



Flamingostraat 7

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!


DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Fijne hoekwoning met garage nabij alle voorzieningen



Zoekt u een hoekwoning met garage in Wijchen Noord nabij alle voorzieningen? Maak dan snel een afspraak voor deze ruime (121 m²) woning.

De woning ligt op loopafstand van winkelcentrum "Tunnelweg" en tevens zijn het gezellige centrum van Wijchen, NS-station, het Wijchens Meer, basisscholen, sportgelegenheden, diverse vormen van voortgezet onderwijs, bioscoop en zwembad binnen enkele minuten te bereiken. In de directe omgeving zijn fraaie natuurgebieden te vinden, zoals het Vormers en Leurse Bos, de uiterwaarden van de Maas, recreatiegebied en golfbaan De Berendonck en de Hatertse vennen. Wijchen ligt op de rand van Noord-Brabant en Gelderland, de uitvalswegen A50 en A73 op ca. 5 minuten, waardoor Nijmegen (10 km), 's-Hertogenbosch (30 min) en Eindhoven (40 min) goed bereikbaar zijn.

Extra's :

- Badkamer, keuken en toilet zijn recent gemoderniseerd
- Buitenmuren zijn extra geïsoleerd
- Begane-grond wordt verwarmd met een Brink heteluchtverwarming en de verdieping via een Vaillant c.v.-ketel
- Eerste verdieping en de dakkapel zijn voorzien van kunststof kozijnen
- De aanbouw is voorzien van enkel glas met voorzetramen
- Ouderdomsclausule van toepassing

Bouwjaar: 1965

Inhoud: 428 m³

Woonoppervlak: 121 m²

Externe bergruimte (garage en berging): 28 m²

Perceeloppervlak: 195 m²



Lichte woonkamer met laminaatvloer en kachel

Bouwjaar: 1965

Woonoppervlak: 121 m²

Perceeloppervlak: 195 m²

INDELING:

Begane grond:

Entree voorzien van plavuizenvloer met meterkast en garderobe; modern afgewerkt toilet; lichte woonkamer voorzien van een laminaatvloer, trapkast en pelletkachel; open keuken in de aanbouw voorzien van complete keukeninrichting met inbouwapparatuur, te noemen: koelkast, oven, vaatwasser, afzuigkap en een inductiekookplaat.

1e Verdieping:

Overloop met laminaatvloer en vaste trapopgang naar de 2de verdieping. 3 slaapkamers (oorspronkelijk 4 slaapkamers), welke zijn voorzien van kunststof kozijnen met draaikiepramen en een laminaatvloer. Nette moderne badkamer voorzien van een inloofdouche en wastafelmeubel.

2e Verdieping:

Via vaste trap naar ruime voorzolder met opstelplaats voor de Cv-ketel (2010). De ruime 4de slaapkamer en de voorzolder zijn voorzien van dakkapel met kunststof kozijn, aan voor- en achterzijde knieschotten voor extra bergruimte.

De achtertuin is onderhoudsarm en voorzien van straatwerk. Tevens een stenen berging en een garage. Ideaal voor de hobbyist en/of autoliefhebber!





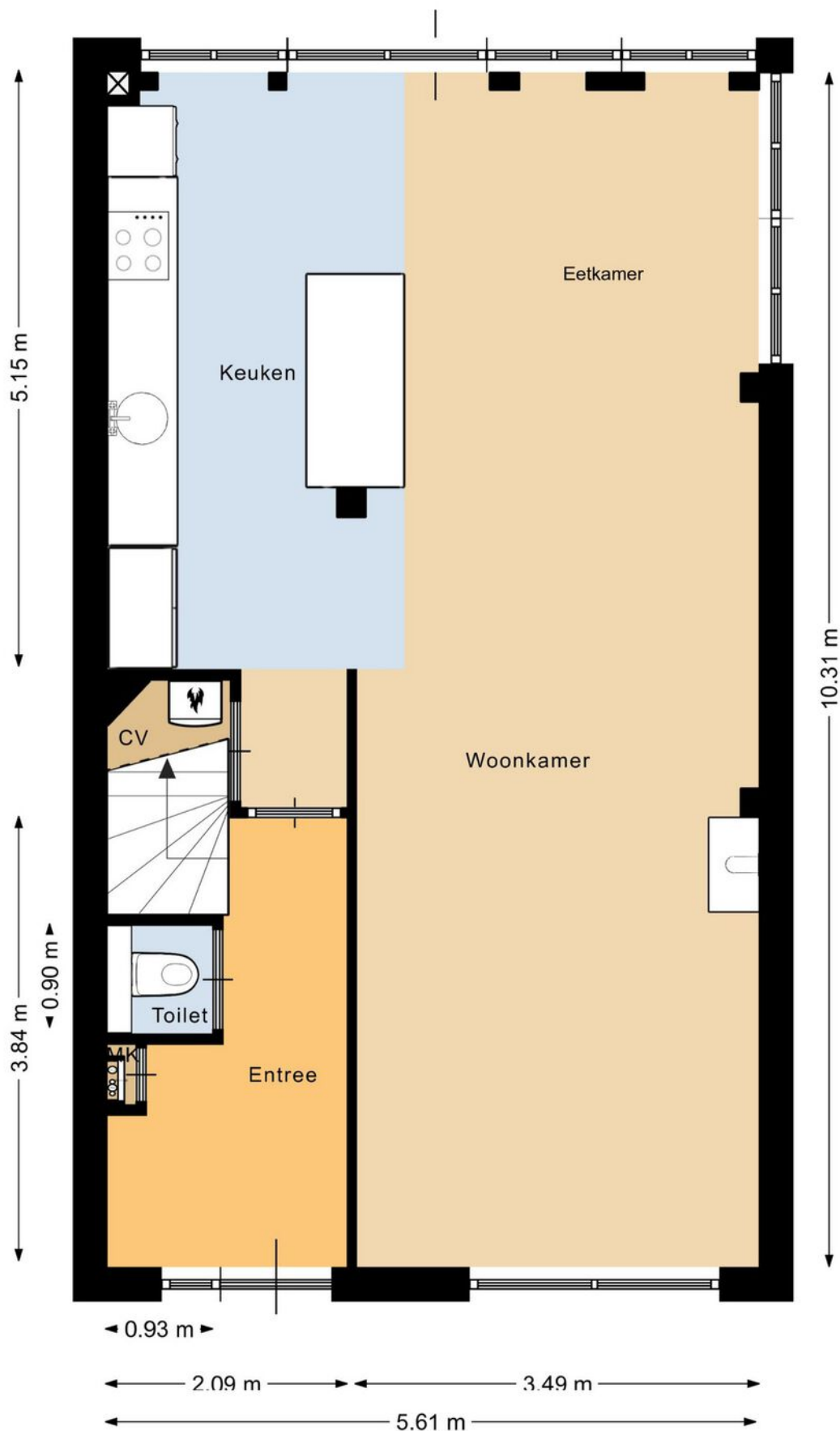
Aanbouw met recent gemoderniseerde keuken





Plattegrond

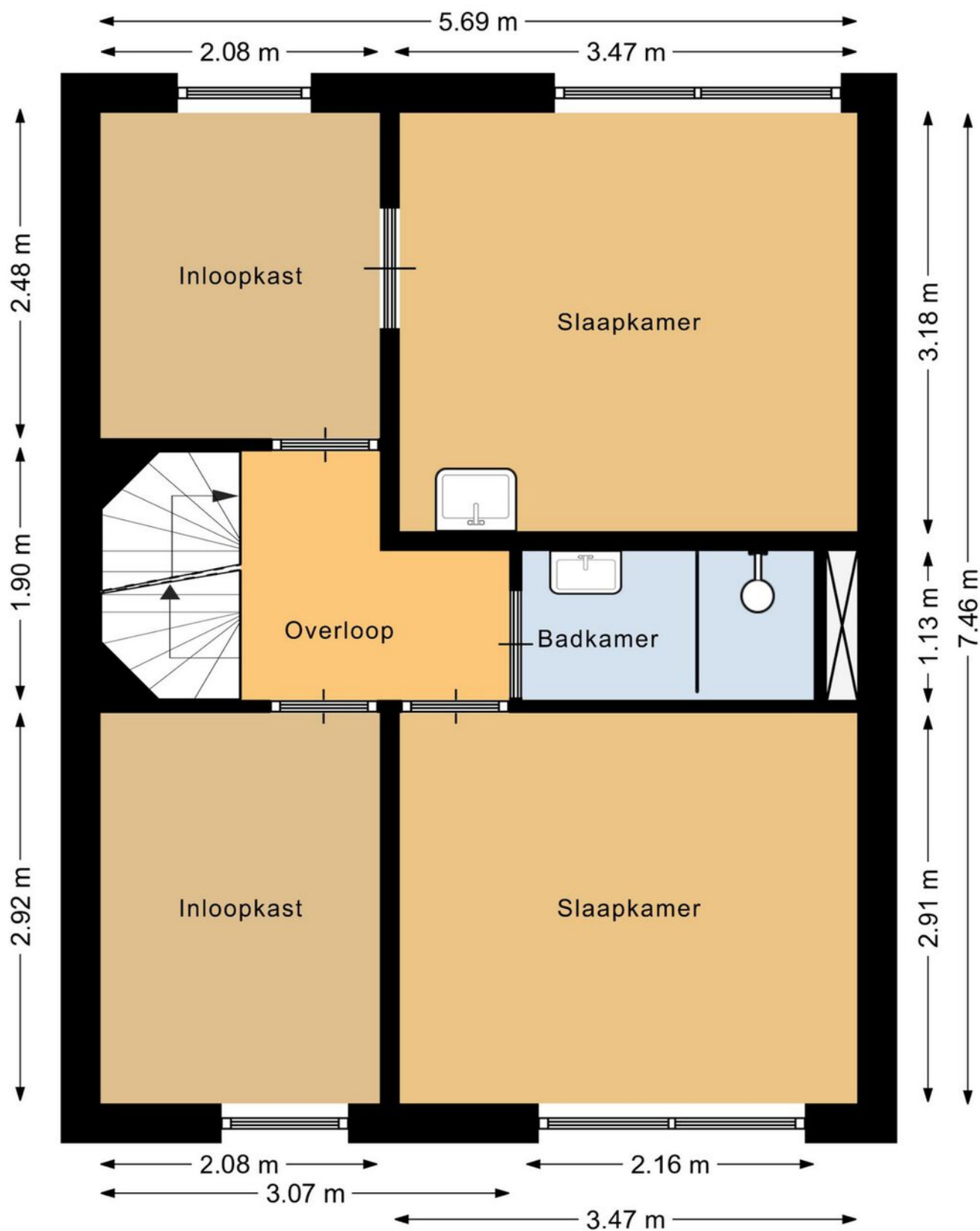
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





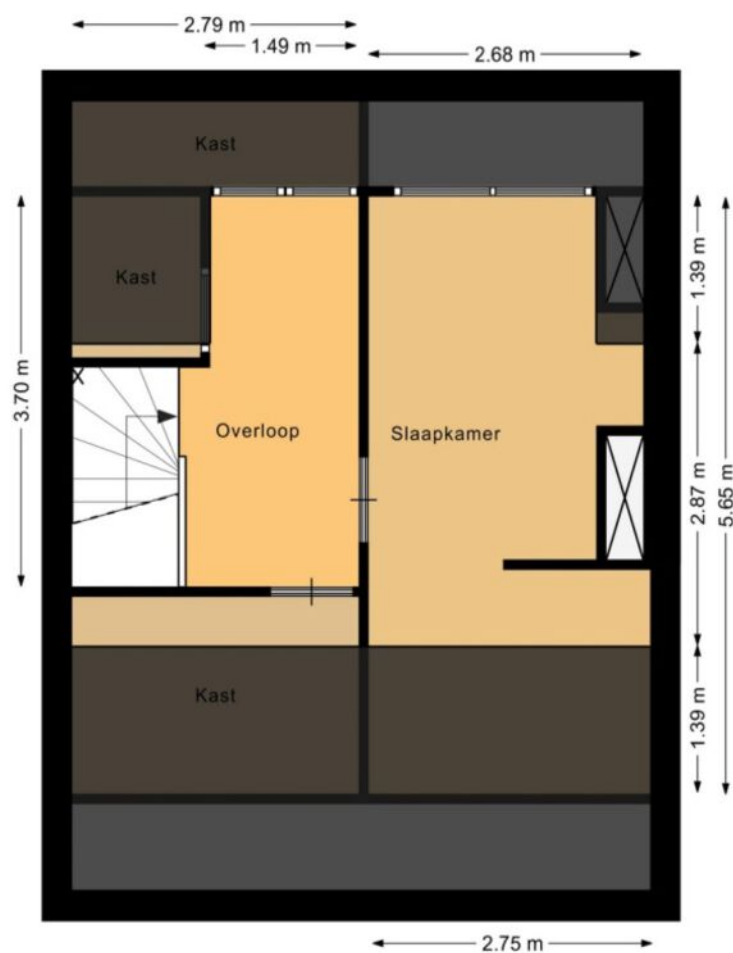
3 slaapkamers en nette moderne badkamer





Plattegrond

2e verdieping



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.

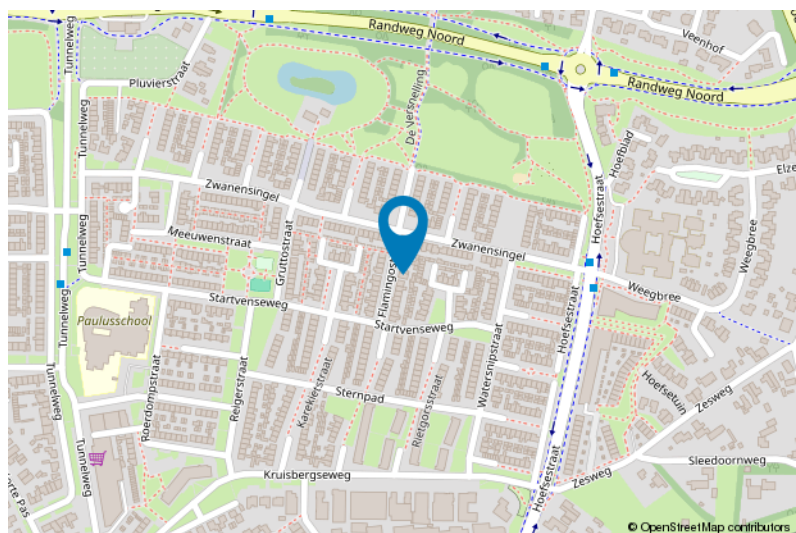
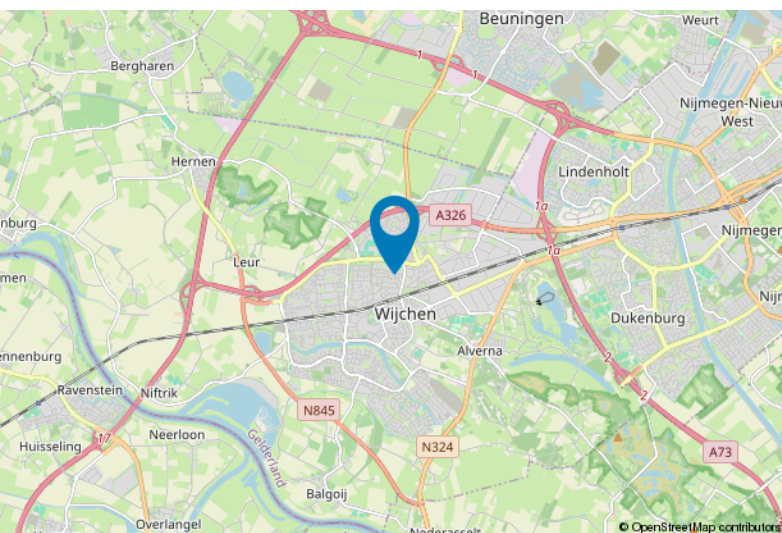
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: I
Perceelnummer: 799
Perceeloppervlakte: 195 m2

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 gebruiksoverlappende. 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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Pelletkachel			X
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- hetelucht (voor begane-grond)	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 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!*