



de Flier 3328

Wijchen

A



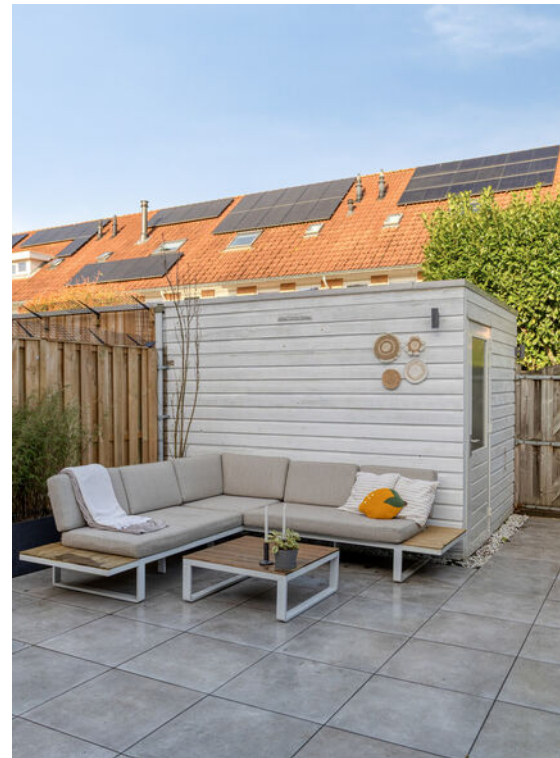
Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Fraai aangelegde achtertuin is perfect voor ontspanning



Instapklaar wonen in een fijne, groene en kindvriendelijke wijk? Deze woning in Kerkeveld heeft het allemaal! Met een royale uitbouw met openslaande deuren, een moderne taupekleurige keuken, een verrassend ruime indeling én een zolder met dakkapel voorzien van twee extra (slaap)kamers is dit een woning waar je zó in kunt trekken en direct kunt genieten.

Bijzonderheden:

- uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren
- nieuwe keuken 2022
- moderne badkamer
- kunststof pandbrede dakkapel geplaatst in 2025
- 9 zonnepanelen
- alle wanden en plafonds licht afgewerkt
- 4 ruime slaapkamers
- plat dak uitbouw is vernieuwd 26 januari 2026
- zonnige tuin van meer dan 10 meter diep

De woning is gunstig gelegen ten opzichte van de zon, waardoor je optimaal van het daglicht kunt profiteren, zowel binnen als buiten. Je zult hier heerlijk genieten van de overvloed aan natuurlijk licht dat dit huis binnenvalt. De wijk Kerkeveld staat bekend om zijn rustige en fijne woonomgeving. Op korte afstand is een natuurgebied gelegen, waar je heerlijk kunt wandelen of hardlopen. Daarnaast bevinden scholen en speelvoorzieningen zich op korte afstand, wat deze locatie perfect maakt voor gezinnen met kinderen.



Uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren

Bouwjaar: 1999

Woonoppervlak: 129 m²

Perceeloppervlak: 151 m²

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met aan de rechterzijde het toilet en de meterkast. Vanuit hier heb je toegang tot zowel de eerste verdieping als de woonkamer. Dankzij de uitbouw is er een heerlijke, lichte en ruime woonkamer ontstaan met volop plek voor een gezellige zithoek én een royale eethoek. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd in een stijlvolle taupekleur – een echte blikvanger die perfect past bij de eigentijdse sfeer van de woning. De greeploze fronten en het subtiel kleurenpalet zorgen voor een tijdloze en verfijnde uitstraling. Het ceramic werkblad en het kookeiland met barretje bieden volop ruimte om te koken, borrelen en samen te zijn.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. Met een kleine aanpassing is hier eenvoudig een derde slaapkamer te realiseren. De slaapkamers liggen aan weerszijden van de woning, waarbij de kamer aan de voorzijde is voorzien van rolluiken en airconditioning. De badkamer is enkele jaren geleden vernieuwd en voorzien van een inloopdouche, vaste wastafel in badmeubel en 2e toilet, volledig instapklaar.

Zolder

De zolderverdieping is optimaal benut en voorzien van een dakkapel, waardoor hier twee volwaardige (slaap)kamers zijn gerealiseerd. Ideaal als extra slaapkamers, werkruimte of hobbykamers. Daarnaast is er een praktische, aparte ruimte voor de was- en cv-opstelling en nog een extra vliering voor de benodigde opbergruimte.





Lichte & ruime woonkamer met een zit- en eethoek





Plattegrond

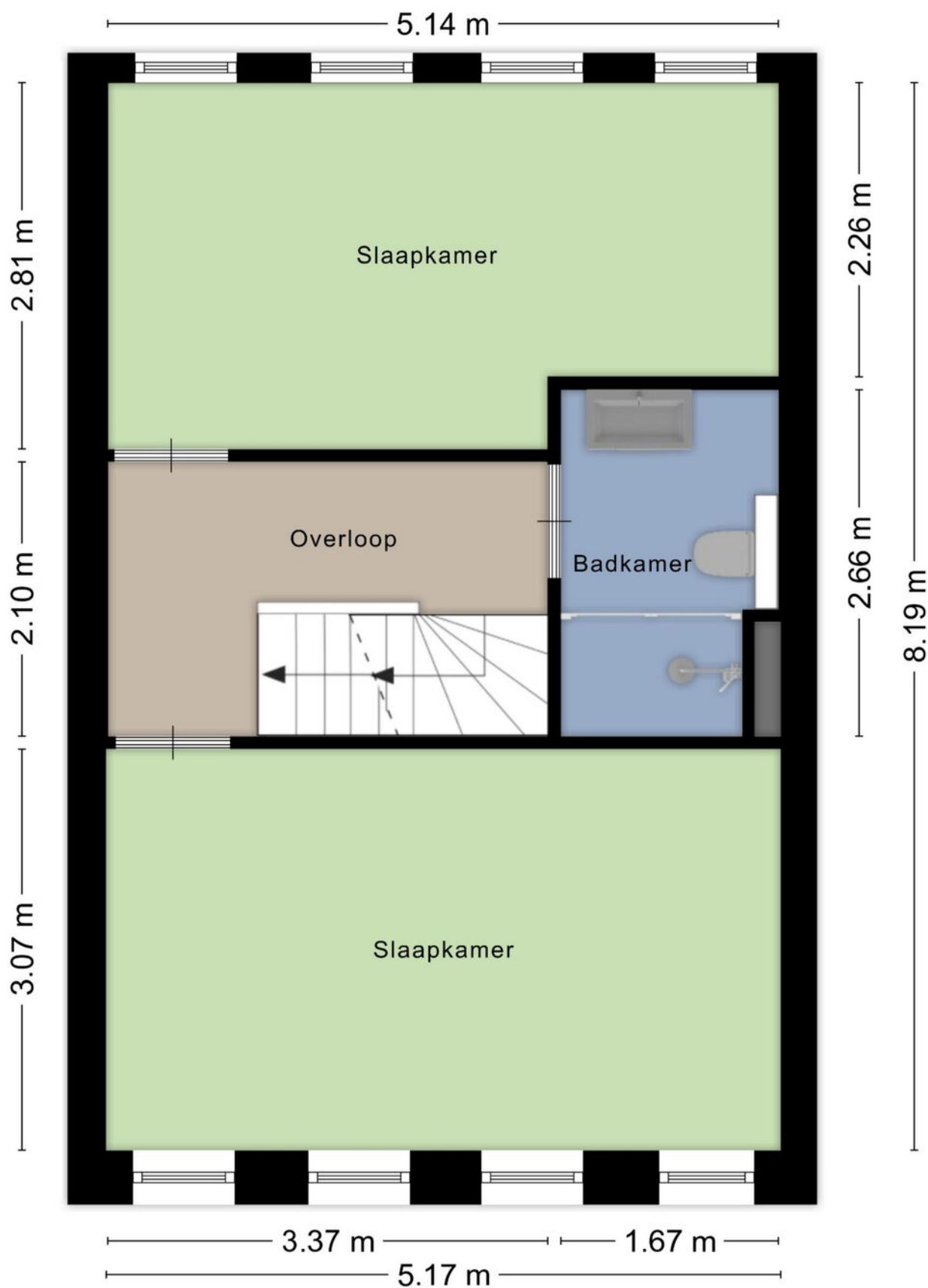
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





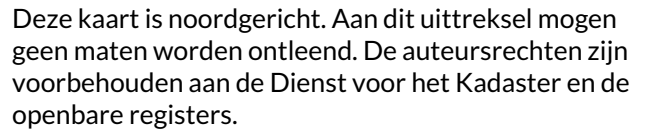
1e verdieping met twee ruime slaapkamers en de badkamer





Zolderverdieping met dakkapel en twee slaapkamers

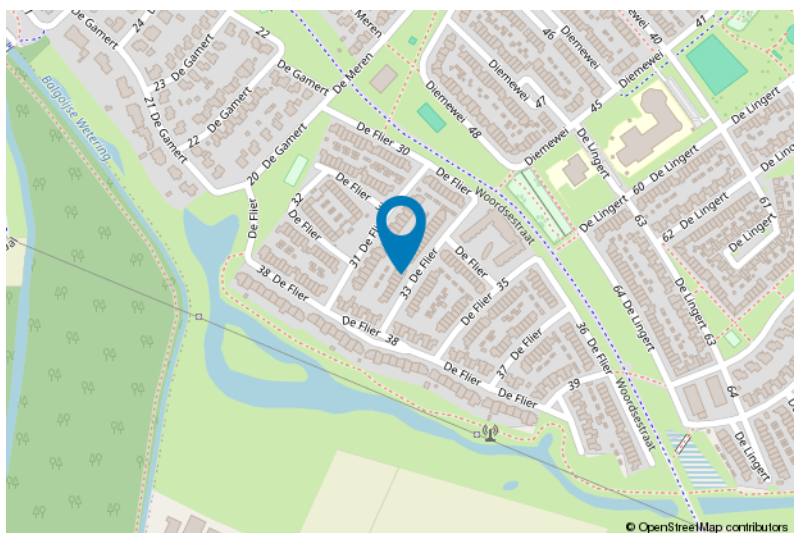




Van toepassing:

- 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

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!*