

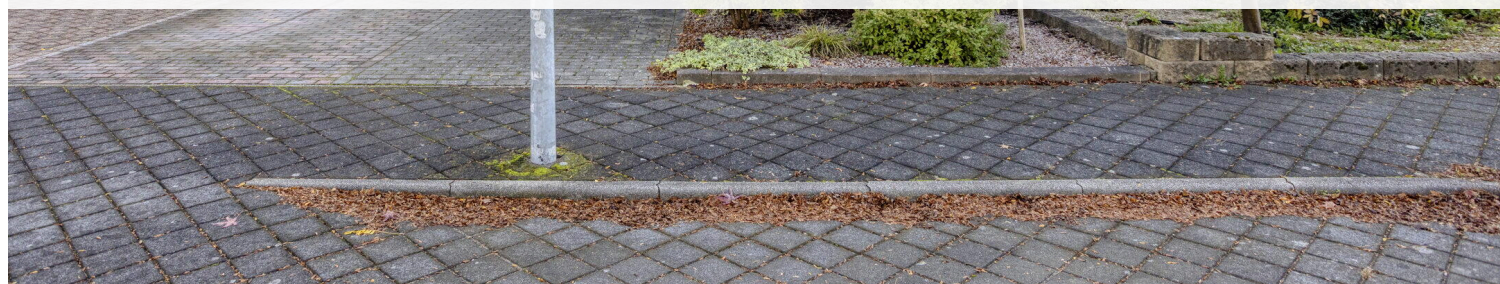
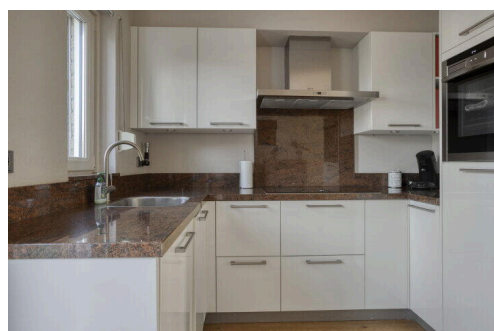
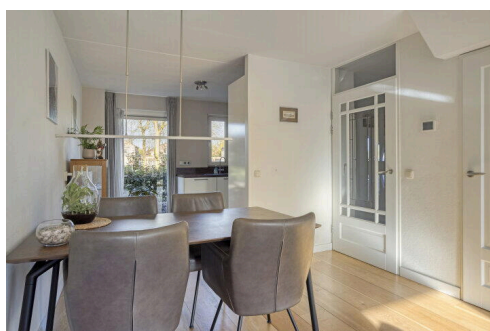
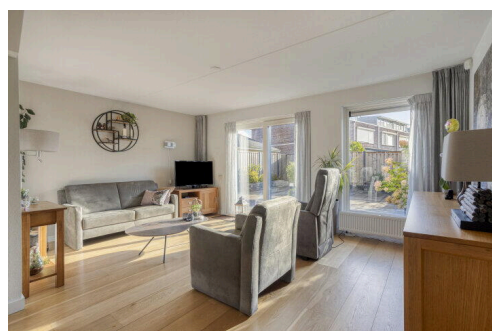
Wijchen

Diemewei 4840 | Vraagprijs € 525.000 k.k.

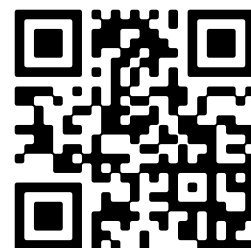


BESCHIKBAAR

WWW.DIEMEWEI4840.NL



Type object:	Geschakelde 2 onder 1 kapwonin...
Bouwjaar:	1997
Woonoppervlakte:	114 m ²
Perceeloppervlakte:	210 m ²
Inhoud:	449 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.diemewei4840.nl



Omschrijving

Diemewei 4840, 6605 XL Wijchen

Aan de voorzijde van de wijk Kerkeveld gelegen, geschakelde twee-onder-een-kapwoning met een eigen oprit met ruimte voor twee auto's, garage en vrij uitzicht over het groen. De woning beschikt over drie slaapkamers met mogelijkheden voor meer, een badkamer op de eerste verdieping en een tweede badkamer in een aparte ruimte in de garage. Hierdoor zijn er mogelijkheden om de woning met eventuele aanpassingen geschikt te maken voor gelijkvloers wonen.

Daarnaast is de woning voorzien van diverse praktische voorzieningen en zijn er investeringen gedaan in onder meer kunststof kozijnen met HR++-glas, een Intergas cv-ketel uit 2024 en vloerisolatie in de woonkamer. Een woning met een praktische indeling, diverse gebruiksmogelijkheden en een prettige ligging!

De woning ligt aan de voorzijde van de Diemewei, in de wijk Kerkeveld. Bij binnenkomst in Kerkeveld valt de entree met waterpartijen op. De wijk kenmerkt zich door een groene opzet en een vriendelijke uitstraling. Met onder meer een basisschool, diverse voorzieningen, het centrum van Wijchen en uitvalswegen in de nabijheid is dit een aantrekkelijke woonomgeving voor verschillende levensfases.

Bijzonderheden:

- Geschakelde twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit en garage;
- Vrij uitzicht over het groen aan de voorzijde;
- Tweede badkamer op de begane grond, gerealiseerd in een aparte ruimte in de garage;
- Vrijwel geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++-glas;
- Grotendeels voorzien van rolluiken;
- Intergas cv-ketel uit 2024, eigendom;
- Woonkamer voorzien van vloerisolatie;
- Alarmsysteem aanwezig;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom;
- Elektrisch zonneschermbaan aanwezig.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met een toiletruimte met fonteintje, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De neutrale keuken bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. Het granieten aanrechtblad vormt een fraaie aanvulling. Vanuit de keuken is er vrij uitzicht over het groen aan de voorzijde. De tuingerichte woonkamer biedt ruimte voor een royale zithoek en is voorzien van een eiken parketvloer en een schuifpui.

Vanuit de hal is de garage binnendoor bereikbaar. De ruimte is praktisch ingedeeld in twee gedeelten. Het voorste deel is ingericht als bergruimte en beschikt over een witgoedaansluiting, een kanteldeur en een radiator. Achterin is een tweede badkamer gerealiseerd met een wastafel, toilet en douche. Dankzij de directe toegang tot de achtertuin en de diverse voorzieningen biedt deze ruimte verrassend veel gebruiksmogelijkheden.

Eerste verdieping

Vanuit de lichte overloop zijn de drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en biedt ruimte aan een tweepersoonsbed en een kledingkast. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn eveneens geschikt voor gebruik als slaap-, werk- of hobbykamer. De badkamer heeft een neutrale afwerking en is voorzien van een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel en een toilet. Daarnaast beschikt de ruimte over mechanische ventilatie en een raam dat lekker veel daglicht binnenlaat.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Op de voorzolder bevindt zich de Intergas cv-ketel (2024). Vanuit deze verdieping is er toegang tot het dakterras. De verdieping biedt mogelijkheden voor uiteenlopende gebruiksdoeleinden, zoals opslag, een werkruimte of een hobbyruimte.

Buitenruimte

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. Het elektrische zonneschermbiedt de mogelijkheid om op zonnige dagen voor extra schaduw te zorgen. Dankzij de achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar. Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein en toegang tot de garage.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 525.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1997
Soort dak:	Samengesteld dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	114 m ²
Perceeloppervlakte:	210 m ²
Inhoud:	449 m ³
Overige inpandige ruimte:	13 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	15 m ²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet,wastafel,inloopdouche toilet,wastafelmeubel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,alarminstallatie,rolluiken,tv-kabel,buitenzonwering,schuifpui,glasvezel kabel

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Volledig geïsoleerd,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2024 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk,vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Dakterras
Tuin:	Achtertuintuin,voortuin
Achtertuintuin:	94 m² (11 meter diep en 8.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

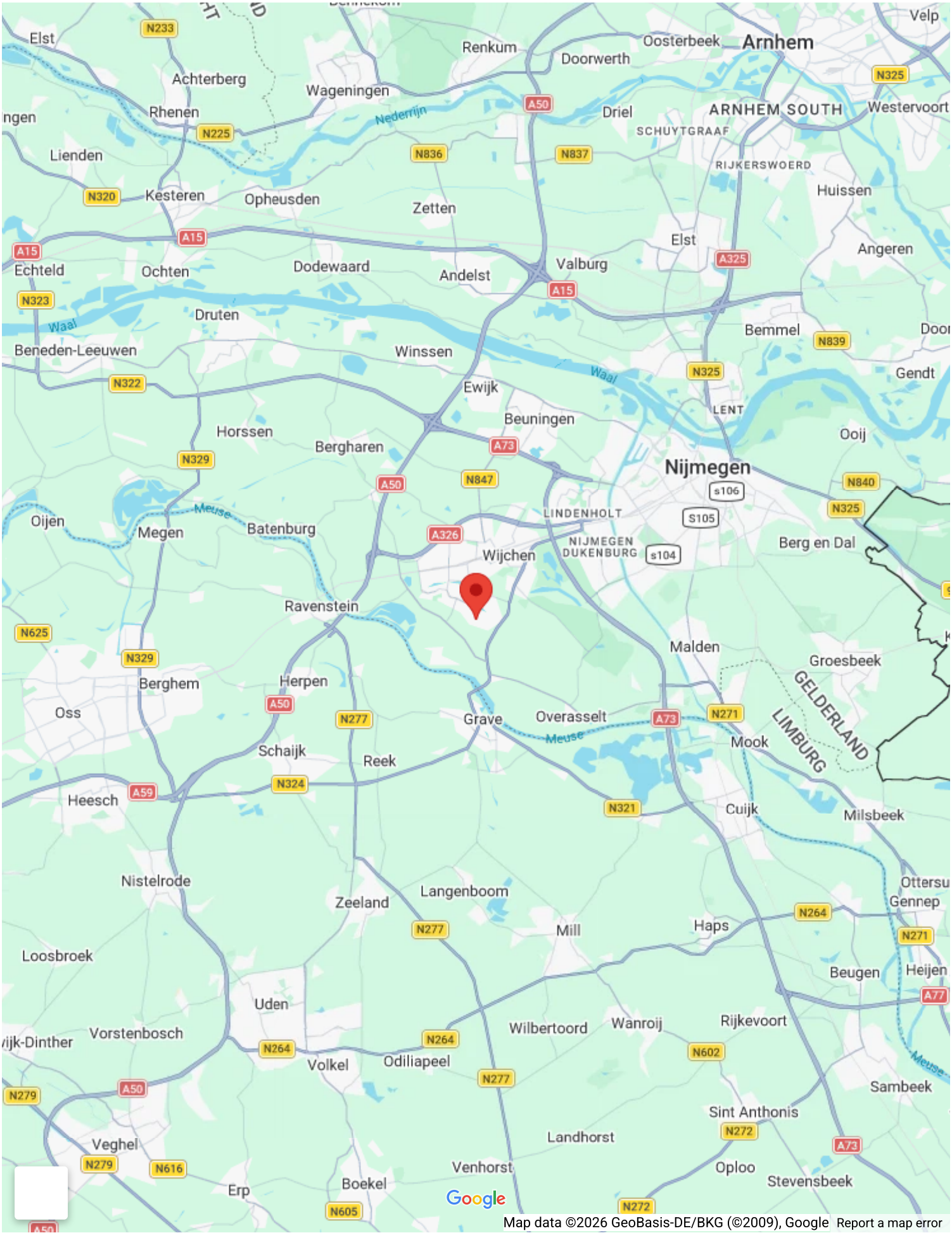
Garage

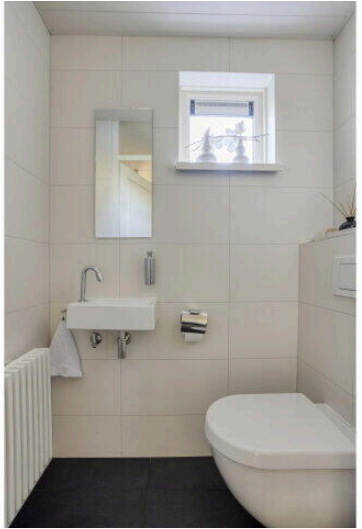
Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Verwarming,elektra,stromend water

Op de kaart

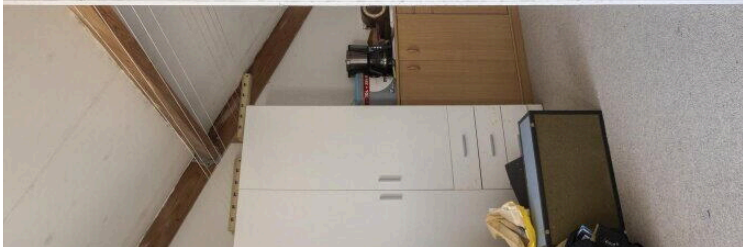


Op de kaart







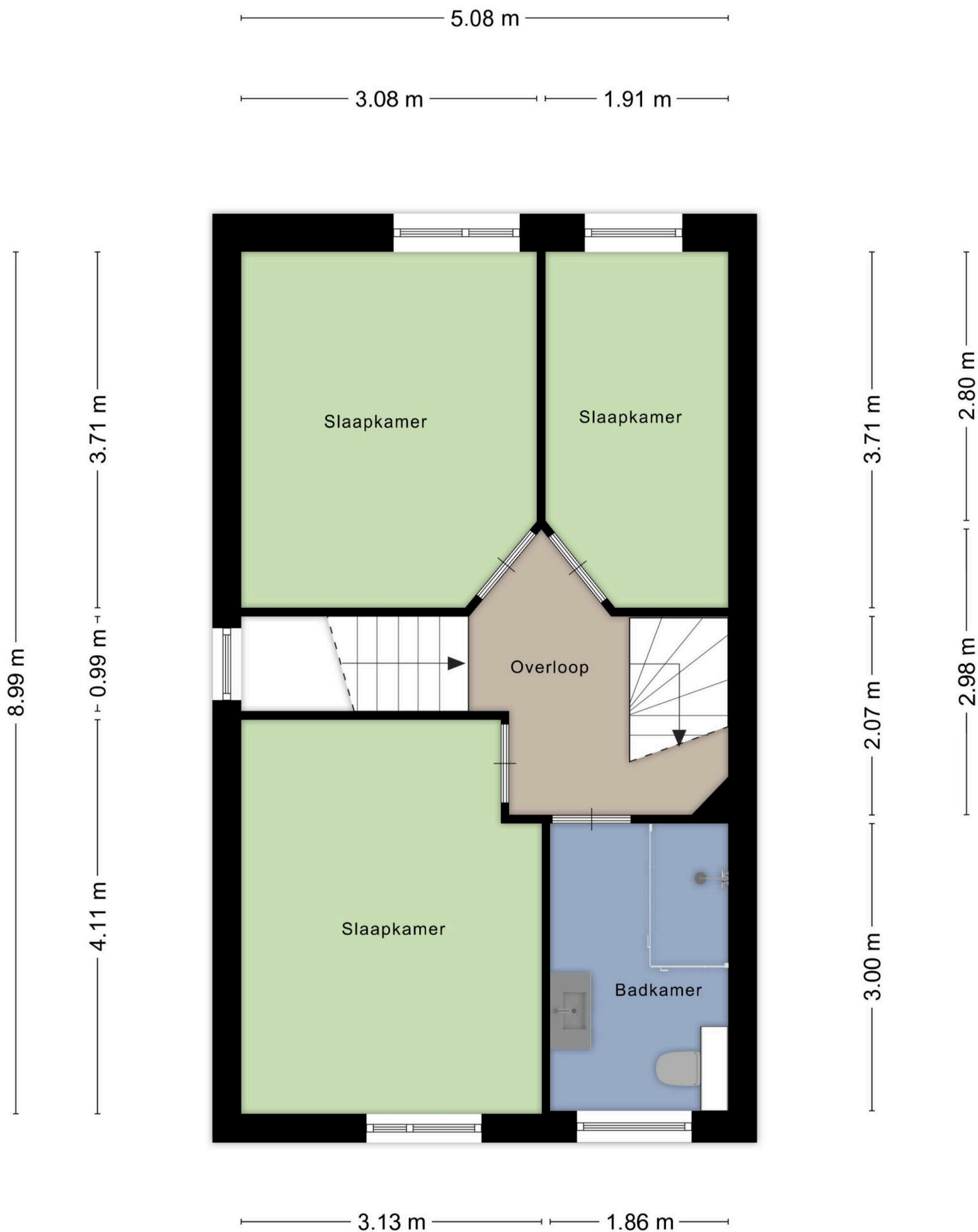




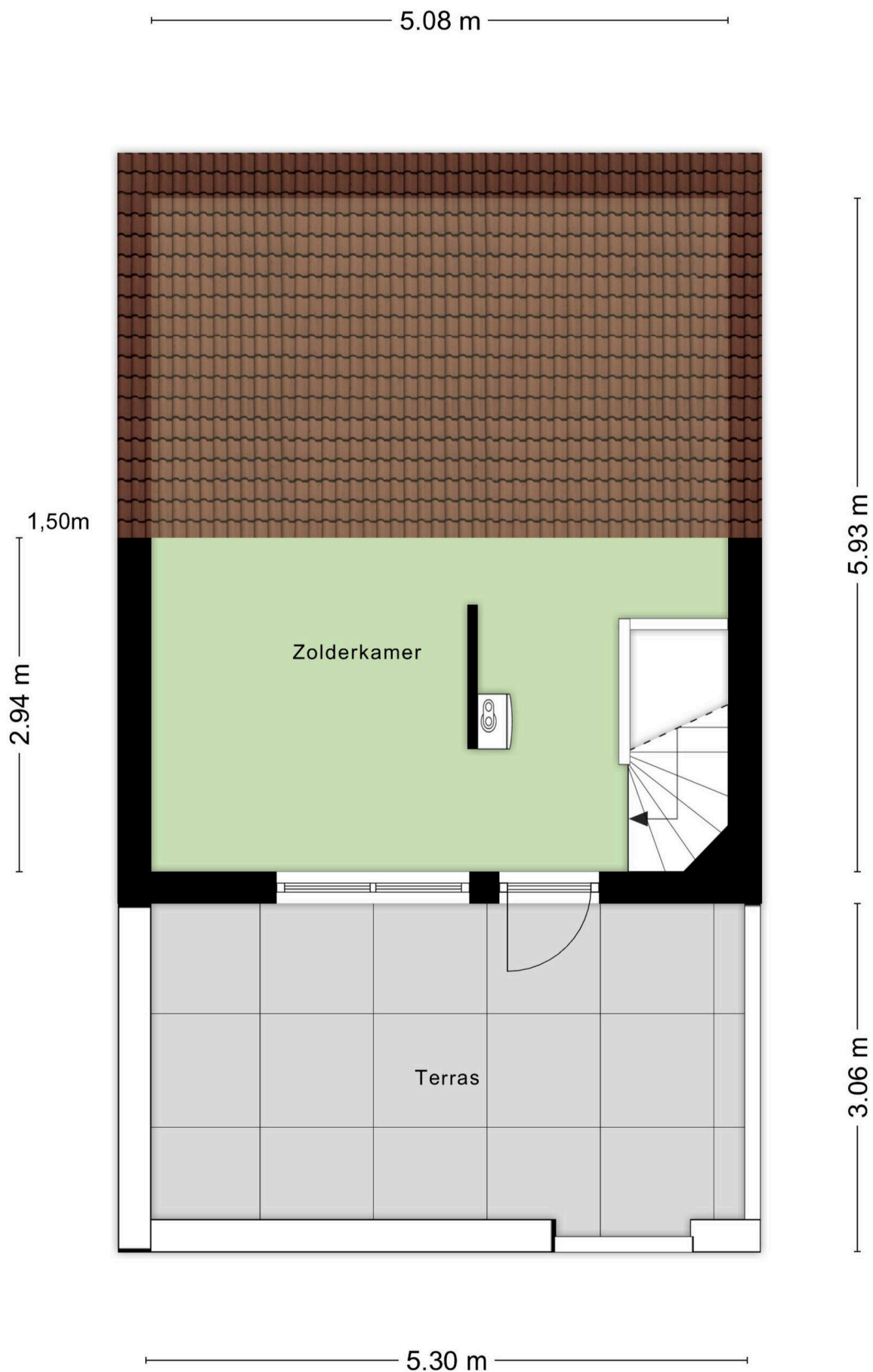








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Diemewei 4840

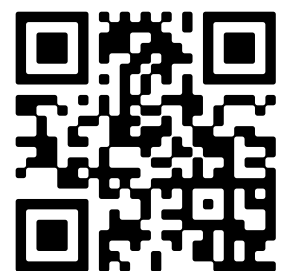
www.diemewei4840.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100



Scan Mij!