

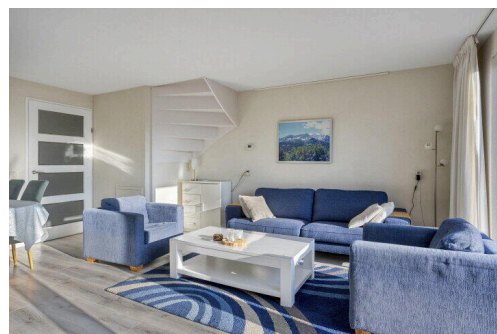
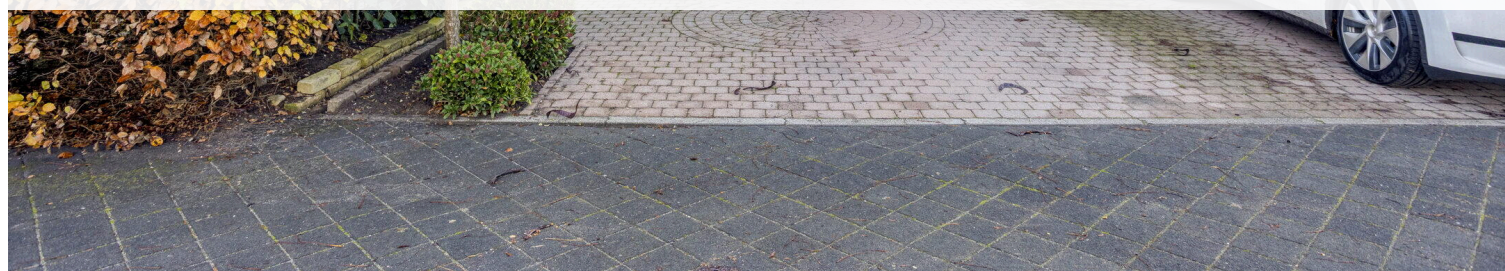
Wijchen

Diemewei 4219 | Vraagprijs € 425.000 k.k.

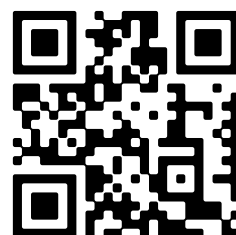


BESCHIKBAAR

WWW.DIEMEWEI4219.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1997
Woonoppervlakte:	106 m ²
Perceeloppervlakte:	146 m ²
Inhoud:	376 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.diemewei4219.nl



Omschrijving

Diemewei 4219, 6605 XD Wijchen

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 warmer.

Wijchen ligt gunstig en centraal t.o.v. voorzieningen en infrastructuur. Er is een kloppend winkelhart met alle denkbare winkelvoorzieningen, horeca en bijvoorbeeld een bioscoop. Op korte afstand van de woning is wijkwinkelcentrum Zuiderpoort gelegen. Er is een treinstation op de lijn Nijmegen-Den Bosch en de aansluiting op de A50 en A73 is binnen 5 minuten bereikbaar. In de omgeving prachtige natuur van het rivierenlandschap en natuurlijk volop sportfaciliteiten.

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 inloofdouche, 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 warmer.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via hete lucht verwarming in combinatie met een combiketel voor het warme water. De

complete installatie is in 2018 vernieuwd en heeft in 2025 nog een servicebeurt gehad.

- 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.

- 12 zonnepanelen, geplaatst in 2022. De panelen zijn 400Wp per stuk en in de opbrengst in 2024 was 3.37 MWH en in 2025 t/m november ook 3.37 MWH.

- Bovenverdieping is volledig voorzien van rolluiken.

- Kindvriendelijke woonomgeving en gelegen aan autoluwe "straat".

- Vrij uitzicht in het groen aan de voorzijde.

- Zonnige achtertuin en parkeerplaats in de voortuin.

- Goede bereikbaarheid en op korte afstand van alle denkbare voorzieningen.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1997
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	106 m²
Perceeloppervlakte:	146 m²
Inhoud:	376 m³
Externe bergruimte:	9 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, rolluiken, tv-kabel, airconditioning, glasvezel kabel, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, driedubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel, hete lucht verwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas met cw4 en brink hete lucht verwarmers combiketel gas gestookt uit 2018 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuint, voortuin
Achtertuint:	63 m ² (11.7 meter diep en 5.38 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

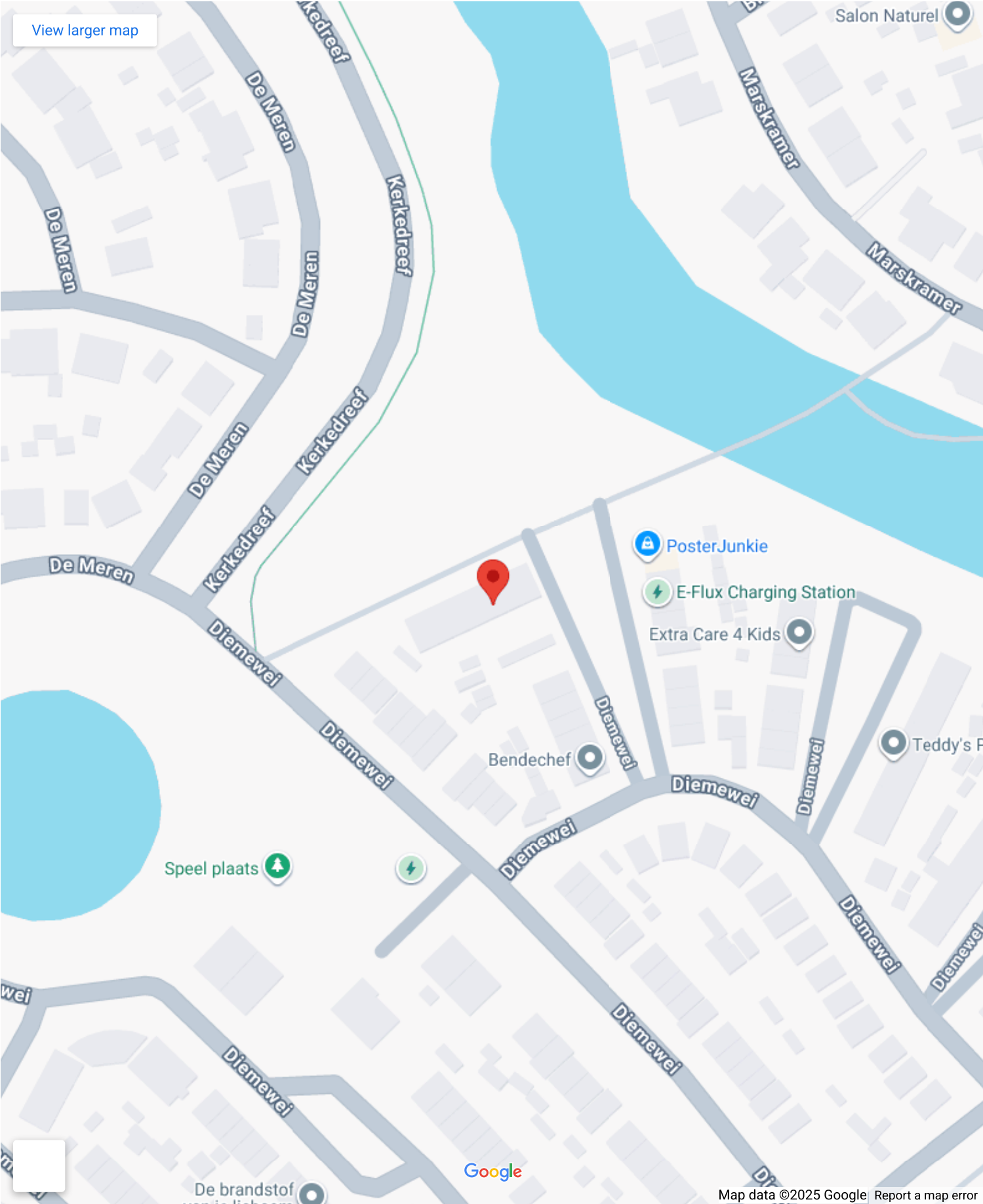
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

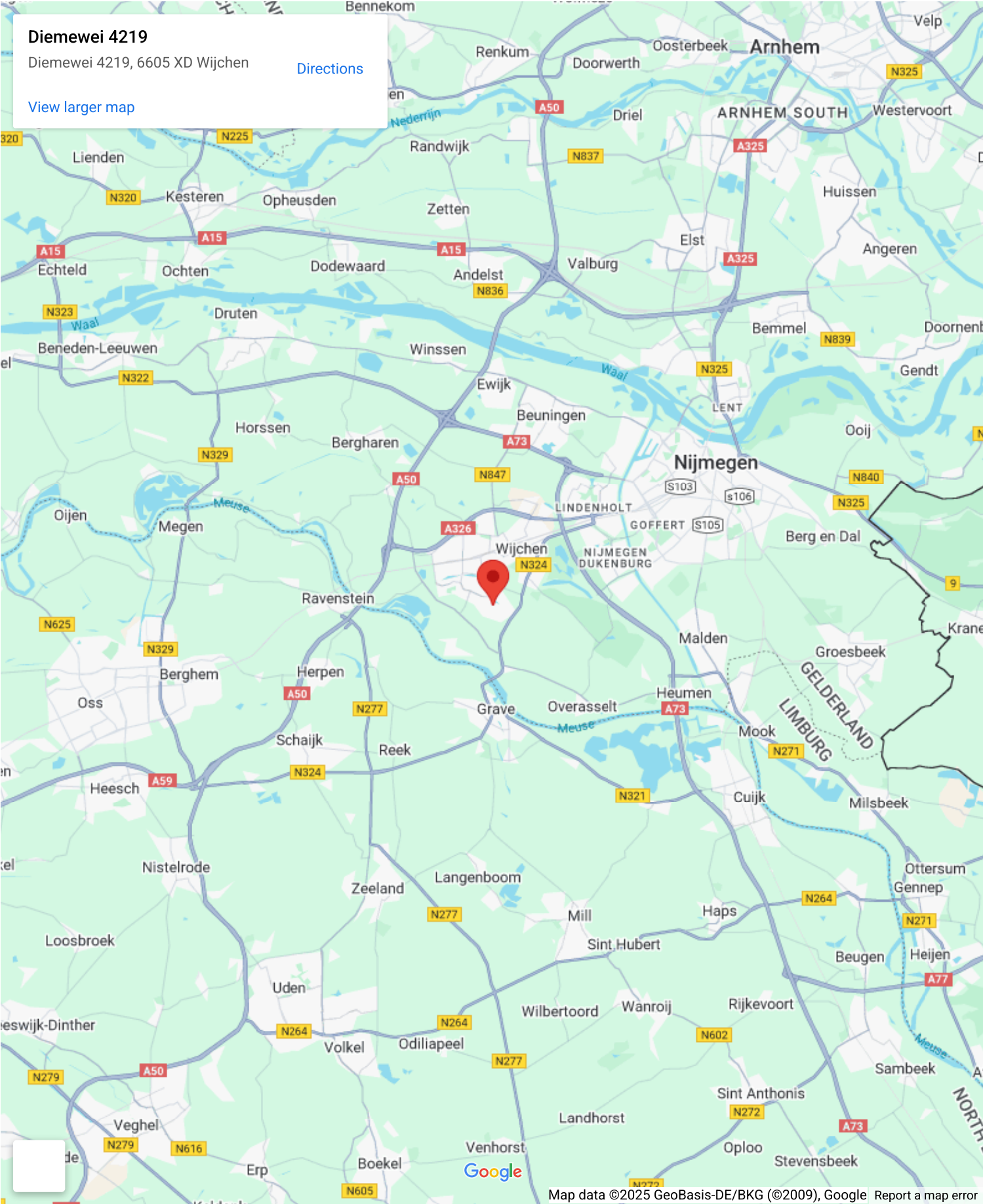
Garage

Soort garage:	Parkeerplaats
---------------	---------------

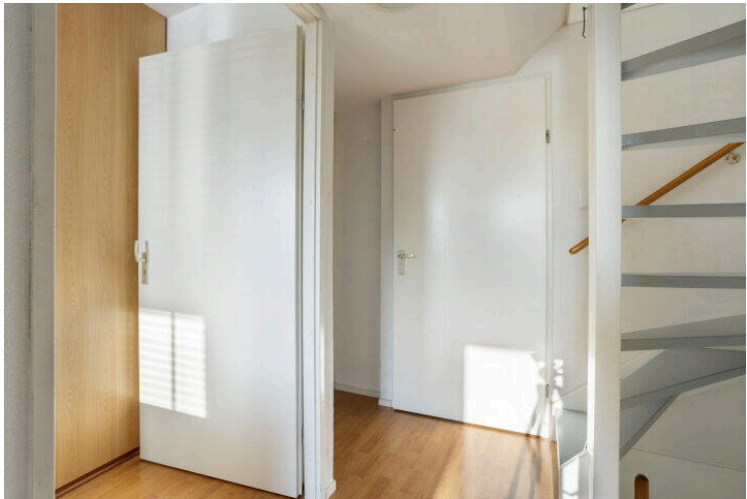
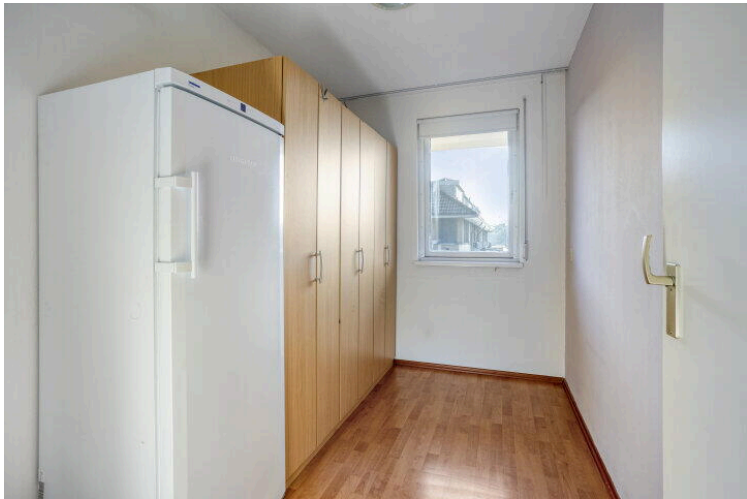
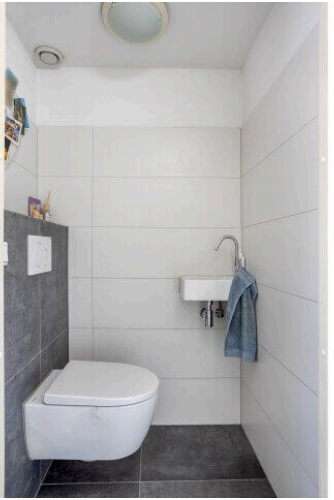
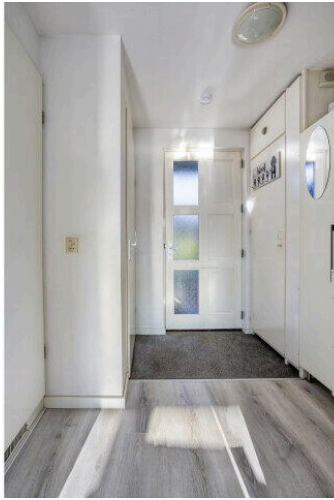
Op de kaart

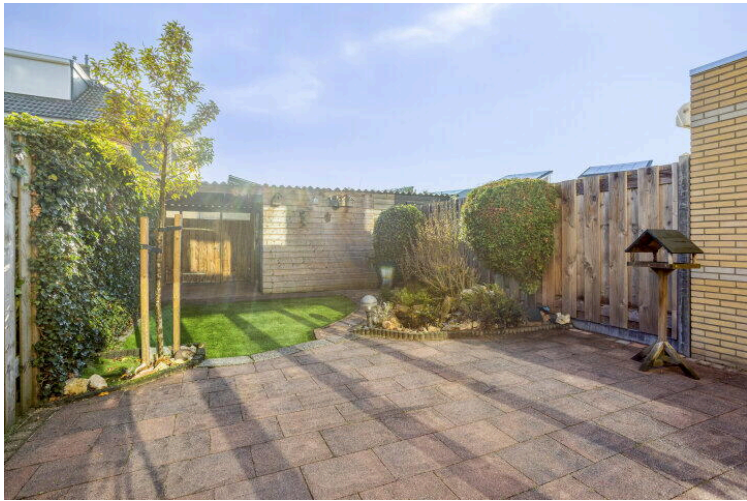


Op de kaart

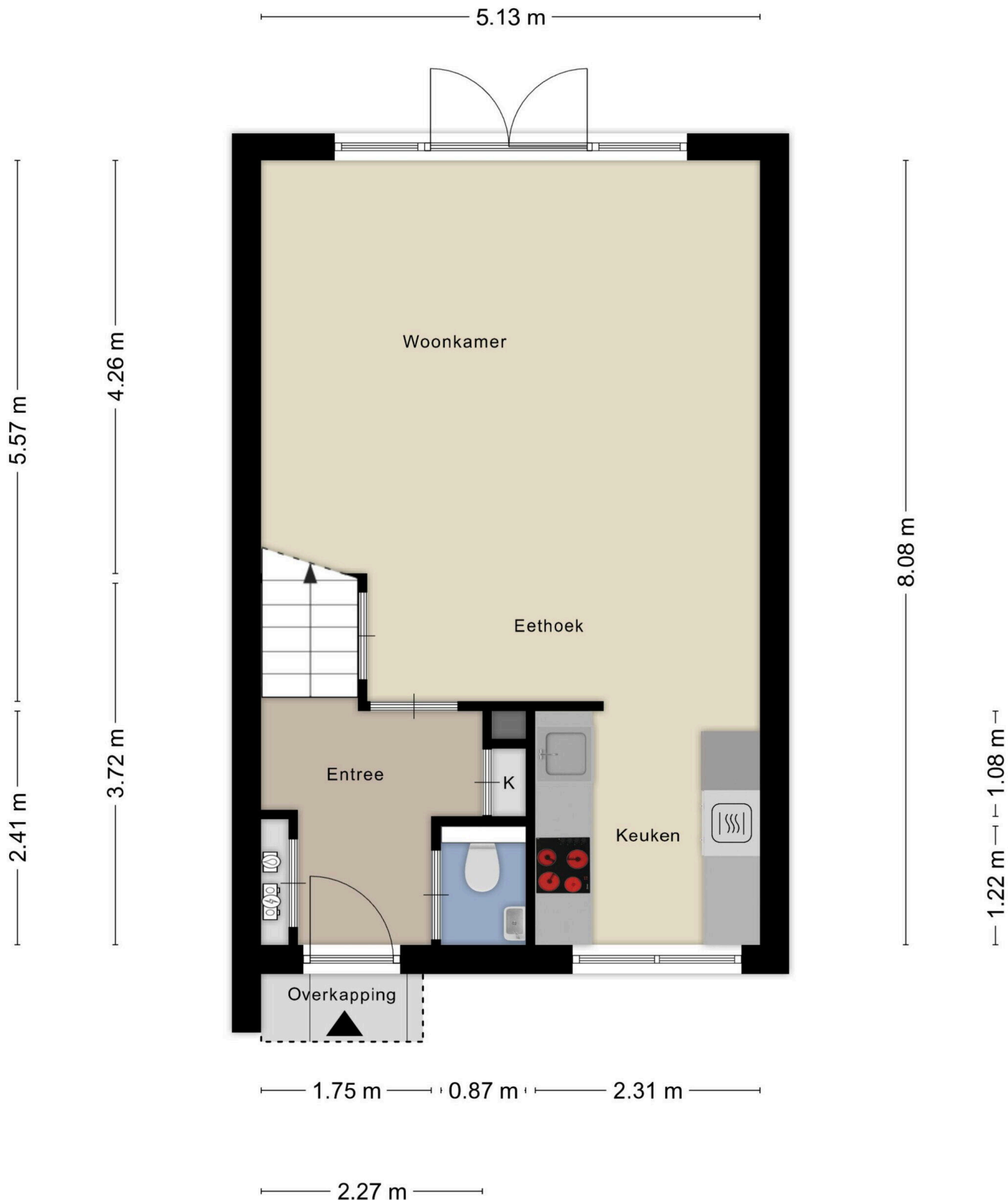












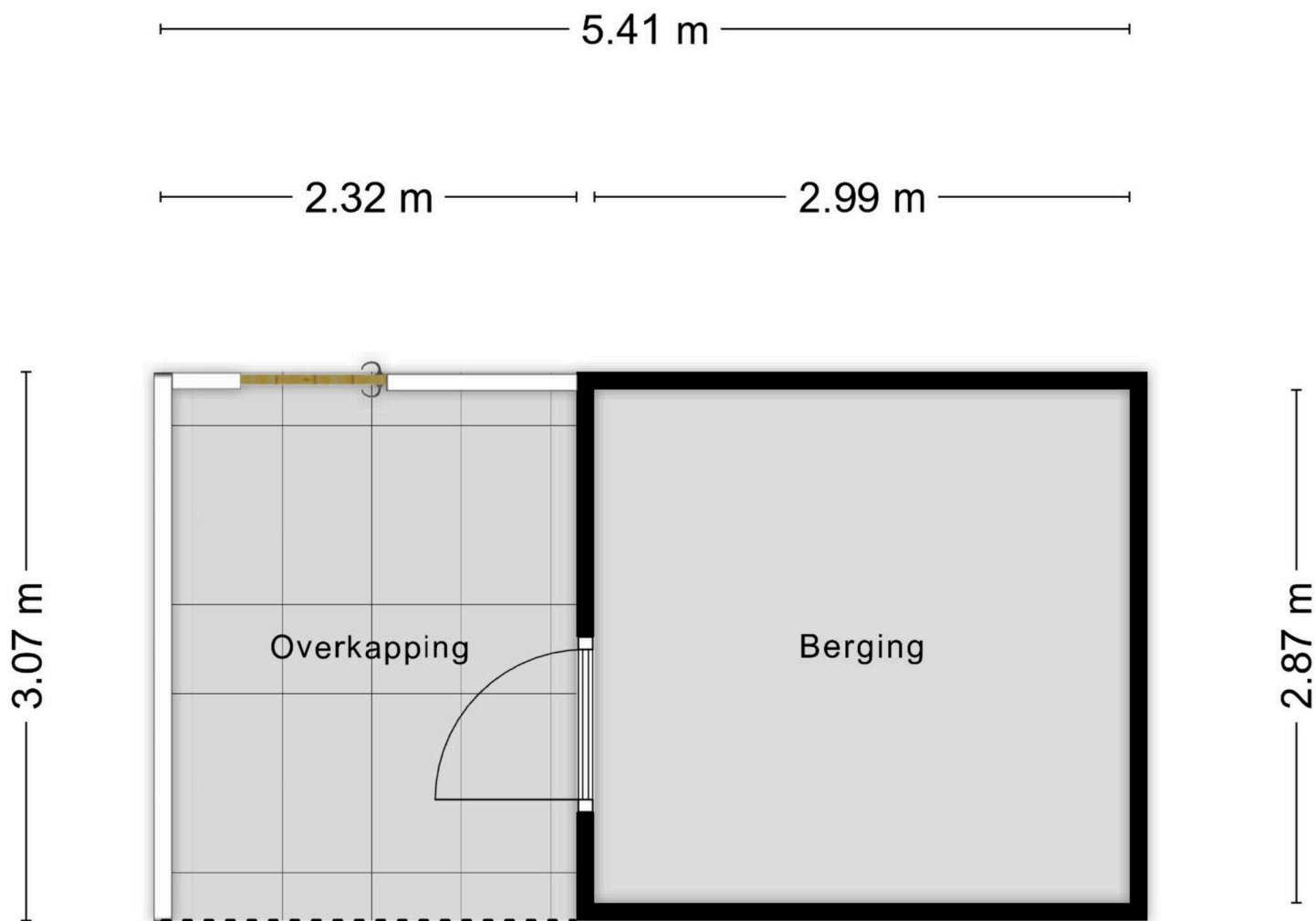
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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 4219

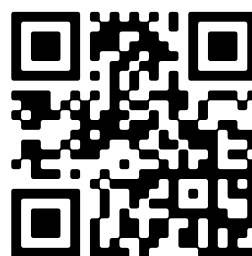
www.diemewei4219.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100



Scan Mij!