



de Flier 3838

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Halvrijstaande woning met vrije tuin met veranda



Royale halvvrijstaande woning op een toplocatie in Kerkeveld. Niet vaak komt er op zo'n unieke locatie in de geliefde wijk Kerkeveld een woning beschikbaar van deze omvang.

De Flier 3838 biedt het beste van twee werelden: een verrassend royaal woonoppervlak, een prachtig vrij uitzicht én een ideale ligging nabij alle voorzieningen. Deze halvvrijstaande woning met een woonoppervlakte van maar liefst 172 m² is gelegen op een riant perceel van bijna 400 m² eigen grond.

De fraai aangelegde tuin op het zuiden zorgt voor optimale zonligging en privacy. Bovendien is er op eigen terrein ruimte voor het parkeren van drie auto's.

De zonnige achtertuin op het zuiden grenst aan het groen van de ecologische zone en is voorzien van jacuzzi en een comfortabele tuinkamer met glazen schuifwanden en houtkachel.

Verder is er volop bergruimte voor zowel de fietsen als het tuingereedschap in de houten buitenberging. Met 18 zonnepanelen, een luchtwarmtepomp en recente cv-installatie is de woning energiezuinig en toekomstbestendig. Ook beschikt de woning over een oplaadpunt voor elektrische auto's.

Samenvatting

- Bouwjaar 1999
- Woonoppervlakte: 172 m²
- Overig inpandige ruimte: 15 m²
- Perceel: 389 m²
- Tuin op het zuiden met vrij uitzicht
- 4 slaapkamers + ruime zolder
- Parkeren op eigen terrein voor 3 auto's
- Volledig voorzien van moderne installaties: warmtepomp, 18 zonnepanelen, cv-ketel
- Gelegen op één van de mooiste locaties in Kerkeveld



Royale living met openslaande deuren naar de tuin

Bouwjaar: 1999

Woonoppervlak: 172 m²

Perceeloppervlak: 389 m²

Begane grond: U betreedt de woning via de entreehal met meterkast en toilet met fonteintje. De royale living, is sfeervol en comfortabel, en geeft een echt 'wauw-gevoel'. De begane grond is voorzien van een eiken houten vloer met vloerverwarming, een gezellige houtkachel én openslaande deuren met automatisch bedienbare screens naar de zonnige tuin. De open keuken (2018) in moderne stijl is uitgerust met een bar en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en Quooker. Daarnaast is er een inpandige berging met ruimte voor bijvoorbeeld een motor.

Op de 1e verdieping bevinden zich de masterbedroom met inloopkast, drie slaapkamers, een separaat toilet met fonteintje en een moderne badkamer. Deze is voorzien van een inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een elektrische radiator. Via een portaal met wasmachineaansluiting bereikt u de vaste trap naar de tweede verdieping.

De 2e verdieping bestaat uit een grote open zolderruimte met dakraam, deze ruimte biedt de mogelijkheid om 1 of 2 extra kamers te realiseren. Hier bevinden zich tevens de technische installaties: de cv-ketel (Remeha, 2023), de warmtewisselaar van de luchtwarmtepomp (2017) en de mechanische ventilatie.

De woning ligt in een kindvriendelijke woonomgeving met speeltoestellen en grasvelden in de directe nabijheid. Basisscholen, BSO en diverse voorzieningen liggen op loopafstand. Ook het NS-station, het gezellige centrum van Wijchen, winkelcentrum Zuiderpoort, sportaccommodaties en middelbare scholen zijn binnen handbereik. Via de nabijgelegen uitvalswegen (A50 en A73) bereikt u Nijmegen en omliggende steden binnen 10 minuten.





Sfeervolle, comfortabele en een royale living





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



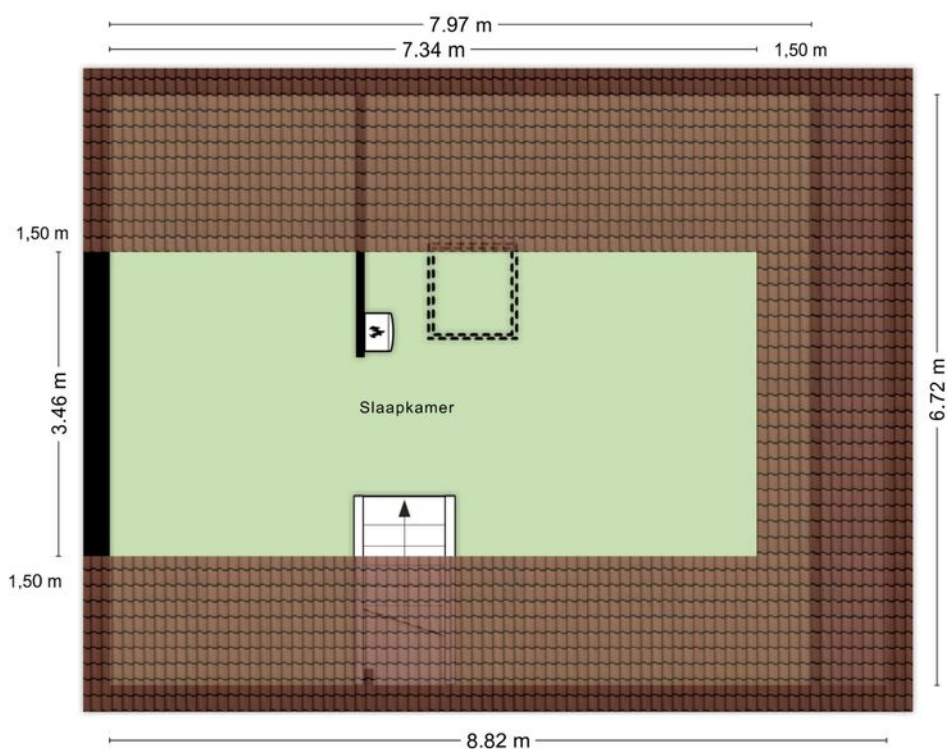


Vier ruime slaapkamers en een moderne badkamer



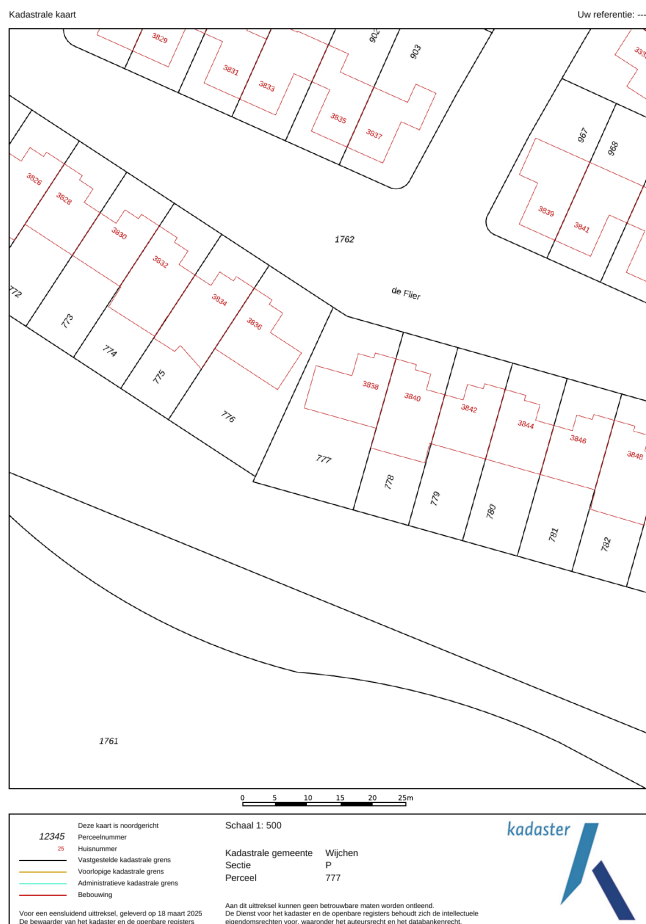


Plattegrond 2e verdieping Grote open zolderruimte



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.

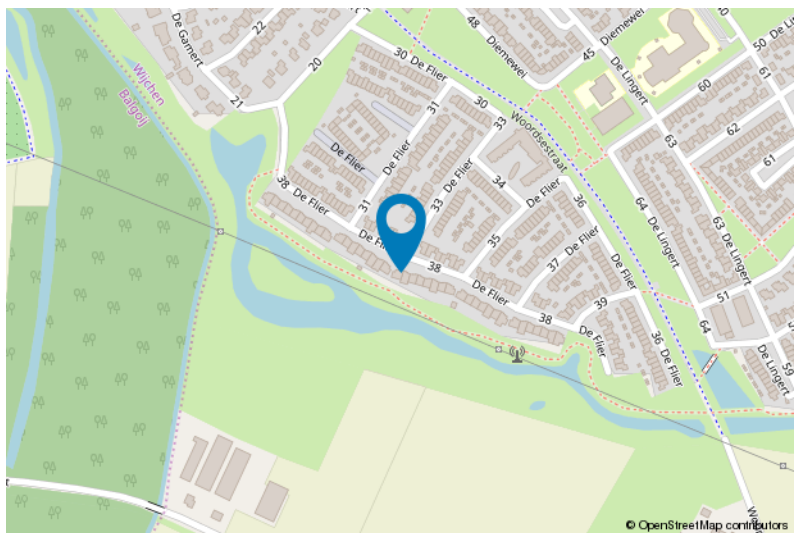
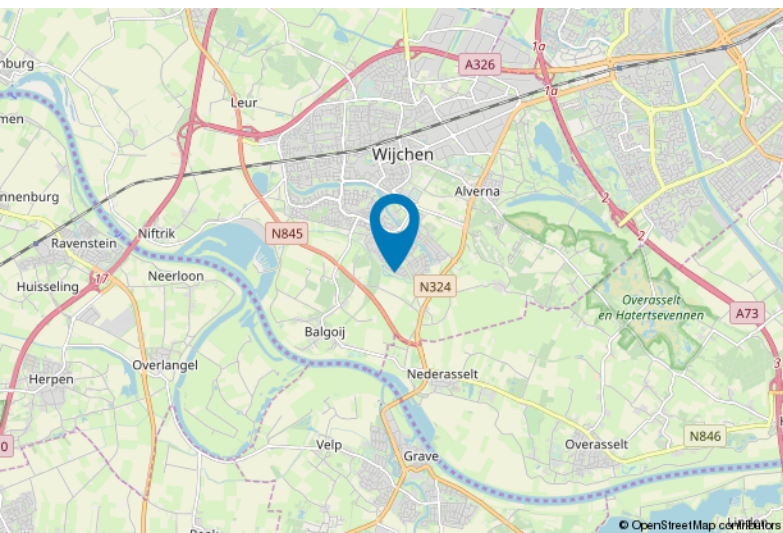
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: P
Perceelnummer: 777
Perceeloppervlakte: 389 m2

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			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Hue lampen en bediening		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen			X
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- koel-vries combinatie en diepvrieskist in schuur			X
Woning - Sanitair/sauna			
Overdekte jacuzzi bij de veranda	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis			X
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	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			
- vlaggenmast(houder)	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
Al 40 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!*