



de Flier 3012

Wijchen

A+++



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Uitgebouwde middenwoning

Verzorgde achtertuin met berging



Royale, in jaren '30 stijl uitgebouwde middenwoning met 4 (slaap)kamers, tuin op het zuiden, berging en achterom.

Deze aantrekkelijke woning is gelegen in een frisse jonge woonwijk met een mooi en vrij uitzicht op openbaar groen aan de voorzijde. Op de 2e verdieping zijn 2 kamers en een vliering gerealiseerd. De basisschool, kinderopvang en speelmogelijkheden bevinden zich in de directe omgeving. In de nabijheid van de woning bevindt zich een natuurgebied met wandel- en fietspaden. Het centrum en het treinstation van Wijchen bevinden zich op 10 min fietsafstand van de woning.

Extra's:

- uitbouw in 2009 met lichtstraat
- 13 zonnepanelen (2014)
- 4 royale slaapkamers
- airco op de 1e en 2e verdieping aanwezig
- de gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming (geen radiatoren) en vloerverwarming op de badkamer

Bouwjaar: 1999.

Inhoud: 543 m³.

Woonoppervlak: 143 m².

Perceeloppervlak.: 161 m².

De woning beschikt over een voor- en een achtertuin. De voortuin is onderhoudsarm en voorzien van straatwerk en diverse vaste beplanting. De achtertuin is verzorgd en heeft sierbestrating, vaste beplanting, een stenen berging en de poort die de tuin achterom bereikbaar maakt.



Tuingerichte woonkamer

Begane grond vloerverwarming

Bouwjaar: 1999

Woonoppervlak: 153 m²

Perceeloppervlak: 161 m²

Indeling:

Begane grond:

Je betreedt de woning via de hal, entree waar zich ook de garderobe, toiletruimte, meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping bevindt. Aan de voorzijde tref je de woonkeuken, de Siematic keuken is netjes en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, inductiekookplaat, combimagnetron, nieuwe koelvries-combinatie en afzuigschouw. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een eettafel en de raampartijen maken het een lichte ruimte. De woonkamer is tuingericht, voorzien van een tegelvloer, lichtstraat en openslaande deuren naar de achtertuin.

1e Verdieping:

We komen op de overloop met de trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot de 2 slaapkamers en badkamer. De masterbedroom bevindt zich aan de voorzijde en de andere royale kamer is aan de voorzijde gesitueerd. Beide kamers zijn voorzien van laminaat vloerafwerking. De betegelde badkamer is ruim met een ligbad, dubbele wastafel, 2e toilet en ventilatieraam.

2e Verdieping:

Deze verdieping is met recht een royale leefruimte. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van 2 Velux dakramen en een airco en de werkkamer aan de achterzijde is voorzien van 1 Velux dakraam. Beide kamers zijn voorzien van een laminaatvloer. Tevens bestaande uit ruime overloop/voorzolder met opstelling van de warmtepomp, wasmachine en droger. Vanwege de hoge nok van de woning is er tevens nog een extra vliering gemaakt voor veel bergruimte (te bereiken vanaf de werkkamer).





Woonkeuken aan voorzijde

Voorzien van inbouwapparatuur





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





Ruime badkamer

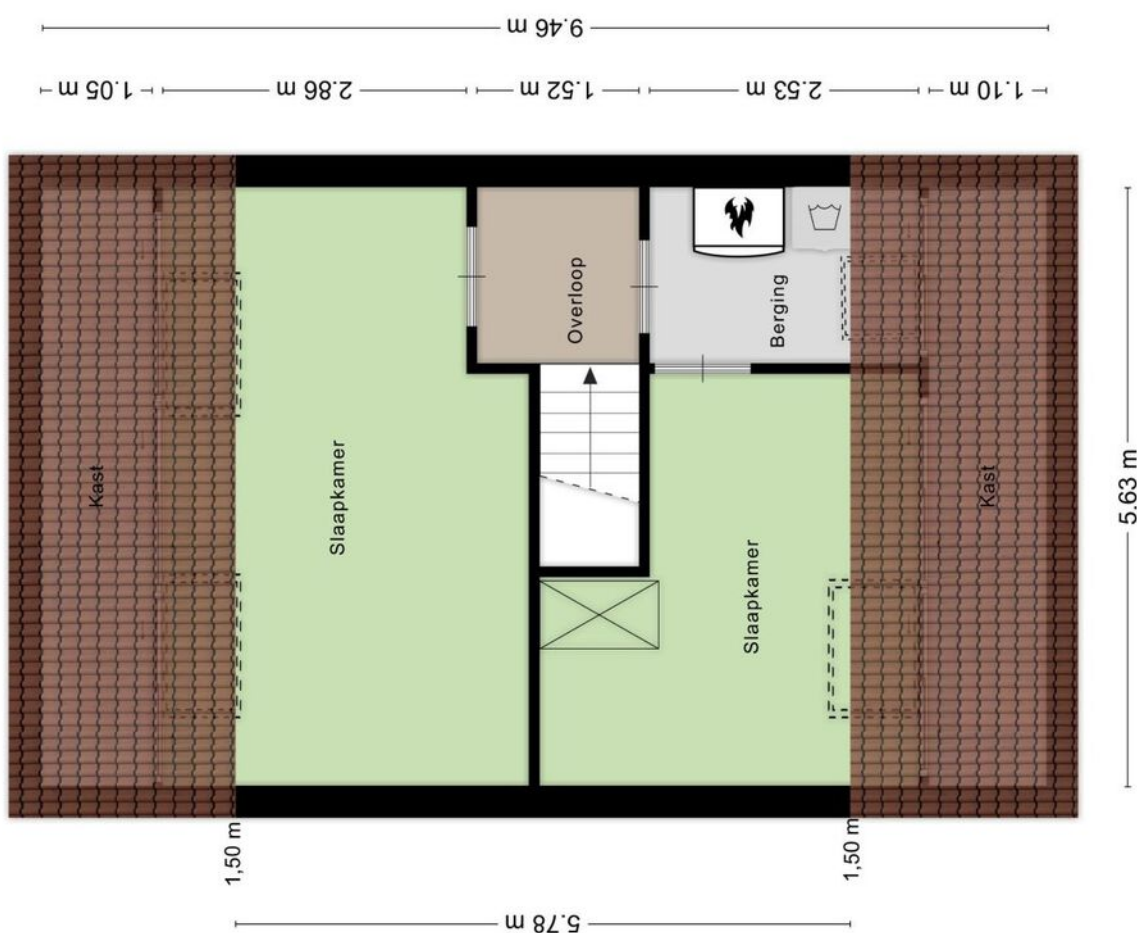
2 Slaapkamers met laminaatvloer





Plattegrond 2e verdieping

2 Slaapkamers met dakramen

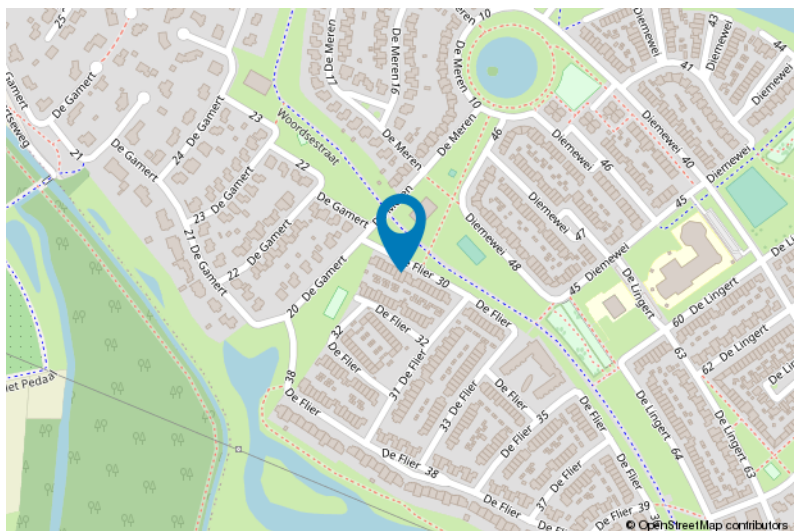
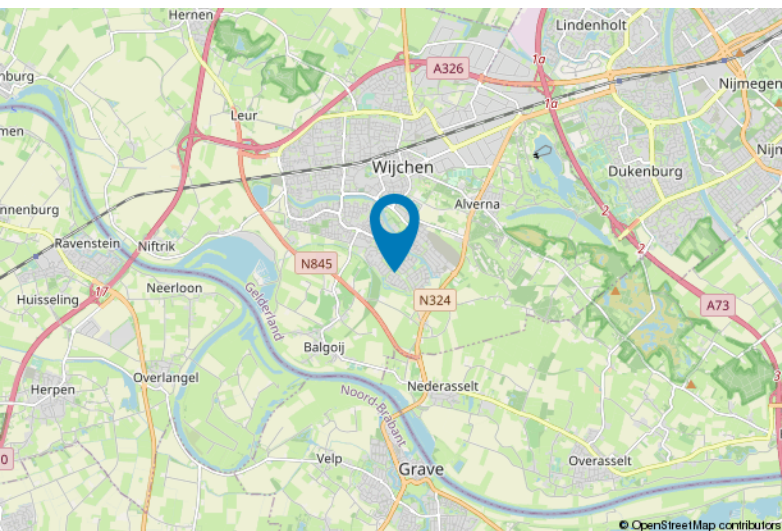


Kadastrale kaart

Wijchen



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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken zolder, legplanken inbouwkasten eerste verdieping		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen	X		
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Hangkasten badkamer	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
(Sier)hek	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!




DriessenMakelaardij
Al 40 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!*