



de Flier 3840

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Royaal wonen op gewilde locatie met vrij uitzicht



Royaal (187 m2) wonen op een gewilde locatie met een fantastisch vrij uitzicht aan de achterzijde!

Wij mogen je aanbieden: één van de grootste (704 m3) uitgebouwde geschakelde woningen van Wijchen! Je zult het vanaf de buitenzijde wellicht niet verwachten, maar achter de gevel gaat een zeer riante woning schuil met inpanning bergruimte, parkeren op eigen terrein en een zonnige tuin op het zuiden. De woning is gelegen in de ruim opgezette wijk Kerkeveld en kenmerkt zich door een prachtige uitbouw met zicht over de achtertuin en het water, moderne en luxe keuken (2020) een multifunctionele extra speel/werkkamer, 4 ruime slaapkamers op de 1ste verdieping, nette lichte badkamer, separate toilet en een zeer ruime 2de verdieping met nog een 5e slaapkamer.

Deze woning moet je van binnen zien!!

Bijzonderheden:

- Meer woonoppervlakte dan een gemiddelde 2-onder-1-kapwoning
- Nette instapklare woning
- 5 ruime slaapkamers en mogelijkheid om nog 1 extra slaapkamer op de 2de verdieping te realiseren
- In 2006 is de woonkamer op zeer fraaie wijze aan de achterzijde uitgebouwd
- In 2020 is de keuken vernieuwd en de toilet op de 1e verdieping in 2022
- Sfeervolle gashaard
- De zonnige achtertuin op het zuiden grenst aan het groen van de ecologische zone
- Veranda geplaatst in 2022
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken
- Eigen oprit voor meerdere auto's
- Energie label woning A



Riante woning met prachtige uitbouw en zonnige tuin

Bouwjaar: 1999

Woonoppervlak: 187 m²

Perceeloppervlak: 247 m²

Begane grond: Entree/hal met trapopgang naar 1ste verdieping, meterkast (glasvezel), toiletruimte met fonteintje en toegang tot de inpandige berging. Zeer sfeervolle uitgebouwde (2006) woon-/eetkamer voorzien van een fraaie laminaatvloer, strak gestuukte wanden en plafond, gashaard en openslaande tuindeuren met zicht op de tuin. Aan de woonkamer grenst een ruimte, welke gebruikt kan worden als kantoor of speelkamer. De keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is luxe uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, o.a. een inductiekookplaat met afzuiging, royale koelkast, combi-magnetron, Quooker kraan en vaatwasser.

1ste Verdieping: Overloop die toegang geeft tot de 4 slaapkamers, de badkamer en toilet. De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en 3 slaapkamers zijn voorzien van dakkapel. De badkamer is royaal en is voorzien van een ligbad, douchecabine, 2 wastafels en een designradiator. Separate, moderne en luxe toiletruimte (2022). Separate hal (tevens opstelplaats voor de wasmachine en droger) met vaste trapopgang naar 2de verdieping.

2de Verdieping: Grote zolderverdieping met de 5e slaapkamer voorzien van een laminaatvloer en 2 dakramen die uitzicht geven over het groen en het water. Verder nog een open ruimte met de cv opstelplaats, knieschotten voor extra berging en waar je met gemak nog een 6e slaapkamer kan realiseren.

Berging: Inpandige berging, vanuit de woning (hal) te bereiken en een keukenblokje en een loopdeur naar de oprit.

Tuin: De vrij gelegen en brede achtertuin is fraai aangelegd, er is een groot terras direct aangrenzend aan het huis, een grasgazon en veel beplanting en een heerlijke nieuw gebouwde veranda waar je het hele jaar kunt genieten van het fraaie uitzicht.





Moderne keuken en multifunctionele extra kamer





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





Maar liefst 4 ruime slaapkamers op 1e verdieping





Plattegrond 2e verdieping 5e Slaapkamer



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.

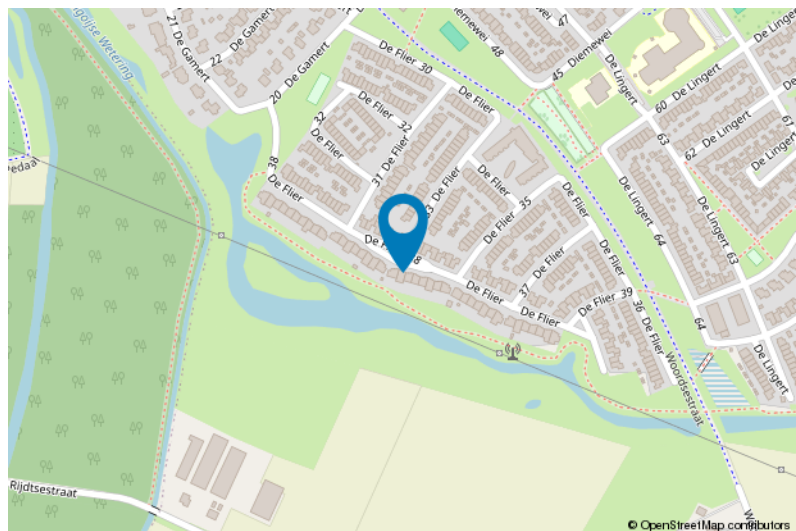
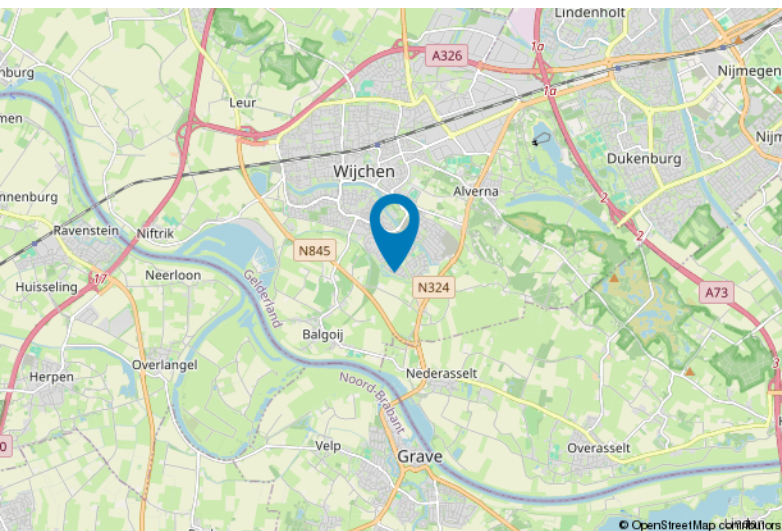
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: P
Perceelnummer: 778
Perceeloppervlakte: 247 m²

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			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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!*