

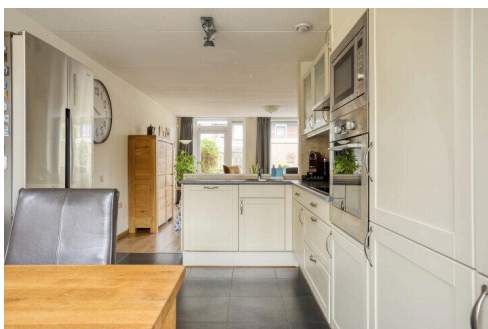
Wijchen

de Flier 3218 | Vraagprijs € 469.000 k.k.

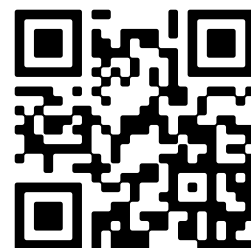


BESCHIKBAAR

WWW.DEFLIER3218.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1999
Woonoppervlakte:	136 m ²
Perceeloppervlakte:	153 m ²
Inhoud:	482 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.deflier3218.nl



Omschrijving

de Flier 3218, 6605 ZD Wijchen

Ruim wonen, volop mogelijkheden en een fijne ligging in Kerkeveld!

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
- Gelegen in de wijk Kerkeveld, nabij een speeltuin, voorzieningen, het centrum en uitvalswegen

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 witgoedaansluiting. Achter de knieschotten is bovendien praktische bergruimte 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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 469.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1999
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	136 m ²
Perceeloppervlakte:	153 m ²
Inhoud:	482 m ³
Externe bergruimte:	11 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m ²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,douche,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,rolluiken,tv-kabel,dakraam,glasvezel kabel

Energie

Energielabel:	A+
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2023 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin
Achtertuin:	58 m² (10.5 meter diep en 5.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

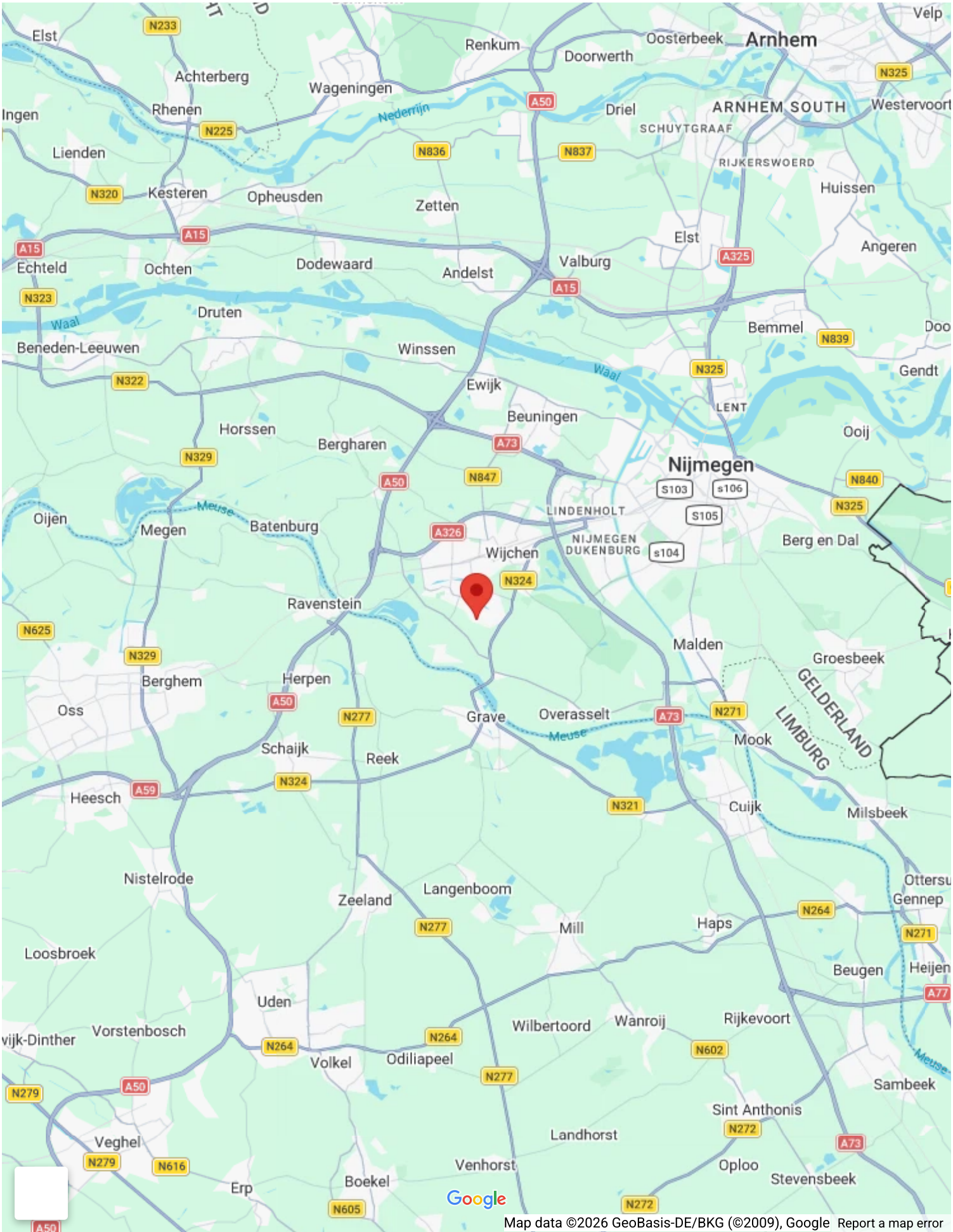
Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

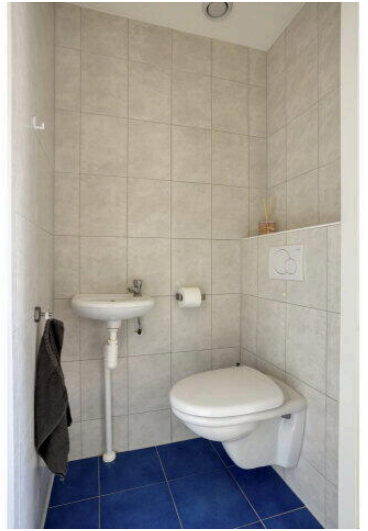
Op de kaart



Op de kaart

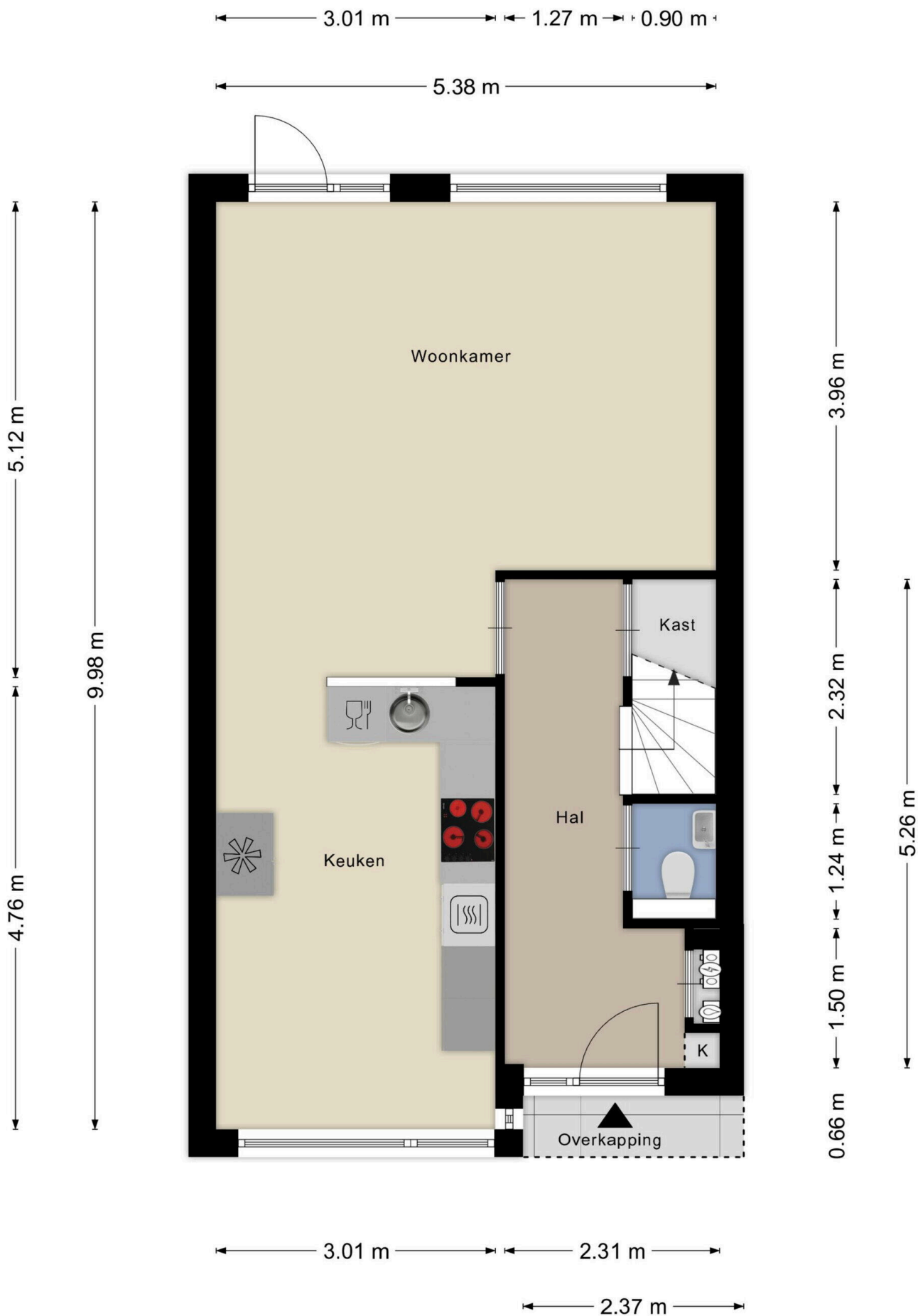






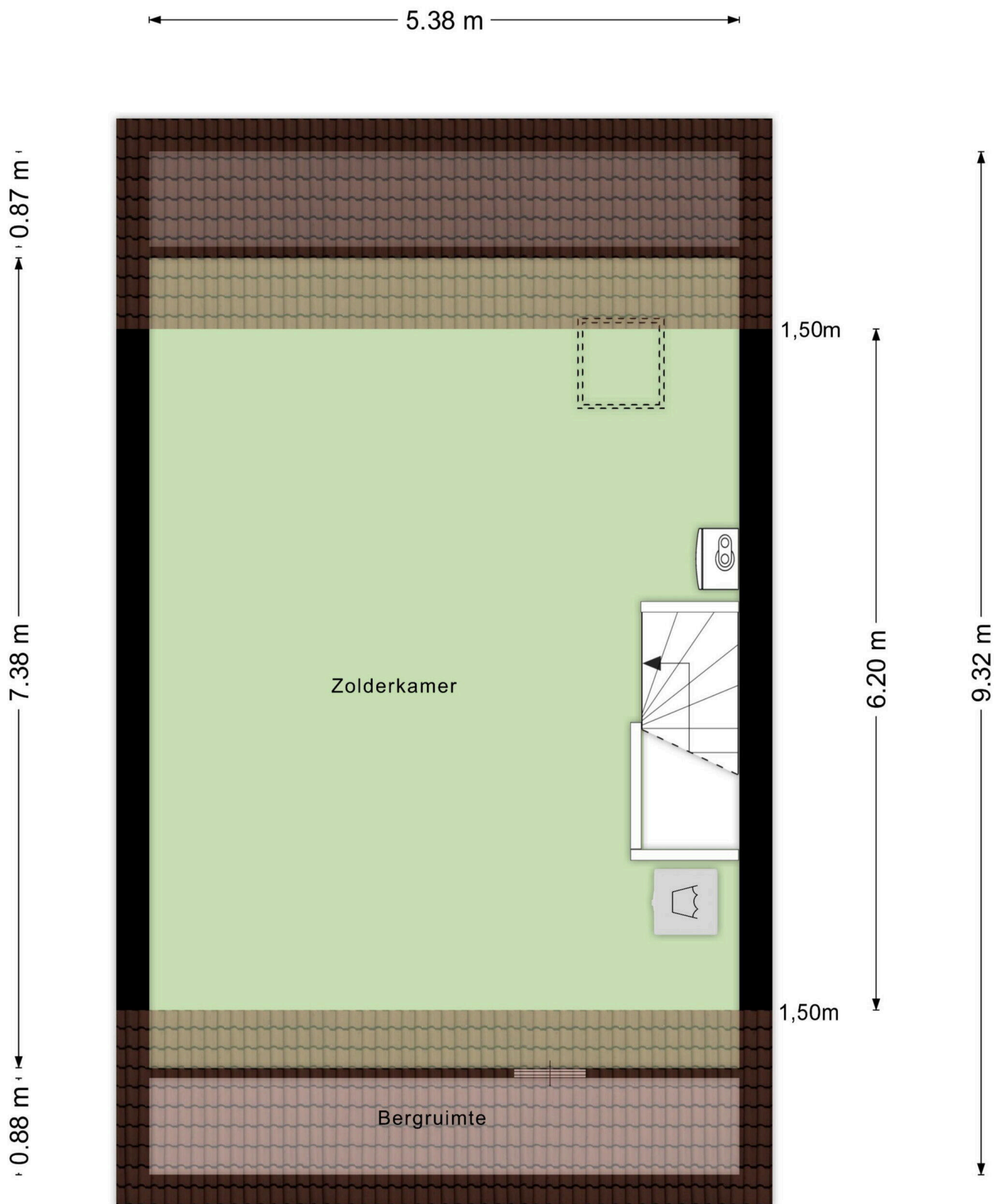




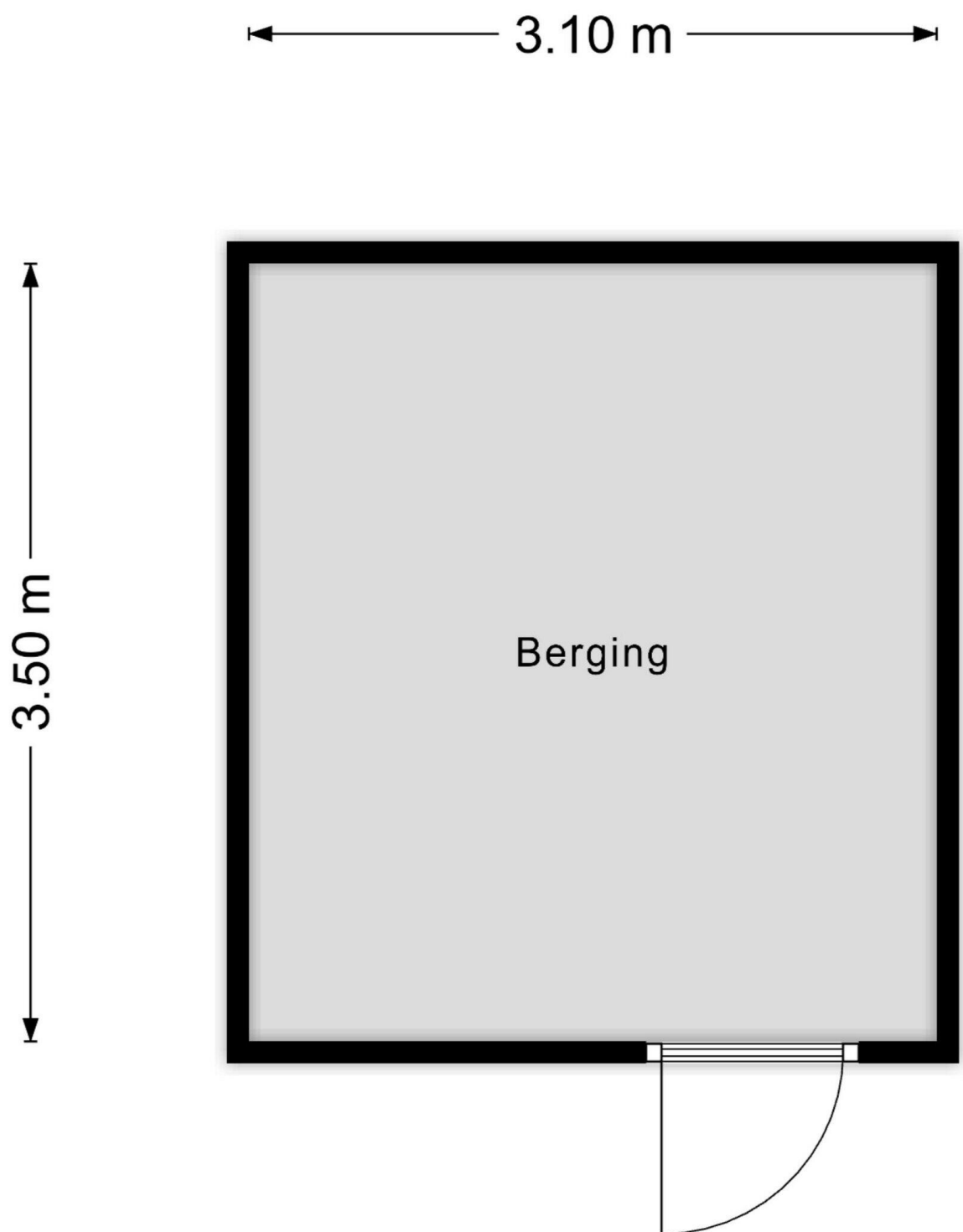




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

de Flier 3218

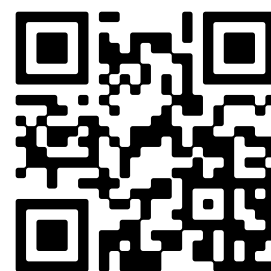
www.deflier3218.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100



Scan Mij!