



Flamingostraat 21

Wijchen

A ++++



Scan mij voor meer info!


DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Tussenwoning met berging/ werkplaats/hobbyruimte



In rustige woonstraat gelegen, goed onderhouden en instapklare tussenwoning met een luxe uitstraling, fraaie strakke afwerking en een volwassen zolderetage met grote dakkapel. Verder een vóór- en achtertuin en een ruime berging/werkplaats met overdekte gang naar de poort van het achterom.

Even kort wat high-lights: een fraaie keuken met moderne inbouwapparatuur, een chique pvc-vloer, strak gestukte muren en plafonds met inbouwspotjes, modern toilet, in totaal 4 goed formaat slaapkamers. Onderhoudsvrije kunststof kozijnen,

Ook aan verduurzaming is gedacht. De gehele woning heeft kunststof kozijnen met isolatieglas, er is in 2021 vloerisolatie aangebracht en de spouwmuren zijn met EPS parels na-geïsoleerd. Voorts is bij de renovatie van de zolderetage en de afwerking met gipsplaten isolatie aangebracht aan de binnenzijde van de kap. En dan is er een HR combiketel van Vaillant en een Mitsubishi airco/inverter. De 13 zonnepanelen uit 2021 maken het af en zorgen er mede voor dat de woning een recent vastgesteld label A heeft.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Vaillant HR combiketel.
- Mitsubishi airco/inverter.
- 13 zonnepanelen uit 2021.
- Dak-, muur- en vloerisolatie; dubbele beglazing;
- Energielabel A.
- De begane grond is voorzien van een PVC vloer en de verdieping van een laminaatvloer.
- De zolderetage is recent gerenoveerd en hoeft slechts gestukt te worden en voorzien van een vloer.
- Gehele achterzijde van de woning is voorzien van rolluiken en van een zonnenscherm beneden.



Begane grond voorzien van een PVC vloer

Bouwjaar: 1964

Woonoppervlak: 114 m²

Perceeloppervlak: 148 m²

Indeling:

Begane grond: entree; hal met (garderobe)kast en meterkast; modern en luxe toilet met hangend closet. Ruime woonkamer waarbij de keuken naar achteren in een uitbouw is geplaatst. Hierdoor is de woonkamer aan de achterzijde extra breed en loopt door in de open keuken met veel kastruimte en ingebouwde inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en zelfs een Quooker. Achterentree naar zonnige achtertuin met terras en berging/werkplaats/hobbyruimte.

1ste verdieping: de indeling op de verdieping is ten opzichte van de oorspronkelijke lay-out flink verbeterd. In de kleine slaapkamer aan de voorzijde is een uitgebreide badkamer gerealiseerd. En de oorspronkelijke kleine doucheruimte is bij de ouderslaapkamer getrokken die nu als master bedroom gekwalificeerd kan worden. Thans nog steeds 3 slaapkamers van respectievelijk 5, 10 en 14 m². De badkamer is voorzien van een ligbad, inloofdouche, wastafel en tweede toilet. Het ligbad en de douche zijn beide voorzien van een thermostaatkraan.

2de verdieping: voorzolder met dakkapel, bergruimte, stookruimte. De dakkapel loopt door tot over de zolderkamer. Een fijne 4de slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. De zolderetage is volledig geïsoleerd en afgewerkt met gipsplaten; alleen nog stuken en een vloertje en dat is dan de "kers op de taart"!

Bijzonderheden:

- Op loopafstand van NS station en busverbinding.
- Buurtwinkelcentrum om de hoek.





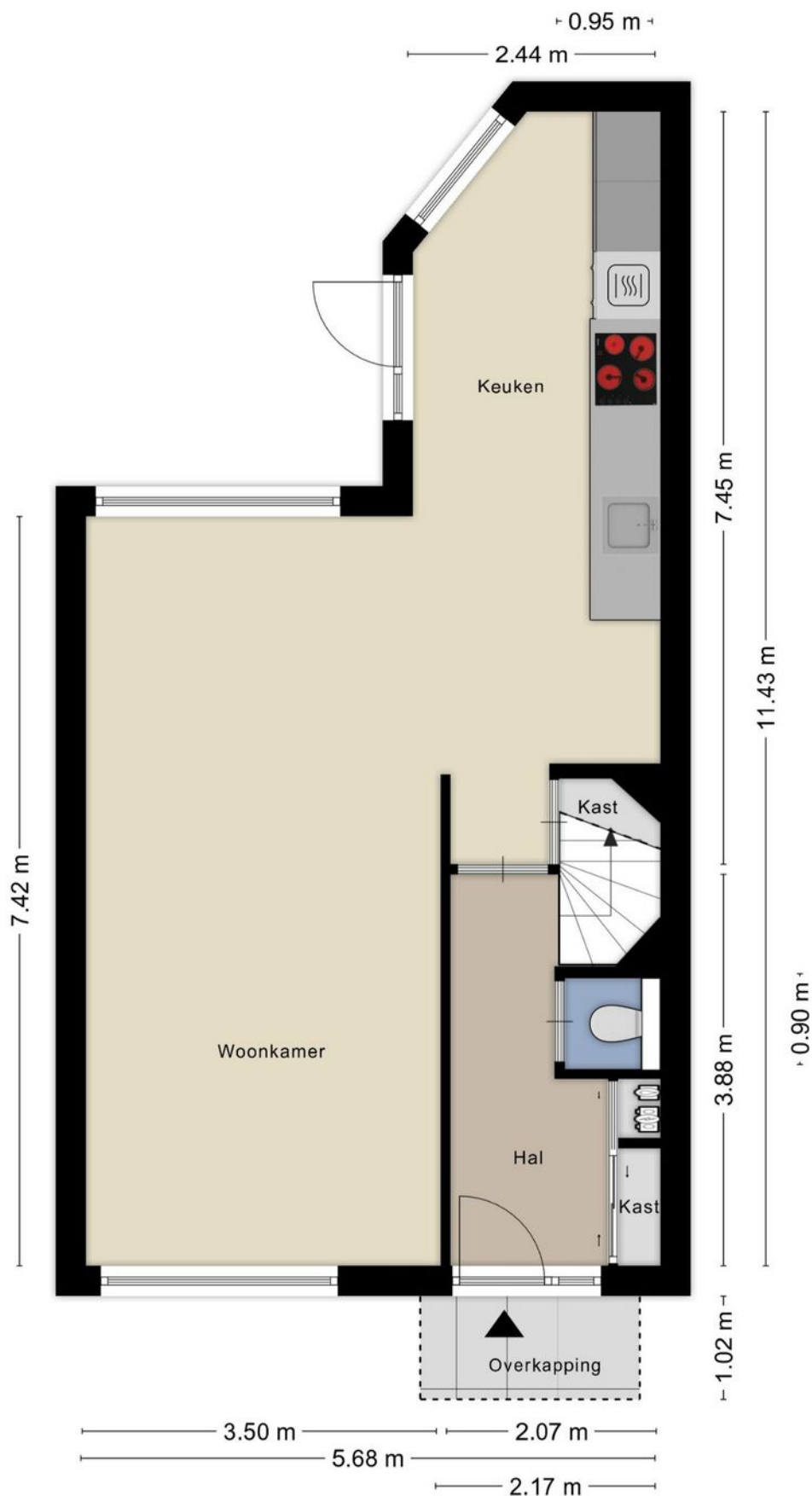
Moderne keuken met veel kastruimte in de uitbouw





Plattegrond

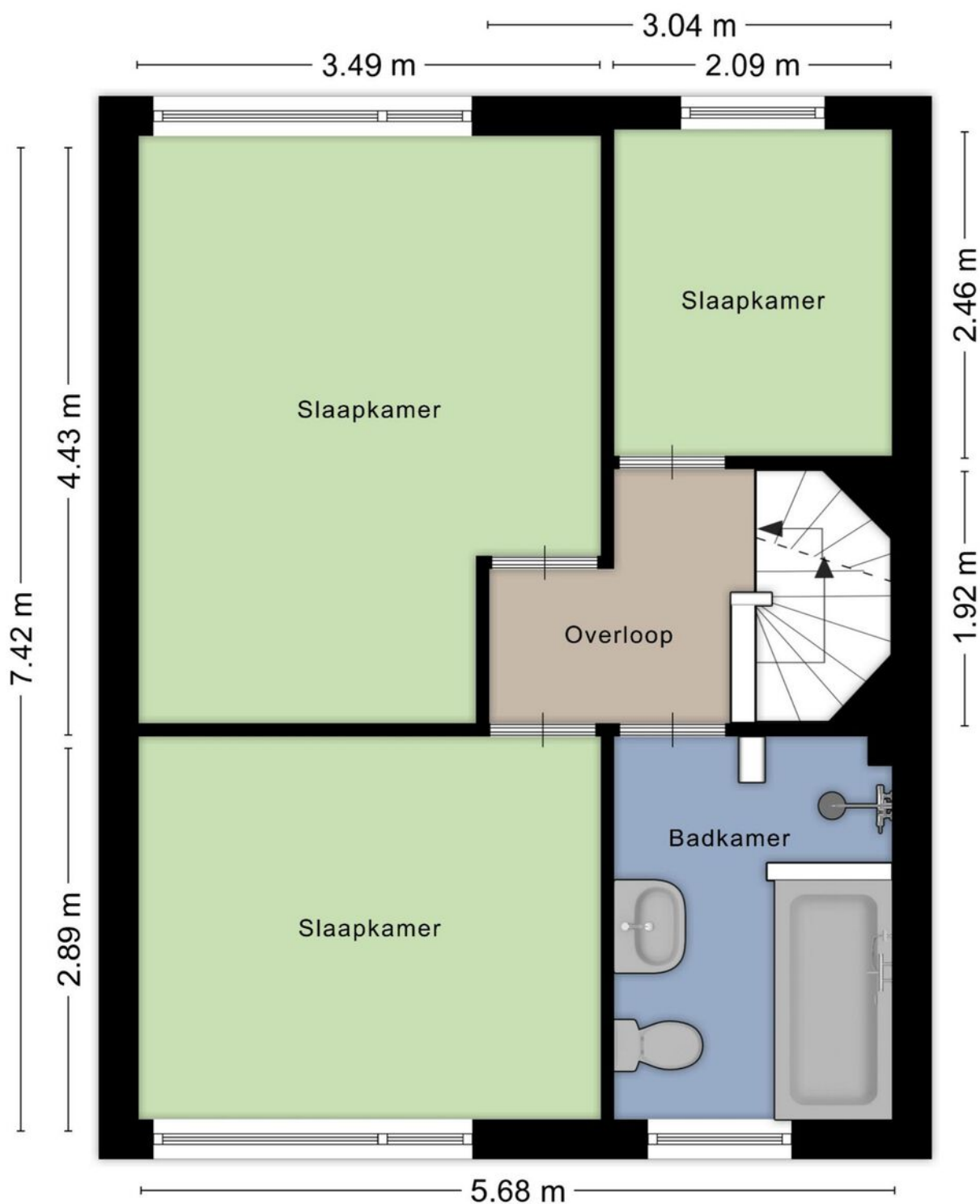
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



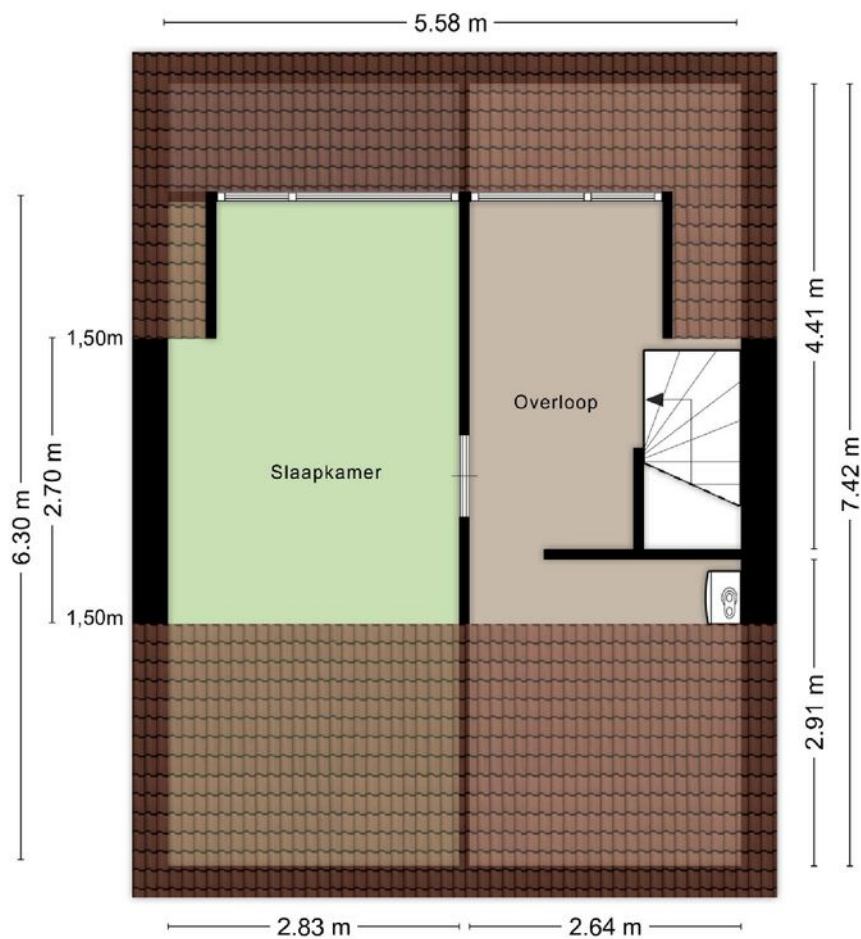


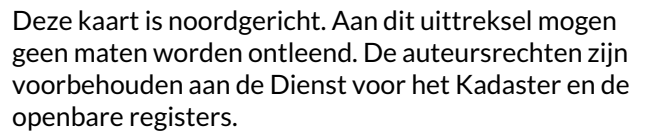
Drie slaapkamers voorzien van een laminaatvloer





Tweede verdieping met grote dakkapel en 4e slaapkamer

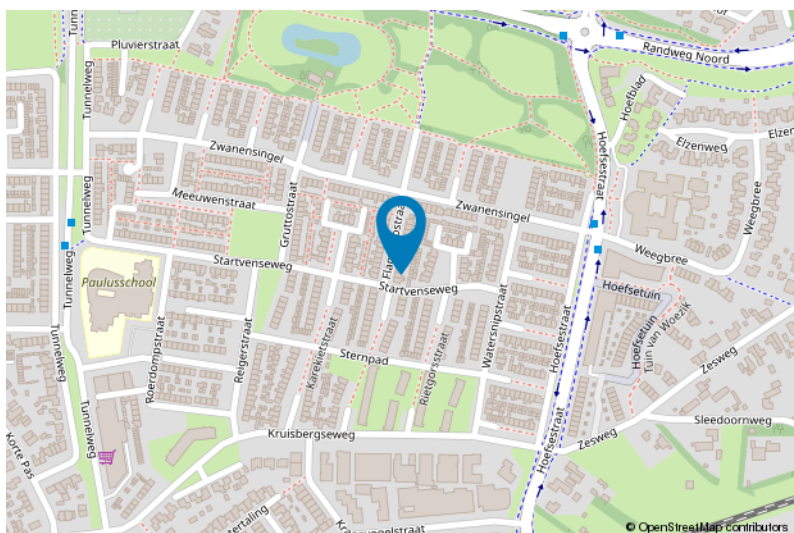




Van toepassing:

- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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.





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast grote slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Pvc	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Motorheftafel schuur		X	
- Koel vries combinatie schuur		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!*