



**de Flier 3642**  
**6605 ZN Wijchen**  
**€ 398.000 k.k.**



## Alle kenmerken op een rij

### Overdracht

Vraagprijs	€ 398.000 k.k.
Aangeboden sinds	23 feb 2024
Status	verkocht onder voorbehoud
Aanvaarding	in overleg

### Bouw

Woningcategorie	woonhuis
Type woning	eengezinswoning
Soort woning	tussenwoning
Kozijnen	hardhout, draaikiepramen

### Indeling

Aantal kamers	
Aantal badkamers	3
Aantal toiletten	3
Kelder	nee
Zolder	nee
Garage	geen

### Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m <sup>2</sup> )	151
Woonoppervlak (m <sup>2</sup> )	119
Inhoud (m <sup>3</sup> )	421



## Ligging

Ligging **woonwijk, op een rustige weg, onbelemmerd zicht**

## achtertuint

Oppervlakte (m<sup>2</sup>) **66**  
Breedte (m) **6**  
Lengte (m) **11**  
Oriëntatie **zuidwest**  
Onderhoud **bezocht**  
Achtersoegang **ja**

## voortuint

Oppervlakte (m<sup>2</sup>) **24**  
Breedte (m) **6**  
Lengte (m) **4**  
Oriëntatie **noordoost**  
Onderhoud **bezocht**  
Achtersoegang **nee**

## Energie

Verwarming **centraal**  
Soort warm water **combiboiler, centrale verwarming**  
Beglazing **dubbel**  
Isolatie **dak, vloer, muur**

## Energielabel

Energielabel **A, vervaldatum: 20 feb 2034**





# de Flier 3642 in beeld

































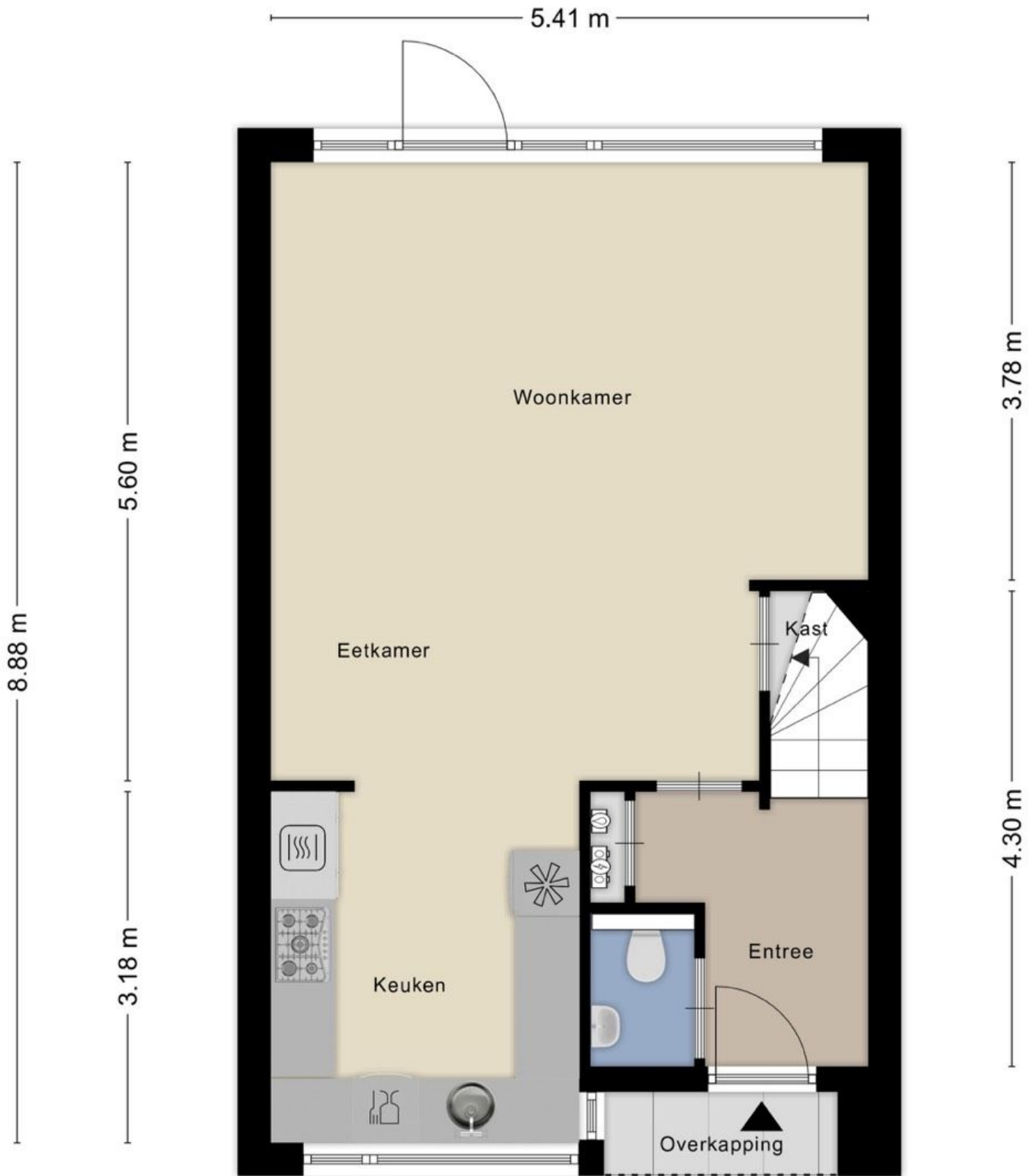












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



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



3.02 m 2.31 m

1.40 m 2.97 m 2.79 m 1.42 m

4.56 m

1,50m

1,50m



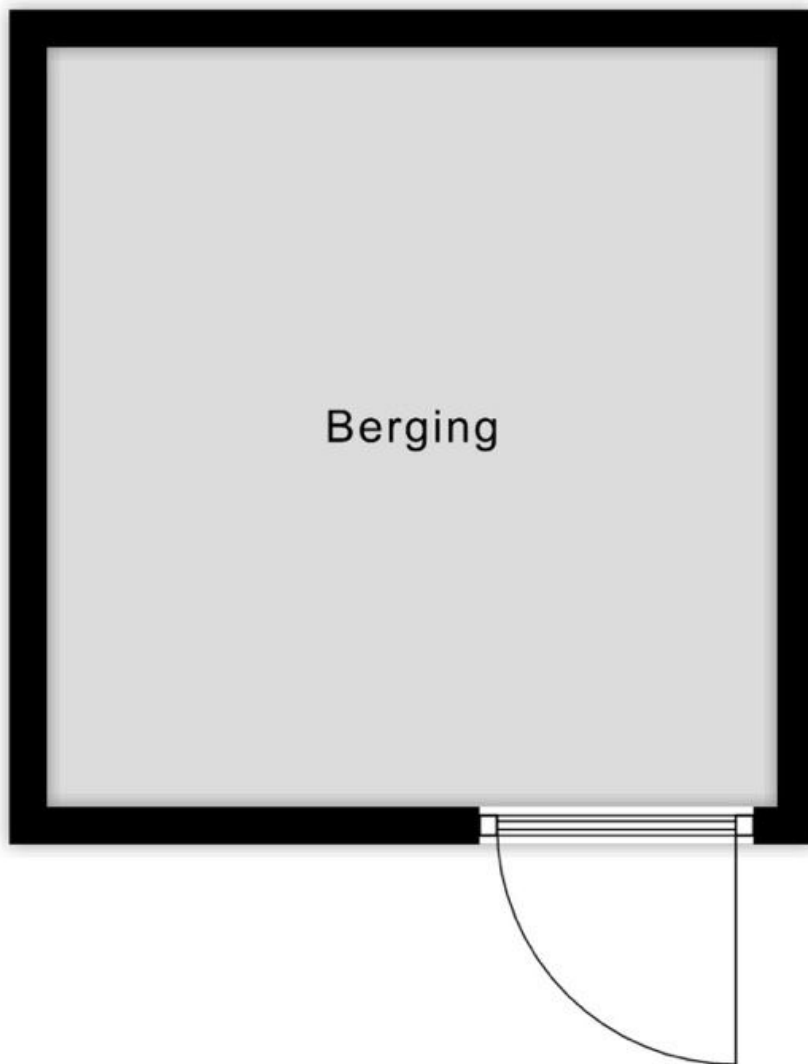
8.88 m

5.41 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

2.93 m

3.04 m



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





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zilber www.zilber.nl



## Omschrijving de Flier 3642

Fijne eengezinswoning met vrij uitzicht op een grasveld in de kindvriendelijke wijk Kerkeveld, op loopafstand van basisschool en BSO "De Flier". Gelegen op korte afstand van het gezellige centrum van Wijchen, het NS-station, winkelcentrum Zuiderpoort, diverse sportgelegenheden en het middelbaar onderwijs. De uitvalswegen A50 en A73 zijn binnen 5 á 10 minuten bereikbaar.

Bijzonderheden:

- \* Ideale ligging
- \* Goed geïsoleerd
- \* Tweede verdieping met 2 (slaap)kamers, eventueel te vergroten door het plaatsen van een dakkapel
- \* Intergas ketel 2018 (huurcontract)

Algemeen:

Bouwjaar: 1999  
Woonoppervlakte: 119 m<sup>2</sup>  
Inhoud: ca 421 m<sup>3</sup>  
Perceel: 151 m<sup>2</sup>

Begane grond:

Entree, hal met trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast en toilet met fontein, compleet betegeld.  
Woonkamer, vaste trapkast, keurige U-vormige keuken. Keukenopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, magnetron, oven, koelkast, vaatwasser en afzuigkap. De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer.

Eerste Verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar de tweede verdieping. 2 lichte (slaap)kamers eenvoudig terug te brengen naar 3 kamers. Allen voorzien van een nette laminaatvloer. Voorheen 3 slaapkamers van respectievelijk: voorzijde 15,75 m<sup>2</sup>, achterzijde 10,84 m<sup>2</sup> en 6,35 m<sup>2</sup>. De badkamer is voorzien van een hoekbad, aparte douche, toilet en wastafel.

Tweede Verdieping:







## Omschrijving de Flier 3642

2 kamers met grote dakramen, beide ca. 10 m<sup>2</sup>. Deze zijn nu in gebruik als slaapkamer en werkkamer. Op de voorzolder is de aansluiting voor de wasmachine, droger en cv-ketel, tevens is er veel extra bergruimte.

Kort samengevat; Een nette en ruime eengezinswoning met mogelijkheden om eventueel uit te bouwen en twee dakkapellen te plaatsen.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en kom kijken in de gezellige en uiterst kindvriendelijke wijk "De Flier" in Wijchen.





Huisportaal.nl  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00  
Email: [info@huisportaal.nl](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03  
BTW: 8576.40.471.B.01  
KVK Eindhoven: 68903162