

Wijchen

Diemewei 4207 | Vraagprijs € 435.000 k.k.

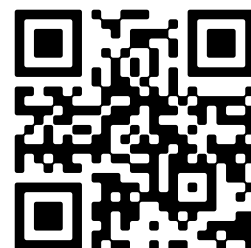


BESCHIKBAAR

WWW.DIEMEWEI4207.NL



Type object: Tussenwoning
Bouwjaar: 1997
Woonoppervlakte: 116 m²
Perceeloppervlakte: 152 m²
Inhoud: 412 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.diemewei4207.nl



Omschrijving

Diemewei 4207, 6605 XD Wijchen

Zeer aantrekkelijke tussenwoning om niet aan je voorbij te laten gaan! Met een moderne keuken uit 2026, een uitgebouwde en lichte woonkamer, vier slaapkamers, een luxe badkamer én energielabel A+ heeft deze woning veel te bieden. De woning is de afgelopen jaren flink gemoderniseerd en verduurzaamd en is helemaal klaar voor een nieuwe bewoner. Instapklaar wonen op een fijne plek in de populaire en kindvriendelijke wijk Kerkeveld!

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, vrijwel direct aan de openbare groenzone en het Wijchens Meer. Basisschool, kinderopvang en BSO liggen op korte loopafstand en ook voor een wandeling of rondje hardlopen stap je zo het groen in.

Bijzonderheden

uitgebouwde, lichte woonkamer

moderne zwarte keuken vernieuwd in 2026

vier slaapkamers

luxe badkamer met vrijstaand ligbad en inloopdouche

gasloze woning

energielabel A+

13 zonnepanelen

warmtepompboiler van 200 liter

airconditioning op de begane grond en tweede verdieping

infraroodverwarming op de eerste verdieping

grotendeels voorzien van rolluiken

verzorgde achtertuin op het westen met berging en achterom

parkeren op eigen terrein

goed onderhouden en instapklaar

rustige ligging in Kerkeveld, vlak bij groen en het Wijchens Meer

Indeling:

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met garderobe, meterkast, trapopgang en de moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal stap je de ruime leefruimte binnen. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, die in 2026 volledig is vernieuwd. De zwarte fronten in combinatie met het lichte werkblad geven de keuken een moderne uitstraling. De keuken beschikt over volop kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven/magnetron, vaatwasser, Quooker en koel-/vriescombinatie.

Aansluitend is er volop ruimte voor een royale eettafel. Door de open indeling staan koken, eten en wonen prettig met elkaar in verbinding.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor een verrassend ruime en lichte woonkamer is ontstaan. De brede glazen pui met openslaande deuren zorgt voor veel daglicht en een fijne verbinding met de achtertuin. De gehele begane grond is afgewerkt met een rustige laminaatvloer.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De twee overige kamers zijn geschikt als slaap-, werk- of garderobekamer.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd en sfeervol afgewerkt. Hier beschik je over een vrijstaand ligbad, een ruime inloopdouche met glazen wand, een breed wastafelmeubel, wandcloset en een verlichte ronde spiegel. De combinatie van rustige kleuren, houtaccenten en de houten lattenwand bij het bad geeft de ruimte een warme uitstraling.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dankzij de brede dakkapel aan de achterzijde is ook hier veel bruikbare ruimte gecreëerd.

Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger, de warmtepompboiler en bergruimte. Daarnaast is er een royale vierde (slaap)kamer met dakkapel, Velux-dakraam, wastafel en extra bergruimte. Deze verdieping is bovendien voorzien van airconditioning, waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden.

Tuin

De achtertuin ligt op het westen en is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en groen. Er is voldoende ruimte voor een fijne zithoek en eettafel. Achter in de tuin staat een houten berging met overkapping en via de poort is de tuin achterom bereikbaar.

Ook de voortuin is onderhoudsarm aangelegd en biedt ruimte om op eigen terrein te parkeren.

Duurzaam wonen

Ook op het gebied van energie is de woning helemaal van deze tijd. De woning is gasloos en beschikt over energielabel A+. Er zijn 13 zonnepanelen aanwezig. De begane grond wordt verwarmd met een wandairco, op de eerste verdieping zijn infraroodpanelen aanwezig en de tweede verdieping beschikt eveneens over airconditioning die kan verwarmen. Het warme water wordt verzorgd door een warmtepompboiler van 200 liter.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 435.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1997
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	116 m ²
Perceeloppervlakte:	152 m ²
Inhoud:	412 m ³
Externe bergruimte:	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,buitenzonwering,dakraam,zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A+
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Elektrische verwarming

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin

Achtertuint:	68 m² (15 meter diep en 4.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

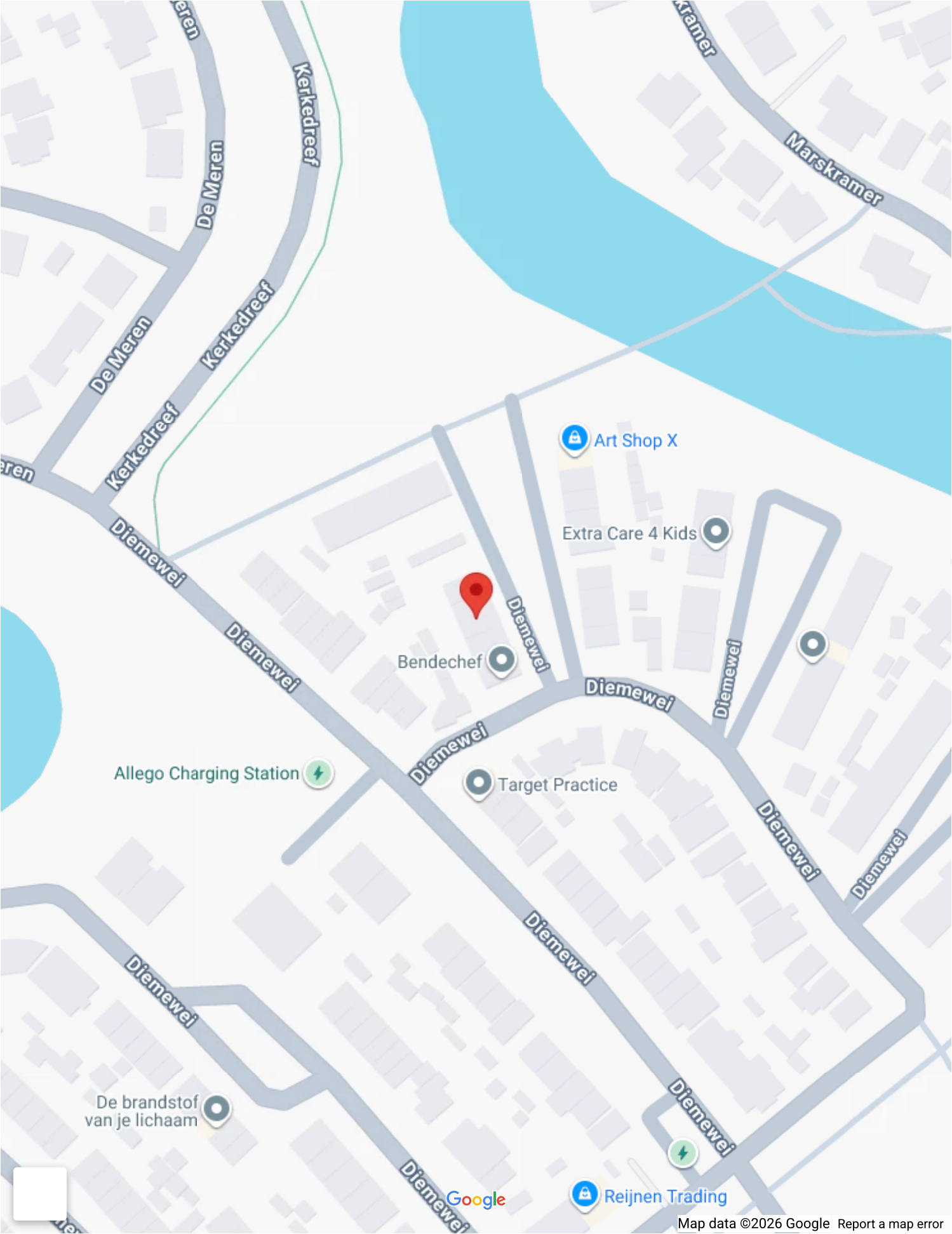
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein

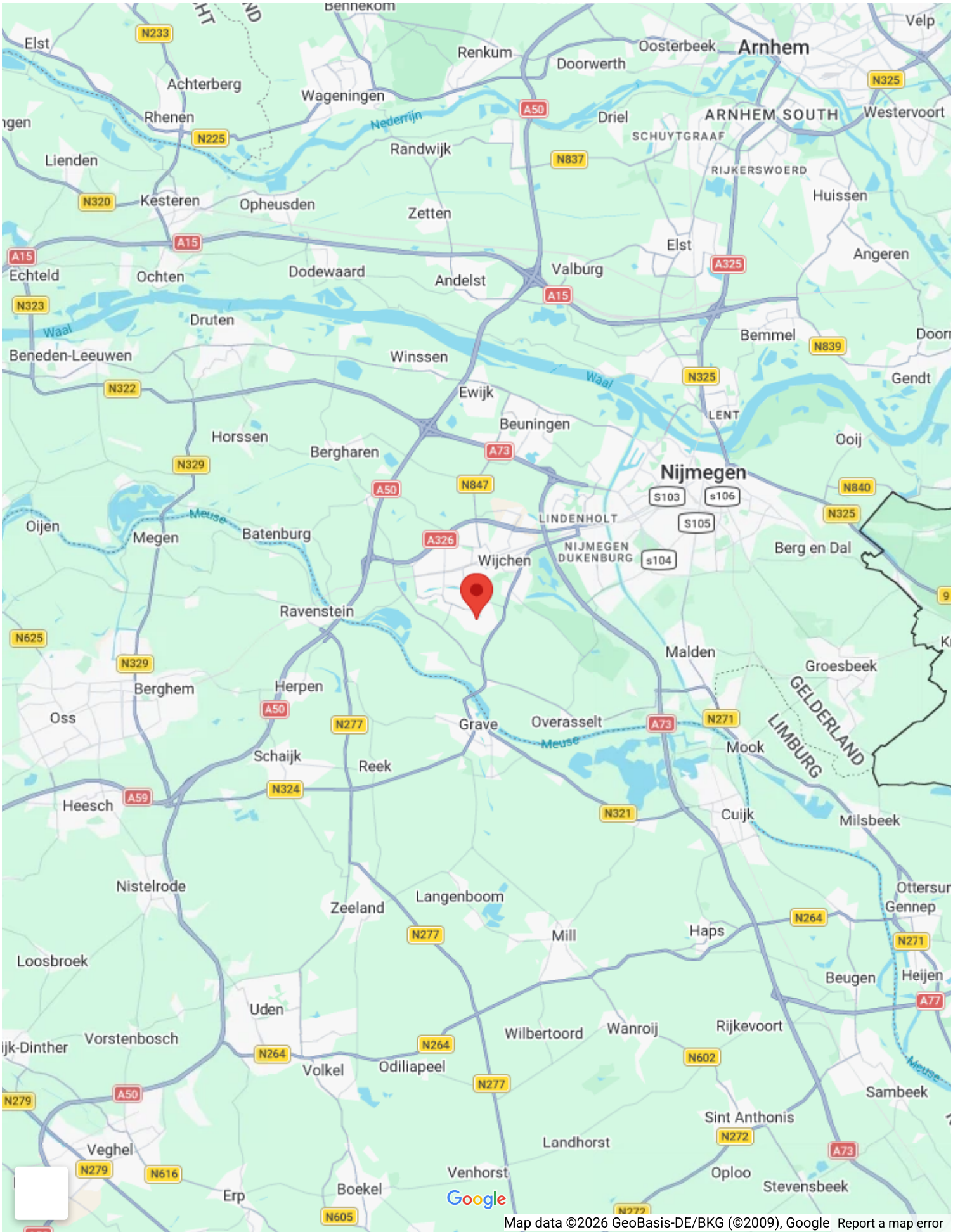
Garage

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

Op de kaart

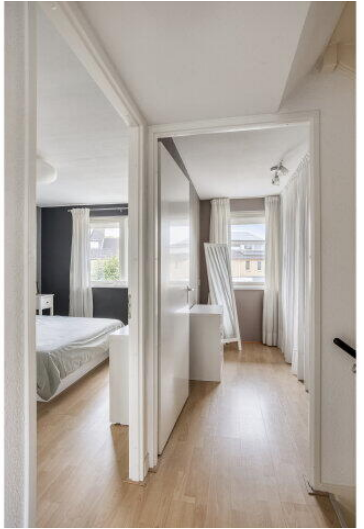


Op de kaart



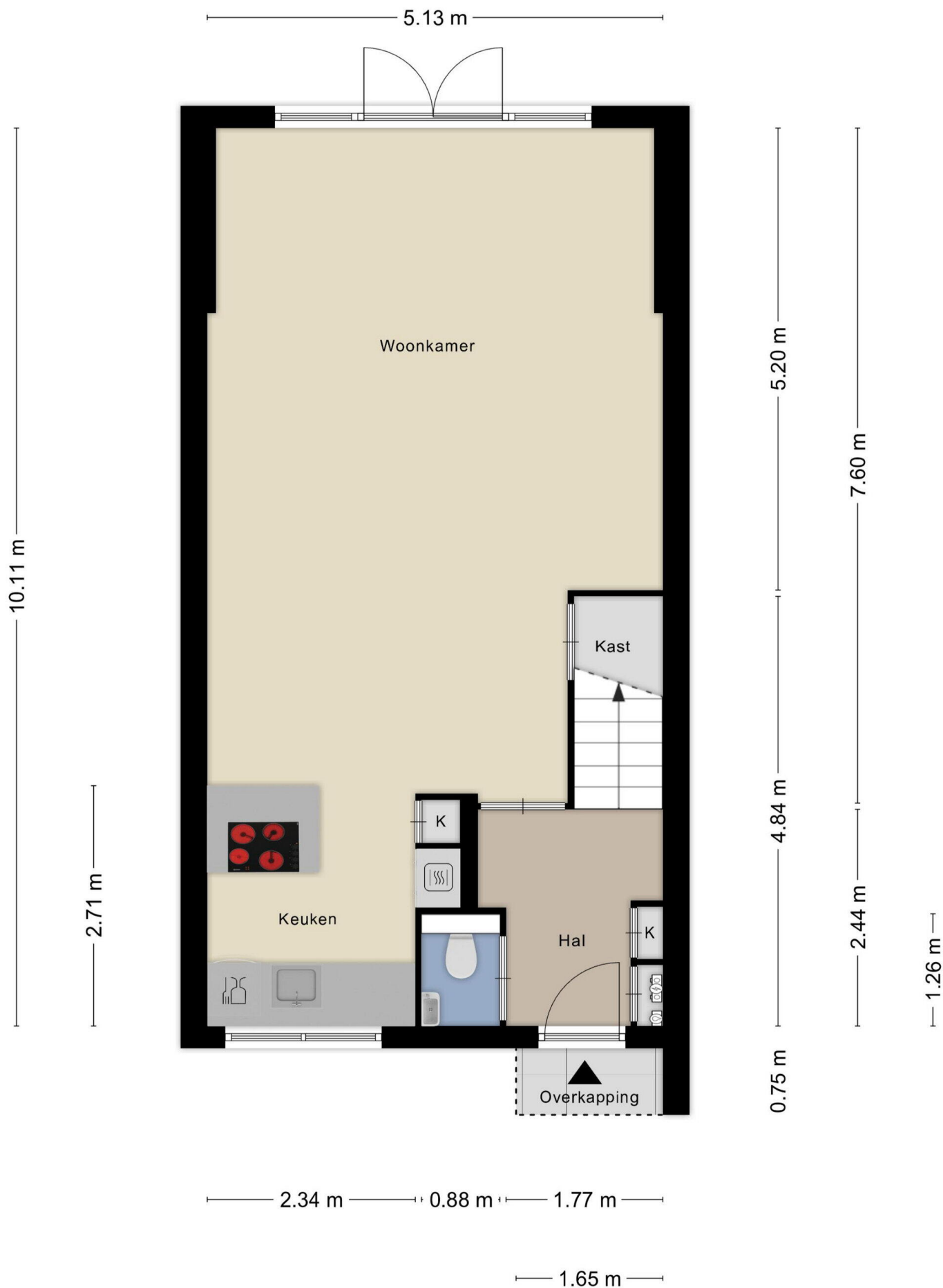






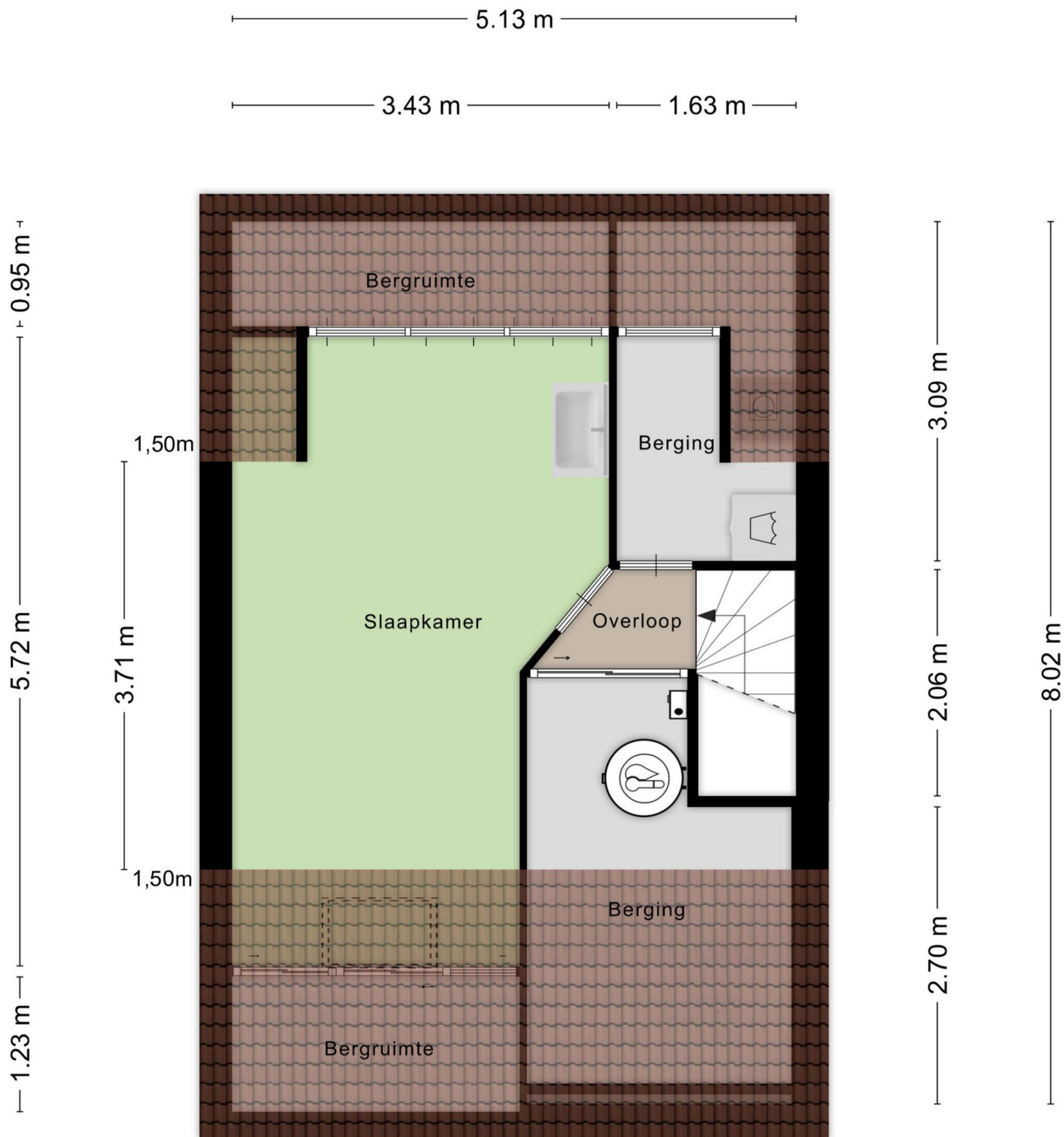




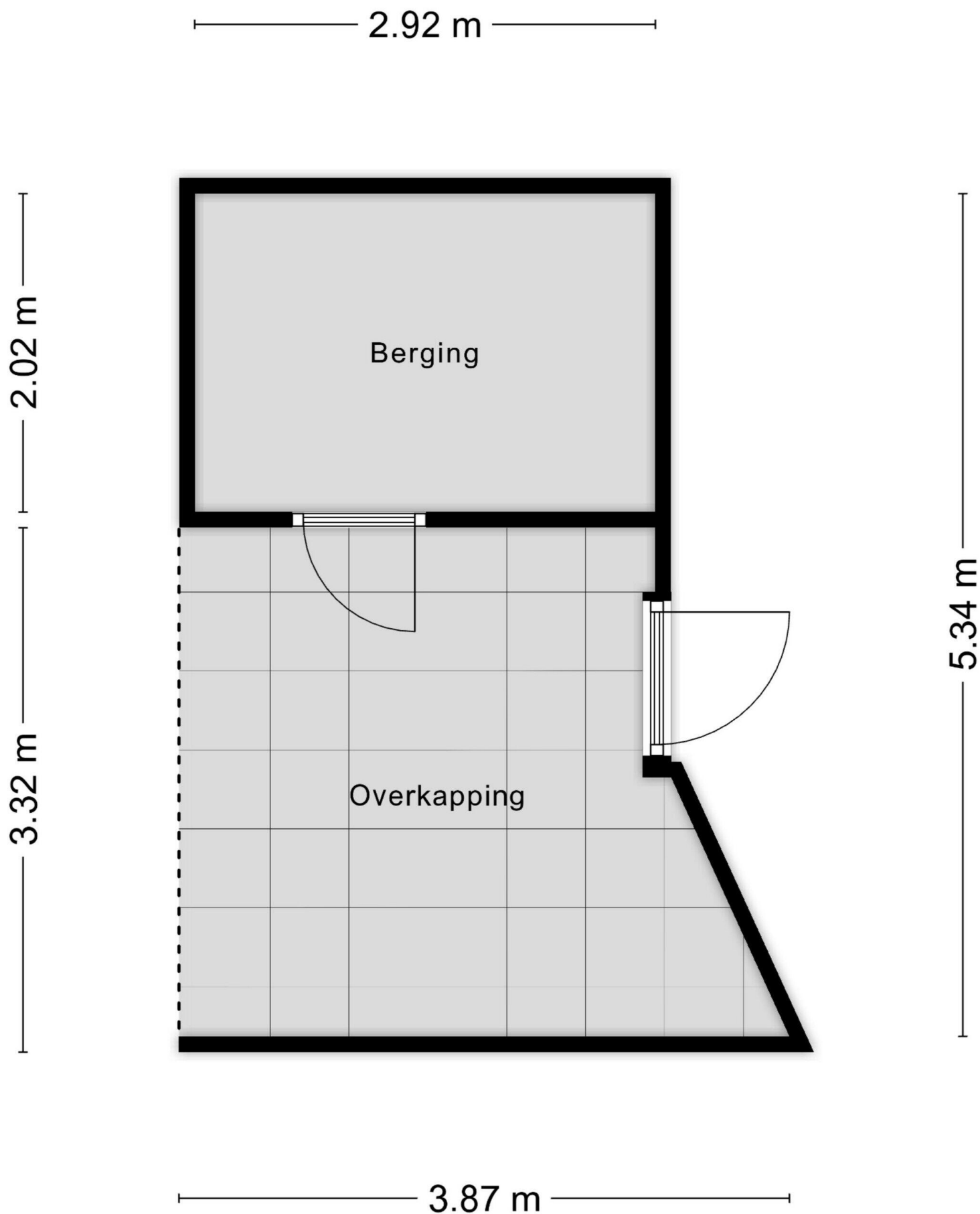




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

Diemewei 4207

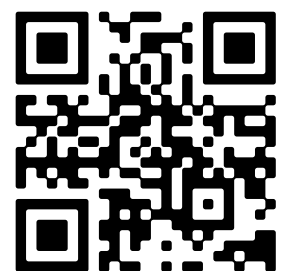
www.diemewei4207.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100



Scan Mij!