

🏠 de Flier 3507, Wijchen

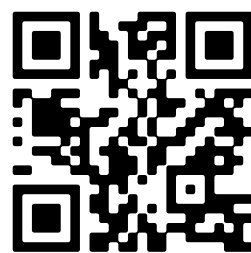
€ Vraagprijs: € 465.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 127 m²

📐 Perceeloppervlakte: 149 m²

🛏️ Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!



de Flier 3507

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Uitgebouwde tussenwoning met berging in de zonnige tuin



Uitgebouwde tussenwoning met berging en zonnige tuin, gelegen in de geliefde wijk Kerkeveld. Een moderne woning met veel leefruimte op de begane grond, 4 slaapkamers, een prachtig verbouwde zolder met dakkapel, een moderne keuken, badkamer en toilet. Alles is met oog voor detail afgewerkt en het ontbreekt aan niets.

- Begane grond volledig gerenoveerd in 2017 met nieuwe keuken voorzien van uitgebreide inbouwapparatuur en kookeiland, tegelvloer met vloerverwarming, gestucte wanden en plafonds, vernieuwd toilet met fontein.
- Vergrote badkamer met hoek-/ligbad, inloopdouche, zwevend toilet en wastafelmeubel.
- 2e verdieping geheel gerenoveerd en verbouwd in 2016 en voorzien van een brede dakkapel aan de achterzijde, 2 nieuwe Velux dakramen aan de voorzijde en 2 slaapkamers waarvan 1 ingericht als kastenkamer. Vliering gerealiseerd voor extra bergruimte.
- 8 Zonnepanelen en 2 airco's.
- Energielabel A (datum registratie 19-04-2026).

De woning is gesitueerd in de jonge en (kind)vriendelijke wijk Kerkeveld. Deze wijk is ruim opgezet met veel groen. De basisschool, kinderopvang en BSO liggen op korte loopafstand.

Bouwjaar: 1999
Inhoud: 451 m³
Woonoppervlak: 127 m²
Perceeloppervlak: 149 m²



Tuingerichte woonkamer met openslaande deuren

Bouwjaar: 1999

Woonoppervlak: 127 m²

Perceeloppervlak: 149 m²

Indeling:

Begane grond: entree, hal met uitgebreide meterkast, een vaste kast en een vernieuwd toilet met fontein. Uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar terras en tuin. Open keuken met kookeiland, ontworpen door een interieurbouwer, voorzien van Siemens apparatuur, te weten grote koelkast en vriezer, 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi magnetron, stoomoven, vaatwasser, koffieapparaat, warmhoudlade en quooker. Praktische provisiekast.

De gehele begane grond vloer is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.

1e verdieping: overloop, 2 royale slaapkamers en een vergrote badkamer met een hoek-/ligbad met whirlpool, inloepdouche, zwevend toilet, wastafelmeubel en designradiator. De 1e verdieping is voorzien van een laminaatvloer (2018) en rolluiken aan de voor- en achterzijde.

2e verdieping: vaste trap naar royale zolderverdieping. Lichte voorzolder met 2 dakramen en een aanrechtblok met warmwateraansluiting, opstelling wasmachine en droger, vaste kast voor de cv-ketel (Intergas 2011) en bergruimte. Vervolgens zijn er 2 extra (slaap)kamers met dakkapel gerealiseerd. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer. Vliering bereikbaar door middel van vlizotrap.

Tuin: verzorgde, onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging (voorzien van elektra) en een poort naar de achterom.





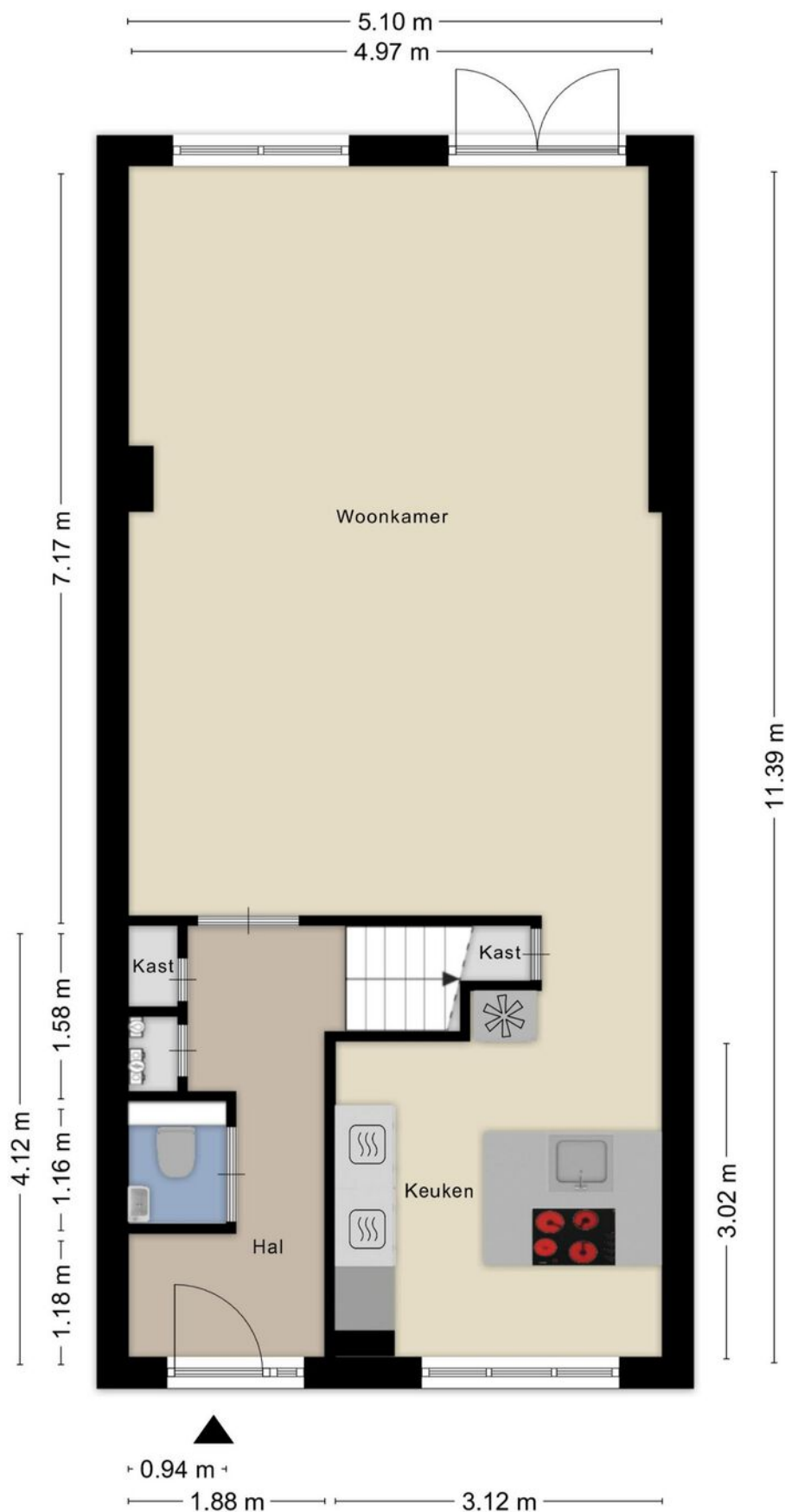
Open keuken met kookeiland





Plattegrond

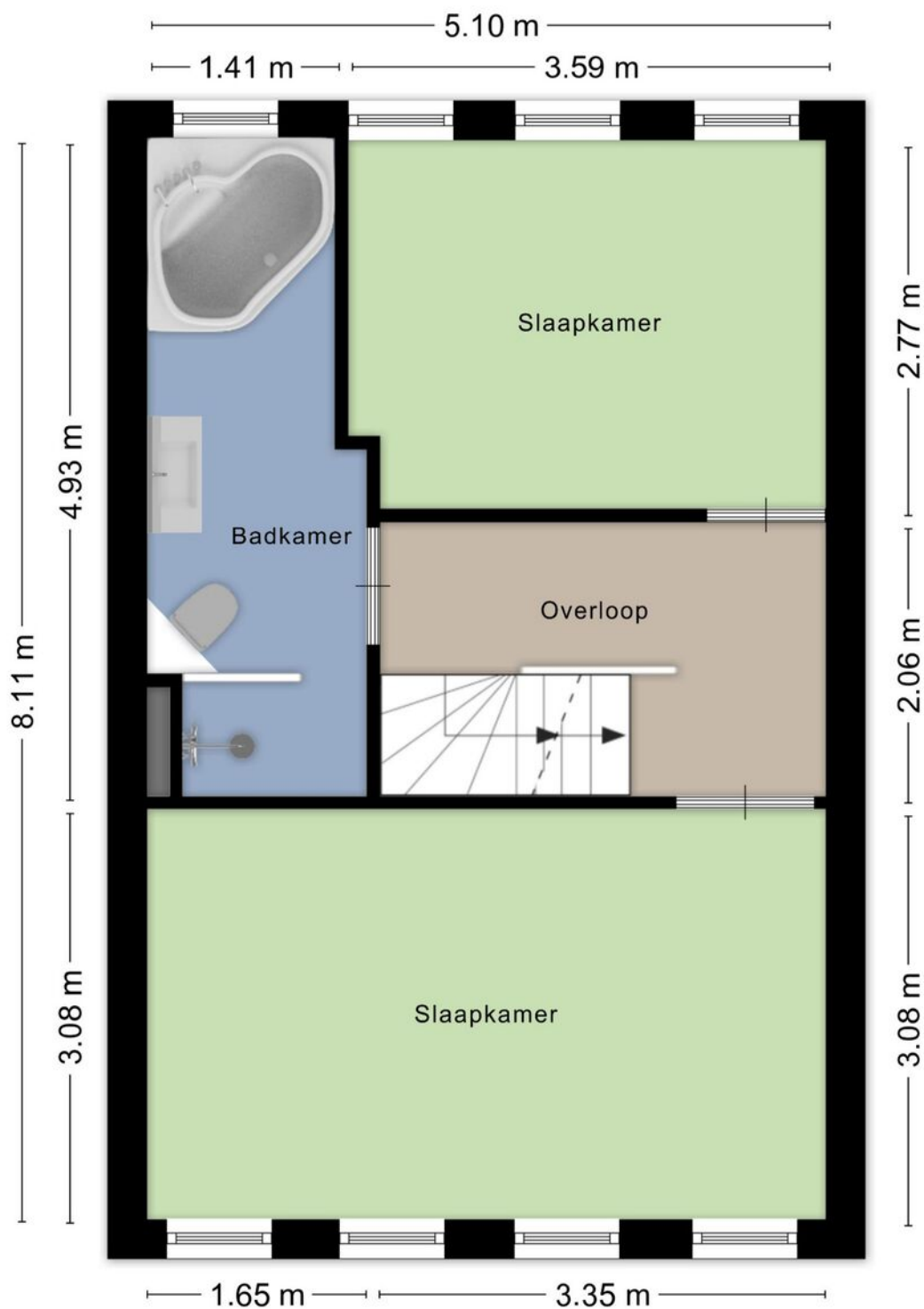
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





Twée royale slaapkamers en vergrote badkamer



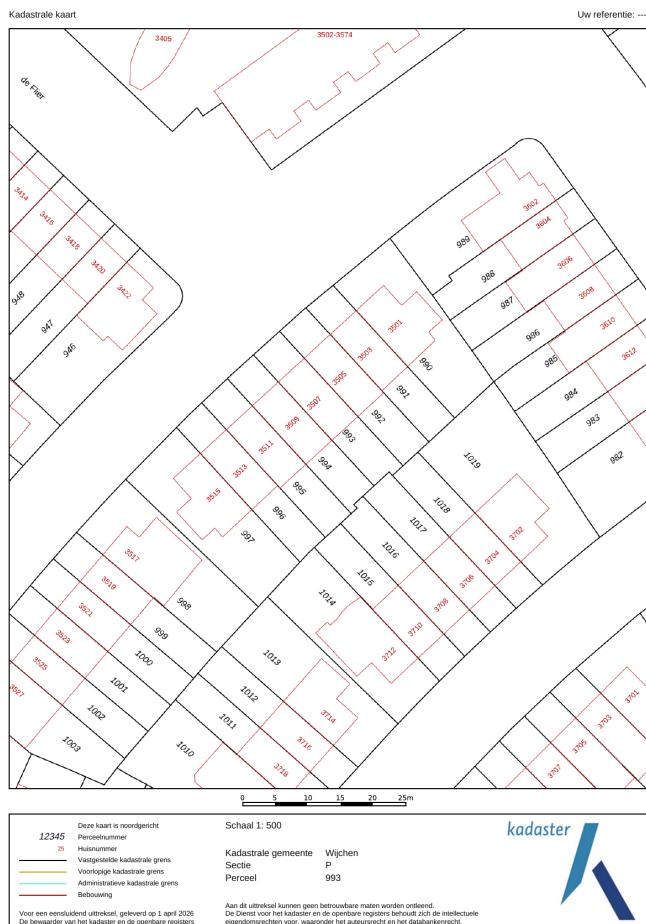


Plattegrond 2e verdieping 2 extra (slaap)kamers



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.

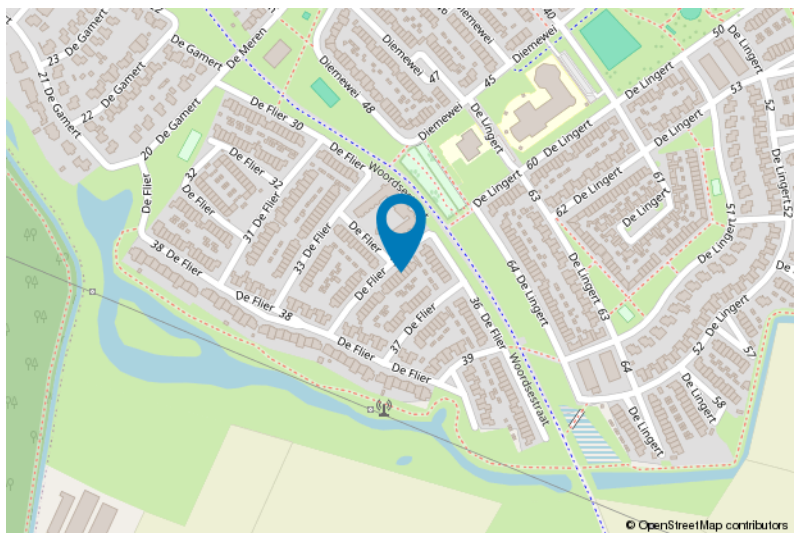
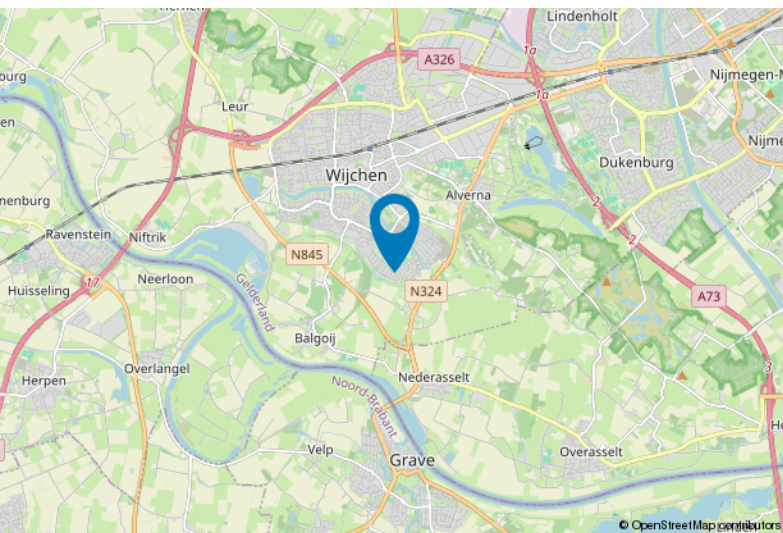
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: P
Perceelnummer: 993
Perceeloppervlakte: 149 m²

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
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			
- Inloopkast	X		
- TV-meubel, Kast achter bank & Planken achter de bank			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	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			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
(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

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!*