

- 🏠 de Flier 3501, Wijchen
- € Vraagprijs: € 439.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 128 m²
- 🏠 Perceeloppervlakte: 268 m²
- 🏠 Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!



de Flier 3501

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Zeer royale, goed onderhouden hoekwoning



Zeer royale en goed onderhouden HOEKWONING met uitbouw, garage, oprit voor 2 auto's en 4 slaapkamers.

De woning is gelegen op een mooi hoekperceel in de aantrekkelijke wijk Kerkeveld; een groene omgeving, ruim opgezet en heel kindvriendelijk. Speelveldjes, een basisschool, kinderopvang en BSO liggen op korte afstand.

Winkelcentrum Zuiderpoort ligt op 5 minuten fietsafstand.

Algemeen:

Bouwjaar: 1999

Woonoppervlak: 128 m²

Inhoud: 511 m³

Perceeloppervlak: 268 m²

Bijzonderheden:

- Mooie ligging op ruim hoekperceel met achterom;
- Uitgebouwde woonkamer;
- 4 slaapkamers;
- Dakkapel aan de voor- en achterzijde;
- Ruime garage;
- Parkeerruimte voor 2 auto's op eigen terrein;
- Vrij gelegen achtertuin;
- Voorzien van een elektrisch zonnescherm;
- Volledig geïsoleerd; Energielabel A.



Mooie ligging op ruim hoekperceel met achterom

Bouwjaar: 1999

Woonoppervlak: 128 m²

Perceeloppervlak: 268 m²

woonkamer met een uitbouw aan de achterzijde. De woonkamer is voorzien van een massief houten vloer en de uitbouw heeft een raam in de zijgevel voor extra daglicht en openslaande deuren naar de tuin; de woonkamer is hierdoor heerlijk licht en ruim.

De half open woonkeuken is gesitueerd aan de voorzijde en heeft een mooi hoekraam. De keukeninrichting is voorzien van alle inbouwapparatuur, te weten gaskookplaat, afzuigkap, heteluchtoven, koelkast en vaatwasser; tevens is er een praktische voorraad-/trapkast. Door het hoekraam valt er lekker veel daglicht naar binnen.

1ste verdieping: Overloop, grote ouderslaapkamer aan de voorzijde en twee slaapkamers aan de achterzijde. Functionele badkamer met douchecabine, toilet en vaste wastafel.

2de verdieping: Middels een vaste trap bereikbaar; ruime voorzolder met dakkapel en de opstelling van de wasmachine, droger en cv-ketel. Verder biedt de voorzolder toegang tot de praktische vliering voor extra bergruimte. Tenslotte is hier een royale vierde slaapkamer gerealiseerd die voorzien is van een dakkapel, een inbouwkast en verwarming.

Tuin en garage: De vrij gelegen achtertuin ziet er verzorgd uit en biedt veel privacy. Aan de zijkant is een poort naar de achterom. De ruime garage is voorzien van elektra en op de oprit is parkeerruimte voor 2 auto's.





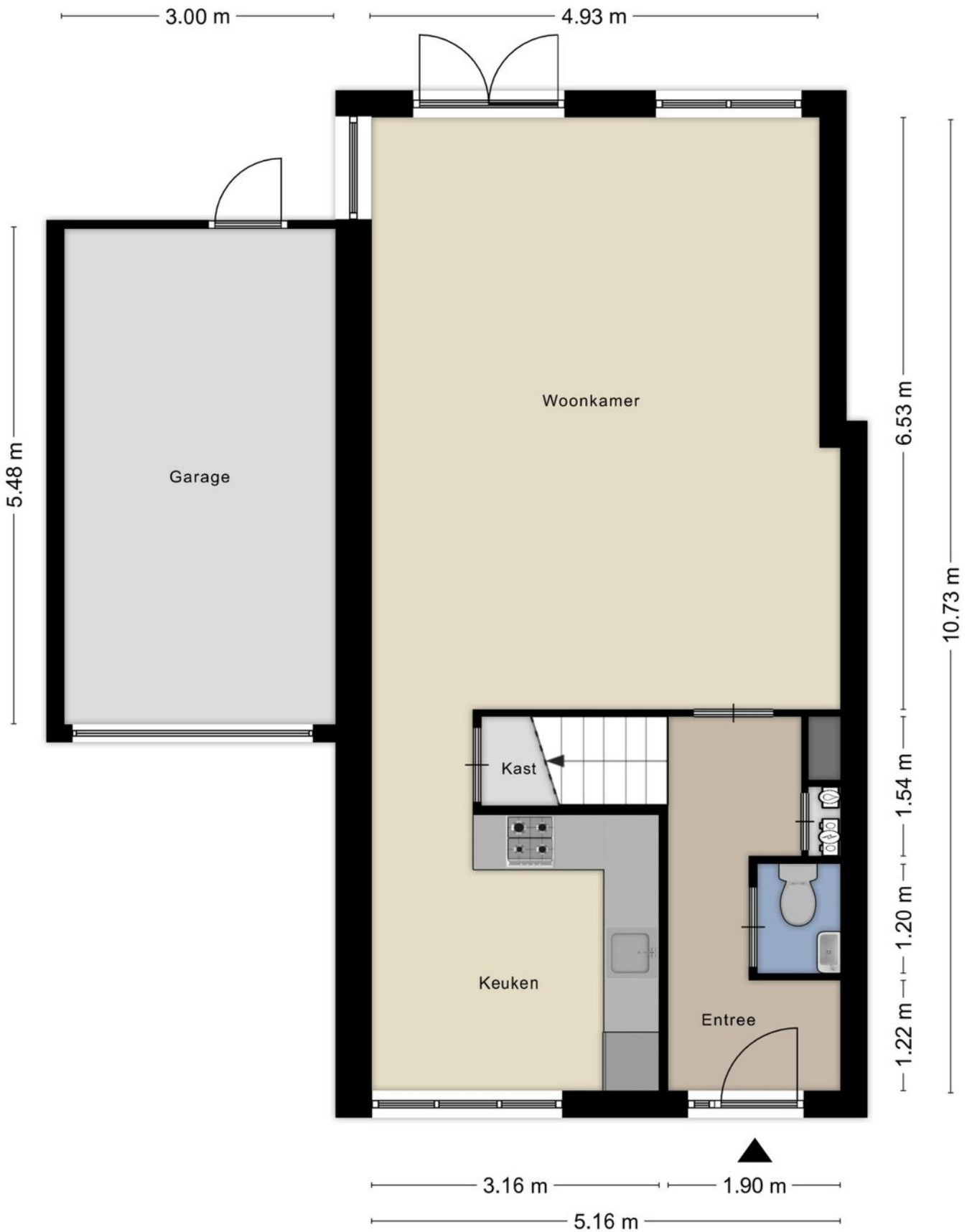
Zonnige, tuingerichte woonkamer met uitbouw





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





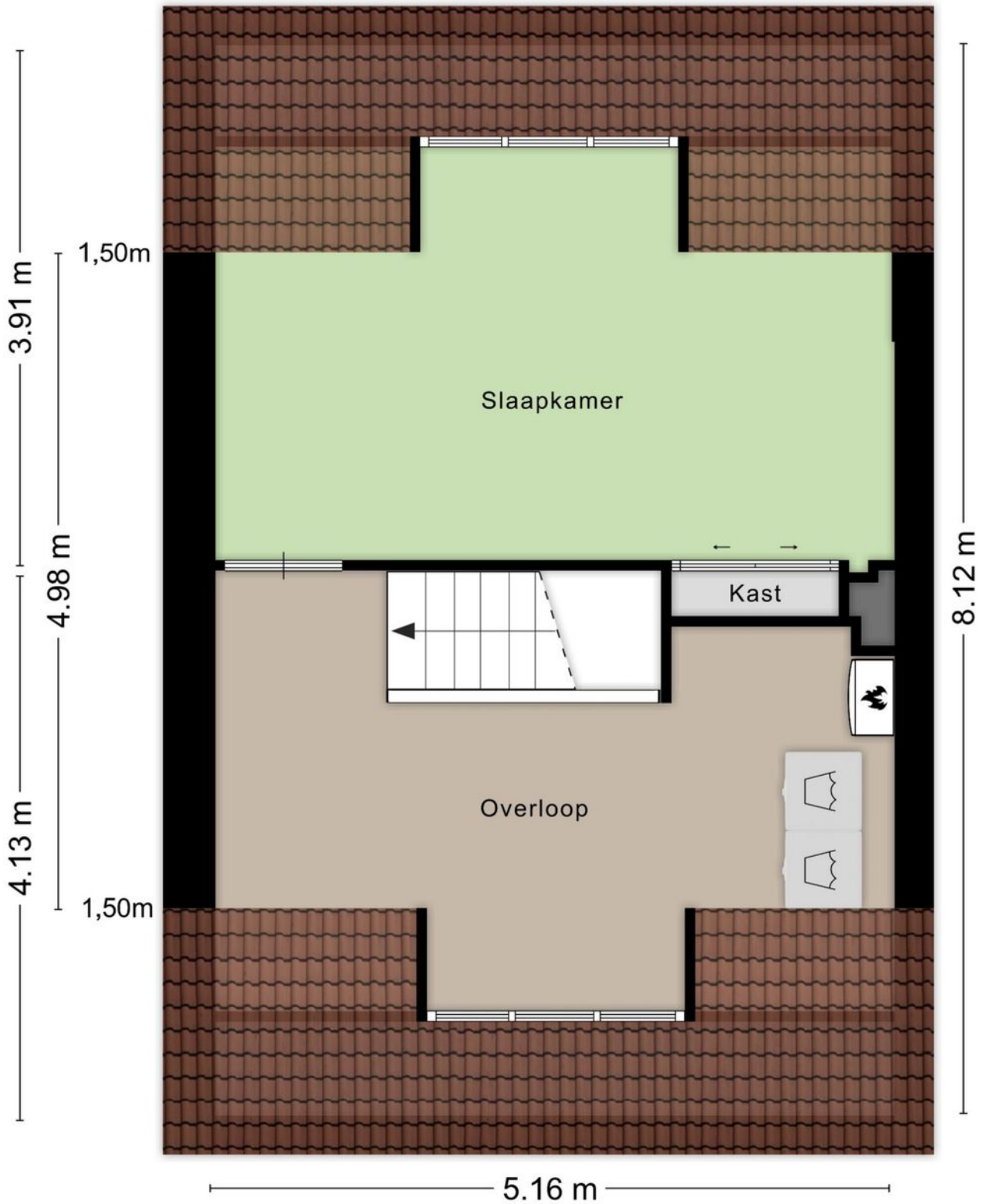
4 ruime slaapkamers en nette, functionele badkamer





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.

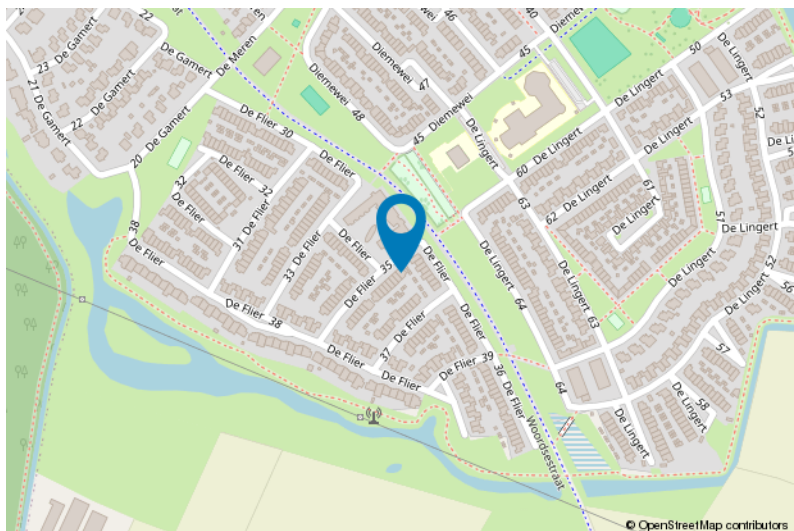
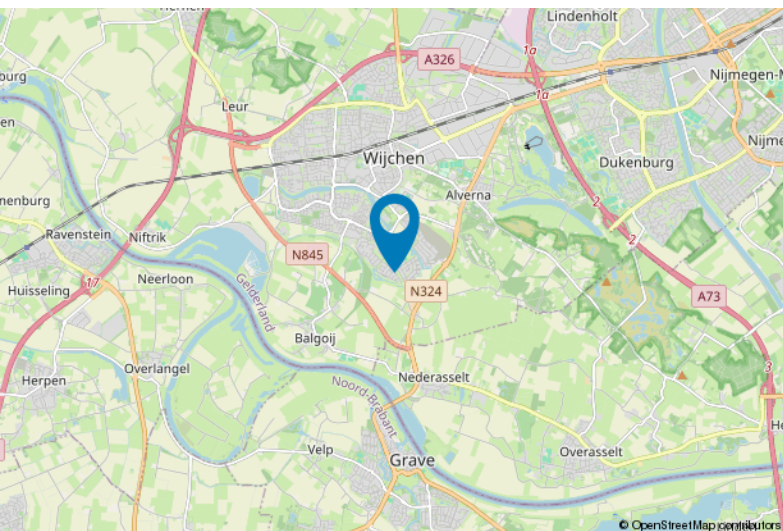
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: P
Perceelnummer: 990
Perceeloppervlakte: 268 m2

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	
- rolgordijnen		X	
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
eventueel enkele planten en struiken (in overleg)		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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!**