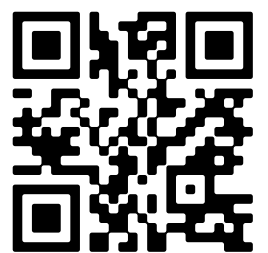




- 🏠 de Flier 3515, Wijchen
- € Vraagprijs: € 495.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 130 m<sup>2</sup>
- 📐 Perceeloppervlakte: 287 m<sup>2</sup>
- 🛏️ Kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!





# de Flier 3515

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 50 jaar uw huismakelaar





# Uitgebouwde hoekwoning met garage op royaal perceel



Wat een fijn en licht huis!

In de kindvriendelijke, gewilde en ruim opgezette wijk Kerkeveld tref je deze uitgebouwde hoekwoning met garage op een royaal en zonnig perceel van 287 m<sup>2</sup>. De woning heeft 3 royale slaapkamers (4 mogelijk), 2 dakkapellen en een verzorgde keuken en badkamer. Op de oprit heb je de mogelijkheid om een auto op eigen terrein te parkeren.

Kinderen kunnen op het nabij gelegen grasveld met speeltoestellen spelen en de basisschool en de BSO liggen op loopafstand in de wijk. "De Flier" is gelegen op korte afstand van het gezellige centrum van Wijchen, het NS station, winkelcentrum Zuiderpoort, sportgelegenheden en middelbaar onderwijs. De uitvalswegen A50 en A73 zijn binnen 5 á 10 minuten bereikbaar.

Bijzonderheden:

- In 2000 is de woning uitgebouwd, hierdoor veel leefruimte
- 2 dakkapellen op de 2e verdieping
- Volledig geïsoleerde woning. Dak- vloer- spouwisolatie en isolerende beglazing, energielabel A
- Buitenschilderwerk 2022
- Rolluiken op de verdieping en markiezen op de begane-grond
- Keurig aangelegde tuin met tuinhuis, achterom en poort
- Er is een glasvezel aansluiting aanwezig
- Oplevering in overleg (kan snel)

Algemene kenmerken:

Bouwjaar: 1999, woonoppervlakte: 130 m<sup>2</sup>, garage ca. 16,5 m<sup>2</sup>, inhoud: 520 m<sup>3</sup>, perceel: 287 m<sup>2</sup>



# Lichte woonkamer voorzien van laminaatvloer

Bouwjaar: 1999

Woonoppervlak: 130 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 287 m<sup>2</sup>

## Indeling:

Via de voortuin kom je bij de voordeur en vervolgens binnen in de hal met modern toilet, meterkast, garderobe en kom je in de woonkamer met toegang tot de leefkeuken. De keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van lichte kasten, een inbouw combi-magnetron, koelkast, inductiekookplaat en een afzuigschouw. Tevens een handige provisiekast.

De woonkamer is zeer licht en voorzien van een laminaatvloer en lichte wanden en plafonds. Door de openslaande deuren kijk je uit op de sfeervolle groen aangelegde tuin.

Op de eerste verdieping zijn twee royale slaapkamers en de vergrote badkamer. De slaapkamers zijn licht en makkelijk in te delen. Op de slaapkamers ligt laminaat en de wanden en plafonds zijn licht afgewerkt.

De badkamer is extra groot (voormalig slaapkamer) met een ligbad, douche, wastafel in wasmeubel en 2e toilet.

De kers op de taart is de bovenste verdieping! Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers. De voor- en achterzijde van de woning hebben een dakkapel. Dan is er ook nog een zeer praktische voorzolder met de witgoed- en c.v.-opstelling en een inbouwschuifkast. Daarnaast is er ook een vliering aanwezig. De gehele zolder is voorzien van een laminaatvloer.

Tenslotte de tuin, die is zonnig en voorzien van een fijn terras waarbij de fraaie bomen zorgen voor een volledige privacy aan de achterzijde. Tevens nog een fijn tuinhuis voor de benodigde tuinspullen.

Garage: Royale garage met tegelvloer, elektra, openslaande deuren naar de oprit en deur naar de achtertuin. Voor de garage kun je op de oprit op eigen terrein parkeren.







# Verzorgde keuken met eet- hoek en inbouwapparatuur





# Plattegrond

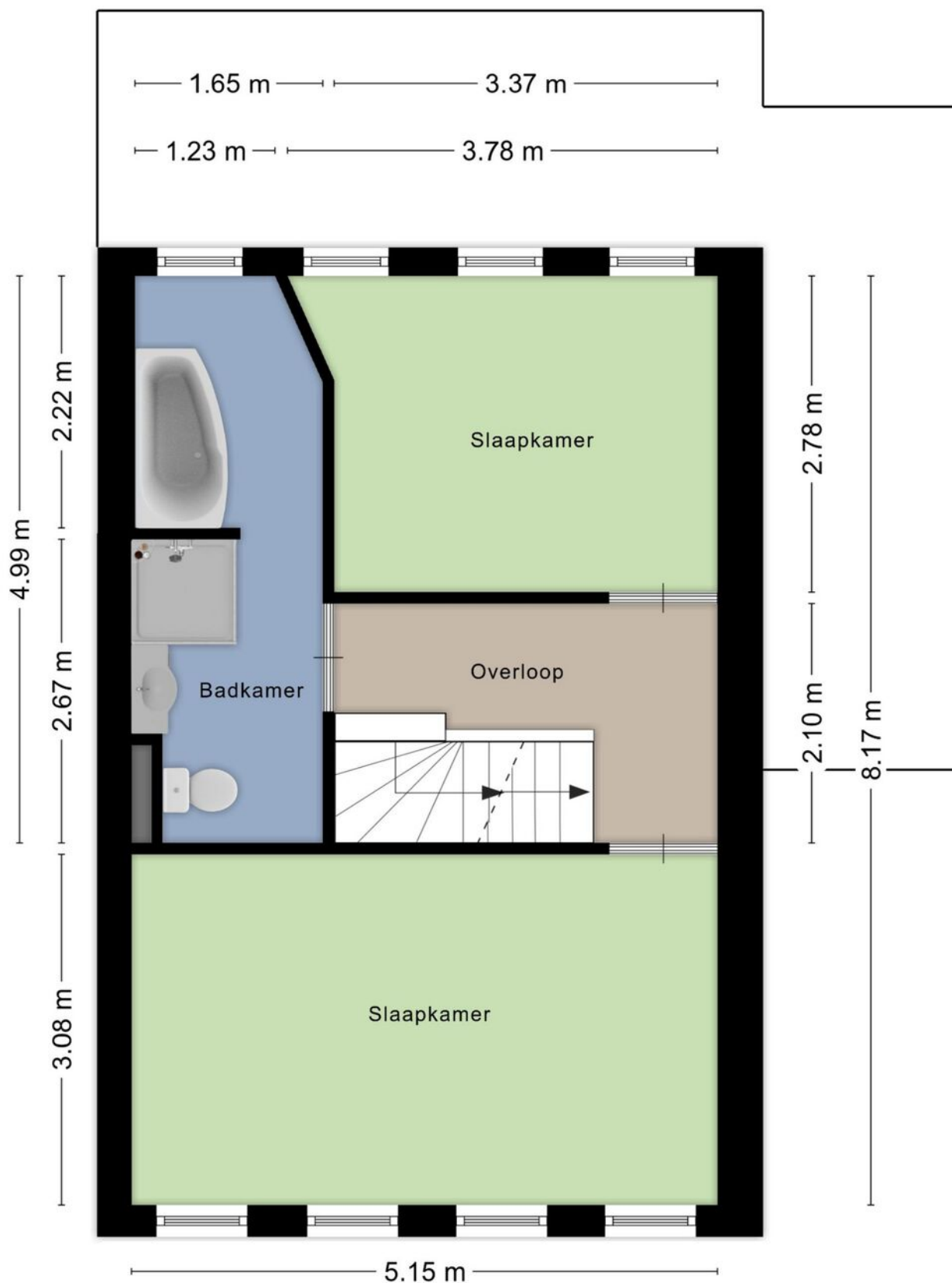
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping







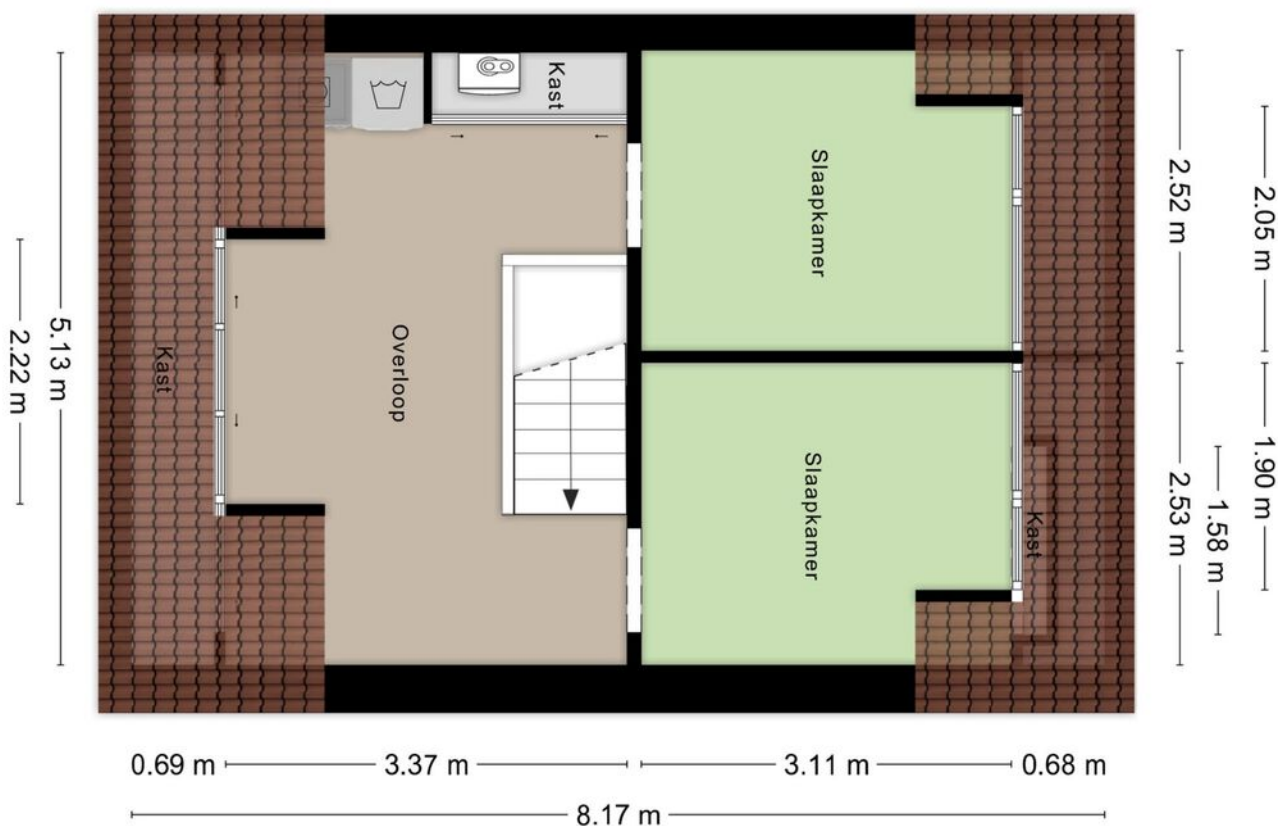
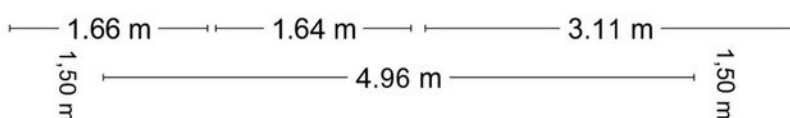
## 2 slaapkamers en extra grote badkamer







## Tweede verdieping met nog 2 slaapkamers en vloering



# 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.

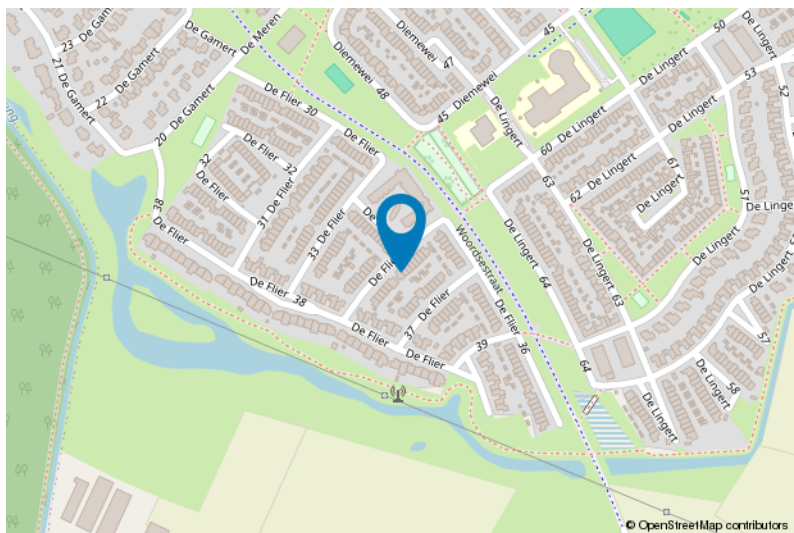
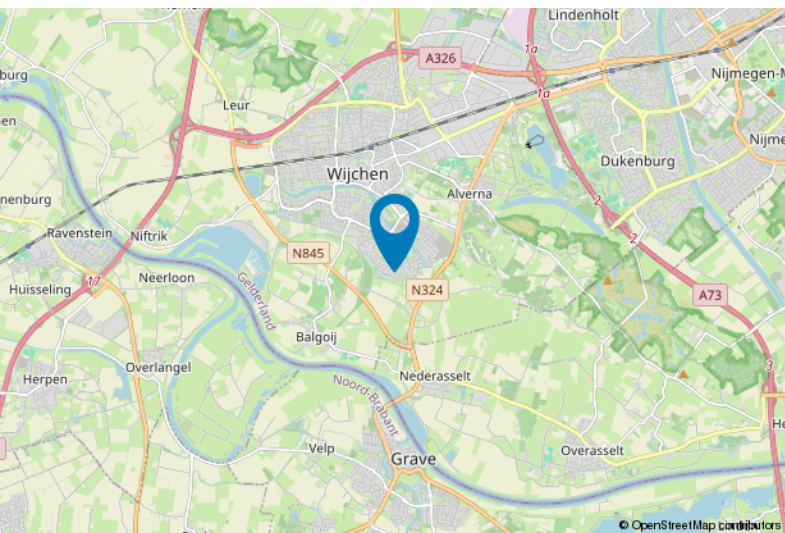
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** P  
**Perceelnummer:** 997  
**Perceeloppervlakte:** 287 m<sup>2</sup>

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
<b>Woning - Interieur</b>			
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		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toilethouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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](mailto: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!*