



Hoogmeer 1305

Wijchen



A ++++

Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Tussenwoning met berging en tuin met veel privacy



Op zoek naar een fijne eerste woning met volop mogelijkheden? Hoogmeer 1305 heeft alles in huis om jouw eigen plek te worden. Deze degelijke jaren 80-woning combineert een praktische indeling met veel licht, drie slaapkamers en een royale zolder die je helemaal naar jouw wensen kunt inrichten. De woning heeft bovendien een aantal belangrijke pluspunten al voor je geregeld. Zo is de keuken in 2022 vernieuwd, zijn er 10 zonnepanelen geplaatst en is de meterkast vernieuwd en voorzien van een 3-fase aansluiting. Met energielabel A woon je hier bovendien lekker energiezuinig.

De zolder is een mooie extra. Gebruik je hem nu als bergruimte of hobbykamer, dan kan dat natuurlijk prima. Maar wil je op termijn meer woonruimte? Dan kun je hier bijvoorbeeld een vierde slaapkamer of werkplek maken. Kortom: een woning met een goede basis, genoeg ruimte en vooral veel mogelijkheden om hem stap voor stap helemaal naar jouw smaak te maken.

Bijzonderheden

- Royale zolder met mogelijkheid voor een 4e slaapkamer
- Moderne keuken uit 2022
- Gerenoveerde badkamer
- Energietabel A
- 10 zonnepanelen uit 2022
- Vernieuwde meterkast met 3-fase aansluiting uit 2022
- Dak- en muurisolatie en dubbel glas
- Circa 14 meter diepe achtertuin
- Stenen berging met elektra
- Supermarkt en winkelcentrum Wijchen-Zuid dichtbij
- NS-station en uitvalswegen goed bereikbaar
- Asbestclausule van toepassing



Tuingerichte woonkamer

Bouwjaar: 1981

Woonoppervlak: 108 m²

Perceeloppervlak: 136 m²

Indeling

Begane grond: je komt binnen in de hal met het toilet, de vernieuwde meterkast en de toegang tot de woonkamer. Aan de voorzijde ligt de open keuken. Deze is in 2022 vernieuwd en heeft onder andere een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser. De woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is lekker licht dankzij de grote raampartij. Vanuit hier stap je zo de achtertuin in. De trapkast is handig voor extra bergruimte.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn praktisch in te delen als slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of bijvoorbeeld logeerkamer. De badkamer is tussentijds gerenoveerd en heeft een douche, wastafelmeubel, tweede toilet en aansluiting voor de wasmachine.

De tweede verdieping is royaal en biedt verrassend veel mogelijkheden. Dankzij het dakraam komt hier prettig daglicht binnen. Wil je een extra slaapkamer? Dat kan hier goed. Maar ook een thuiswerkplek, hobbyruimte of ruime opbergverdieping behoort tot de mogelijkheden. Met een dakkapel kun je de ruimte bovendien nog verder vergroten.

Achtertuin: de achtertuin is circa 14 meter diep en biedt veel privacy. De tuin is nu vooral praktisch en onderhoudsvriendelijk ingericht en beschikt over een stenen berging met elektra. Wil je liever wat meer groen? Dan kun je hier in de toekomst helemaal je eigen draai aan geven. Er is genoeg ruimte voor een terras, borders, planten en een fijne plek om buiten te zitten.





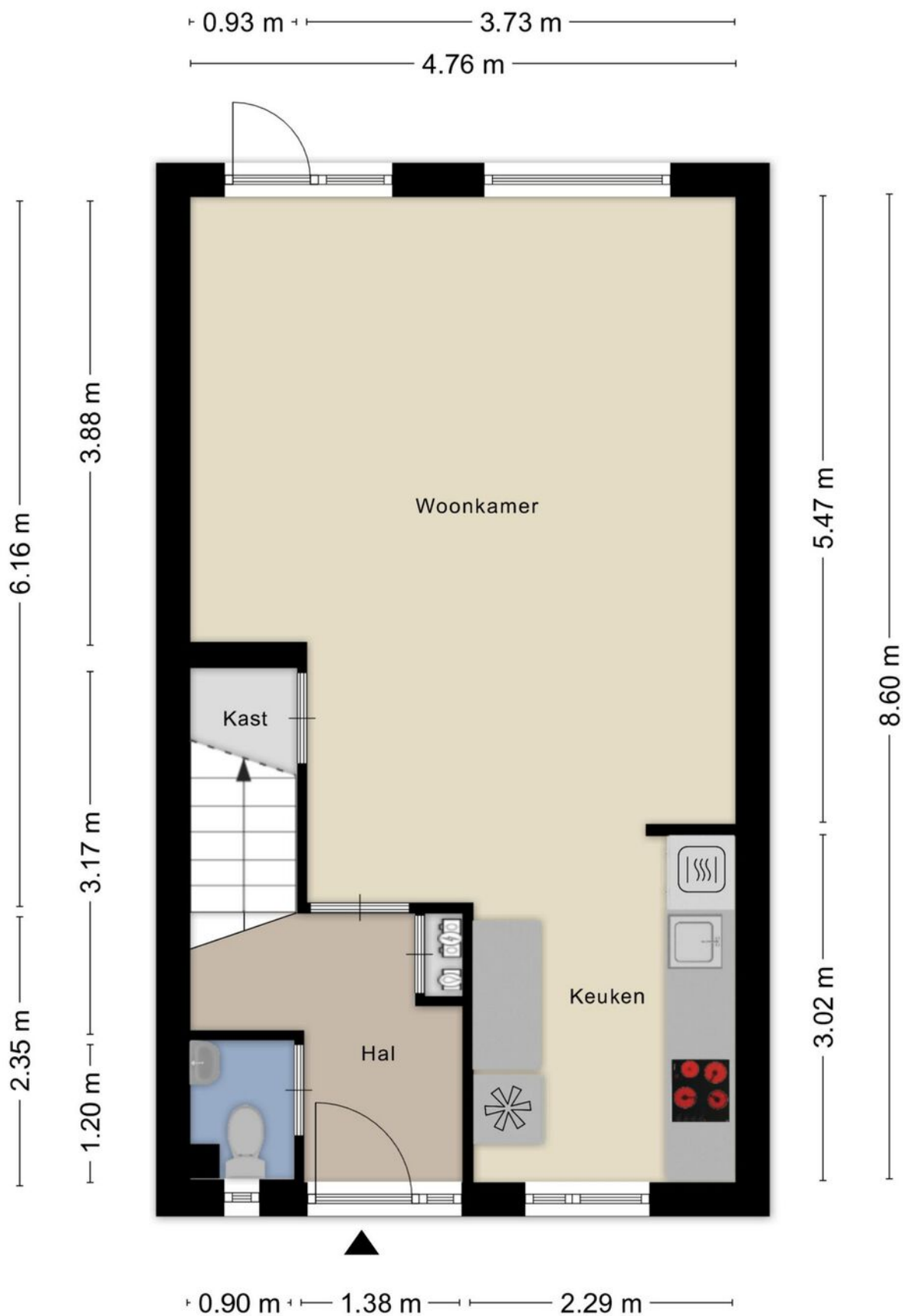
Keuken vernieuwd in 2022





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





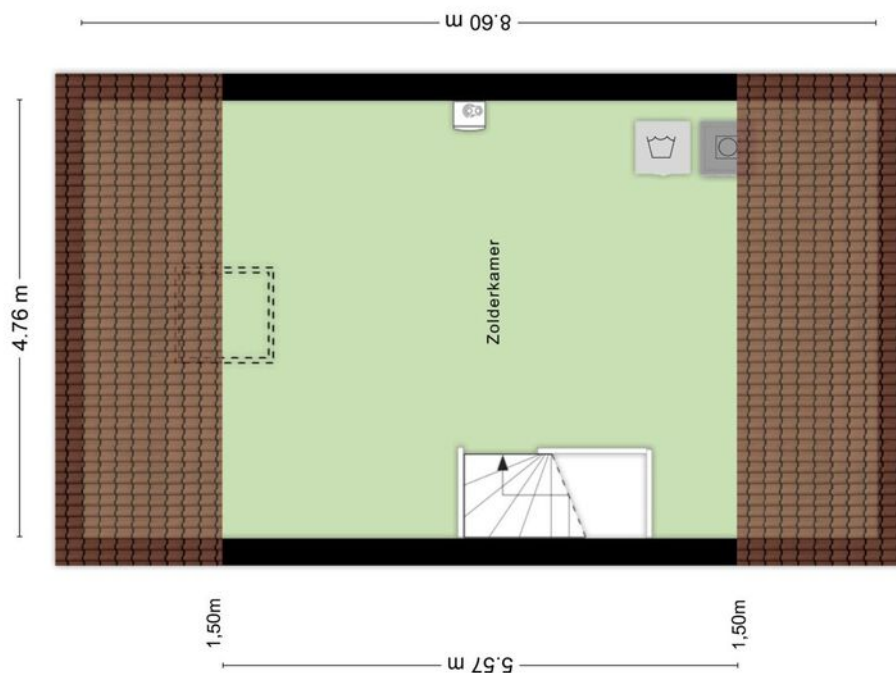
Drie slaapkamers en de gerenoveerde badkamer

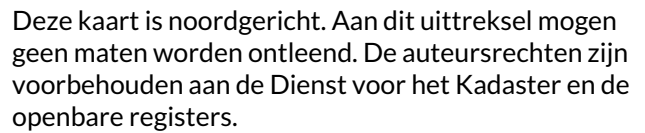




Plattegrond 2e verdieping

Mogelijkheid tot extra kamer

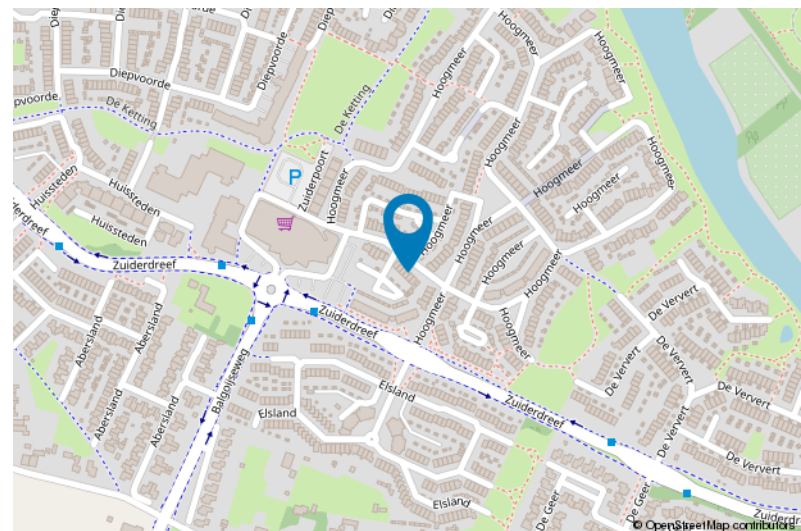




Van toepassing:

- 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
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Kasteellaan 23 6602 DB Wijchen
T (024) 649 01 00
E-mail: 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!*