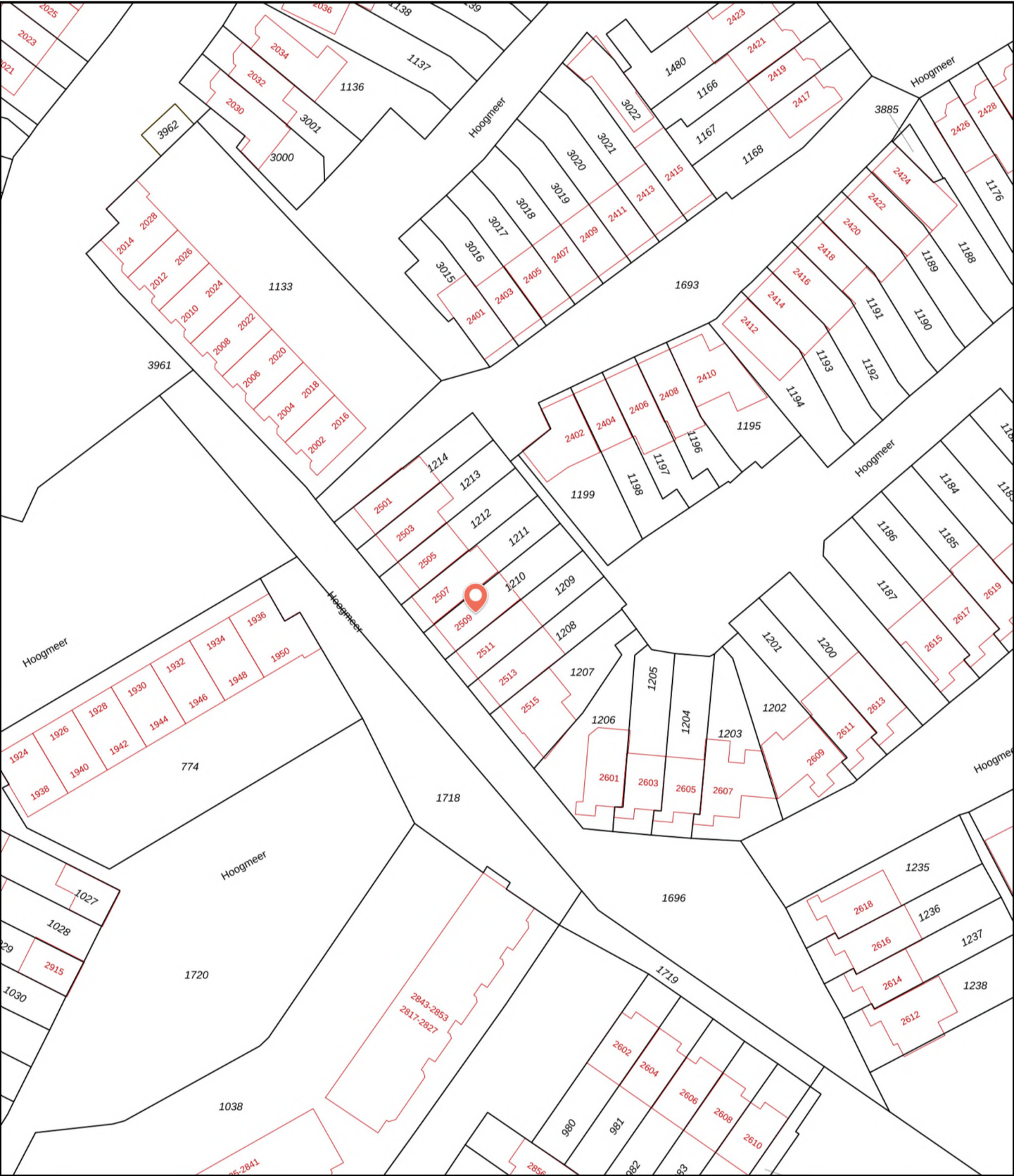
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	⊗
-----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	---

Aanvullende
opmerkingen:

Voor akkoord:
De verkoper(s),

Voor akkoord:
De koper(s)

*Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO.
Copyright VBO 2022, versie 2022_1.*



1210

2509

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadstrale gemeente:

Gemeentecode:

Sectie:

Perceelnummer:

Perceelgrootte (m2):

Wijchen

WCN00

F

1210

130

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 03-02-2026 om 11:59.