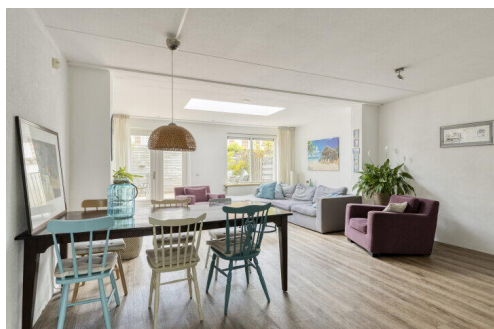
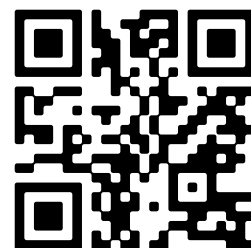


# Wijchen

de Flier 3308 | Vraagprijs € 439.000 k.k.



**Type object:** Tussenwoning  
**Bouwjaar:** 1999  
**Woonoppervlakte:** 132 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 151 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 466 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 5 kamers (4 slaapkamers)  
**Website:** [www.deflier3308.nl](http://www.deflier3308.nl)



# Omschrijving

## de Flier 3308, 6605 ZG Wijchen

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.

### 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

### 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.

### Eerste verdieping:

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.

### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede 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 witgoed aansluitingen en de Intergas cv-ketel (2012). Daarnaast is er een praktische vliering voor extra bergruimte.

#### Tuin:

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.

## Kenmerken

|              |                |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs:  | € 439.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg     |

## Bouw

|              |                               |
|--------------|-------------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, tussenwoning |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw                |
| Bouwjaar:    | 1999                          |
| Soort dak:   | Zadeldak                      |

## Oppervlakte en inhoud

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte:    | 132 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte: | 151 m <sup>2</sup> |
| Inhoud:             | 466 m <sup>3</sup> |
| Externe bergruimte: | 9 m <sup>2</sup>   |

## Indeling

|                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| Aantal kamers:         | 5 kamers (4 slaapkamers)         |
| Aantal badkamers:      | 1 badkamer                       |
| Badkamervoorzieningen: | Toilet,douche,wastafel           |
| Aantal woonlagen:      | 3 woonlagen                      |
| Voorzieningen:         | Mechanische ventilatie,rolluiken |

## Energie

|               |                                                      |
|---------------|------------------------------------------------------|
| Energielabel: | A                                                    |
| Isolatie:     | Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,hr glas       |
| Verwarming:   | Cv-ketel,vloerverwarming gedeeltelijk                |
| Warm water:   | Cv-ketel                                             |
| Cv ketel:     | Intergas combiketel gas gestookt uit 2012 (eigendom) |

## Buitenruimte

|          |                     |
|----------|---------------------|
| Ligging: | In woonwijk         |
| Tuin:    | Achtertuin,voortuin |

|               |                                            |
|---------------|--------------------------------------------|
| Achtertuint:  | 58 m² (10.5 meter diep en 5.5 meter breed) |
| Ligging tuin: | En bereikbaar via achterom                 |

**Bergruimte**

|                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| Schuur berging:           | Vrijstaande houten berging |
| Soort parkeergelegenheid: | Openbaar parkeren          |

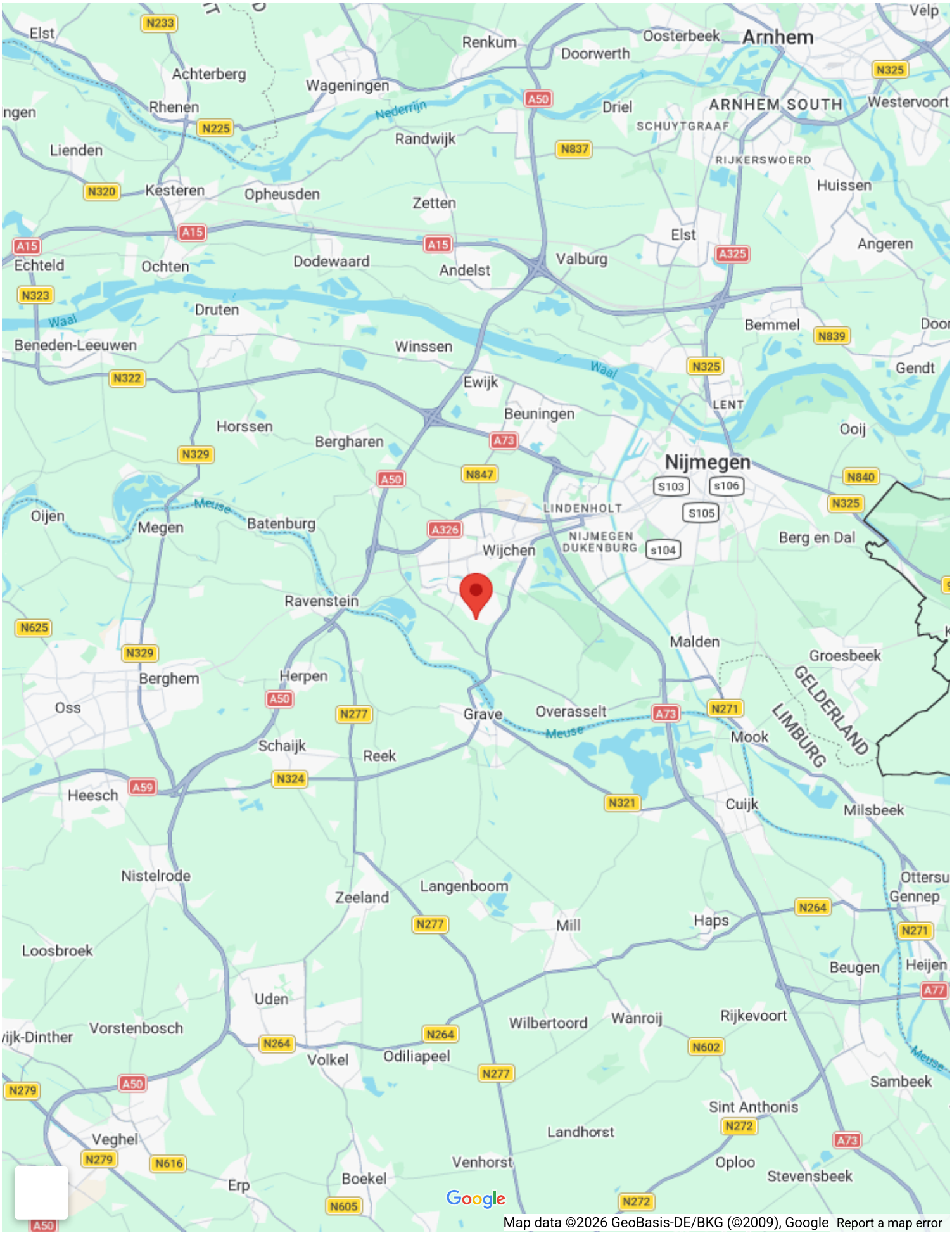
**Garage**

|               |             |
|---------------|-------------|
| Soort garage: | Geen garage |
|---------------|-------------|

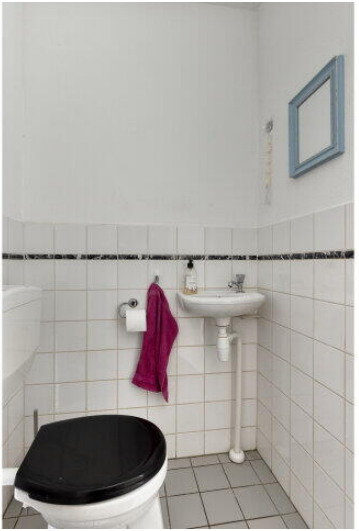
# Op de kaart



# Op de kaart







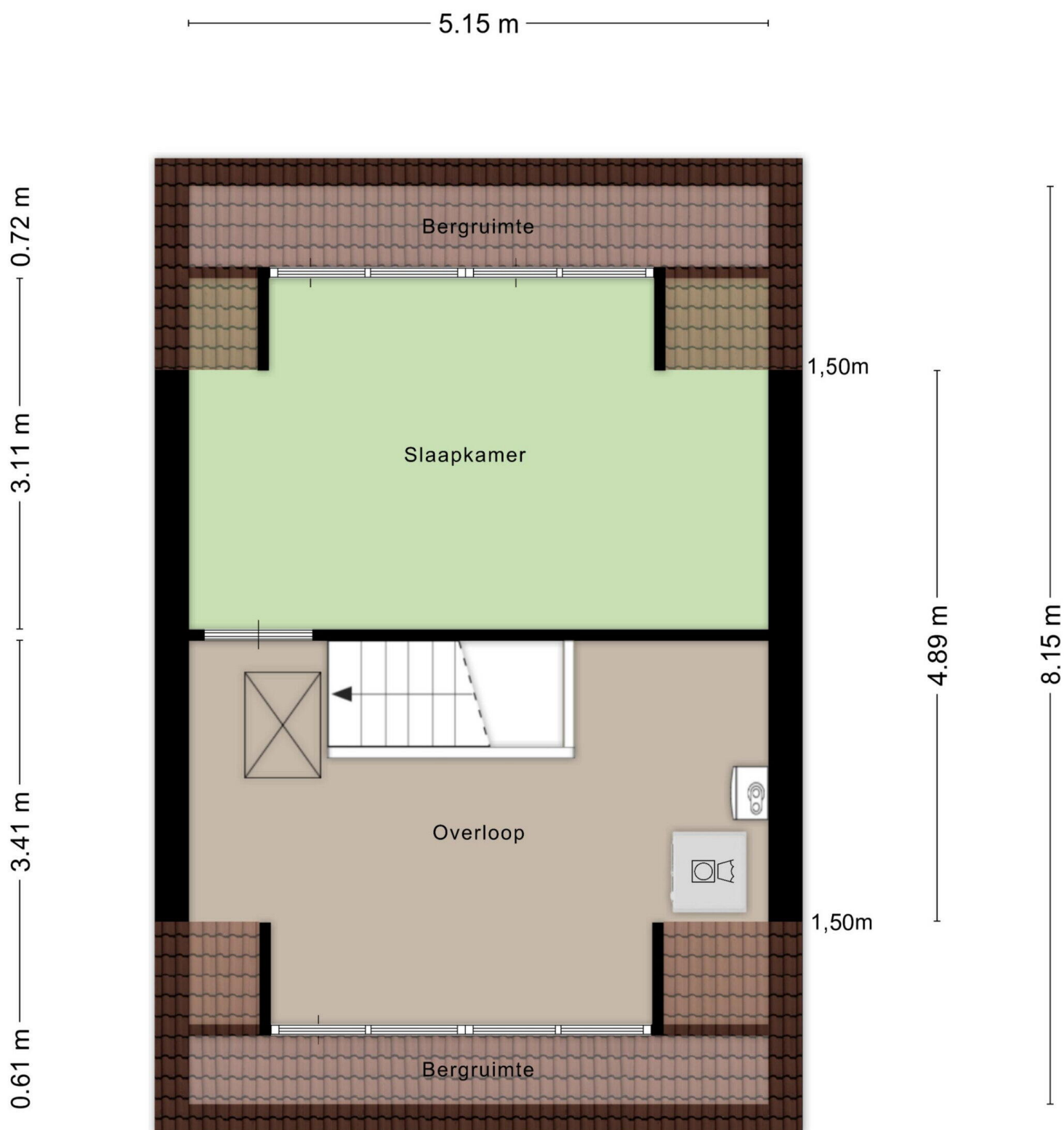








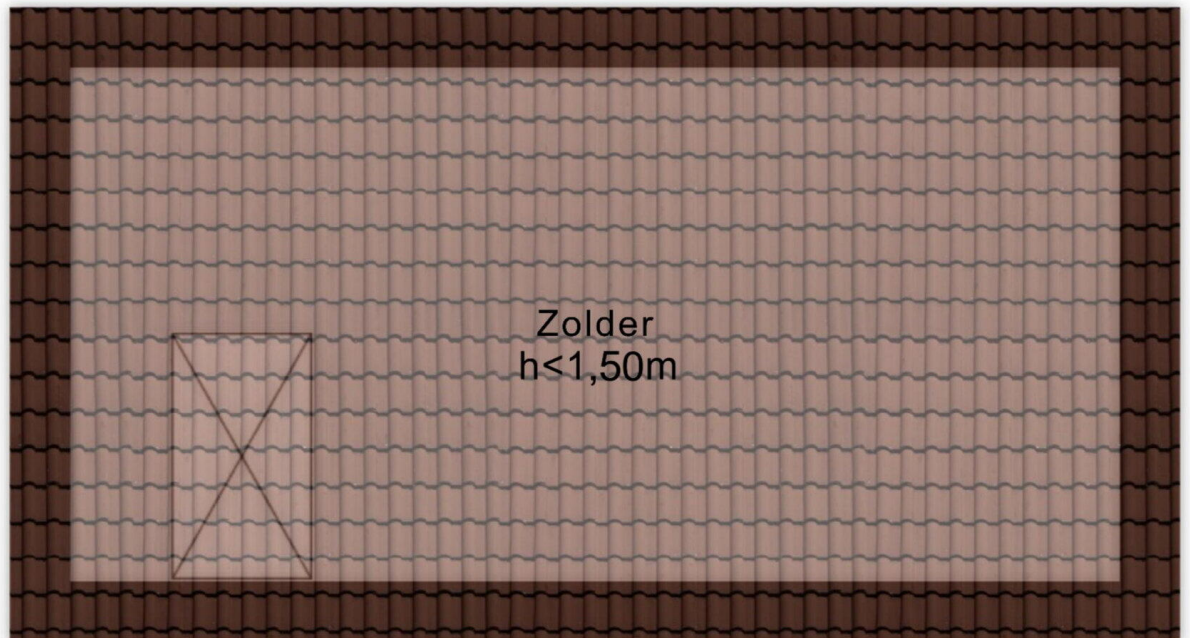
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

5.15 m

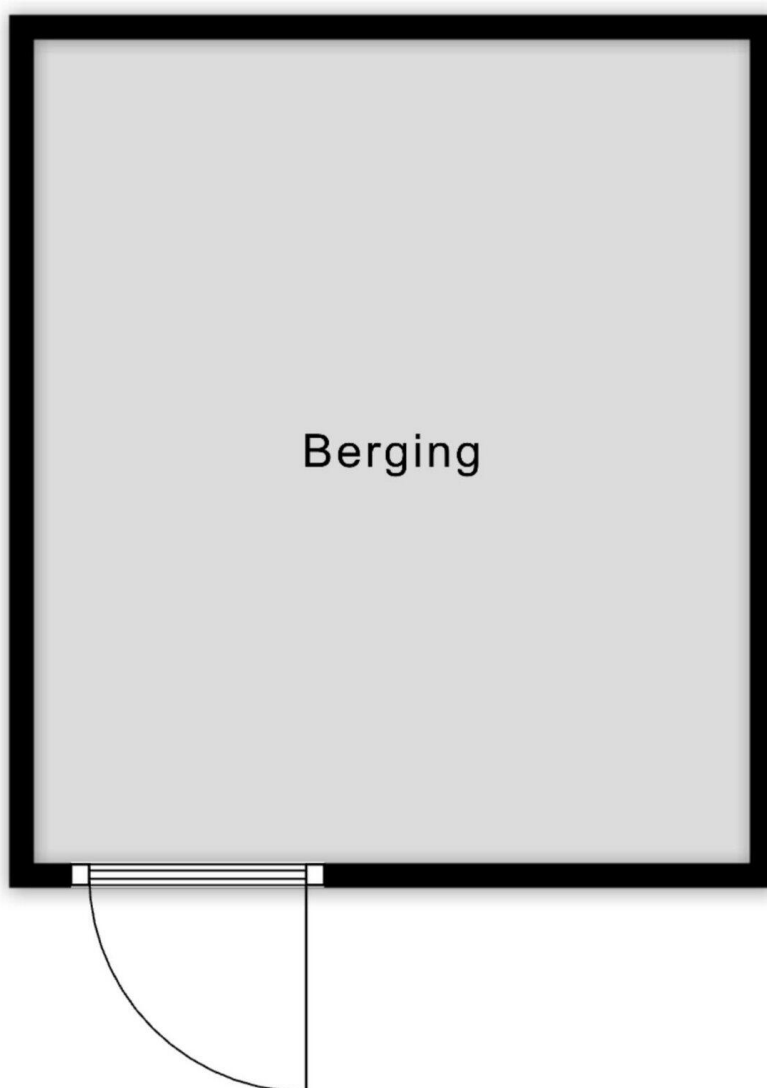
2.51 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

2.76 m

3.18 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**de Flier 3308**

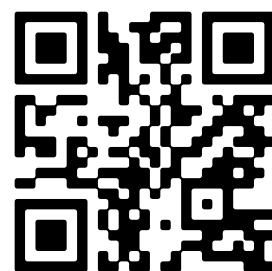
[www.deflier3308.nl](http://www.deflier3308.nl)



## **Driessen Makelaardij**

Kasteellaan 23  
6602 DB, Wijchen

[www.driessenmakelaardij.nl](http://www.driessenmakelaardij.nl)  
024 64 90100



Scan Mij!