

🏠 Flamingostraat 18, Wijchen

€ Vraagprijs: € 359.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 114 m<sup>2</sup>

📏 Perceeloppervlakte: 149 m<sup>2</sup>

🛏️ Kamers: 6 kamers (4 slaapkamers)

🌱 Energielabel: B



📱 Scan Mij!





# Flamingostraat 18

Wijchen

B



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
*Al 50 jaar uw huismakelaar*





# Ruime tussenwoning met uitbouw en zonnige tuin



Ruime tussenwoning met een uitbouw aan de achterzijde, een zonnige achtertuin met ruime stenen berging én een achterom. Hier woon je comfortabel, energiezuinig (label B!) en op een fijne locatie in Wijchen.

Pluspunten op een rij

- Uitbouw en dakkapel
- Nieuwe badkamer
- Zonnige achtertuin met achterom
- Ruime stenen berging met elektra
- Kunststof kozijnen met HR-beglazing
- Energie label B (dak- en gevelisolatie)
- Centrale ligging nabij winkels, natuur en uitvalswegen

Buitenruimte

De nette achtertuin is een fijne, zonnige plek om te ontspannen. Voorzien van een zonnenscherm, buitenkraan en een achterom via een poort. De vrijstaande stenen berging (ca. 15 m<sup>2</sup>) beschikt over elektra en biedt volop opslag- of klusruimte. Aan de zijkant bevindt zich bovendien nog een handige overkapping.

De woning ligt op loopafstand van winkelcentrum "Tunnelweg" en binnen enkele minuten sta je in het gezellige centrum van Wijchen, bij het NS-station of aan het Wijchens Meer. Basisscholen, middelbare scholen, sportvoorzieningen, bioscoop en zwembad? Alles dichtbij. Dankzij de gunstige ligging nabij de A50 en A73 (ca. 5 minuten) ben je zó in Nijmegen (10 km), 's-Hertogenbosch (30 min) of Eindhoven (40 min).



# Lichte woonkamer voorzien van laminaatvloer

Bouwjaar: 1964

Woonoppervlak: 114 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 149 m<sup>2</sup>

## Indeling

### Begane grond

Je komt binnen in de hal met trapopgang, meterkast en een licht betegeld toilet. De woonkamer is licht en voorzien van een laminaat vloer. In de uitbouw bevindt zich de nette keuken (geplaatst in 2007) met volop kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, 4-pits gasfornuis, vaatwasser, combioven en afzuigkap. Hier vind je ook de aansluiting voor de wasmachine.

### Eerste verdieping

Overloop met vaste trap naar zolder. Maar liefst vier slaapkamers, allemaal voorzien van kunststof kozijnen met HR-beglazing, draaikiepramen. De 2 grote slaapkamers zijn voorzien van rolluiken. De gehele verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.

De badkamer is vernieuwd (2024), volledig betegeld en voorzien van een inloofdouche, 2e toilet (sanibroyeur), vaste wastafel en een designradiator.

### Zolder

Via een vaste trap bereikbare ruime voorzolder met opstelplaats voor de CV-ketel (Nefit Trendline HRC30/CW5, 2015).

De ruime hobbykamer en voorzolder zijn voorzien van een dakkapel met kunststof kozijnen en HR-beglazing, wat zorgt voor extra licht en ruimte. Daarnaast is er praktische bergruimte achter de knieschotten.







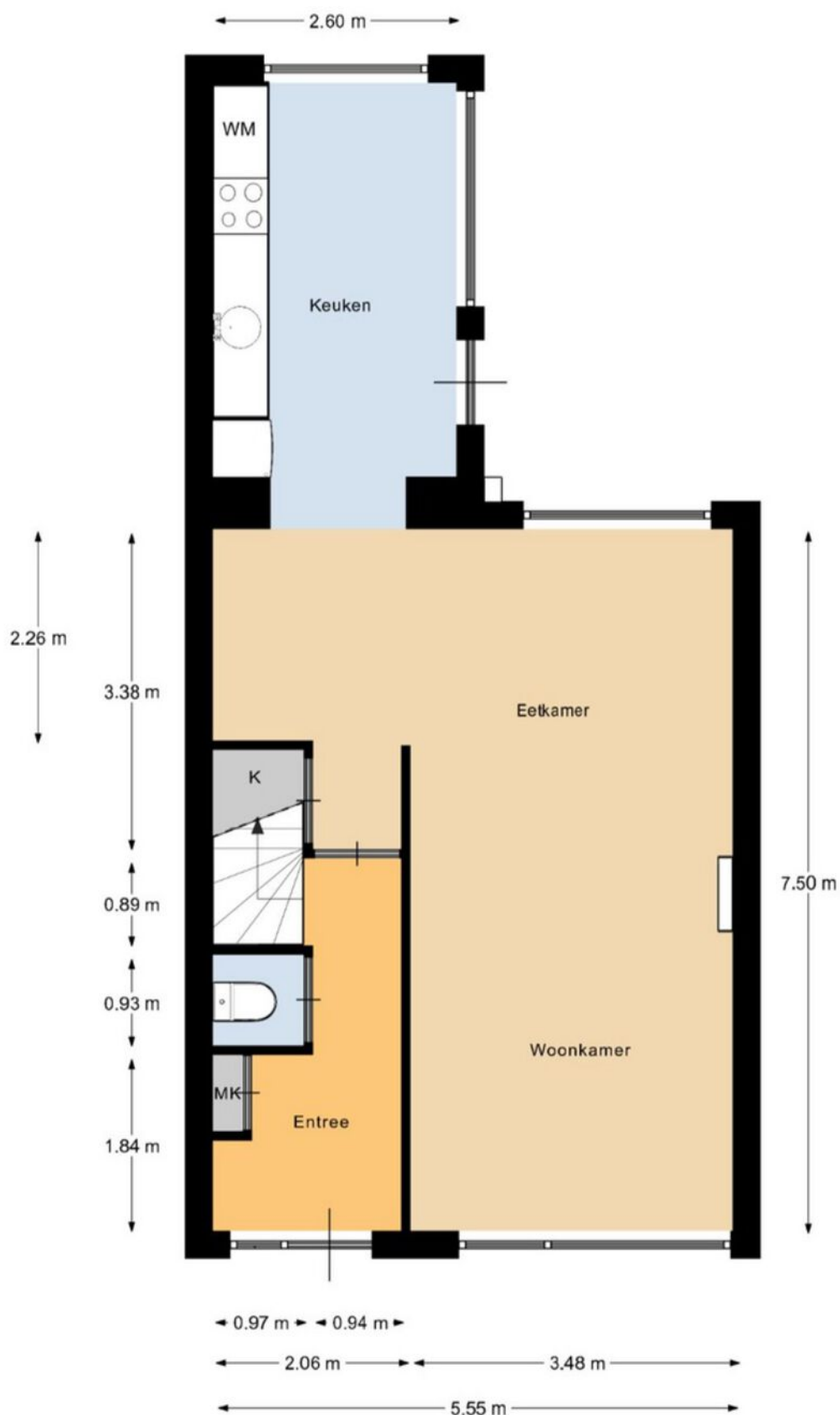
# Nette keuken met volop kastruimte





# Plattegrond

## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping





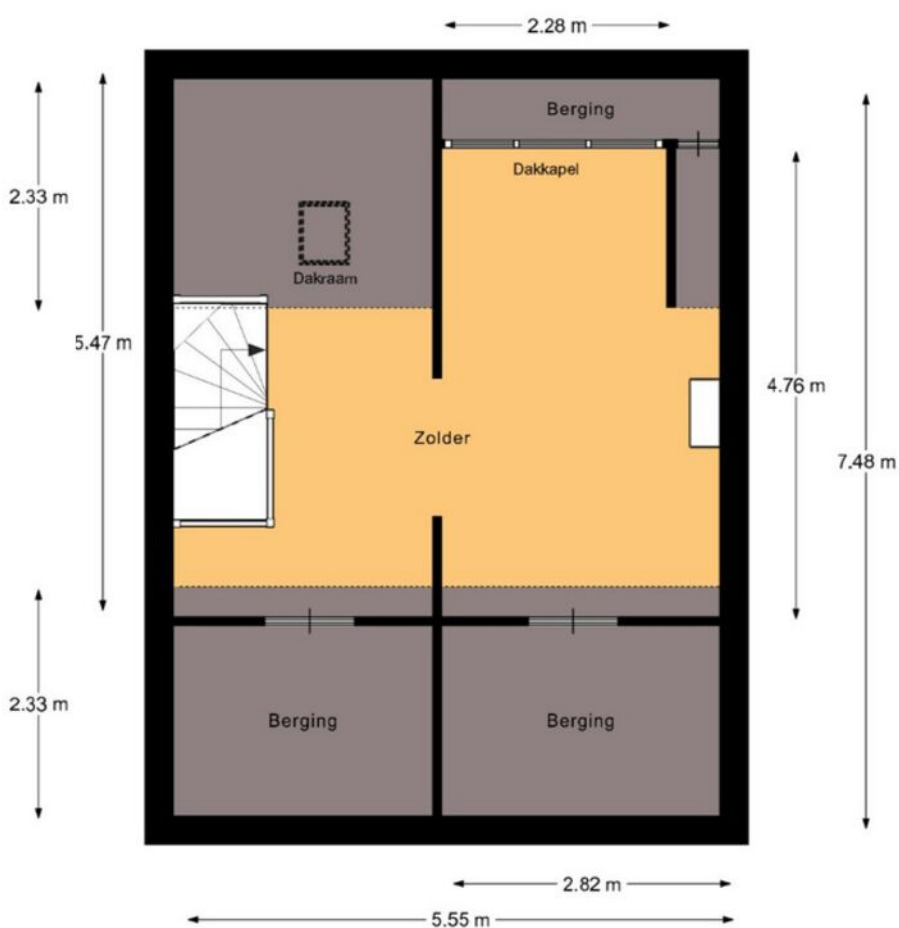
## 4 slaapkamers voorzien van kunststof kozijnen







## 2e verdieping met dakkapel voor extra licht en ruimte



# 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.

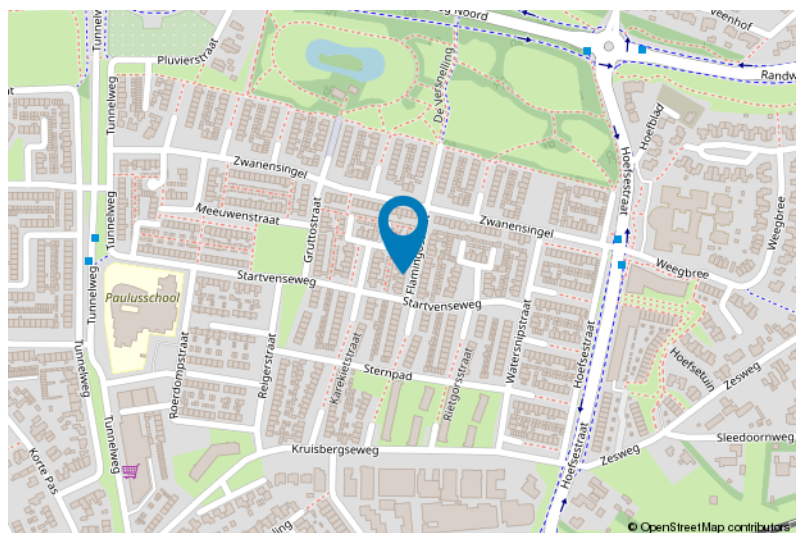
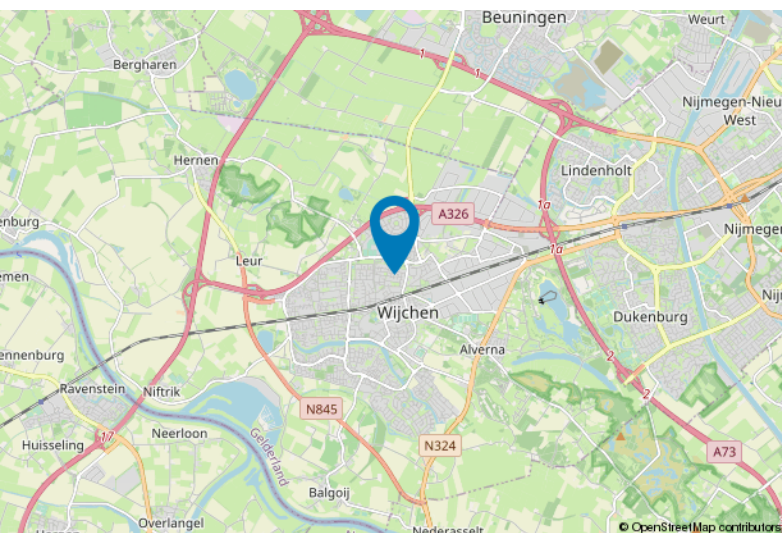
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** I  
**Perceelnummer:** 792  
**Perceeloppervlakte:** 149 m<sup>2</sup>

**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             |          |              |
|  |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Inbouwkast op slaapkamer               | X             |          |              |
|  |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
|  |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
|  |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
|  |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |
|  |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                 | X             |          |              |
| - wastafel                               | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                         | X             |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
|  |               |          |              |



# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus   | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat  | X             |          |              |
| Screens  | X             |          |              |
| Rolluiken  | 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             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                | 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!*