



**Wighenerhorst 82**  
**6603 KH Wijchen**  
**€ 215.000 k.k.**



## Alle kenmerken op een rij

### Overdracht

Vraagprijs	€ 215.000 k.k.
Aangeboden sinds	13 feb 2024
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

### Bouw

Woningcategorie	woonhuis
Type woning	eengezinswoning
Soort woning	vrijstaande woning
Kozijnen	hout

### Indeling

Aantal kamers	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2
Aantal toiletten	2
Kelder	nee
Zolder	nee
Garage	geen
Aantal woonlagen	2

### Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m <sup>2</sup> )	568
Woonoppervlak (m <sup>2</sup> )	88
Inhoud (m <sup>3</sup> )	291



### **Ligging**

Ligging **beschutte ligging, bebost gebied**

### **tuin**

Oppervlakte (m<sup>2</sup>) **520**

Breedte (m) **18**

Lengte (m) **31**

Oriëntatie **zuid**

Onderhoud

Achtersoegang **ja**

### **Energie**

Verwarming **centraal**

Soort warm water

Beglazing **dubbel**

Isolatie **volledig**

### **Energie label**

Energie label **A**



# Wighenerhorst 82 in beeld





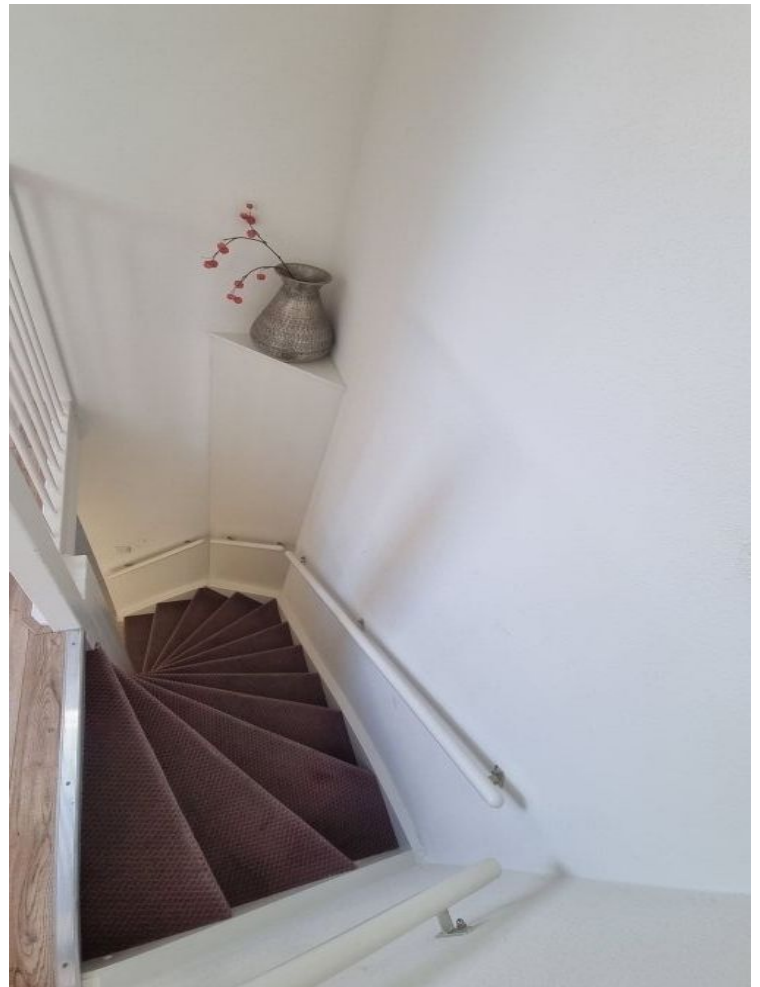












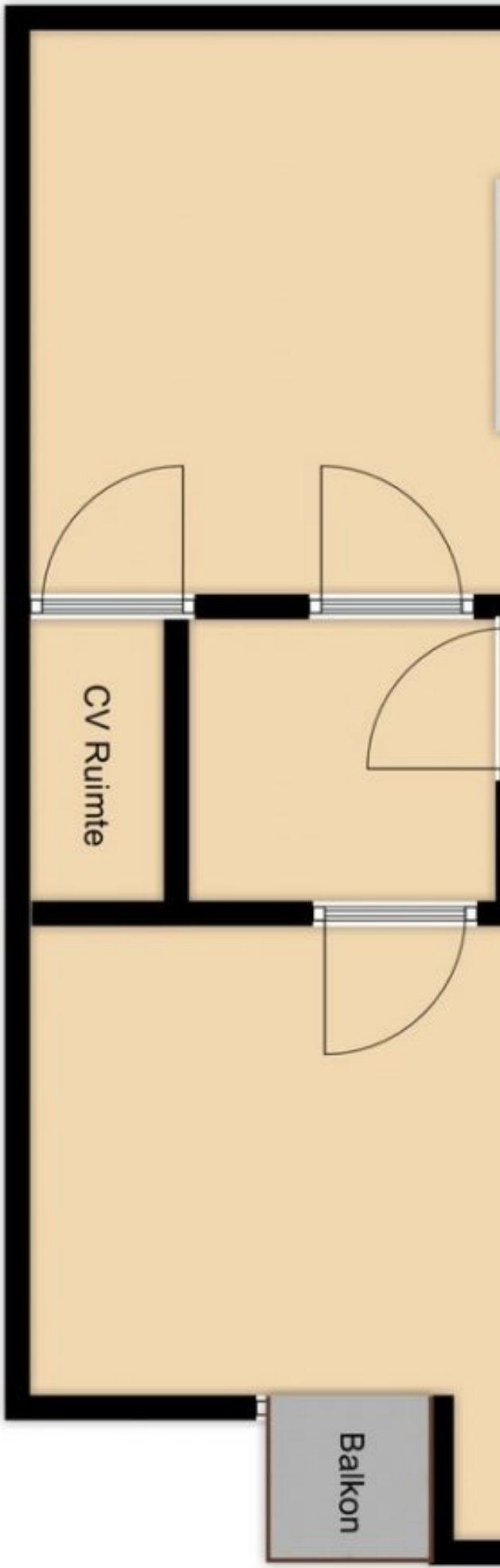
















## Omschrijving Wighenerhorst 82

Goed onderhouden lichte vrijstaande recreatiewoning op eigen perceel van 568 m<sup>2</sup>.

De recreatiewoning is gelegen in een rustige woonomgeving aan een doodlopende weg op bungalowpark Wighenerhorst en beschikt o.a. over 2 badkamers, 3 slaapkamers waarvan één op de begane grond en een royaal eigen perceel.

De recreatiewoning is zeer geschikt voor privé gebruik en tijdelijke verhuur als vakantiewoning of beleggingsobject. Het park is zeer gunstig gelegen nabij Wijchen, Nijmegen. Met in de directe nabijheid o.a. de Hatertse bossen en vennen om in te wandelen, de "bergen" van Berg en Dal en Groesbeek om te fietsen. De skibaan, bowlingbaan, manege, recreatieplas, golfbaan de Berendonck, overdekt zwembad de Meerval, sportaccommodaties en nog veel meer zijn allemaal binnen 10 minuten fietsen bereikbaar. Tevens goed bereikbaar met openbaar vervoer en in de nabijheid van diverse restaurants en lokale supermarkt.

Op het park zijn tevens diverse recreatievoorzieningen aanwezig zoals onder andere 2 buitenzwembaden en een speeltuin.

Indeling:

Begane grond

Entree in de hal met meterkast (glasvezel aanwezig), en toegang tot de badkamer, slaapkamer en het leefgedeelte.

De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafel, toilet en radiator.

De ruime slaapkamer is multifunctioneel. Heeft een eigen toegangsdeur naar buiten en tevens aansluitingen voor wasmachine en droger (conventioneel). De wand tussen woongedeelte en slaapkamer is gemakkelijk gedeeltelijk te verwijderen voor het creëren van extra leefruimte.

Het lichte woongedeelte is voorzien van tegelvloer, airconditioning (splitunit, samsung), grote raampartijen en schuifpui naar de achtertuin. Tevens voorzien van fraai glas-in-loodraam door een lokale kunstenaar gemaakt (documenten aanwezig). Als de zon hierop schijnt geeft dit een fraai effect in de woning. De half-open lichte keuken is voorzien van een vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, spoelbak, afzuigkap en koelkast.

De trappenkast biedt veel bergruimte, is voorzien van legplanken en is toegankelijk vanuit de woonkamer.





## Omschrijving Wighenerhorst 82

### Eerste verdieping

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers en badkamer. De grootste slaapkamer is voorzien van een velux dakraam, knieschotten en bergkast voor de CV-ketel (Vaillant, 2017) en het boiler vat van de zonnecollectoren. De werking hiervan is onbekend. De andere slaapkamer op deze verdieping heeft tevens knieschotten en een klein balkon gelegen aan de voorzijde van de woning. De badkamer is voorzien van velux dakraam, inloopdouche, wastafel en toilet en een aansluiting voor een wasmachine.

### Tuin

De tuin ligt rondom de woning waardoor altijd een plekje in de zon én schaduw te vinden is. Tevens is er een overkapping aanwezig voorzien van kunststof lichtdoorlatende dakplaten en is uitgevoerd in een witte houten constructie. Het is de enige bungalow op het park met een goedgekeurde overkapping. De woning biedt ruimte voor het parkeren van twee tot drie auto's op eigen terrein. De tuin is eenvoudig en kan naar eigen wens verder worden ingericht en is tevens voorzien van 3 grasvelden, terras en diverse borders. De ruime tuin op eigen grond is tevens aan twee zijden voorzien van nieuwe schuttingen, een fraaie coniferenhaag en biedt veel privacy door prachtige bomen in de directe omgeving waardoor talloze vogels en eekhoorns niet ontbreken.

### Wighenerhorst

De voormalige camping welke aansluit bij het bungalowpark is in 2021 verkocht en wordt Landal Greenpark, Hof van Berendonck. Mogelijk kunnen in de toekomst huiseigenaren van het bungalowpark meeliften op de verhuurmogelijkheden die Landal biedt, maar ook op dit moment worden er uitstekende verhuurresultaten behaald.

<https://www.wijchenis.nl/landal-komt-naar-wijchen/>

### Algemeen

Bouwjaar 1997. Perceel 568 m<sup>2</sup>. Wonen ca. 88 m<sup>2</sup>. Balkon ca. 1 m<sup>2</sup>.  
Inhoud ca. 291 m<sup>3</sup>.

### Bijzonderheden





## Omschrijving Wighenerhorst 82

- Goed onderhouden lichte recreatiewoning op een royaal eigen perceel
- Diverse meubels in overleg ter overname beschikbaar.
- Permanente bewoning is niet toegestaan
- Woning is gelegen op eigen grond, géén erfpachtconstructie
- Glasvezel aanwezig
- Goede staat van onderhoud
- Veel lichtinval wegens grote raampartijen en velux dakramen
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Voorzien van splitunit airconditioning in het leefgedeelte
- Parkkosten jaarlijks ca. € 1.200,--
- Stichtingskosten jaarlijks ca. € 305,--
- Voorschot GWL/vuil/administratie maandelijks ca. € 130,--
- Internet en tv zijn voor eigen keuze
- Oplevering in overleg
- Per direct beschikbaar
- zeer goede verhuurmogelijkheden, resultaten kunnen ingezien worden bij interesse.





Huisportaal.nl  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00  
Email: [info@huisportaal.nl](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03  
BTW: 8576.40.471.B.01  
KVK Eindhoven: 68903162