



Diemewei 4732

Wijchen

B



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Heerlijke, lichte gezinswoning op een fijne locatie!



Heerlijke en lichte gezinswoning op een fijne locatie!

Ben je op zoek naar een volwaardige woning in een kindvriendelijke wijk? Deze uitgebouwde eengezinswoning op de Diemewei heeft 4 slaapkamers, volop bergruimte en ligt aan een verkeersarm plein in een ruim opgezette wijk met veel jonge gezinnen en nabij basisschool Trinoom. De achtertuin is royaal (± 11 meter diep), onderhoudsvriendelijk aangelegd en bereikbaar via de achterom.

Bijzonderheden:

Dakopbouw met een royale 4de slaapkamer op de 2de verdieping

Uitbouw met leefkeuken

Volledig geïsoleerd

Rolluiken op de verdieping, airco op de 2e verdieping

Begane grond en verdieping voorzien van een laminaatvloer

Bouwjaar: 1997

Inhoud: 422 m³

Woonoppervlakte: 119 m²; berging: 6,4 m²

Perceeloppervlakte: 153 m²



Gelegen aan verkeersarm plein in ruim opgezette wijk

Bouwjaar: 1997

Woonoppervlak: 119 m²

Perceeloppervlak: 153 m²

Indeling:

Begane grond: Je komt binnen in de hal van de woning waar ook de meterkast te vinden is. Daarnaast is er ruimte voor het ophangen van jassen. De hal geeft toegang tot de prachtig uitgebouwde woonkamer/keuken. Tussen woonkamer en eetkamer is een trapkast gelegen. De eetkamer ligt aan de achterzijde van de woning en kijkt door de openslaande deuren uit op de achtertuin. De keuken staat in open verbinding en hier vind je alles wat je nodig hebt: een moderne keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur (koel-vriescombinatie, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en een oven). Achterportaal met trapopgang en toegang naar de toilet met fontein. De opgang naar de eerste verdieping is te bereiken via de eetkamer. Hier is de hal waar ook het toilet te vinden is.

Eerste verdieping: De opgang komt uit op de overloop. Deze verschaft toegang tot de slaapkamers, badkamer en wasruimte die gelegen zijn op deze verdieping. In totaal vinden we drie slaapkamers op de eerste verdieping. Aan het einde van de gang is een afsluitbare wasruimte met plek voor een droger en wasmachine te vinden. Dit is tevens de plek waar we de cv-opstelling vinden. De badkamer is in lichte kleurstelling is voorzien van een inloofdouche, toilet en vaste wastafel. De gehele bovenverdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.

2e verdieping: Deze verrassend ruime etage is na de bouw aangebracht en zowel de voor als achterzijde heeft meerdere raampartijen waardoor het een heerlijke lichte ruimte is die voor diverse doeleinden geschikt is, zoals bijvoorbeeld een werk- of slaapkamer of hobbyruimte.

Tuin: De achtertuin is ruim (11 meter diep) en verhard, zodat je alle plaats hebt om lekker buiten te zitten en weinig tijd hoeft te besteden aan het onderhoud. Achter in de tuin staat een berging voor de fietsen en tuinspullen. De tuin is ook bereikbaar via een ingang achterom.





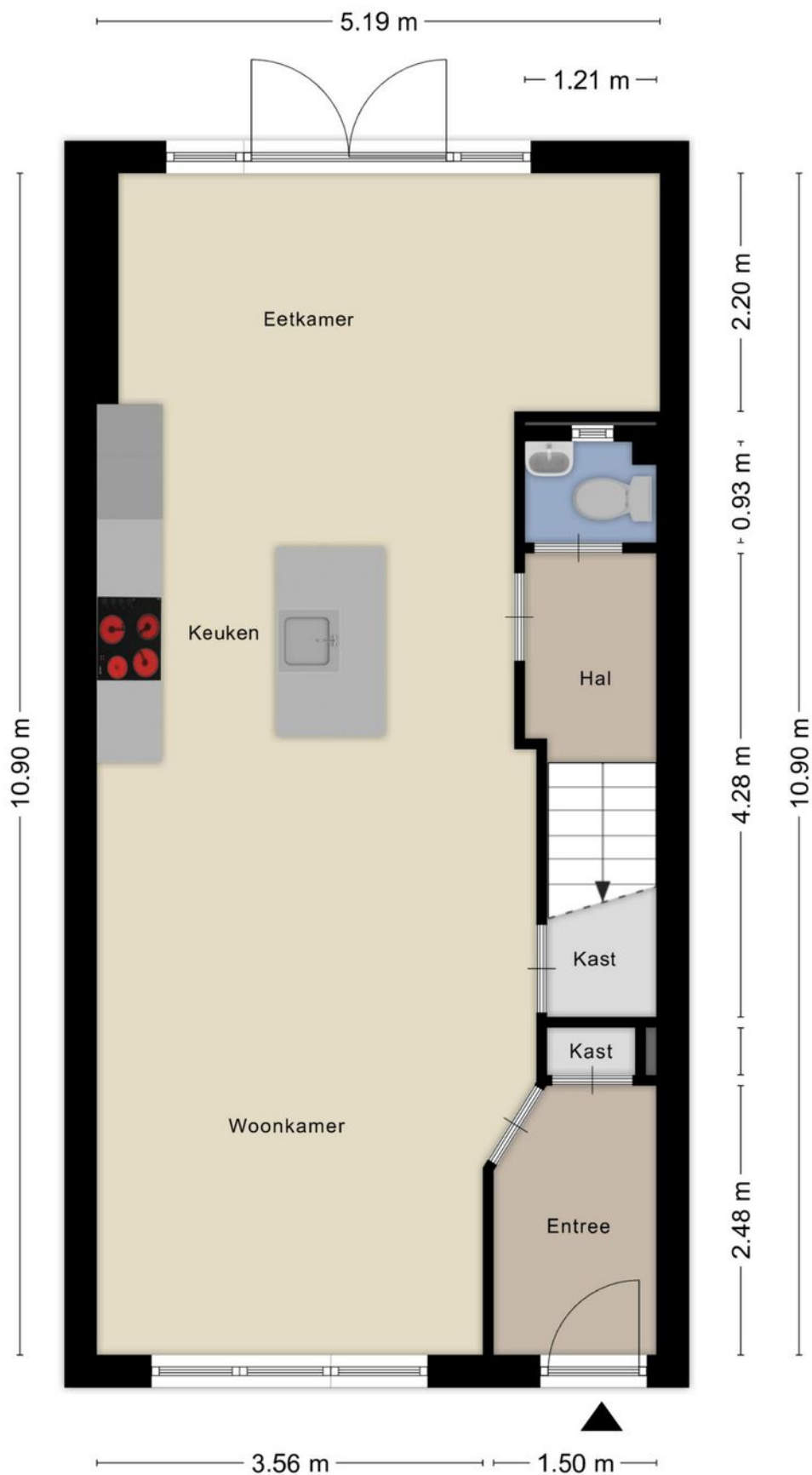
Uitgebouwd met ruime leefkeuken





Plattegrond

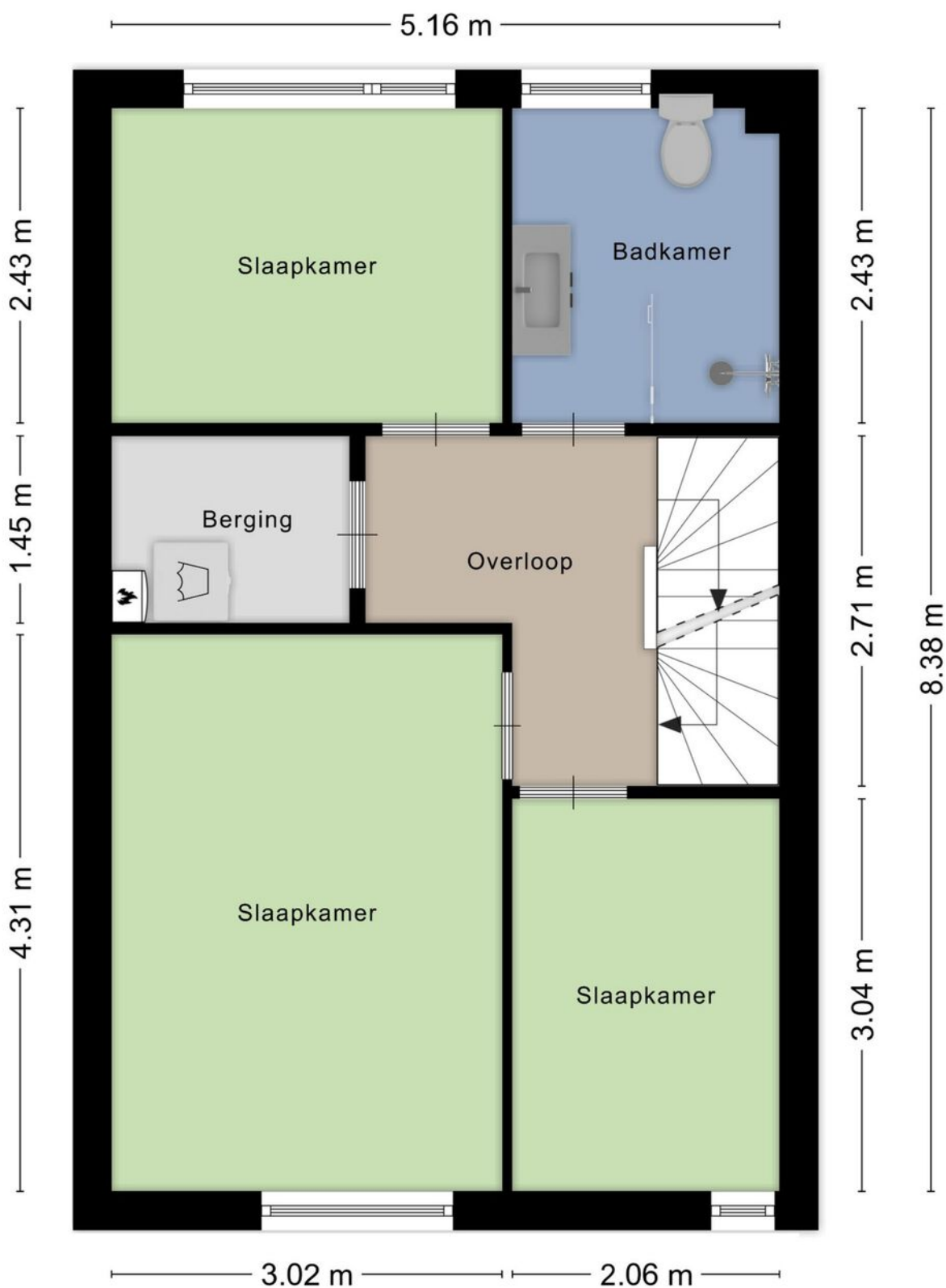
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





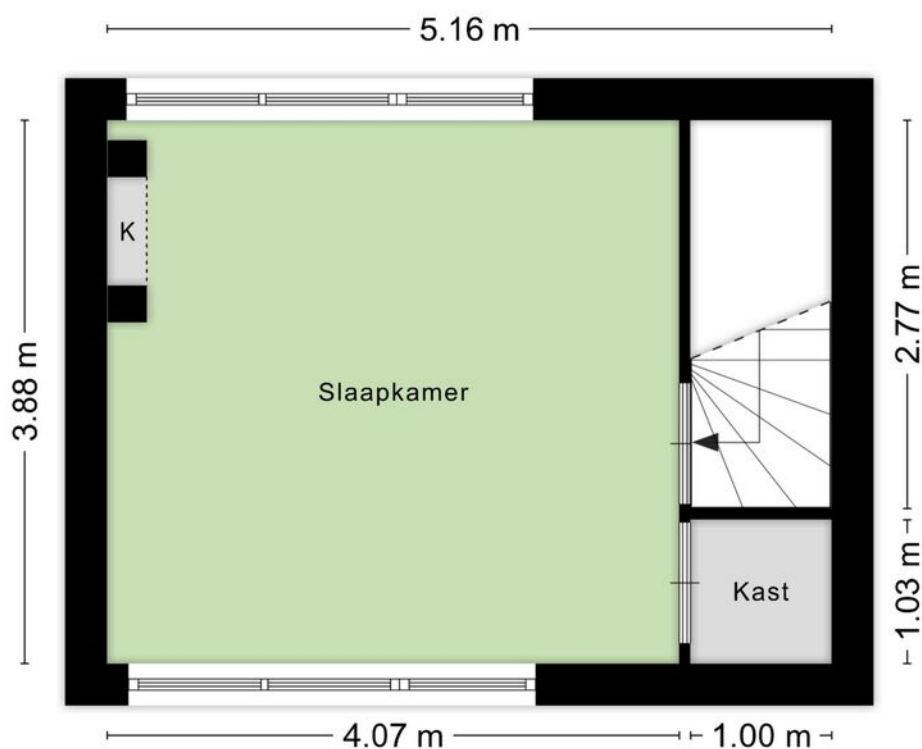
3 slaapkamers en badkamer met inloofdouche





Plattegrond

2e verdieping



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.

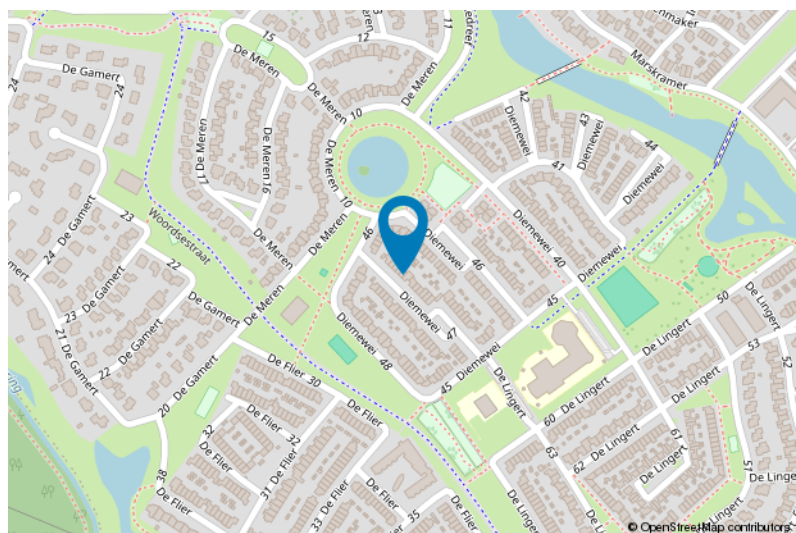
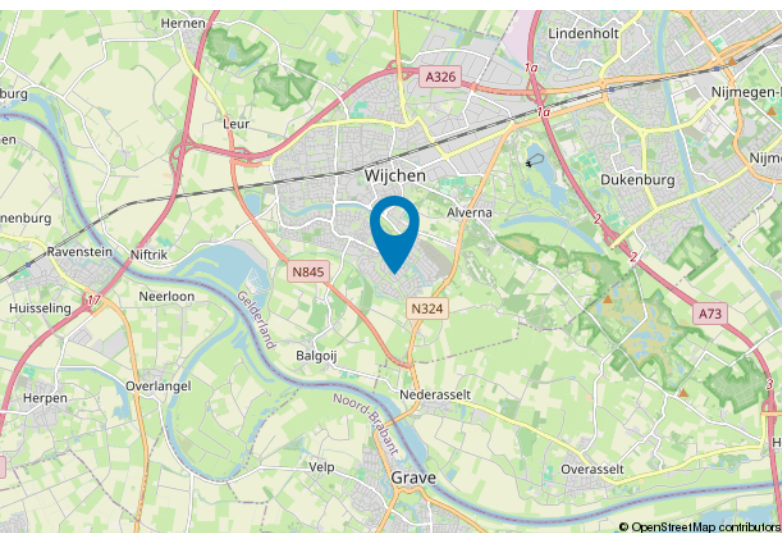
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: P
Perceelnummer: 487
Perceeloppervlakte: 153 m2

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		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	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		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	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		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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!*