DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen
024 64 90100
www.driessenmakelaardij.nl







- de Geer 1118, Wijchen
- € Vraagprijs: € 515.000 k.k.
- Woonoppervlakte: 119 m²
- Perceeloppervlakte: 240 m²
- Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
- Energielabel: A

Scan Mij!

de Geer 1118
WIJCHEN



Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

2/1-Kapwoning met fraai aangelegde achtertuin





Ruime geschakelde twee-onder-een-kapwoning met een royale, fraai aangelegde achtertuin met berging en aan de voorzijde uitzicht op een pleintje met speeltuin!

Op een rustige locatie in de wijk De Geer staat deze verzorgde woning met een royale woonkamer. Dankzij de erker aan de achterzijde met openslaande deuren is er een fijne verbinding tussen de woonkamer en de tuin. Een praktische berging aan de zijkant met een doorloop naar de achtertuin. De woning is voorzien van 12 zonnepanelen en drie airco's uit 2026.

De woning ligt in een prettige, autoluwe woonomgeving tegenover een pleintje met een speeltuintje. Ook een basisschool en diverse dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Een fijne plek voor wie rustig wil wonen, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Bijzonderheden:
- Rustig gelegen in een autoluwe woonomgeving;
- Drie slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen;
- Royale woonkamer met PVC-visgraatvloer;
- Erker aan de achterzijde met openslaande deuren naar de tuin;
- Open keuken met bar en diverse inbouwapparatuur;
- Drie airco's geplaatst in 2026, verdeeld over de woonkamer, eerste en tweede verdieping;
- Voorzien van 12 zonnepanelen;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2026;
- Ruime aangebouwde berging en vrijstaande houten tuinberging;
- Fraai aangelegde achtertuin met terras en gazon;
- Speeltuintje, basisschool en dagelijkse voorzieningen in de directe nabijheid.

Royale woonkamer met PVC-visgraatvloer

Bouwjaar: 1990 Woonoppervlak: 119 m² Perceeloppervlak: 240 m²

Indeling
Begane grond: hal met de meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de 1ste verdieping. De royale woonkamer beschikt over een PVC-vloer in visgraatmotief en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een ruime eethoek. Aan de achterzijde bevindt zich een erker met openslaande deuren naar de tuin, waardoor er veel daglicht binnenvalt. Daarnaast is de woonkamer voorzien van airconditioning. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met een praktische bar en diverse inbouwapparatuur. Een praktische berging aan de zijkanVia de berging is de achtertuin bereikbaar.

1ste verdieping: via de overloop zijn twee slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Aan de achterzijde ligt over de volle breedte de hoofdslaapkamer met nu een werkplek. Je kan daar ook een walk-in-closet van maken of weer terugbrengen naar 2 slaapkamers. Op deze verdieping is tevens airconditioning aanwezig. De badkamer is voorzien van een ligbad, een aparte douche, een toilet en een wastafelmeubel.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-installatie en de omvormer van de zonnepanelen. Daarnaast is er een luik naar extra bergruimte. Op deze verdieping bevindt zich de derde slaapkamer, voorzien van een kunststof Velux-dakraam en airconditioning. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig.

Tuin:de royale achtertuin is fraai aangelegd met achter in de tuin een vrijstaande houten berging.
De tuin is daarnaast bereikbaar via de aangebouwde berging aan de zijkant van de woning.



Open keuken met bar en diverse inbouwapparatuur



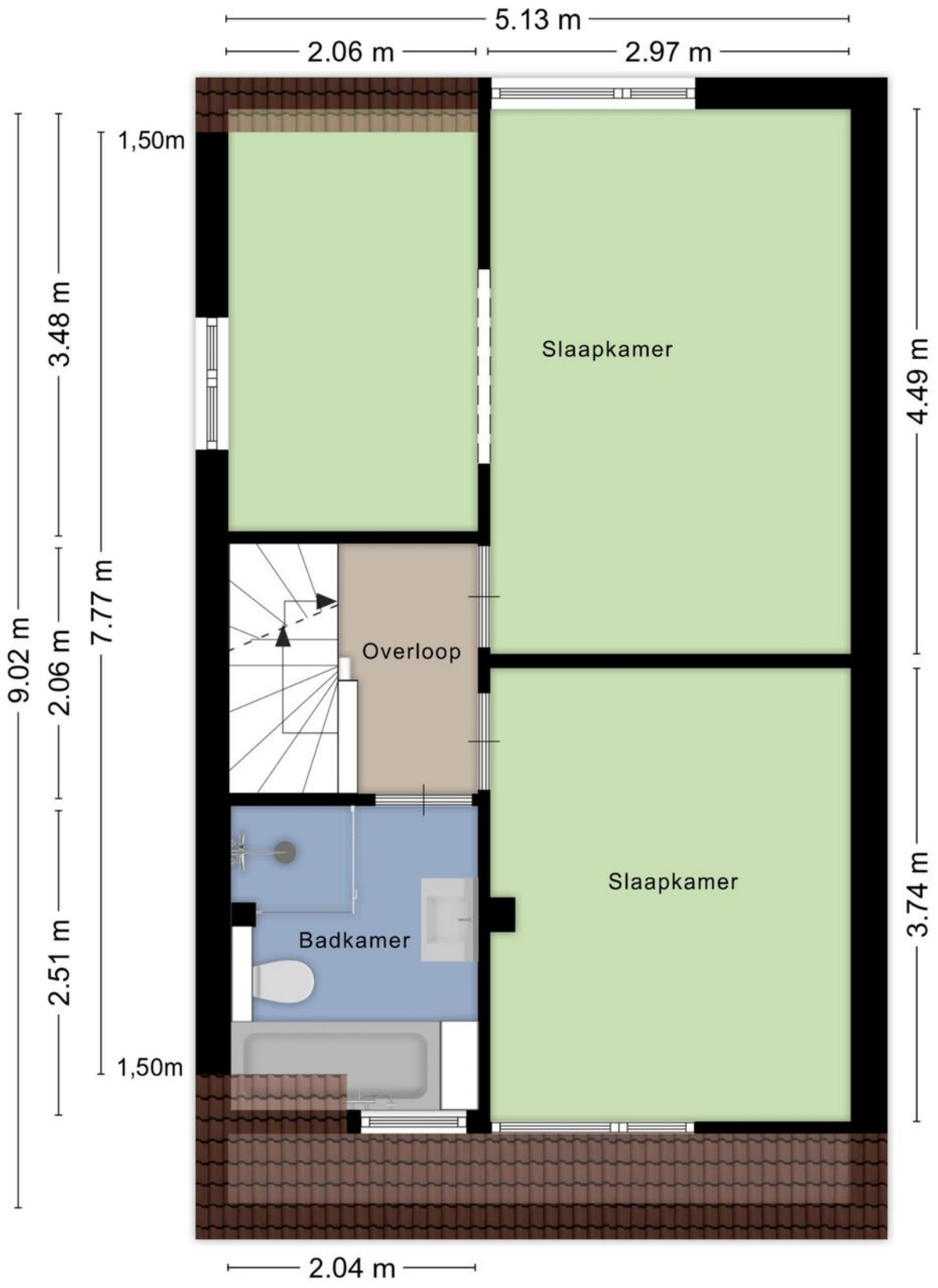




Plattegrond
Begane grond



Plattegrond
1e verdieping



Twee slaapkamers en de complete badkamer



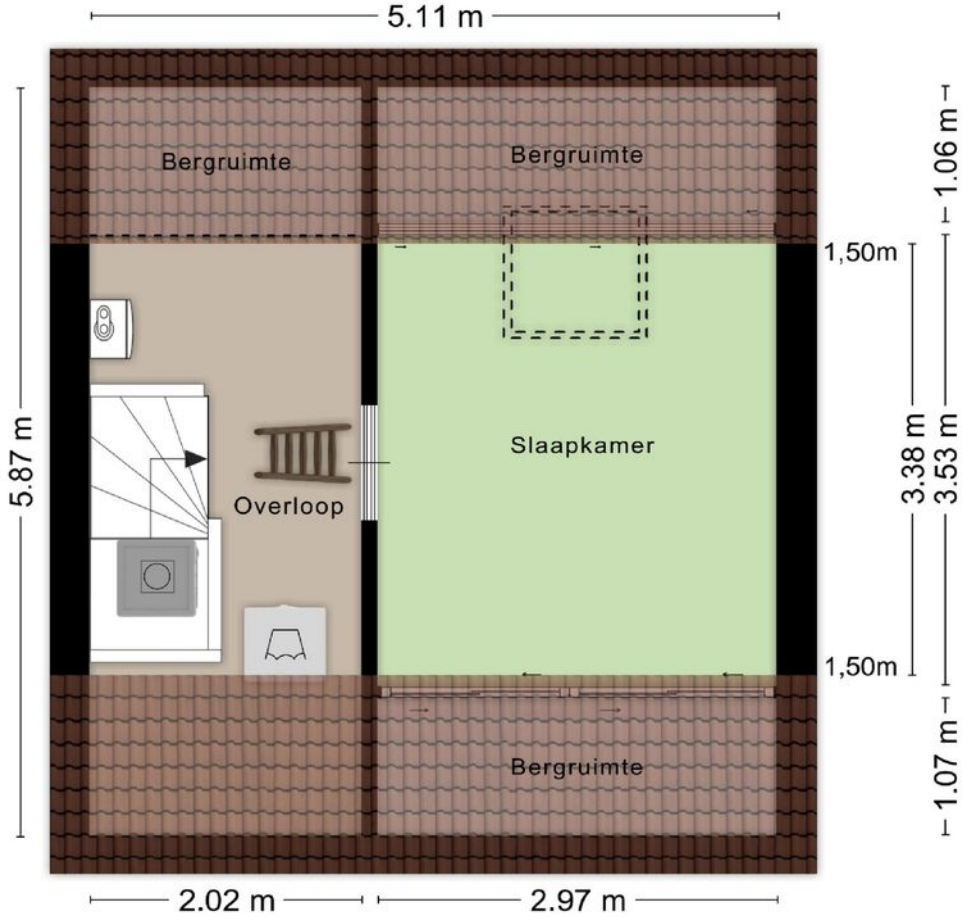




Plattegrond 2e verdieping met extra slaapkamer







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.

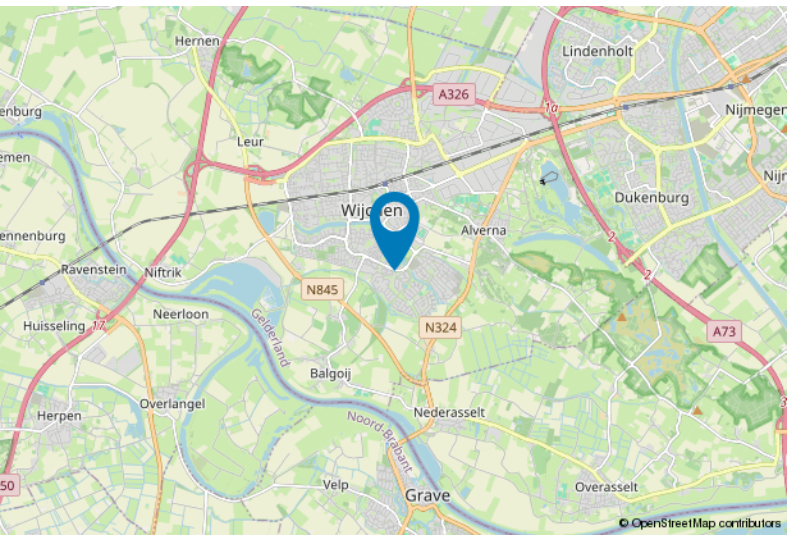
Kadastrale gemeente:	**Wijchen**
Sectie:	**F**
Perceelnummer:	**2641**
Perceeloppervlakte:	**240 m²**

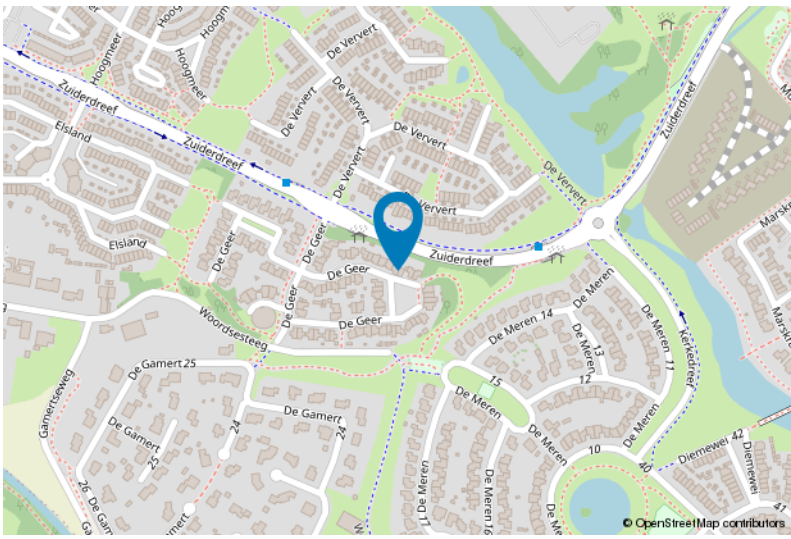
Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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 gebruiksoppervlakte. 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
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast master bedroom	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisse gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- pvc	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- Medicijnkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Raamhorren op de bovenverdieping	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Vijver	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Prikkabel led			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Trampoline			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!

DE HYPOTHEEK SHOP Duidelijk verhaal

- 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.

Het eerste gesprek is kosteloos!

De Hypotheekshop Wijchen
Kasteellaan 25, Wijchen | T. 024 64 901 01 | E. wijchen1377@hypotheekshop.nl | I. www.hypotheekshop.nl/wijchen