



de Flier 3521

Wijchen

A+++



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Instapklare woning in groene en kindvriendelijke wijk



Op zoek naar een instapklare woning waar je zó in kunt? In de groene en kindvriendelijke wijk Kerkeveld ligt deze verrassend ruime en uitgebouwde woning. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en voorzien van een schuifpui, waardoor een lichte en royale woonkamer is ontstaan met een fijne verbinding naar de tuin. De moderne keuken sluit hier naadloos op aan en is uitgevoerd in een eigentijdse moderne stijl.

Op de verdiepingen vind je volop ruimte met onder andere een zolder voorzien van een dakkapel, een vliering én twee extra (slaap)kamers. Ideaal voor een gezin, thuiswerken of gewoon extra leefruimte.

Kortom: een woning zonder klussen, waar je direct kunt genieten. Spullen neerzetten en heerlijk wonen!

Bijzonderheden:

- Woonkamer uitgebouwd en voorzien van een schuifpui
- Nieuwe keuken (2021)
- Moderne badkamer en toilet (2021)
- Fraaie pvc vloer met vloerverwarming
- Brede dakkapel twee extra kamers en vliering op zolder
- 9 zonnepanelen
- 3 slaapkamers op de 1e verdieping
- 2 slaapkamers op de 2e verdieping voorzien van een dakraam en 3 dakramen

Algemeen:

Bouwjaar: 1999

Woonoppervlakte: 119 m²

Inhoud: 419 m³



Verrassend ruim; uitgebouwd aan achterzijde

Bouwjaar: 1999

Woonoppervlak: 119 m²

Perceeloppervlak: 153 m²

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 (grotendeels) bovendien voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort. De luxe keuken aan de voorkant is in 2021 vernieuwd en heeft een rustige, moderne uitstraling en diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, vaatwasser, afzuigschouw, combi-magnetron, koelvriescombinatie en een quooker.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie lichte slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping is voorzien van een marmeleum vloer. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, 2e toilet, vaste wastafel en een designradiator.

Zolder

De zolderverdieping is optimaal benut en voorzien van een dakkapel, 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.





Moderne keuken in eigentijdse stijl





Plattegrond

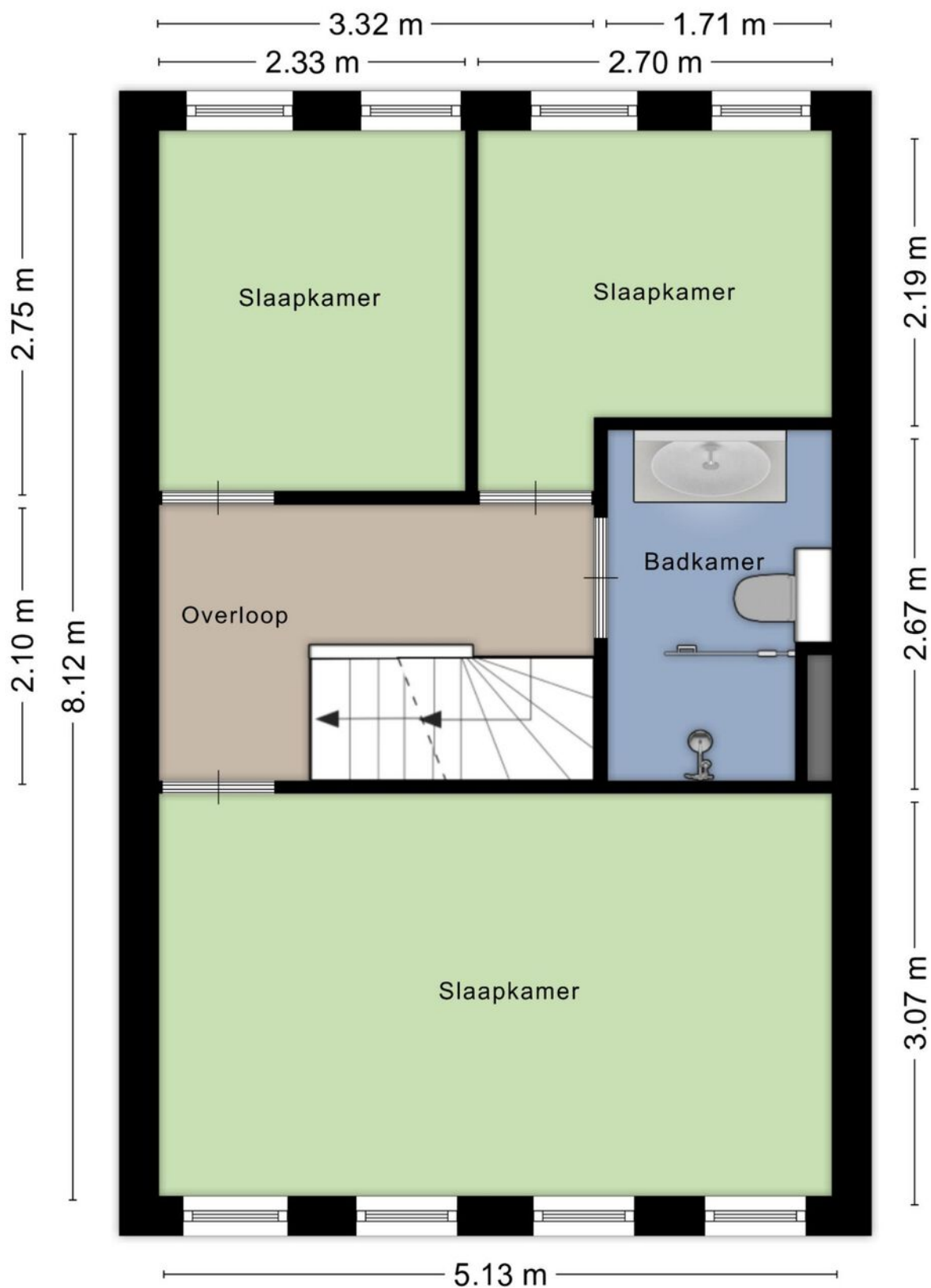
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



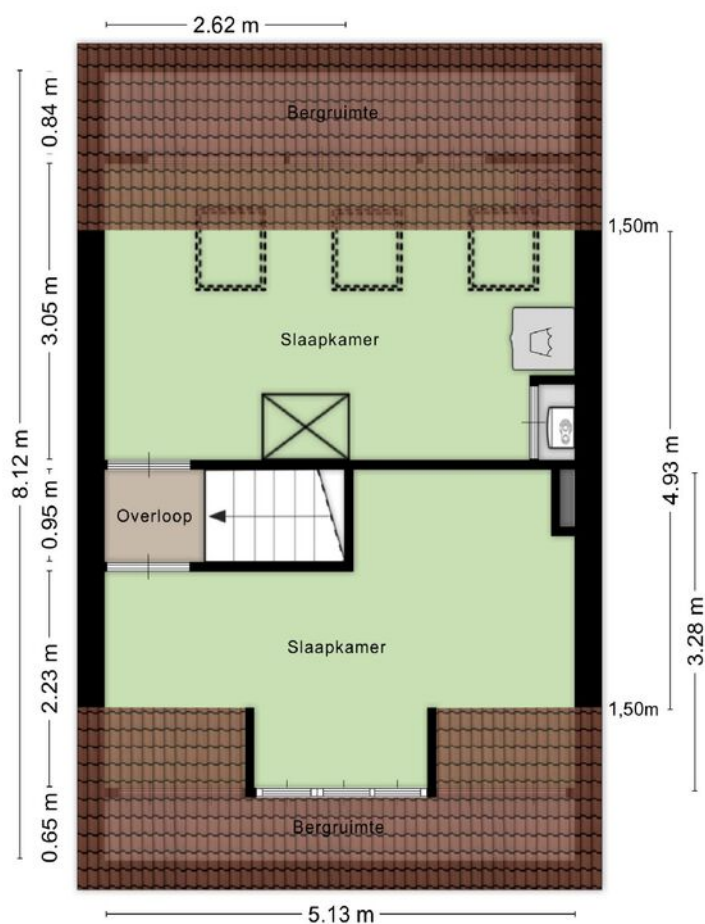


3 lichte slaapkamers en moderne badkamer (2021)

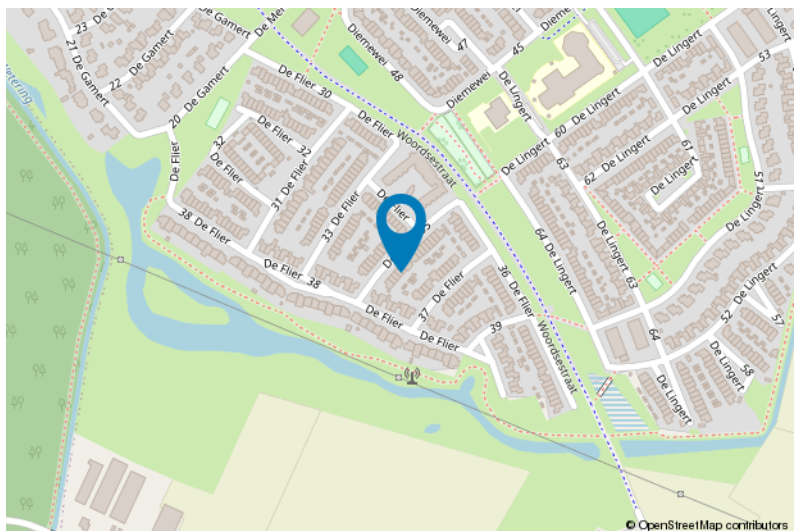




2e verdieping met dakkapel voor extra slaapkamers



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
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Antraciet Kast aan muur kastenkamer 1e etage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Losse magnetron voorraad kast		X	
- Inductie kookplaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
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/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Regendouche en handdouche	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
horren voor ramen eerste etage en zolder	X		
Zonneschermb	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
overkapping aan schuur	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Losse solar lampjes		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Vliegenhor schuifpui	X		
- Gat tbv waspaal	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

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!*