



- 🏠 Diemewei 4632, Wijchen
- € Vraagprijs: € 415.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 87 m²
- 📏 Perceeloppervlakte: 213 m²
- 🛏️ Kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!



Diemewei 4632

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Kwadrantwoning met tuin en een royaal dakterras



Comfortabel en levensloopbestendig wonen met tuin, dakterras en een mooi vrij uitzicht. Wilt u comfortabel wonen met de belangrijkste voorzieningen op de begane grond? Aan de Diemewei 4632 vindt u een praktische en lichte woning met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een tuin én een royaal dakterras. Daarmee is de woning geschikt voor wie graag gelijkvloers wil kunnen wonen, maar ook waarde hecht aan extra ruimte voor logees, hobby's of een rustige werkplek. Een fijne woning voor wie voorbereid wil zijn op de toekomst, zonder in te leveren op wooncomfort, privacy en mogelijkheden om van het buitenleven te genieten.

Pluspunten op een rij

- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Begane grond vrijwel geheel voorzien van een siergrindvloer
- Lichte woonkamer dankzij de grote raampartijen
- Tussentijds vernieuwde open keuken
- Eigen oprit voor de woning
- Inpandige berging met toegang tot de oprit
- Tweede slaapkamer op de eerste verdieping
- Inpandige berging op de eerste verdieping
- Groot dakterras met vrij uitzicht over het groen en de speeltuin
- Achtertuin met terras, direct bereikbaar vanuit de keuken
- Gelegen aan een rustige, autoluwe straat;
- Goede bereikbaarheid van winkels, centrum en uitvalswegen
- Niet-zelfbewoningsclausule is van toepassing op de NVM koopovereenkomst



Lichte woonkamer voorzien van een siergrindvloer

Bouwjaar: 1997

Woonoppervlak: 87 m²

Perceeloppervlak: 213 m²

Indeling

Begane grond: in de hal bevinden zich de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de verdieping. Aan de voorzijde ligt de woonkamer. Dankzij de grote raampartijen valt er veel daglicht naar binnen. De open keuken is tussentijds vernieuwd, uitgevoerd in een matgrijze kleurstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime slaapkamer. Hier is voldoende plaats voor een groot tweepersoonsbed en een ruime kledingkast. De begane grond is vrijwel geheel voorzien van een siergrindvloer. De badkamer is ingericht met een douche en wastafel en beschikt tevens over een rechtstreekse toegang tot de slaapkamer. Daarnaast is er een inpandige berging met witgoedaansluiting en elektra. De berging is ook van buitenaf bereikbaar. Een praktische ruimte voor bijvoorbeeld fietsen, gereedschap en overige spullen.

Eerste verdieping: de trap brengt u naar de overloop. Hier bevindt zich een tweede inpandige berging en een tweede slaapkamer. Deze kamer is momenteel ingericht als logeerkamer, maar kan uiteraard ook worden gebruikt als hobby-, werk- of ontspanningsruimte. Vanuit deze kamer bereikt u het royale dakterras. Hier geniet u in alle rust van het vrije uitzicht over het groen en de speeltuin.

Kortom: een praktische en comfortabele woning voor wie graag gelijkvloers wil wonen, maar daarnaast behoefte heeft aan een extra slaapkamer, bergruimte en volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten.





Open keuken met diverse inbouwapparatuur





Slaapkamer en badkamer op de begane grond





Plattegrond

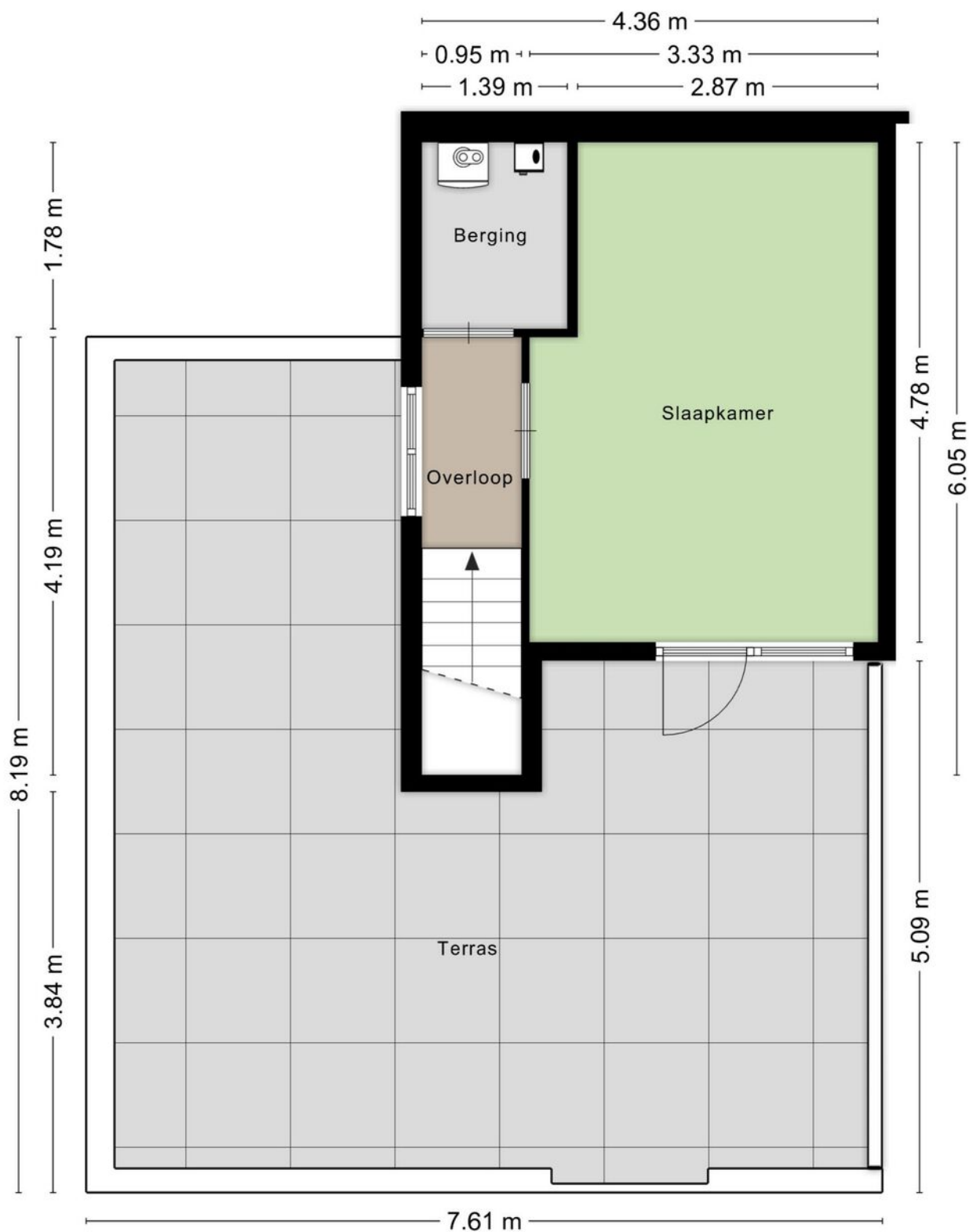
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





Tweede (slaap)kamer en een groot dakterras



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.

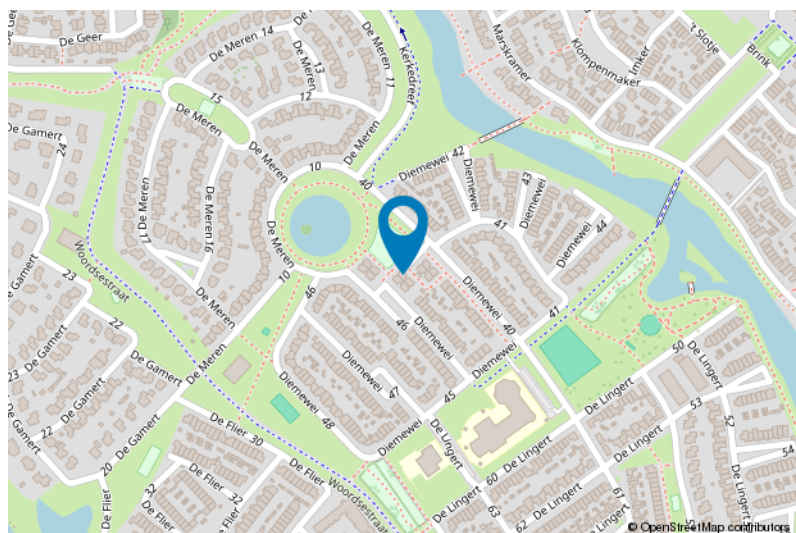
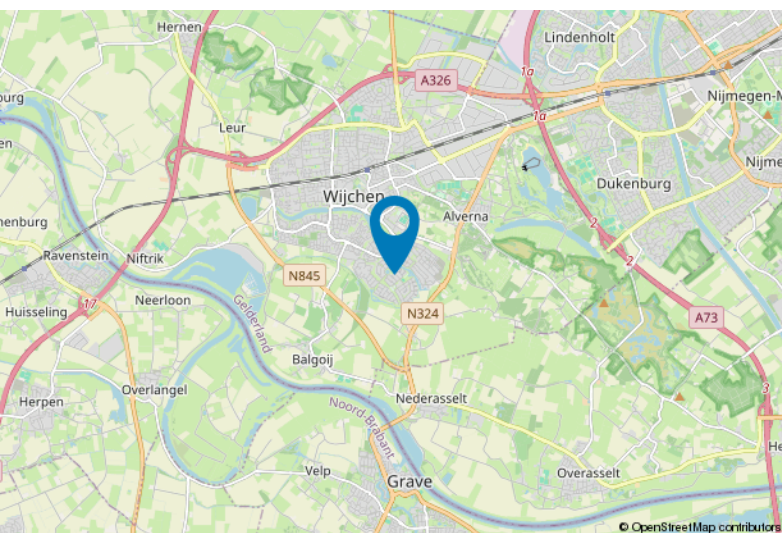
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: P
Perceelnummer: 440
Perceeloppervlakte: 213 m²

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 gebruiksoppervlakte. 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			
Radiatorafwerking	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Siergrind	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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
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!*