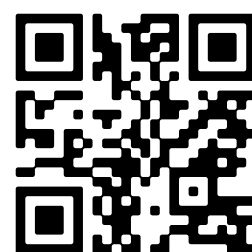




- 🏠 de Flier 3308, Wijchen
- € Vraagprijs: € 439.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 132 m²
- 🏠 Perceeloppervlakte: 151 m²
- 🏠 Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!



de Flier 3308

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Verrassend ruime woning met een verzorgde achtertuin



Op zoek naar een fijne gezinswoning met nét dat beetje extra ruimte? Deze goed onderhouden tussenwoning in de jonge en kindvriendelijke wijk De Flier heeft verrassend veel te bieden. In 2015 is de woning aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor op de begane grond een heerlijke leefruimte is ontstaan. Tel daar de ruime slaapkamers, twee dakkapellen, vloerverwarming en de zonnige achtertuin bij op en je hebt een woning met volop ruimte en mogelijkheden.

De keuken, badkamer en het toilet zijn nog oorspronkelijk en netjes in gebruik, maar bieden de nieuwe eigenaar de mogelijkheid om deze op termijn geheel naar eigen smaak te moderniseren. De basis van de woning is prettig: veel ruimte, een praktische indeling en diverse verbeteringen die al zijn uitgevoerd.

Aan de voorzijde kijk je prettig vrij weg en de fijn aangelegde achtertuin biedt bij mooi weer volop zon. De achtertuin is verzorgd en praktisch ingericht en beschikt over een achterom en berging. Dankzij de gunstige ligging kun je hier bij mooi weer gedurende een groot deel van de dag van de zon genieten. Een fijne buitenruimte voor lange zomeravonden, spelende kinderen of gewoon lekker ontspannen.

Bijzonderheden:

- Uitbouw gerealiseerd in 2015 voorzien van een lichtkoepel
- Fraaie pvc vloer met vloerverwarming
- Twee dakkapellen op de tweede verdieping
- Wanden begane grond en eerste verdieping gestuct
- Volledig geïsoleerde woning
- Veel praktische bergruimte en vliering
- Basisschool en kinderopvang dichtbij



Uitgebouwde woonkamer aan de tuinzijde

Bouwjaar: 1999

Woonoppervlak: 132 m²

Perceeloppervlak: 151 m²

Indeling:

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 gedeeltelijk open keuken is nog oorspronkelijk en voorzien van diverse inbouwapparatuur en een praktische provisiekast. Een prima basis met volop mogelijkheden om hier in de toekomst een eigentijdse keuken naar eigen wens te realiseren.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers over de hele breedte van het huis, beide voorzien van gestucte wanden en een laminaatvloer. De badkamer is verzorgd en functioneel en ingericht met een douchecabine, toilet en wastafel. Ook hier ligt de mogelijkheid om de ruimte naar eigen smaak te vernieuwen.

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime 2de verdieping. Dankzij twee dakkapellen, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde, is hier veel extra ruimte en daglicht gecreëerd. Op deze verdieping bevinden zich nog 1 royale slaapkamer en de mogelijkheid van een 2e.

Op de voorzolder vind je de witgoedaansluitingen en de Intergas cv-ketel (2012). Daarnaast is er een praktische vliering voor extra bergruimte.





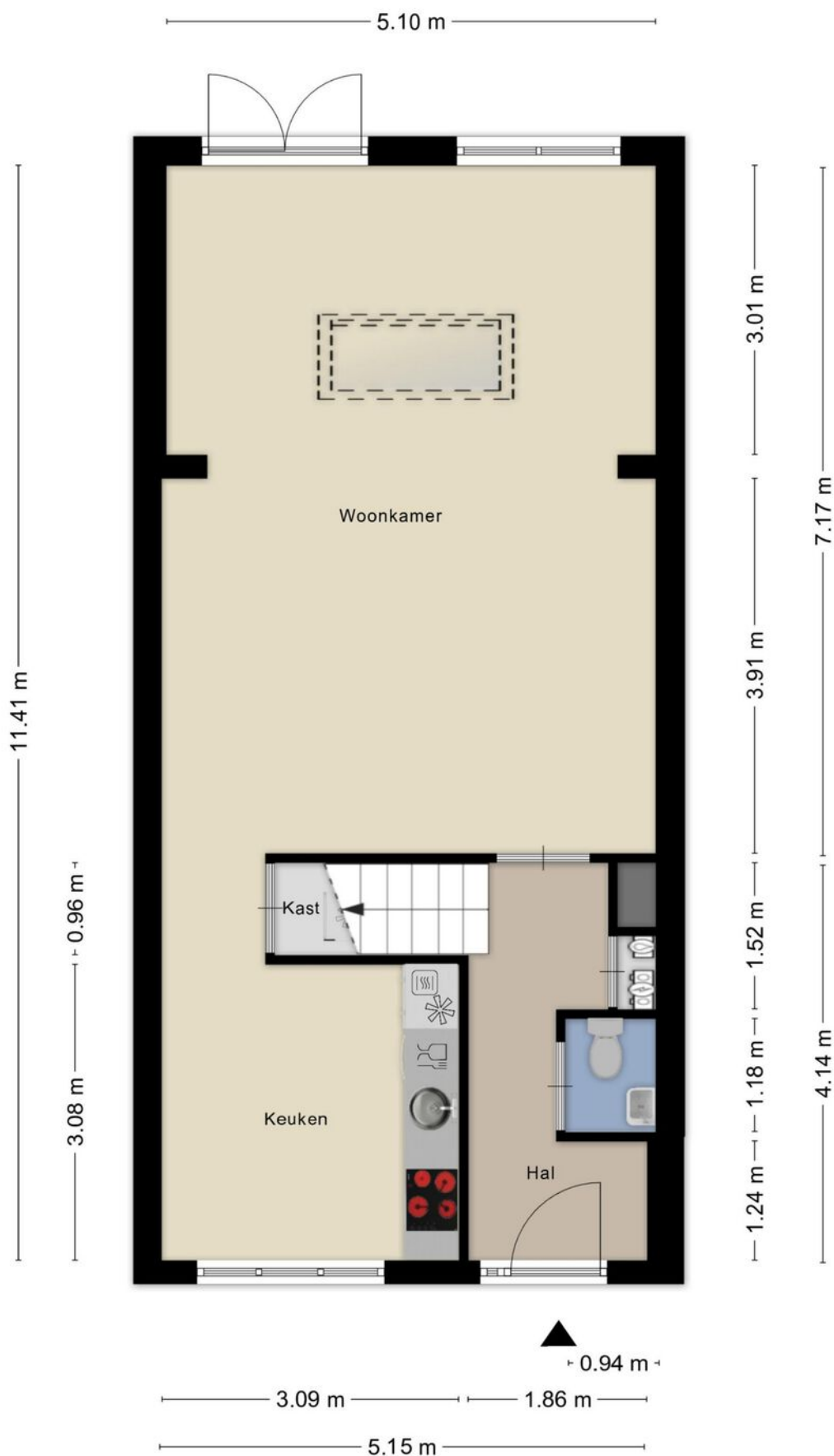
Gedeeltelijk open keuken





Plattegrond

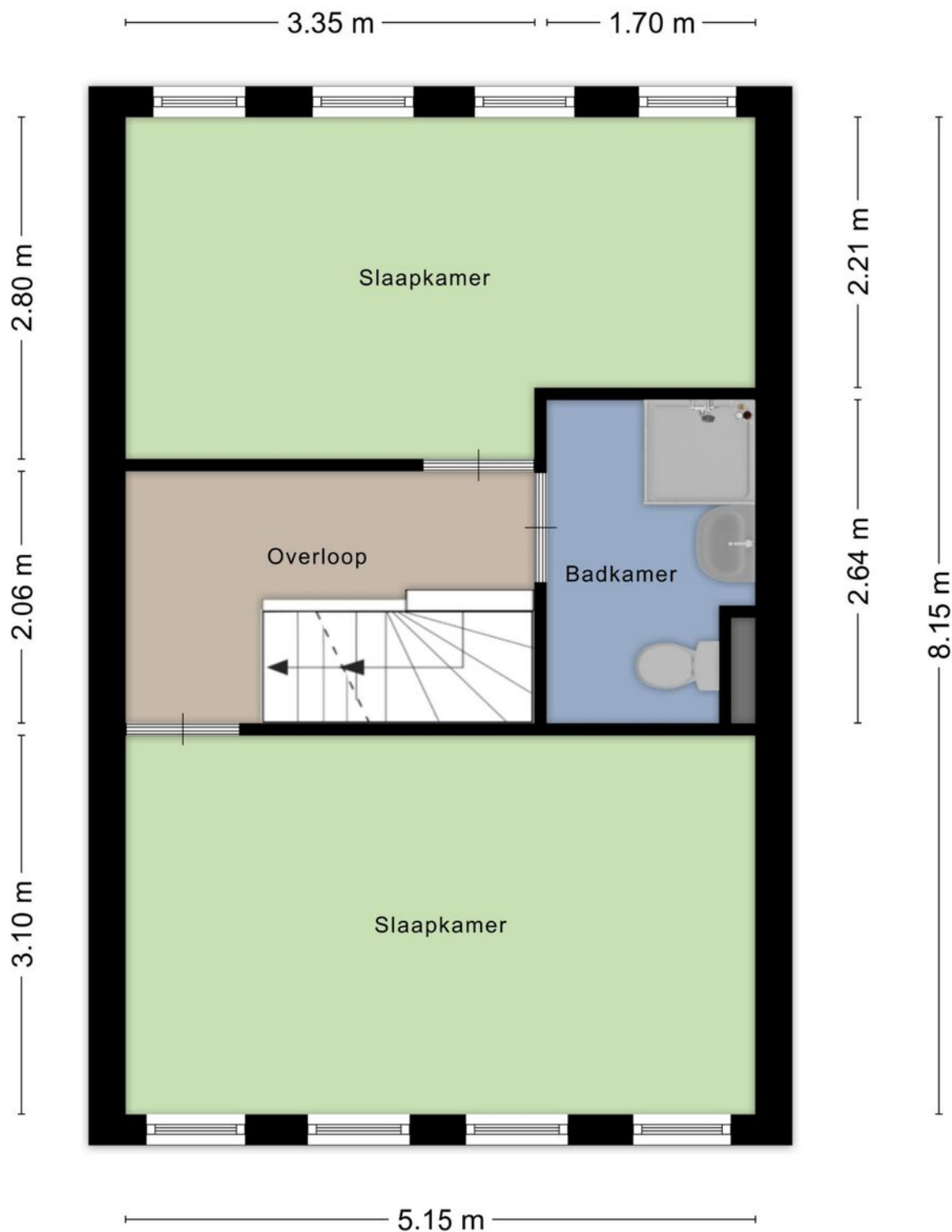
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



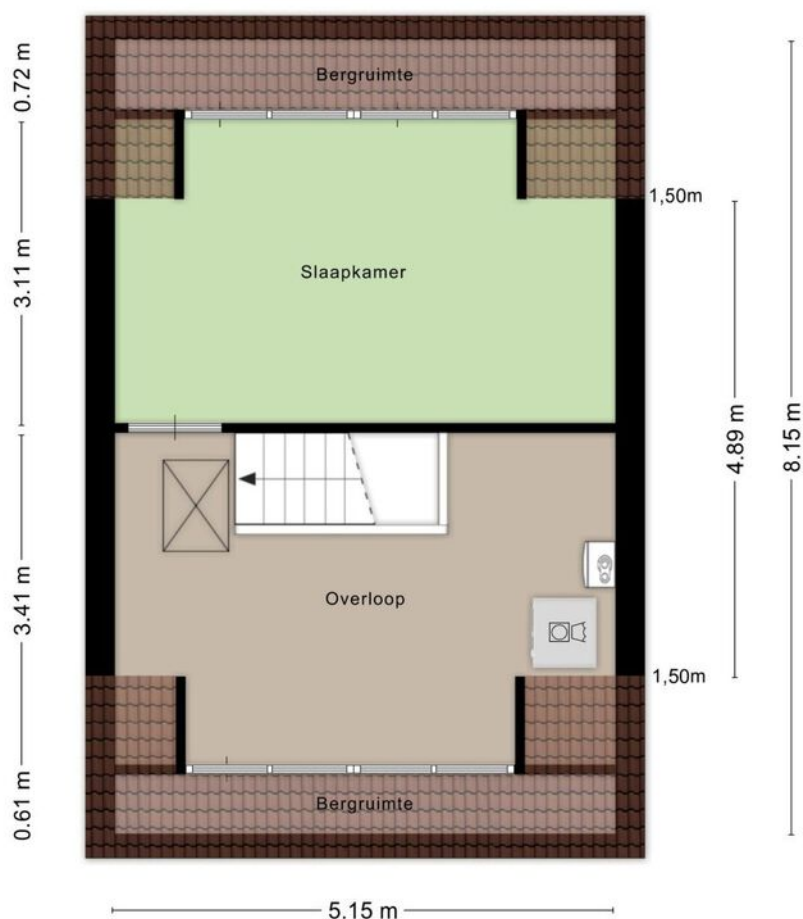


Twée royale slaapkamers en de verzorgde badkamer





2e Verdieping met een royale kamer en 2 dakkapellen



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.

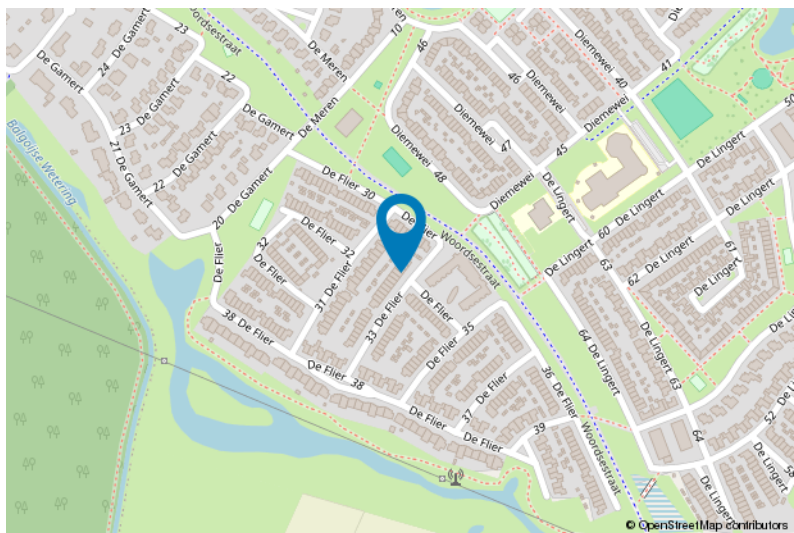
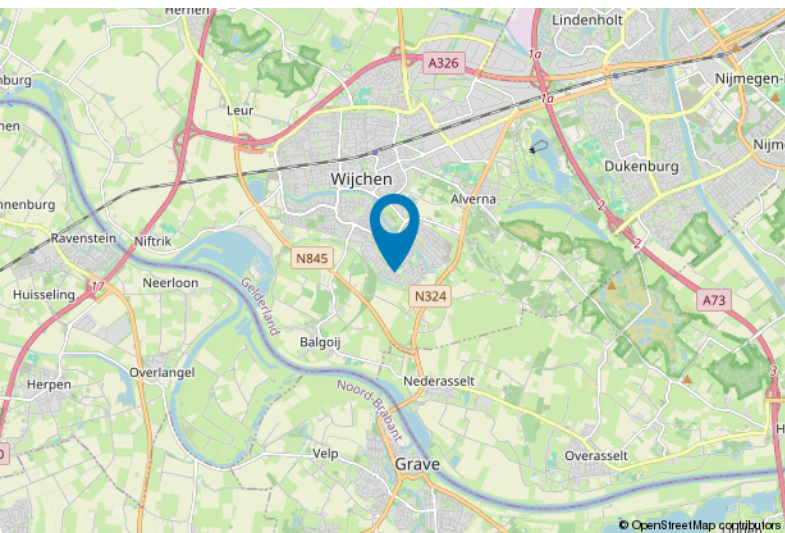
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: P
Perceelnummer: 920
Perceeloppervlakte: 151 m²

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			
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		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC vloer benedenverdieping	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
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

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!*