



Diemewei 4303

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Goed onderhouden tussenwoning in leuke wijk



In de aantrekkelijke en kindvriendelijke wijk Kerkeveld, goed onderhouden tussenwoning met een tuingerichte woonkamer, 4 slaapkamers, een vrijstaande berging en een zonnige achtertuin gelegen op het westen 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: 105 m².

Inhoud: 371 m³.

Perceeloppervlak: 132 m².

Extra's:

- 4 slaapkamers;
- keurig onderhouden woning;
- gehele begane grond voorzien van een visgraat PVC vloer (2021);
- 2e verdieping voorzien van airco (2023);
- grotendeels voorzien van elektrische rolluiken;
- heteluchtverwarming, geen radiatoren; cv-ketel vernieuwd in 2020;
- gelegen aan een rustige, brede woonstraat, kindvriendelijk en dichtbij basisschool en BSO;
- aanvaarding in overleg.



Lichte tuingerichte woonkamer met visgraat PVC vloer

Bouwjaar: 1997

Woonoppervlak: 105 m²

Perceeloppervlak: 132 m²

Indeling:

Begane grond: Entree, hal met toilet met fonteintje, meterkast en trapopgang; lichte tuingerichte woonkamer met een zwarte glazen deur tussen de hal en de woonkamer en met openslaande deuren naar de tuin. De woonkamer is voorzien van een fraaie visgraat PVC vloer. Open keuken, gesitueerd aan de voorzijde en voorzien van inbouwapparatuur, te weten inductie kookplaat, afzuigkap, combi magnetron, koelkast en vaatwasser.

1e verdieping: Overloop met vaste trap naar de 2e verdieping, 3 prima slaapkamers, alle voorzien van elektrische rolluiken. De 2 grootste slaapkamers en de overloop hebben een laminaat vloerafwerking. Royale badkamer(deze is vergroot) met ligbad, inloopdouche, 2e toilet, wastafelmeubel en daglichttoetreding.

2e verdieping: Vaste trap naar royale zolderverdieping met aan de achterzijde een brede dakkapel met kunststof kozijnen. De dakkapel zorgt voor extra ruimte en licht op de voorzolder waar de aansluitingen zijn voor zowel de wasmachine als droger en de cv-ketel, heteluchtverwarming en unit mechanische ventilatie opgesteld zijn. Vervolgens is er een mooie royale 4e slaapkamer gerealiseerd met een dakkapel en deze kamer is voorzien van een laminaatvloer en heeft bergruimte achter de knieschotten. De 2e verdieping is voorzien van airco (2023).

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





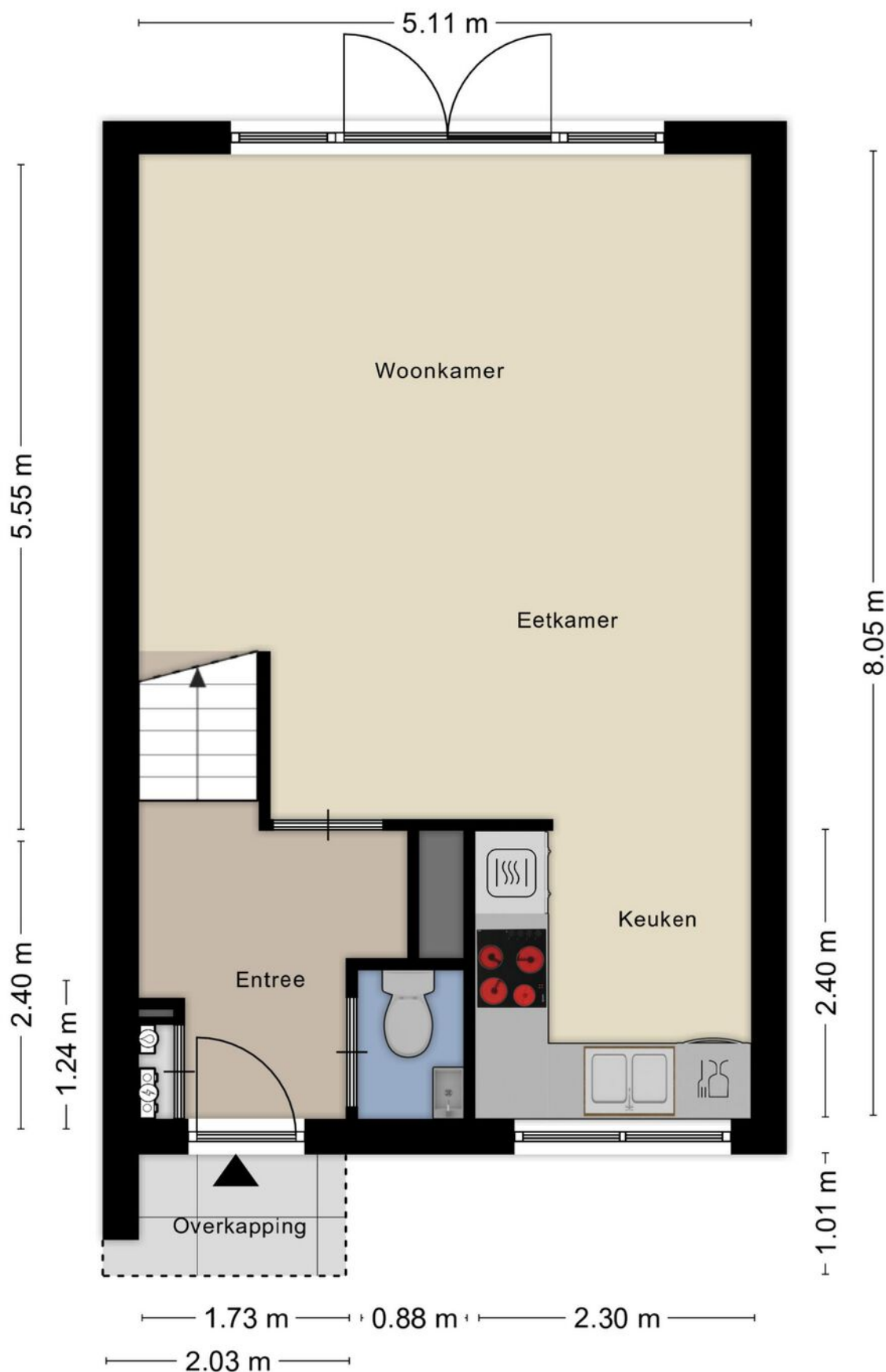
Fijne open keuken, voorzien van inbouwapparatuur





Plattegrond

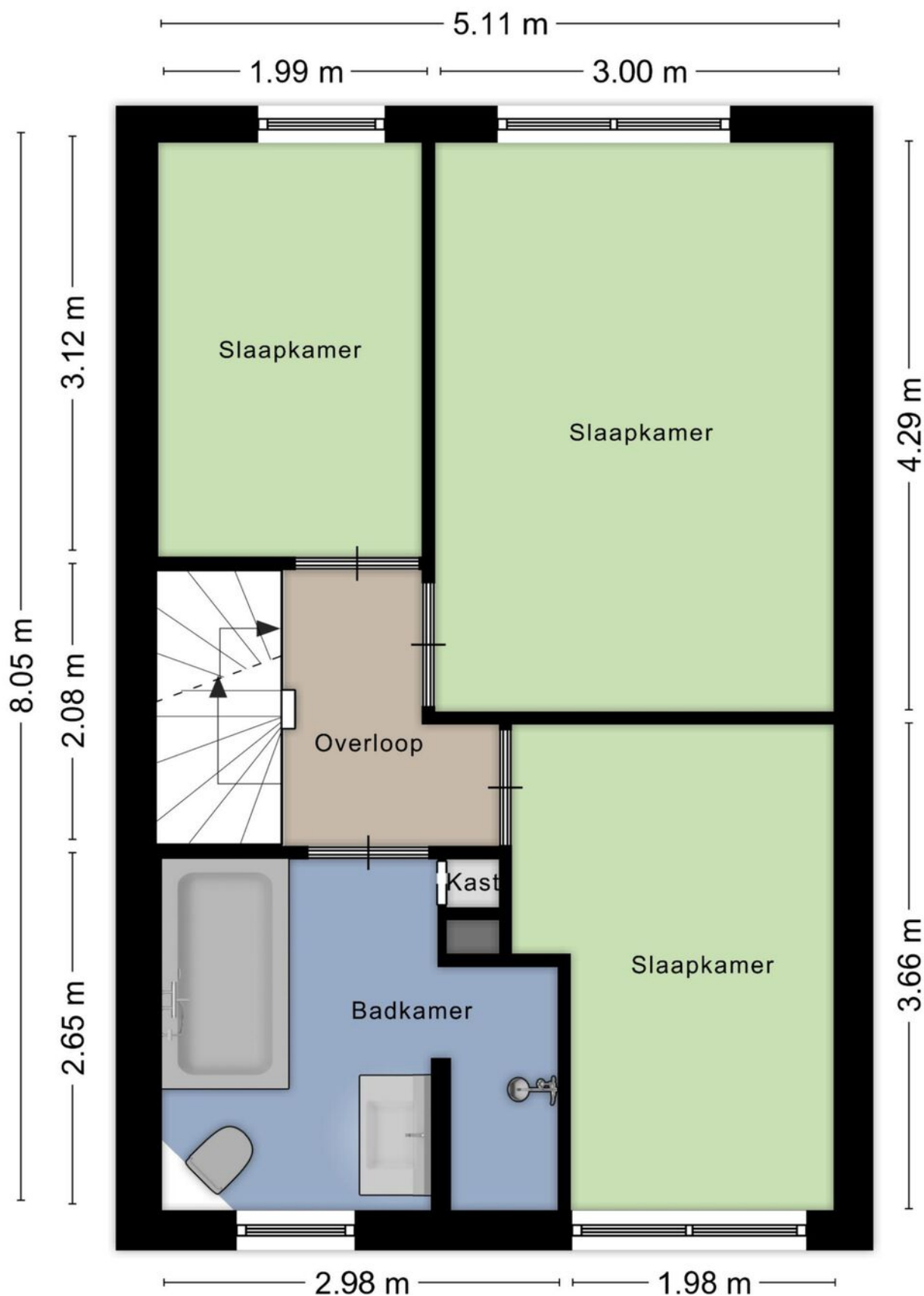
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





3 slaapkamers en royale badkamer met ligbad



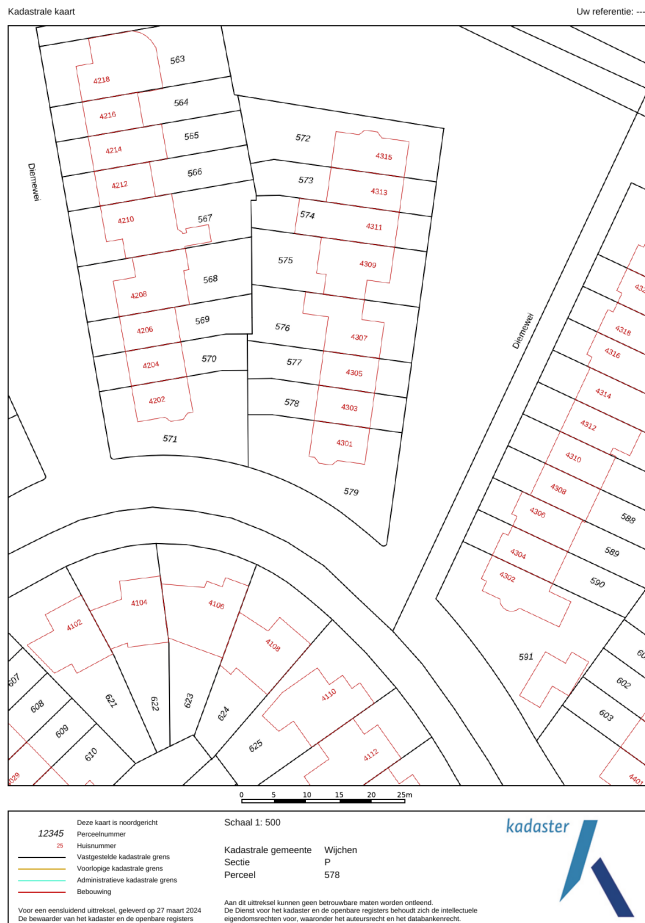


2e verdieping met royale 4e slaapkamer met dakkapel



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.

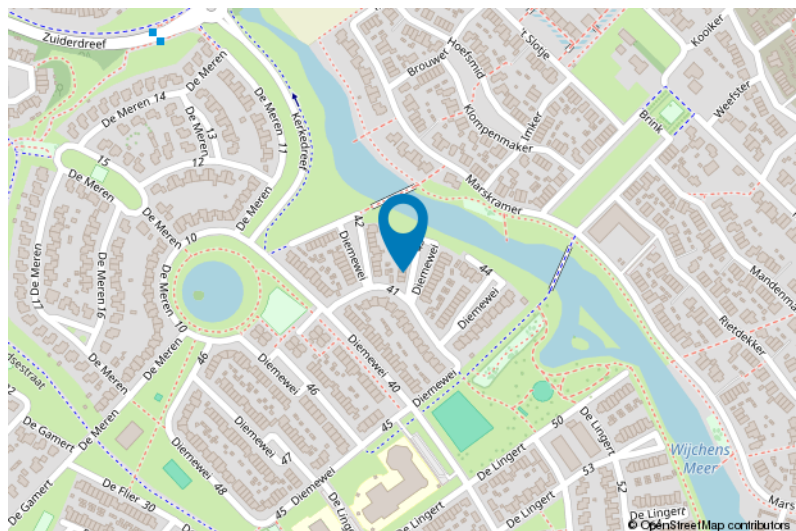
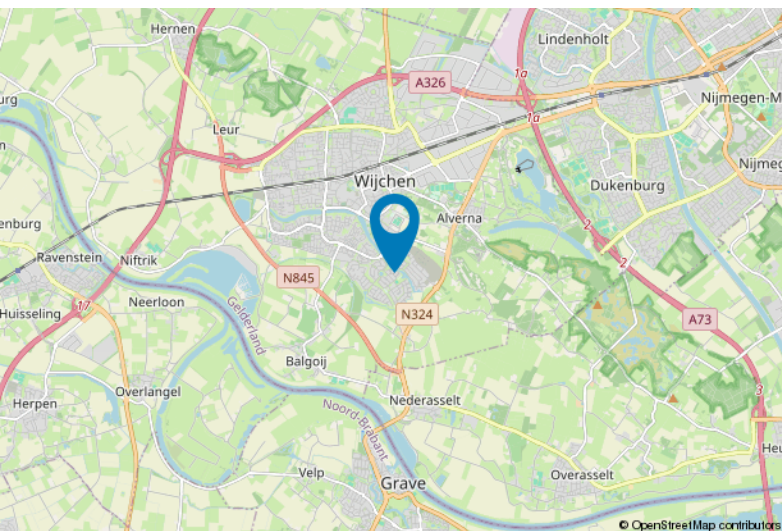
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: P
Perceelnummer: 578
Perceeloppervlakte: 132 m²

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		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Schaduwdoek op maat			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

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!*