



- 🏠 Diemewei 4219, Wijchen
- € Vraagprijs: € 425.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 106 m²
- 📐 Perceeloppervlakte: 146 m²
- 🛏️ Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!



Diemewei 4219

Wijchen

A+++



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Keurige eengezinswoning met voor- en achtertuin



Aan de rand van de wijk Kerkeveld, onderdeel van Wijchen-Zuid, ligt aan een autovrije straat deze keurige eengezinswoning met voor- en achtertuin, berging met overkapping en achterom. Deze tussenwoning ligt in een kindvriendelijke en ruim opgezette omgeving met veel openbaar groen. De voortuin biedt een parkeerplaats, de achtertuin ligt op het zonnige zuidoosten en dat alles met vrij uitzicht aan de voorzijde en volop privacy in de achtertuin.

De woning heeft een energielabel A+! Vanuit de bouw heeft de woning al een goed pakket aan isolatie meegekregen maar de huidige eigenaar heeft daarnaast extra geïnvesteerd in verdere verduurzaming. Op elke woonlaag is een airco/inverter die zowel kan koelen als verwarmen; allen aangesloten op één multi-split buitenunit. Wat te denken van comfortabele hete lucht verwarming en dan zijn er ook nog eens 12 zonnepanelen van 400Wp per stuk.

Aan comfort is geen gebrek, zo is er een compleet uitgeruste keuken en een luxe badkamer uit 2023 met grote inloofdouche en dubbel wastafelmeubel. De zolderetage biedt door de dakkapel extra ruimte met lekker veel daglicht. Daar is een vijfde slaapkamer en is er naast bergruimte plaats om de was te doen en bevindt zich in een separate ruimte cv-installatie met hete lucht verwarmers.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via hete lucht verwarming in combinatie met een combiketel voor het warme water.
- De woning is voorzien van muur-, dak- en vloerisolatie en grotendeels driedubbel glas.
- Drie airco's (inverters) waarvan er 2 op de verdiepingen in 2023 zijn geplaatst en die op de begane grond in 2025. Er is één buitenunit. En de boverdieping is voorzien van rolluiken.
- 12 zonnepanelen, geplaatst in 2022.
- Vrij uitzicht in het groen aan de voorzijde.



Goed pakket aan isolatie en verduurzaming

Bouwjaar: 1997

Woonoppervlak: 106 m²

Perceeloppervlak: 146 m²

Indeling:

Begane grond: entree; hal met meterkast, garderobe en modern toilet met hangend closet en fonteintje. De tuingerichte woonkamer met trapkast is lekker licht en biedt via dubbele tuindeuren toegang tot het terras. Zo is op mooie dag de achtertuin een verlengstuk van je woonkamer.

De keuken in dubbele opstelling is aan de voorzijde gepositioneerd. Door het raam kijk je vrij uit over royaal openbaar groen. Er is een ingebouwde inductie kookplaat, afzuigkap, combioven, koelkast en natuurlijk een vaatwasser.

Eerste verdieping: overloop; er zijn drie slaapkamers van respectievelijk 6, 9 en 13 m² waarvan de grootste kamer voorzien is van een vaste garderobekast. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, een breed wastafelmeubel met lades en 2 waskommen en voorts een tweede hangend toilet.

Tweede verdieping: overloop/voorzolder met aldaar de opstelling van het witgoed en een deel van de dakkapel; grote slaapkamer met dakkapel en wastafelmeubel; bergruimte met daarin de opstelling van de cv-ketel en hete lucht verwarmers.





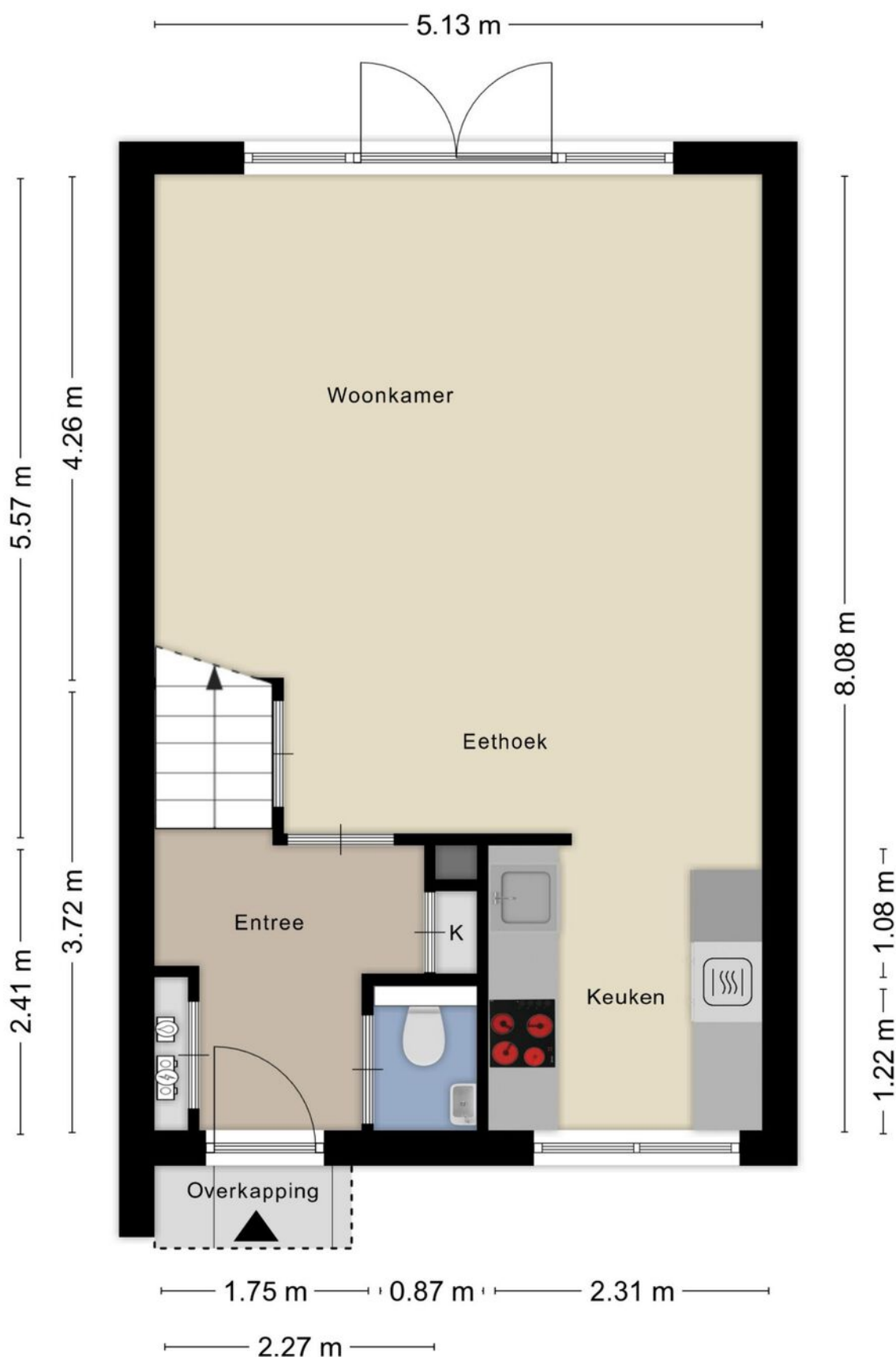
Tuingerichte woonkamer met dubbele tuindeuren





Plattegrond

Begane grond





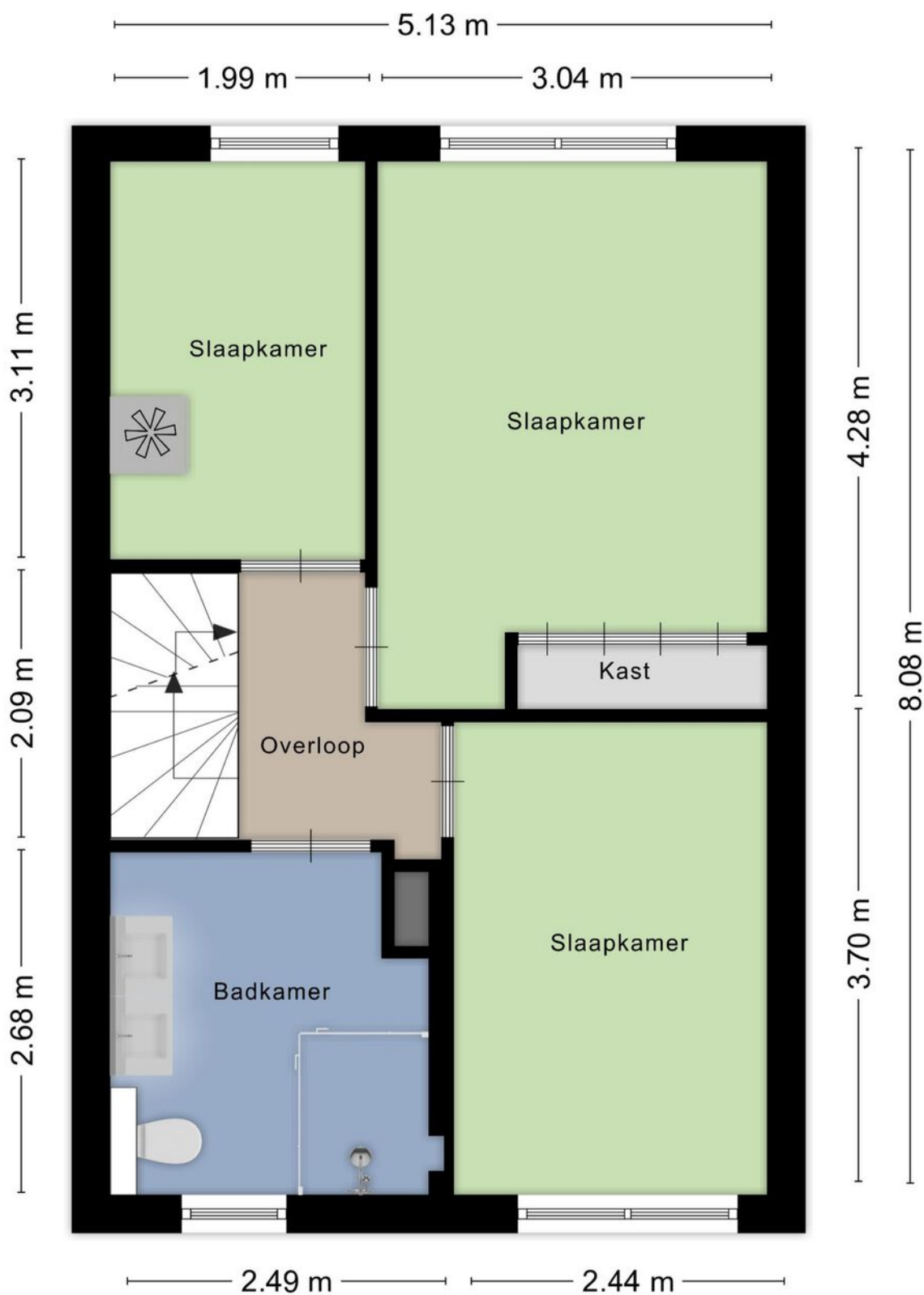
Drie slaapkamers en badkamer





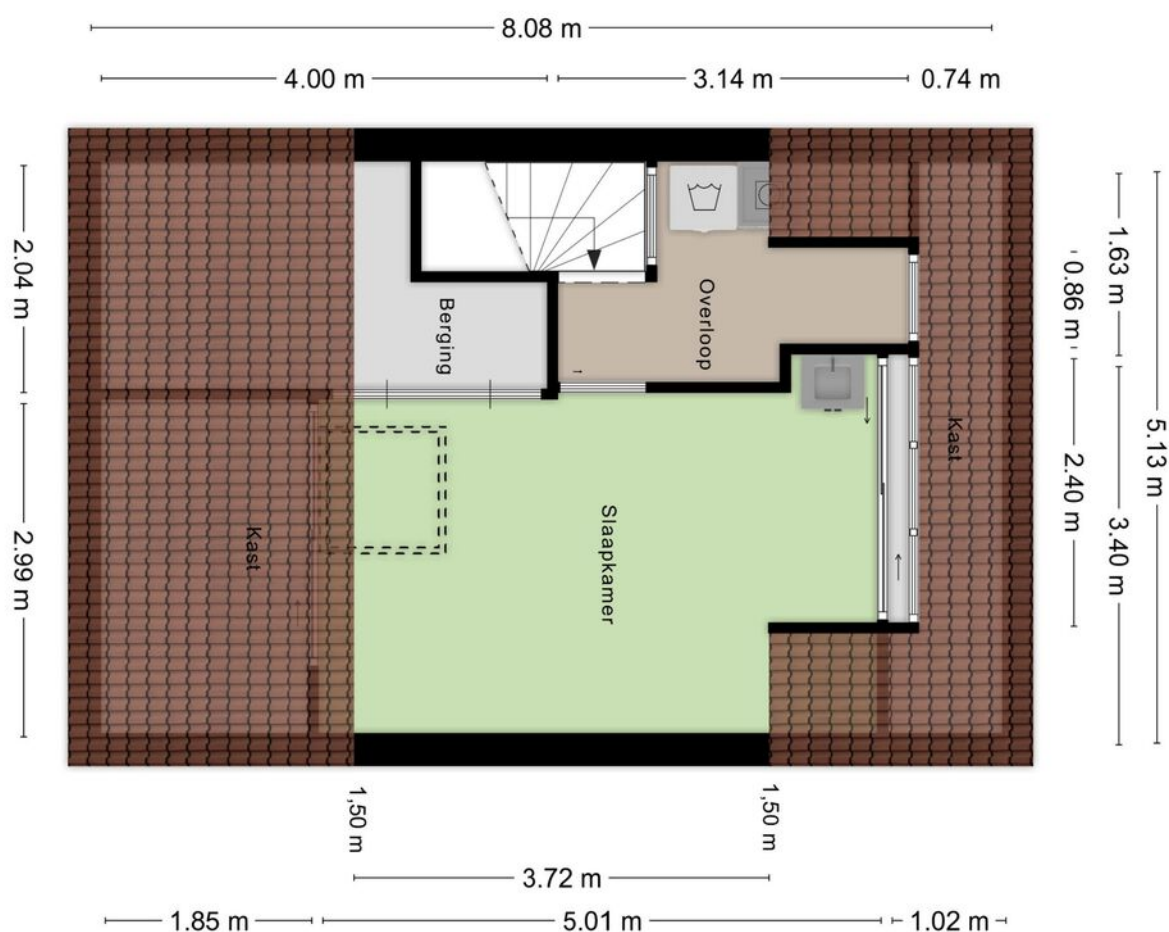
Plattegrond

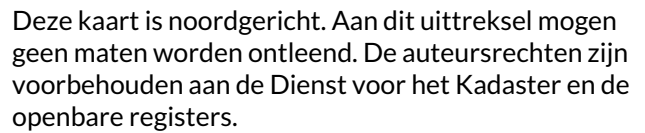
1e verdieping





Tweede verdieping met dakkapel

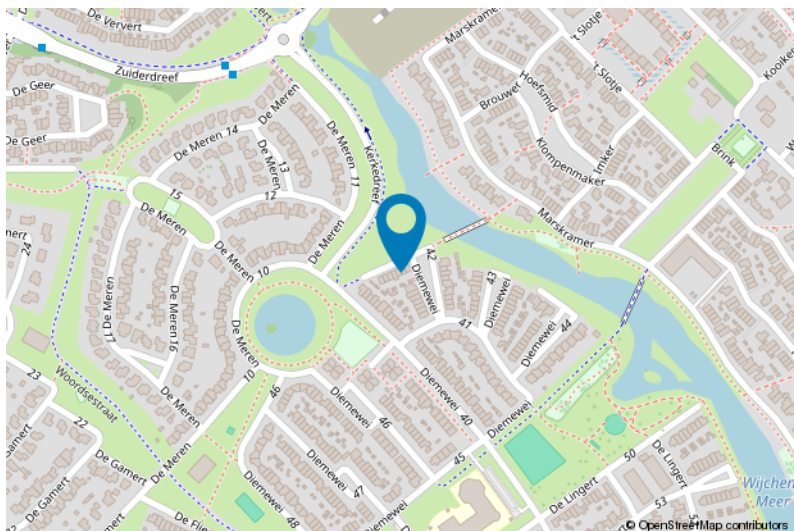




Van toepassing:

- 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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
- lamellen		X	
- jaloezieën		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisse rolgordijn veluxraam zolderkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Bloembakken voortuin		X	
		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler		X	
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Boom voortuin aan straatkant en bloempotten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Lichtbronnen buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Kasteellaan 23 6602 DB Wijchen
T (024) 649 01 00
Email: 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!*