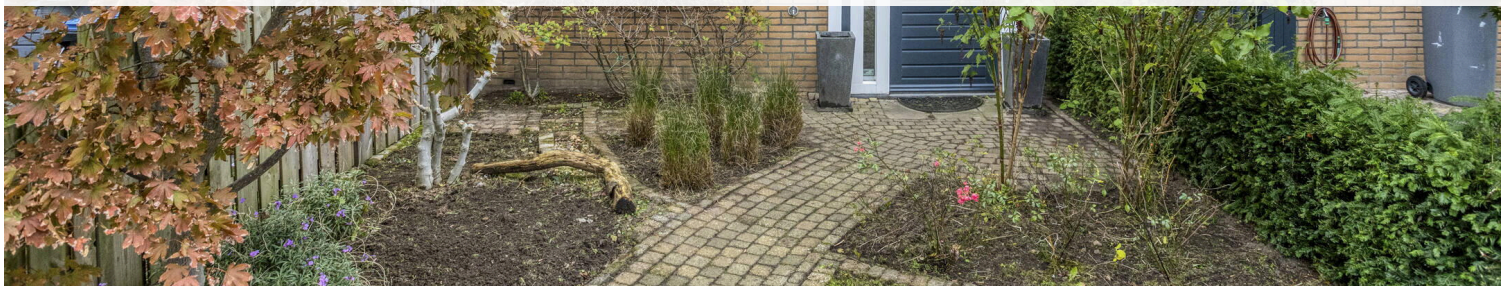
Wijchen

de Flier 3321 | **Vraagprijs € 449.000 k.k.**

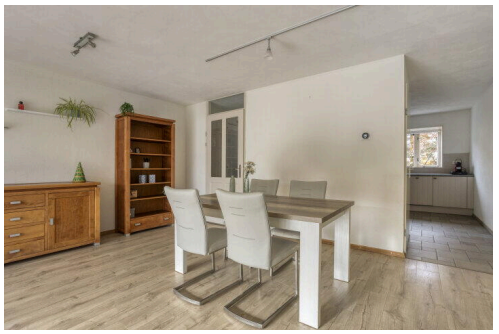


BESCHIKBAAR

WWW.DEFLIER3321.NL









Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1999
Woonoppervlakte:	127 m²
Perceeloppervlakte:	174 m²
Inhoud:	450 m³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.deflier3321.nl

Omschrijving

de Flier 3321, 6605 ZE Wijchen

Ruime en uitgebouwde gezinswoning met maar liefst vijf slaapkamers, een lichte woonkamer en een zonnige achtertuin, gelegen in de jonge en kindvriendelijke wijk De Flier.

In de woonwijk De Flier staat deze ruime en verzorgde tussenwoning, die volop leefruimte biedt voor het hele gezin. De woning beschikt over een uitgebouwde, tuingerichte woonkamer, een complete keuken, vijf slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen en een nette badkamer. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en beschikt over een terras, een houten berging en een achterom. Een fijne gezinswoning met volop ruimte en mogelijkheden!

De woning ligt in de jonge en kindvriendelijke wijk De Flier, met diverse speelgelegenheden, scholen, winkels en sportvoorzieningen in de omgeving. Ook het gezellige centrum van Wijchen, het NS-station en de uitvalswegen richting Nijmegen en omliggende plaatsen zijn goed bereikbaar.

Bijzonderheden:
- Gelegen in de jonge wijk De Flier;
- Ruime, uitgebouwde tussenwoning;
- Voorzien van 9 zonnepanelen;
- Tuingerichte en lichte woonkamer met laminaatvloer;
- Complete keuken in U-opstelling met diverse inbouwapparatuur;
- Maar liefst vijf slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen;
- Nette badkamer, vernieuwd in 2018;
- Tweede verdieping met dakkapel en twee slaapkamers;
- Achtertuin gelegen op het zuidoosten;
- Houten berging en een achterom.

Indeling
Begane grond
Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot de meterkast, de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de uitgebouwde woonkamer. Dankzij de grote raampartij en de openslaande tuindeuren geniet deze ruimte van veel natuurlijk licht en een prettige verbinding met de achtertuin. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer uit 2017 en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek.
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een praktische U-opstelling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser (2025), 5-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap, magnetron en Quooker. Dankzij de ruime opstelling is er voldoende werk- en kastruimte aanwezig.

Eerste verdieping
Via de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamers zijn van verschillende afmetingen en daardoor geschikt als slaap-, kinder- of werkkamer. De gehele verdieping is voorzien van een

laminaatvloer.
De nette badkamer is in 2018 vernieuwd en beschikt over een douche, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier zijn dankzij de aanwezige dakkapel nog eens twee slaapkamers gerealiseerd. Hierdoor beschikt de woning over maar liefst vijf slaapkamers, ideaal voor een groter gezin of voor wie behoefte heeft aan extra werk- of hobbyruimte. Op de overloop bevindt zich daarnaast ruimte voor de wasapparatuur en extra bergruimte onder de schuine dakvlakken.

Buitenruimte
De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidoosten en beschikt over een gazon, een terras en een elektrisch bedienbaar zonnescherm. Daarnaast is er een houten berging voorzien van elektra en is de tuin bereikbaar via een achterom.

Kortom: een fijne plek voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een prettige woonomgeving!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 449.000 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:	127 m²
Perceeloppervlakte:	174 m²
Inhoud:	450 m³
Externe bergruimte:	9 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,tv-kabel,dakraam,glasvezel kabel,zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A+
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas,volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit proline combiketel gas gestookt uit 2023 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk

Tuin:	Achtertuin,voortuin
Achtertuin:	77 m² (14 meter diep en 5.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

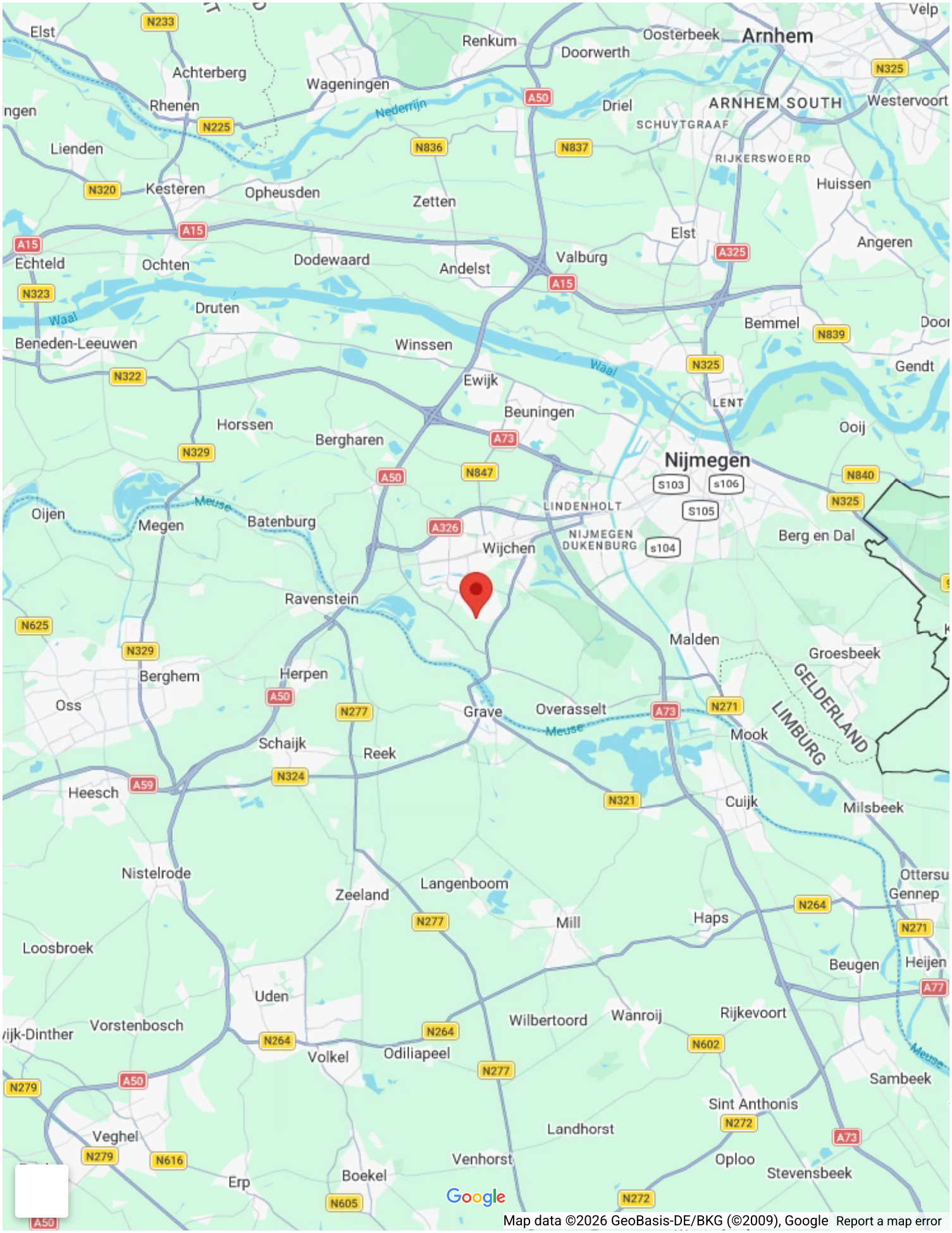
Garage

Soort garage:	Geen garage

Op de kaart


De Flier
Woordsestraat
Diemewei
Allego Charging Station
House of Posters
Thuiszorg Zorgsaam
Allego
Wijchen
Autorijschool Bart
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Elst
Arnhem
Renkum
Oosterbeek
Doorwerth
Achterberg
Wageningen
Rhenen
Driel
ARNHEM SOUTH
Westervoort
SCHUYTGRAAF
Lienden
RIJKERSWOERD
Huissen
Kesteren
Opheusden
Zetten
Elst
Angeren
Echteld
Ochten
Dodewaard
Andelst
Valburg
Druten
Bemmel
Beneden-Leeuwen
Winssen
Gendt
Ewijk
LENT
Beuningen
Horssen
Ooij
Bergharen
Nijmegen
Oijen
Megen
Batenburg
LINDENHOLT
Berg en Dal
NIJMEGEN
DUKENBURG
Wijchen
Ravenstein
Malden
Groesbeek
Berghem
Herpen
Oss
Grave
Overasselt
Mook
GELDERLAND
LIMBURG
Schaijk
Reek
Heesch
Cuijk
Milsbeek
Nistelrode
Zeeland
Langenboom
Gennep
Haps
Mill
Loosbroek
Beugen
Heijen
Uden
Vorstenbosch
Wilbertoord
Wanroij
Rijkevoort
Volkel
Odiliapeel
Sambeek
Sint Anthonis
Veghel
Landhorst
Venhorst
Oploo
Stevensbeek
Erp
Boekel
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error





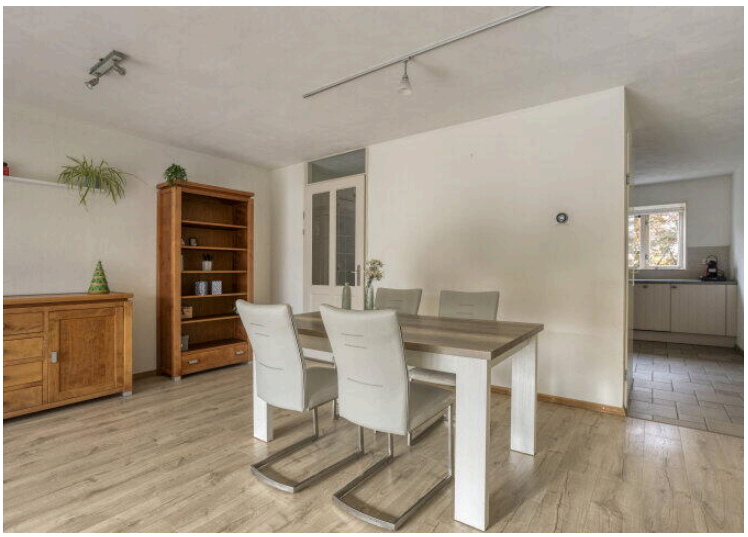




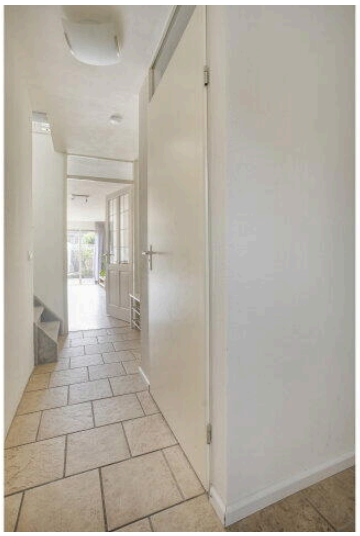






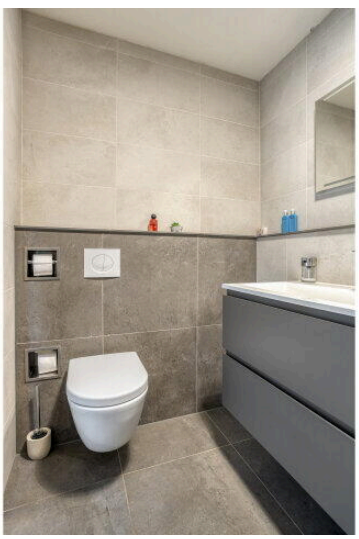




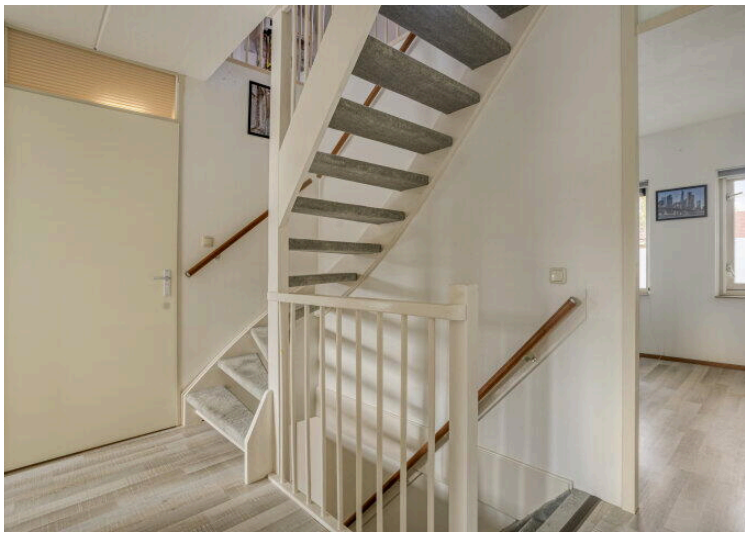






























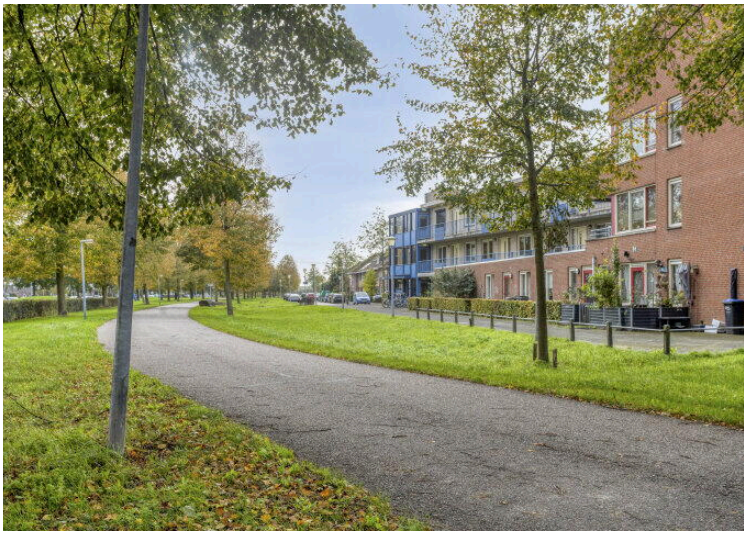












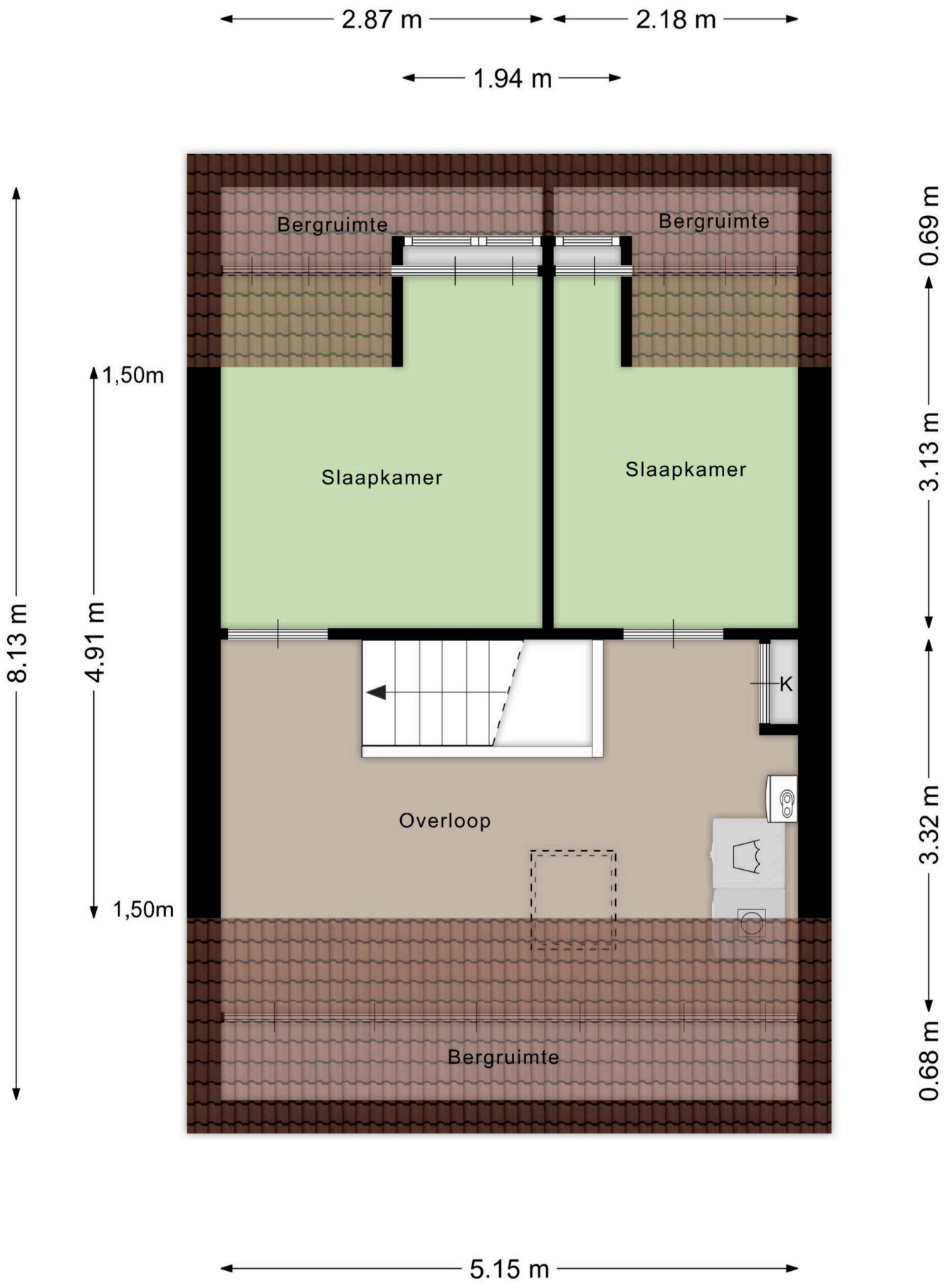


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



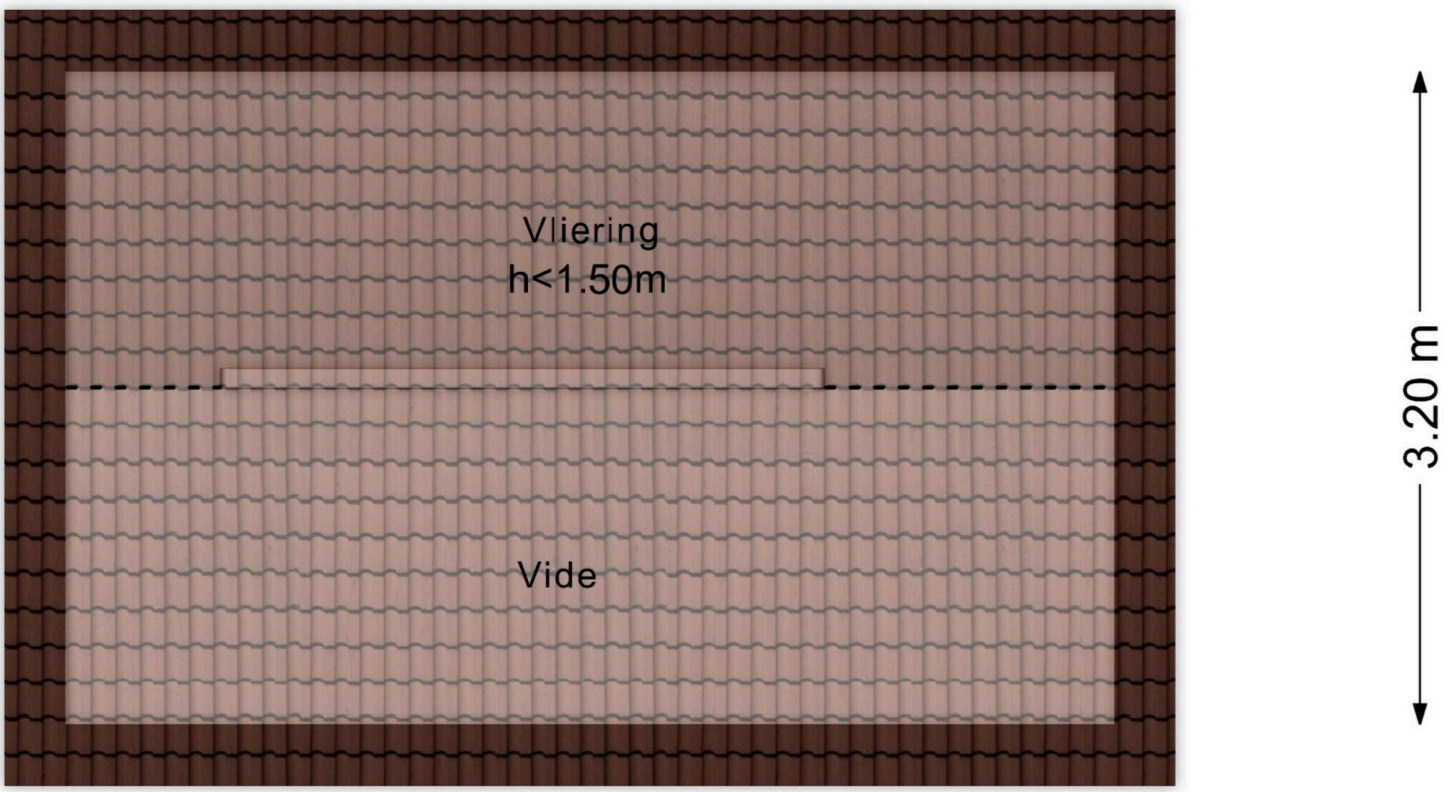
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

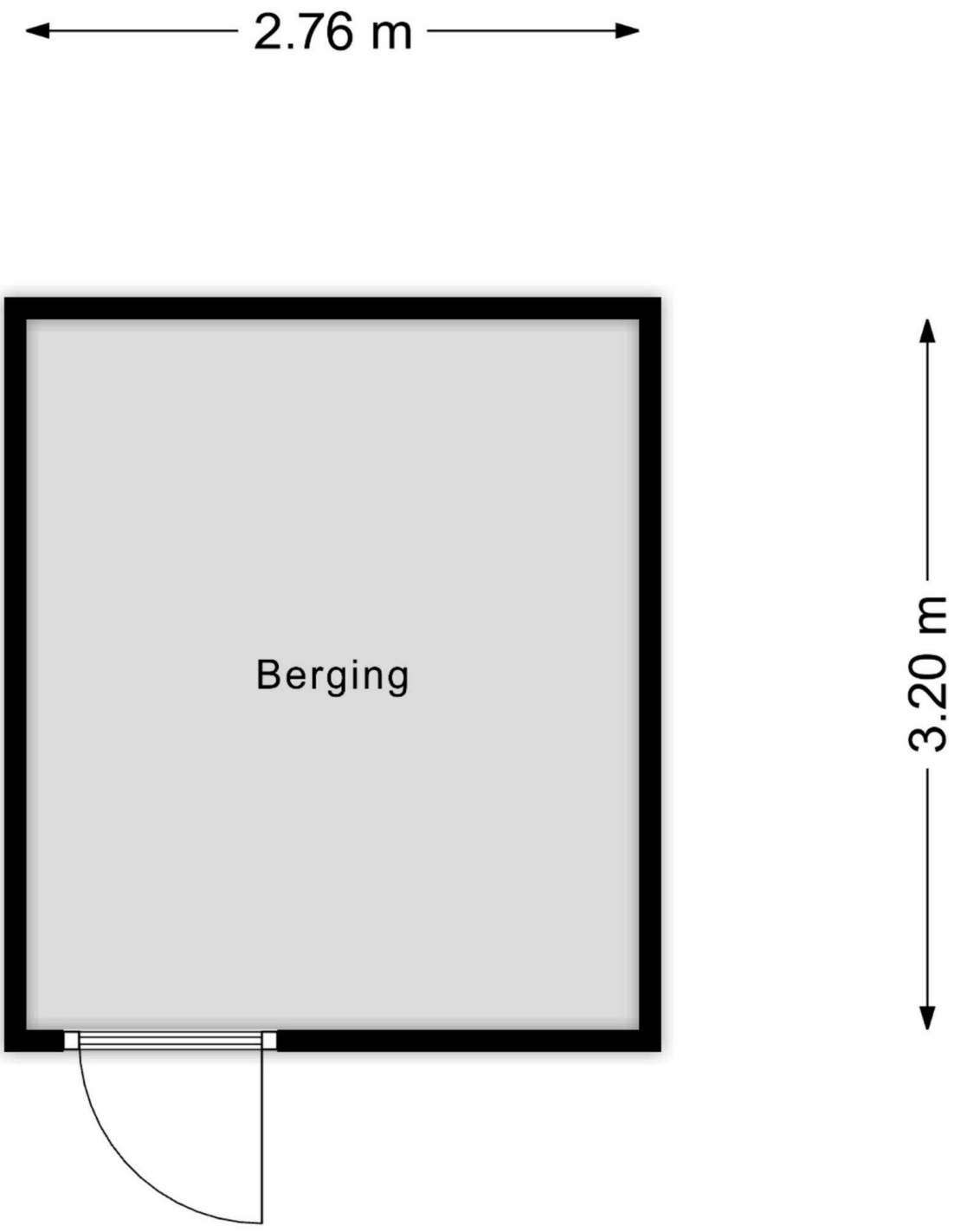


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



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 3321

www.deflier3321.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100

Scan Mij!