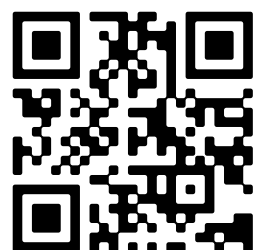




- 🏠 de Flier 3328, Wijchen
- € Vraagprijs: € 475.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 129 m<sup>2</sup>
- 🏠 Perceeloppervlakte: 151 m<sup>2</sup>
- 🏠 Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!





# de Flier 3328

## Wijchen

A



Scan mij voor meer info!

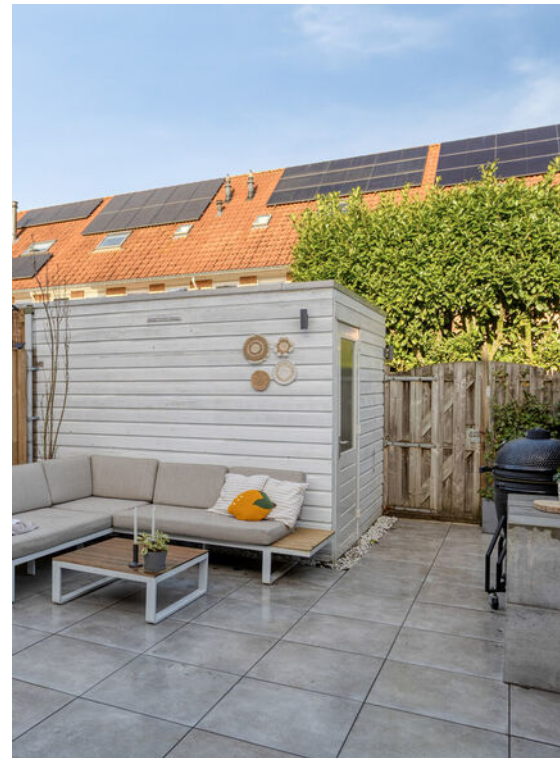


**DriessenMakelaardij**  
Al 50 jaar uw huismakelaar





# De netjes aangelegde tuin is perfect voor ontspanning



Op zoek naar een huis waar je gewoon zó in kunt? Check dit!

Gelegen in het rustige, groene en kindvriendelijke Kerkeveld vind je deze fijne woning met lekker veel ruimte. De uitbouw met openslaande deuren zorgt voor een lichte, ruime woonkamer en de moderne keuken is helemaal van nu. Boven vind je een zolder met dakkapel, vliering en twee extra (slaap)-kamers. Ideaal voor kids, thuiswerken of gewoon wat extra plek. Geen gedoe, geen geklus: spullen neerzetten en heerlijk wonen.

Bijzonderheden:

- Uitgebouwde woonkamer met veel licht en openslaande deuren
- Nieuwe keuken (2022)
- Moderne badkamer
- Brede dakkapel (2025) met twee extra kamers en vliering op zolder
- 9 zonnepanelen
- Vier goede slaapkamers
- Vernieuwd plat dak op de uitbouw (2026)
- Diepe, zonnige achtertuin (2023)

De achtertuin is ruim en netjes aangelegd, een fijne verlenging van het huis waar je heerlijk buiten kunt zitten of eten. Dankzij de onderhoudsvriendelijke bestrating en strakke afwerking oogt het geheel rustig en verzorgd. Achterin de tuin is een gezellige loungehoek waar je in alle privacy kunt ontspannen. Een berging en achterom maken het praktisch compleet.

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 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 151 m<sup>2</sup>

## Indeling:

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 plek voor een gezellige zithoek én een royale eethoek. De begane grond is bovendien voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort. De luxe keuken aan de voorkant is in 2022 vernieuwd en heeft een rustige, moderne uitstraling. Het kookeiland met bar maakt het een plek waar je niet alleen kookt, maar ook makkelijk blijft hangen voor een kop koffie, ontbijtje of een borrel.

1ste verdieping: de overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. Met een kleine aanpassing is hier eenvoudig een extra 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, grote wastafel en 2e toilet, volledig instapklaar.

Zolder: de zolderverdieping is optimaal benut en voorzien van een dakkapel (2025), waardoor hier twee volwaardige kamers zijn gerealiseerd. Ideaal als extra slaapkamers, werkruimte of hobbykamers. Daarnaast is er een praktische, aparte ruimte voor de was- en cv-opstelling en een vliering voor de benodigde extra opbergruimte.







# Luxe keuken uit 2022 met een kookeiland





# Plattegrond

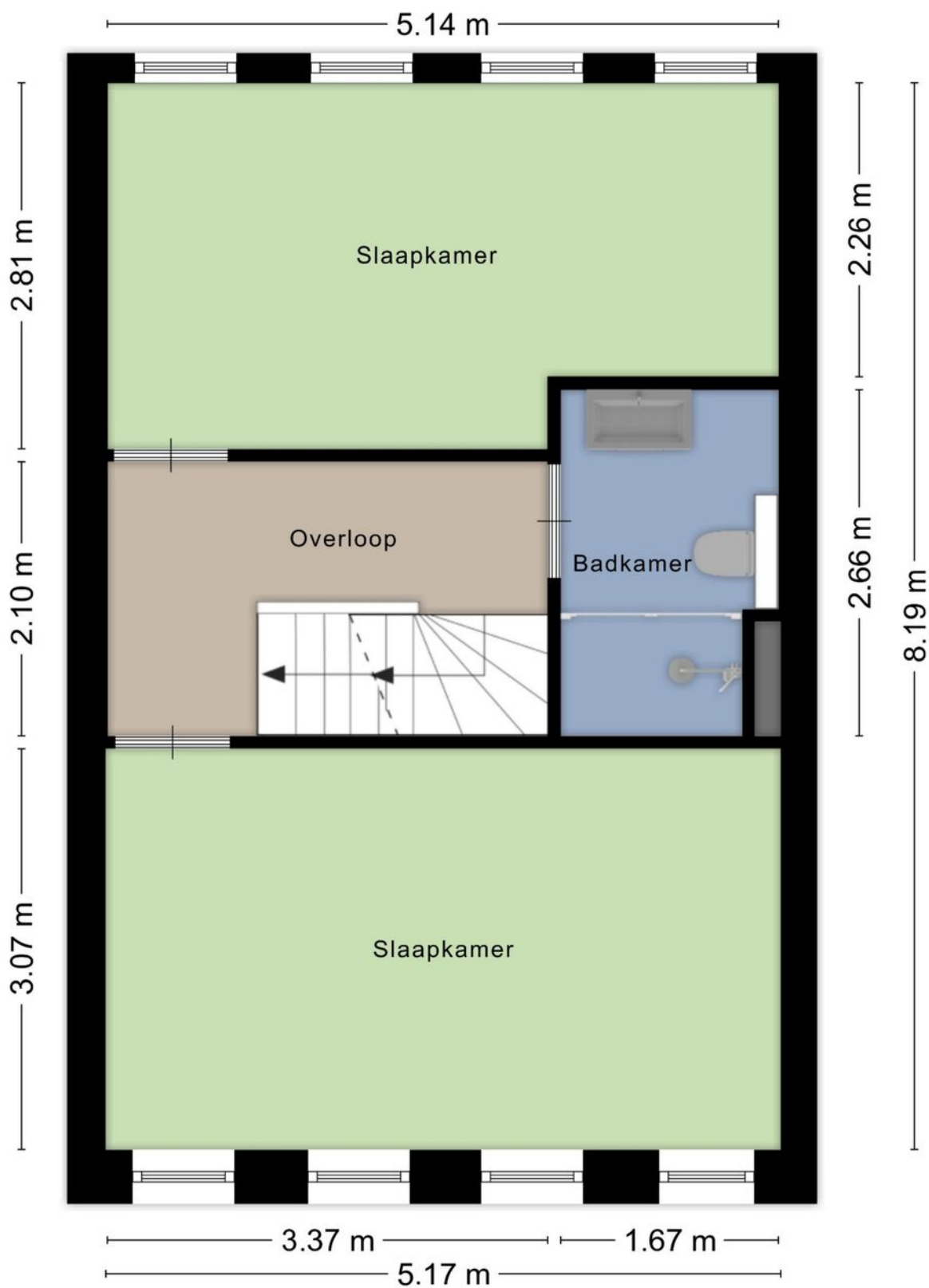
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping







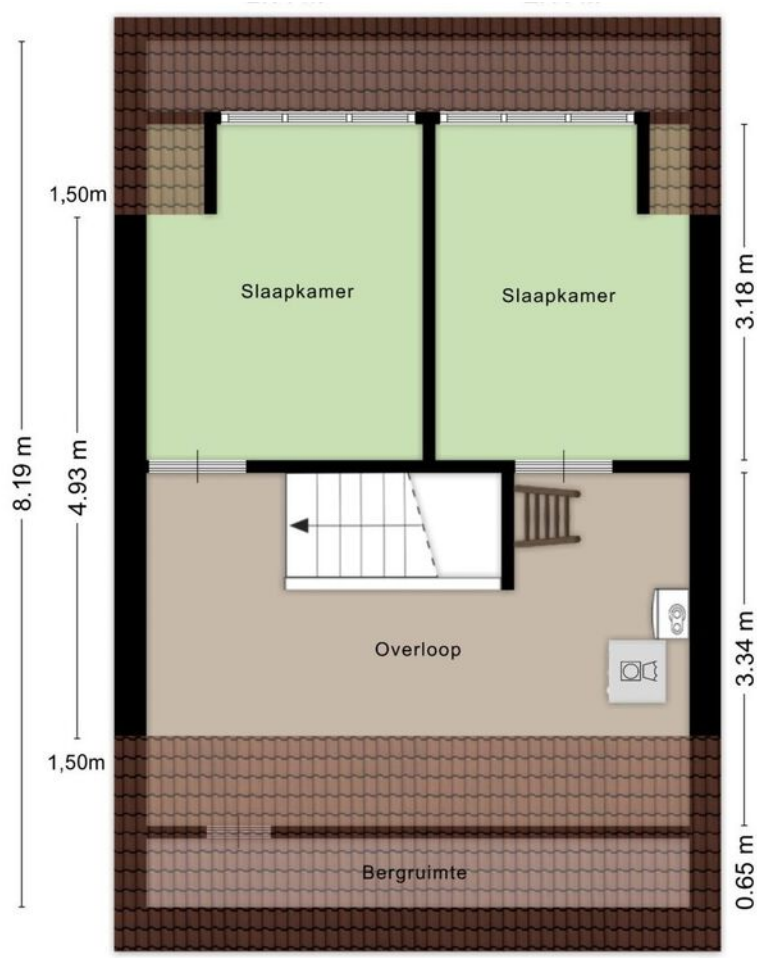
# 1e verdieping met twee ruime slaapkamers en de badkamer







## 2e Verdieping: 2 slaapkamers met een dakkapel

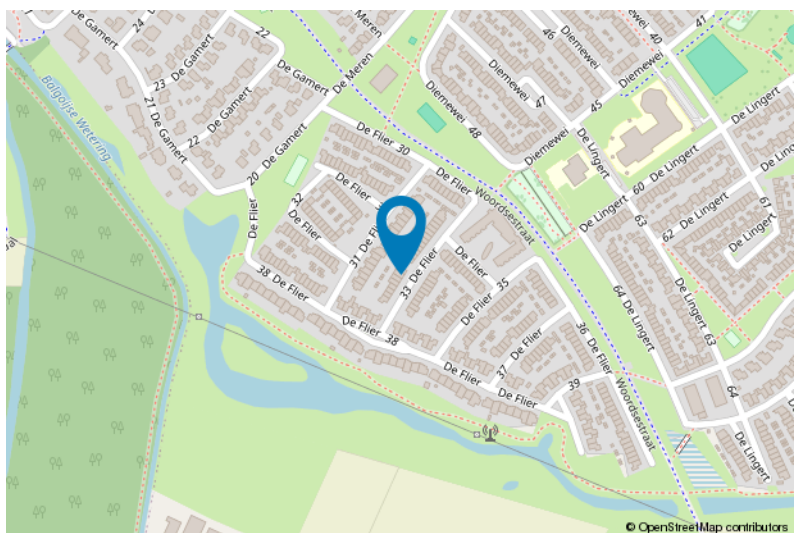




Van toepassing:

- 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
<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	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
(Sier)hek	X		
Vlaggenmast(houder)	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!*