



Diemewei 4643

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Tussenwoning met berging in de zonnige achtertuin



In de aantrekkelijke en kindvriendelijke wijk Kerkeveld, op mooie locatie vlakbij de vijver van de Diemewei, zeer goed onderhouden tussenwoning met een tuingerichte woonkamer met uitbouw, 3 slaapkamers, een vrijstaande berging en een zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten met een achterom.

De woning is gesitueerd in een leuke en brede woonstraat in een groene omgeving, welke ruim is opgezet en heel kindvriendelijk. Speelveldjes, een basisschool, kinderopvang en BSO liggen op zeer korte afstand.

Bouwjaar: 1997.

Woonoppervlakte: 121 m².

Inhoud: 429 m³.

Perceeloppervlak: 151 m².

Extra's:

- mooie ligging, vlakbij de vijver van de Diemewei;
- erg goed onderhouden woning;
- slaapkamers aan de achterzijde voorzien van nieuwe rolluiken (2020);
- de woning is volledig geïsoleerd; energielabel A;
- gelegen aan een royale, brede woonstraat, kindvriendelijk en dichtbij basisschool;
- aanvaarding in overleg.



Tuingerichte woonkamer met een uitbouw

Bouwjaar: 1997

Woonoppervlak: 121 m²

Perceeloppervlak: 151 m²

Indeling:

Begane grond: entree, hal met toilet met fonteintje, meterkast en trapopgang; royale en lichte tuingerichte woonkamer met een uitbouw aan de achterzijde. De woonkamer heeft openslaande deuren naar de tuin en is voorzien van een quickstep laminaatvloer en een trapkast. Open keuken (vernieuwd in 2014), gesitueerd aan de voorzijde en voorzien van inbouwapparatuur, te weten keramische kookplaat, afzuigkap, grote oven, koelkast en vaatwasser.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan de kleinste een ingebouwde kastenwand heeft. De slaapkamers aan de tuinzijde zijn voorzien van antracietkleurige rolluiken (van 2020). De slaapkamers hebben een laminaat vloerafwerking. Hele nette en lichte badkamer met inloopdouche, 2e toilet, wastafelmeubel, wandkast en daglichttoetreding.

2e verdieping: vaste trap naar royale zolderverdieping met een mooie en lichte thuiswerkplek en een balkon van 9 m². Deze ruimte is voorzien van een laminaatvloer, verwarming en airco. Desgewenst kan hier op eenvoudige wijze een 4e slaapkamer gerealiseerd worden. Tevens bevinden zich hier de opstelling van de wasmachine en cv-ketel en is er opbergruimte.

Tuin:

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidwesten, is verzorgd en knus. Achterin staat een houten berging voorzien van elektra en er is een achterom.





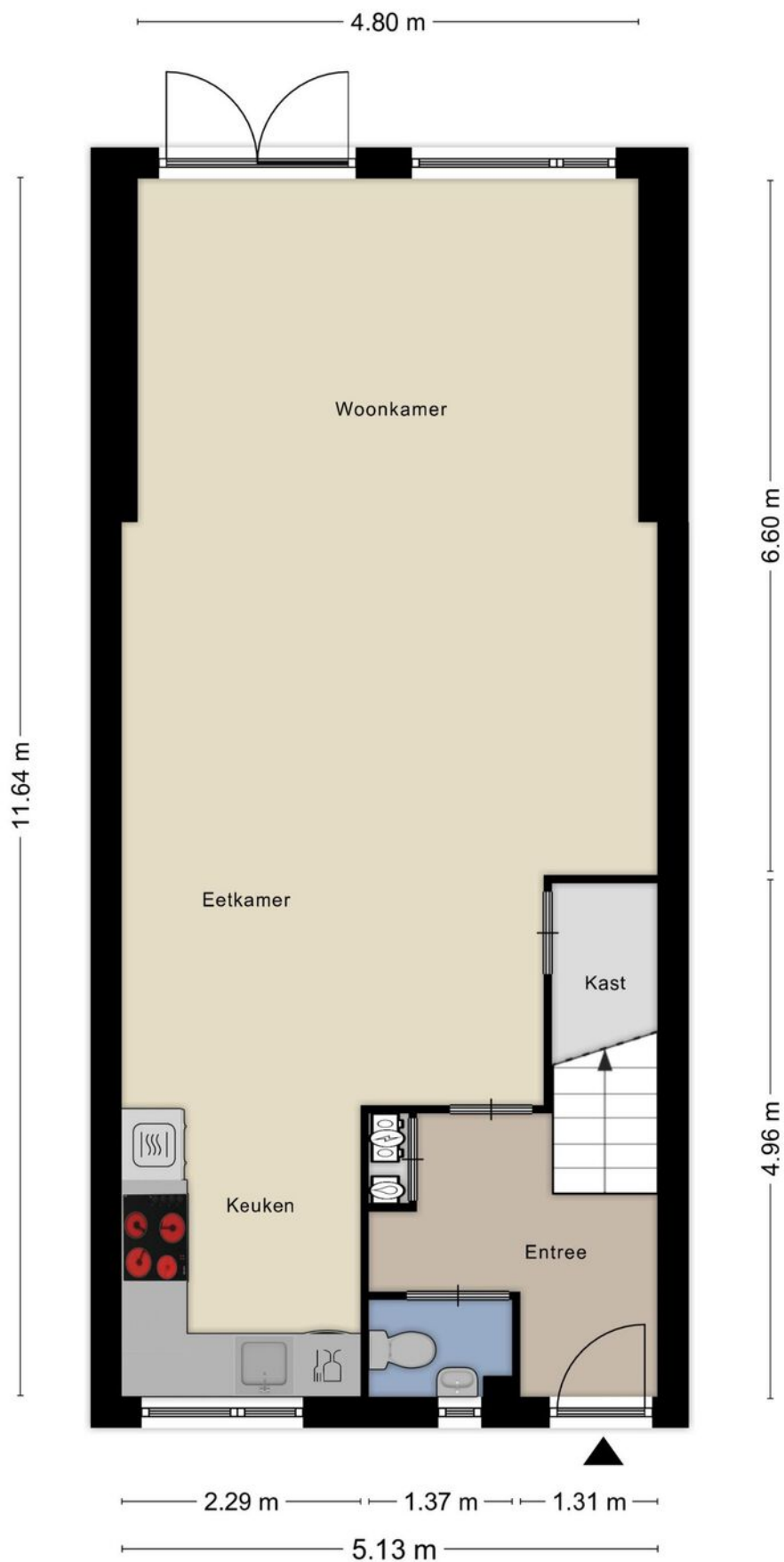
Open keuken voorzien van inbouwapparatuur





Plattegrond

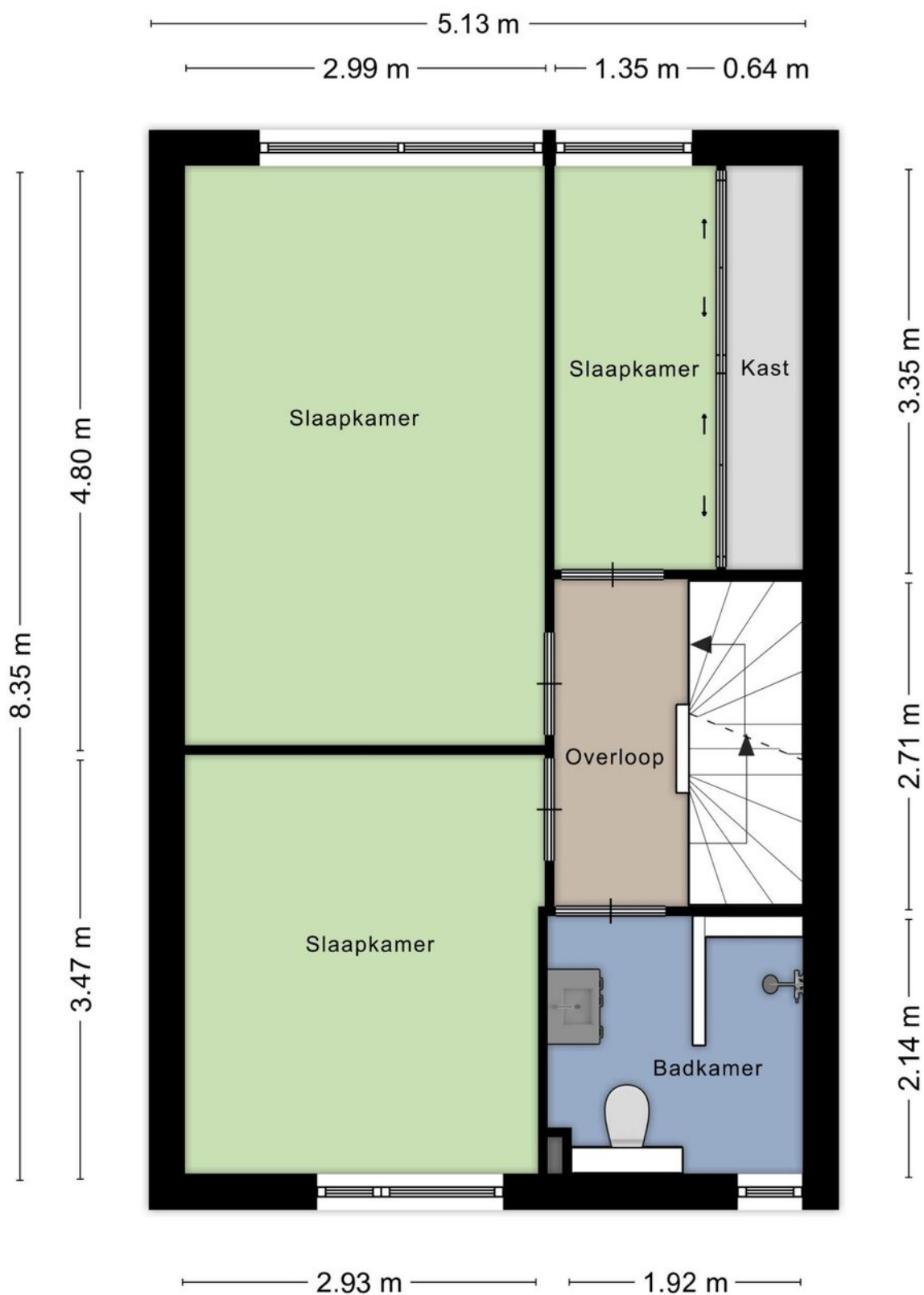
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





Nette badkamer en drie slaapkamers met laminaat





Plattegrond 2e verdieping

Kamer met balkon

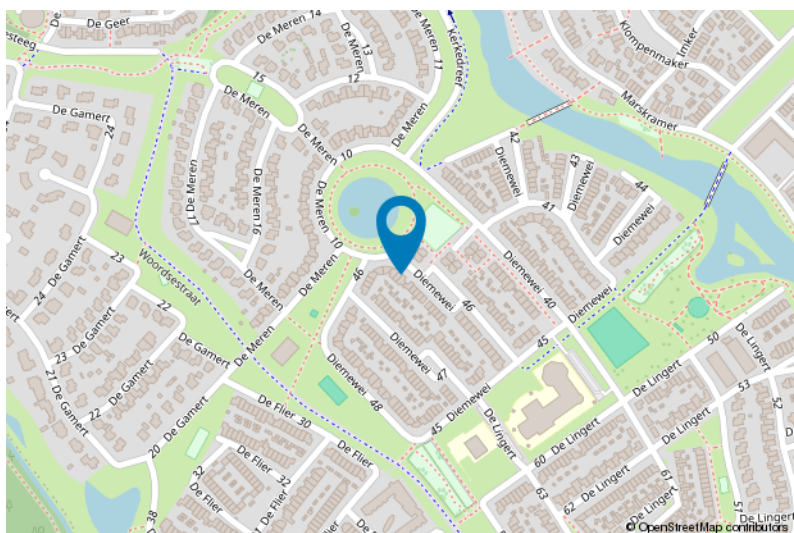




Van toepassing:

- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





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			
- Legplanken in voorraadkast en schuifkast bovenverdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	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		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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!*