



- 🏠 de Flier 3218, Wijchen
- 💶 Vraagprijs: € 469.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 136 m²
- 📏 Perceeloppervlakte: 153 m²
- 🛏️ Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A+



📱 Scan Mij!



de Flier 3218

WIJCHEN

A + + + +



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Ruim wonen met volop mogelijkheden



Op zoek naar een ruime woning die meegroeit met jouw woonwensen? Deze woning aan De Flier 3218 in Wijchen beschikt over circa 136 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en een grote, open zolderverdieping met mogelijkheden voor extra kamers. Zo zijn er mogelijkheden om in totaal vijf slaapkamers te realiseren, bijvoorbeeld voor een groot of samengesteld gezin. Ook op het gebied van verduurzaming zijn er al stappen gezet, met onder meer 10 zonnepanelen en een energielabel A+.

Een woning met volop potentie en ruimte om verder naar eigen wens in te richten. De woning ligt in de geliefde wijk Kerkeveld, met een speeltuintje aan het eind van de straat en diverse voorzieningen op korte afstand. Bij binnenkomst in Kerkeveld valt direct de fraaie entree met waterpartijen op. De wijk kenmerkt zich door een groene, ruimtelijke opzet en een vriendelijke uitstraling. Met onder meer een basisschool, diverse voorzieningen, het centrum van Wijchen en uitvalswegen in de nabijheid is dit een prettige woonomgeving.

Bijzonderheden

- Circa 136 m² gebruiksoppervlakte wonen
- Drie slaapkamers en een ruime, open zolderverdieping met mogelijkheden voor extra kamers
- 10 zonnepanelen, geplaatst in 2020
- Energielabel A+
- Begane grond voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas
- Intergas cv-ketel uit 2023 (eigendom)
- Kunststof kozijnen geplaatst in 2025
- Elektrische rolluiken aan de voorzijde van de eerste verdieping
- Plat dak van de berging vernieuwd in 2020
- Trespa boeiboorden van de berging vernieuwd
- Achtertuin met terras, gazon, moestuin en achterom
- Berging voorzien van elektra



Tuingerichte woonkamer met ruimte voor royale zithoek

Bouwjaar: 1999

Woonoppervlak: 136 m²

Perceeloppervlak: 153 m²

Indeling

Begane grond: Via de entree bereik je de hal met meterkast, degelijke toiletruimte met fontein, provisiekast en trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken. Dankzij de raampartijen valt hier prettig daglicht naar binnen. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, magnetron en vaatwasser, en biedt volop opbergruimte. Met aanpassingen zijn er mogelijkheden om hier een ruime woonkeuken te realiseren. De tuingerichte woonkamer biedt voldoende plaats voor een royale zithoek en staat via een loopdeur in verbinding met de achtertuin.

Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers. Dankzij de twee ramen per kamer beschikken de slaapkamers over een prettige daglichtinval. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel. Een ventilatieraam zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden.

Tweede verdieping: De ruime, open zolderverdieping biedt volop mogelijkheden om de woning verder naar eigen wens in te delen. Denk bijvoorbeeld aan het realiseren van extra slaapkamers, een werkruimte of hobbykamer, afhankelijk van de gewenste indeling. De verdieping beschikt over een dakraam, de Intergas cv-ketel uit 2023 en een witgoed aansluiting. Achter de knieschotten is bovendien praktische berging aanwezig.

Buitenruimte: De achtertuin beschikt over een combinatie van terras en gazon, met daarnaast ruimte voor een klein moestuintje. Dankzij de achterom is de tuin ook van buitenaf bereikbaar. Achter in de tuin staat een halfsteens berging, voorzien van elektra. Het dak van de berging is vernieuwd en de Trespa boeiboorden zijn vervangen.





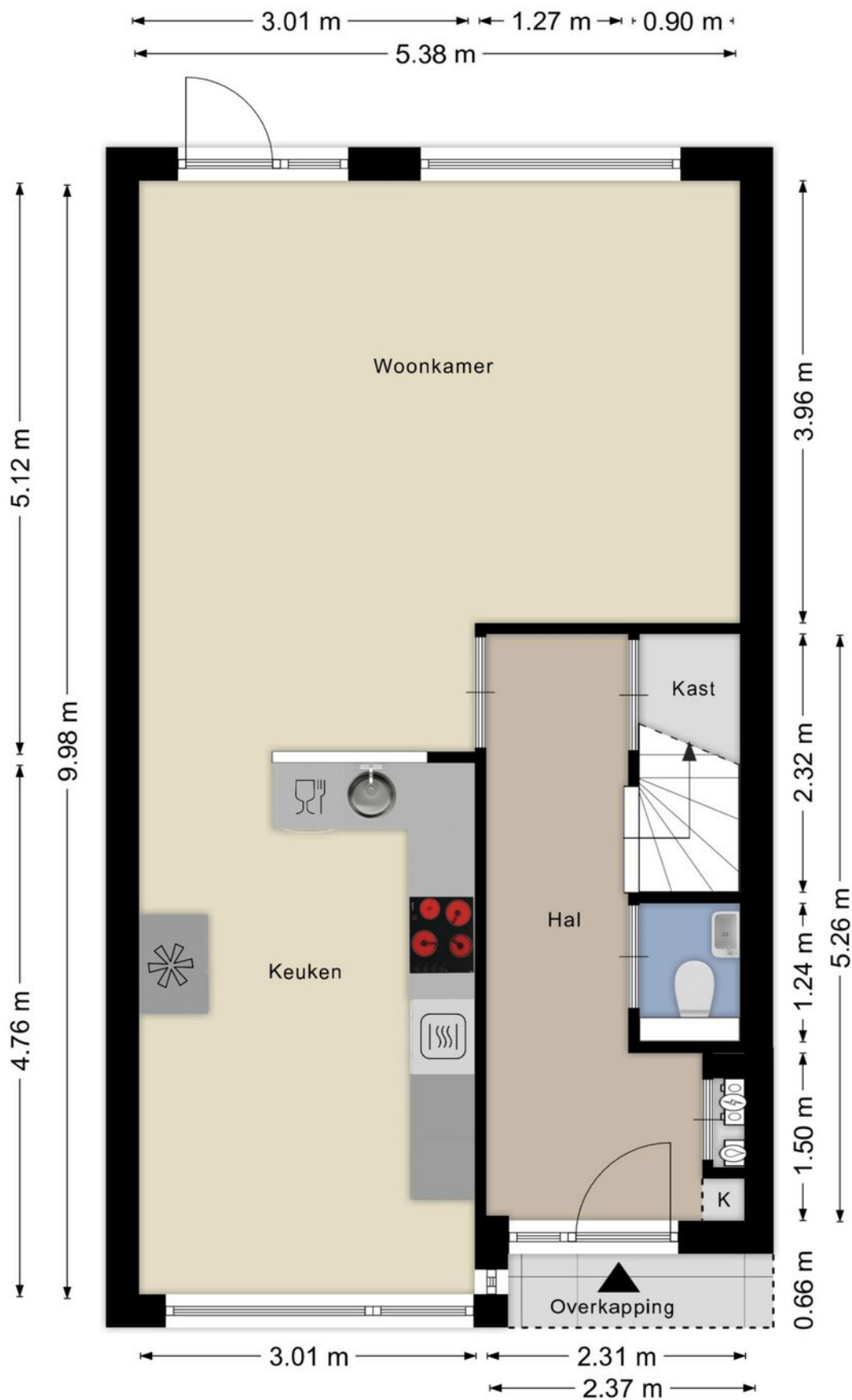
Open keuken met grote raampartijen





Plattegrond

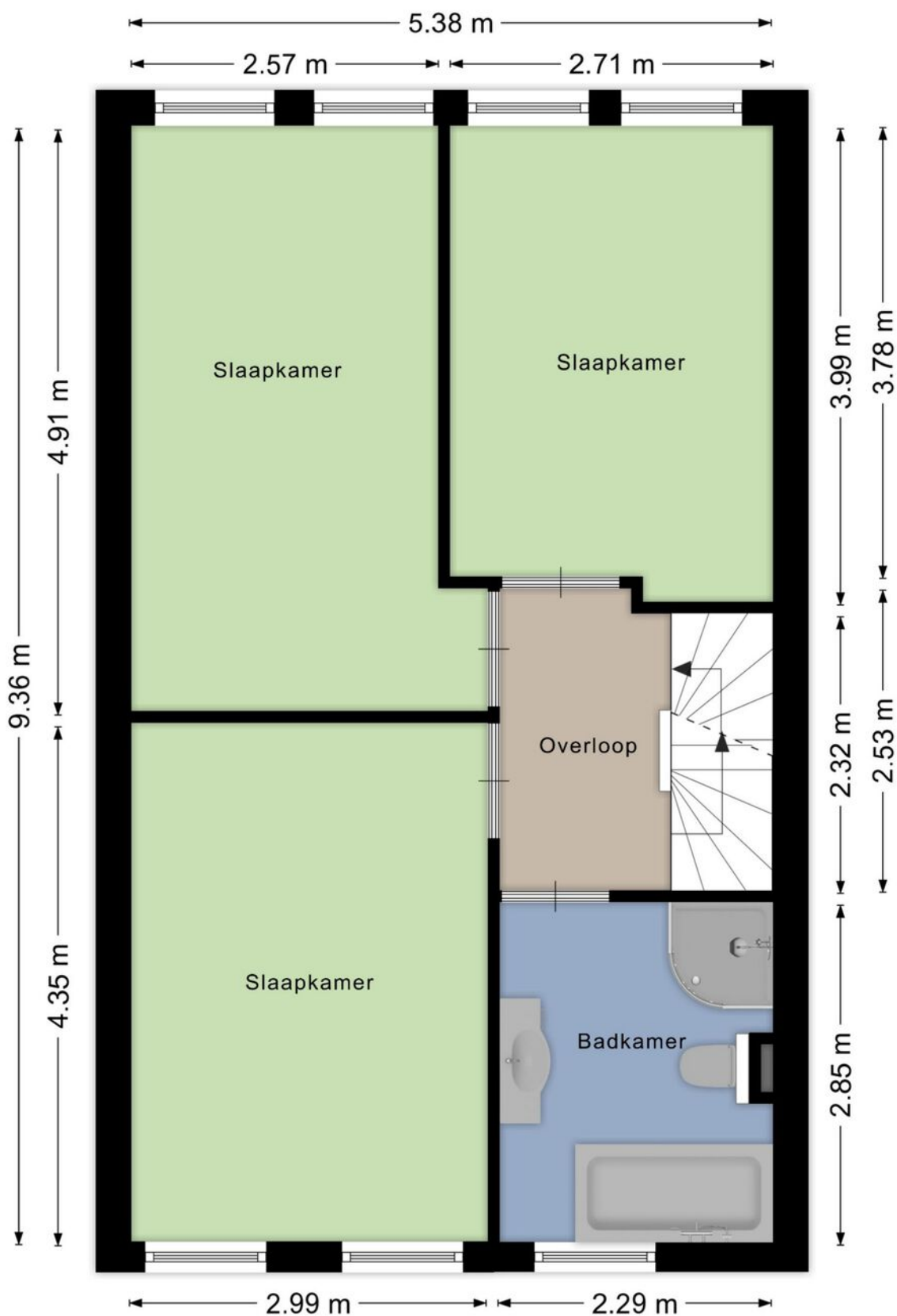
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



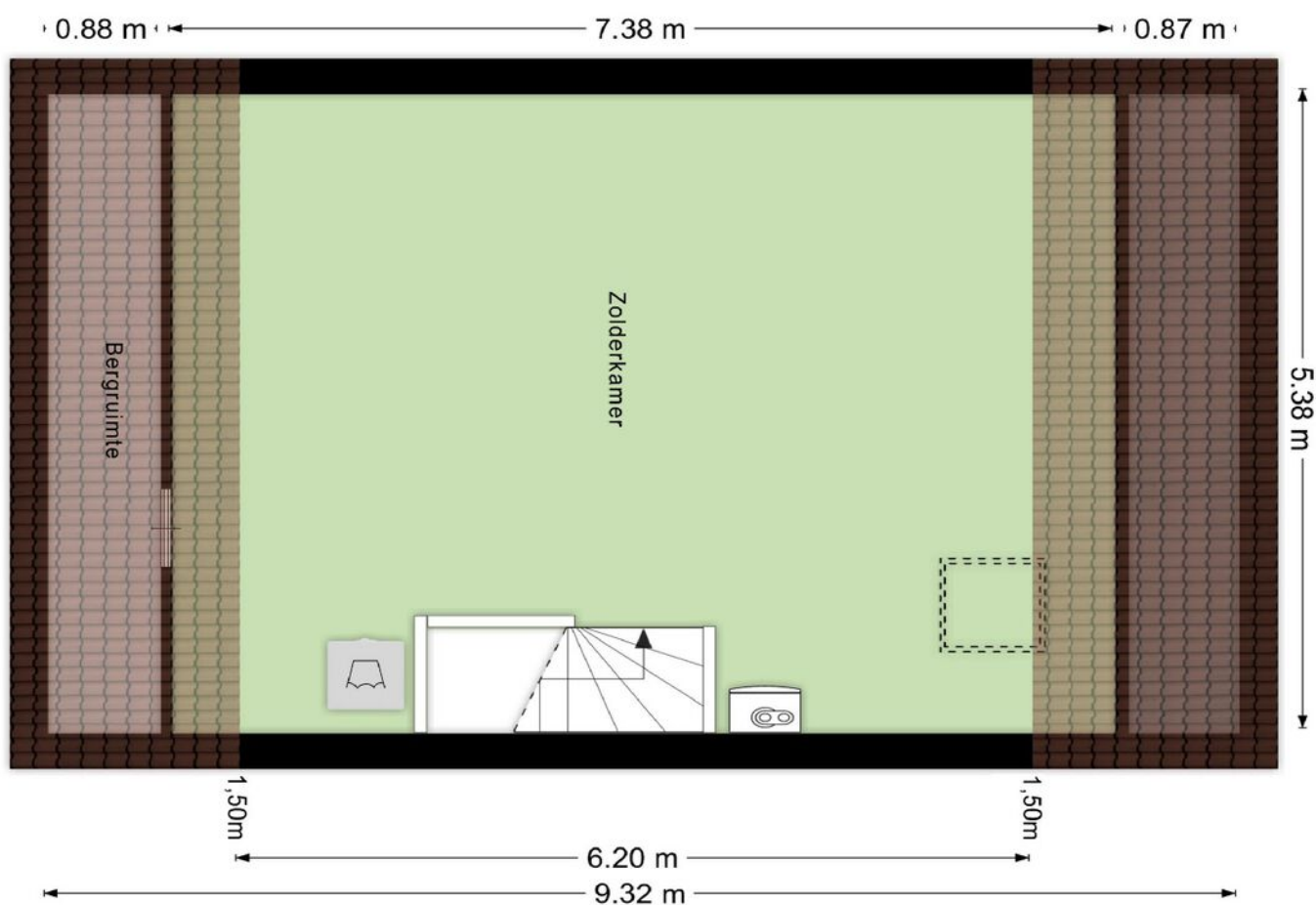


Drie ruime, lichte slaapkamers en badkamer met ligbad





Ruime, open zolderverdieping met volop mogelijkheden



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.

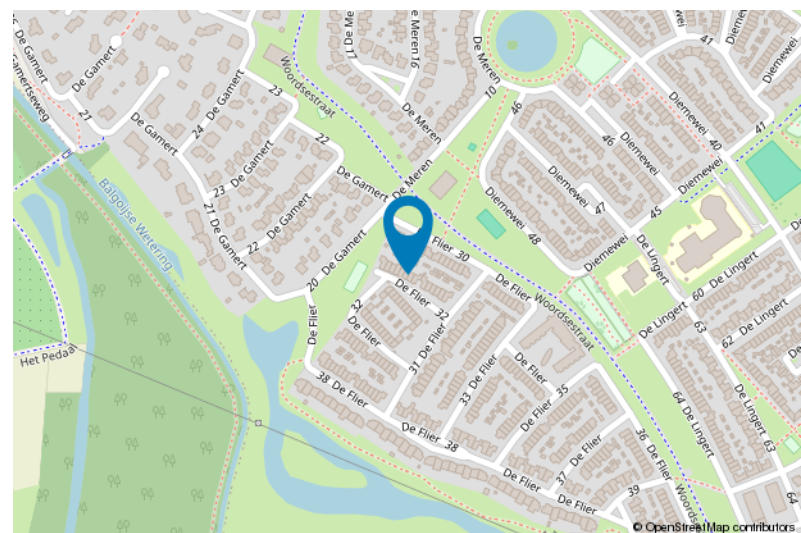
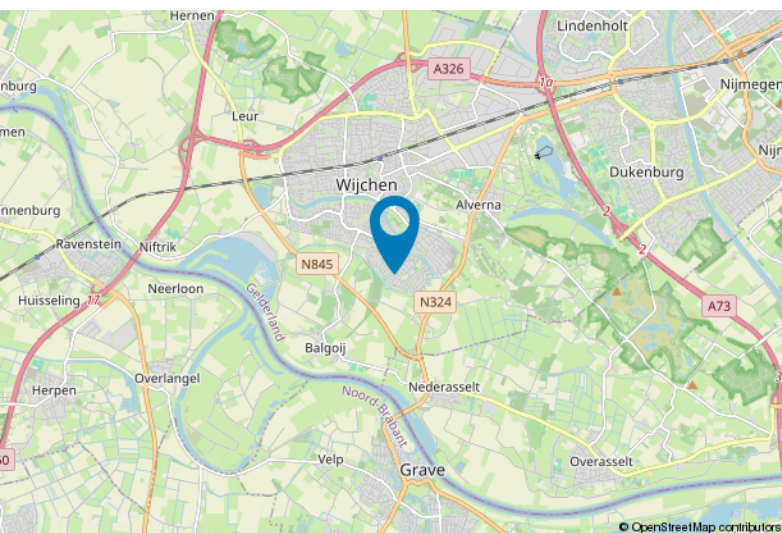
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: P
Perceelnummer: 825
Perceeloppervlakte: 153 m²

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 gebruiksoverlakte. 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		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglampen en plafonnieres	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- PVC vloer slaapkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- handdoekhouders, handdoekhaakje, rekjes douchecabine	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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!*