Wijchen

Diemewei 4632 | **Vraagprijs € 415.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.DIEMEWEI4632.NL









Type object:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	1997
Woonoppervlakte:	87 m²
Perceeloppervlakte:	213 m²
Inhoud:	308 m³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.diemewei4632.nl

Omschrijving

Diemewei 4632, 6605 XJ Wijchen

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.

De woning ligt in de wijk Kerkeveld, aan de Diemewei. De straat bestaat uit gelijksoortige kwadrantwoningen en heeft een rustige, groene en overzichtelijke uitstraling. De woning is gelegen aan een autoluwe straat, waardoor u hier prettig en rustig woont. Vanuit de woning zijn diverse voorzieningen goed bereikbaar, zoals winkels en andere dagelijkse voorzieningen. Ook het centrum van Wijchen en de uitvalswegen zijn vlot bereikbaar. Zo combineert u het gemak van een rustige woonomgeving met de nabijheid van alles wat u nodig heeft.

Pluspunten op een rij
- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Praktisch ingedeeld en geschikt voor gelijkvloers wonen
- Lichte woonkamer dankzij de grote raampartijen
- Tussentijds vernieuwde open keuken
- Inpandige berging met buitendeur
- Tweede slaapkamer op de eerste verdieping
- Groot dakterras met vrij uitzicht over het groen en de speeltuin
- Zijtuin direct bereikbaar vanuit de keuken
- Gelegen aan een rustige, autoluwe straat met ruime parkeergelegenheid
- Goede bereikbaarheid van winkels, centrum en uitvalswegen
- Niet-zelfbewoningsclausule is van toepassing op de NVM koopovereenkomst

Indeling
Begane grond
Via de voortuin bereikt u de overdekte entree. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de voorzijde ligt de lichte 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.
De begane grond is vrijwel geheel voorzien van een siergrindvloer, wat zorgt voor een verzorgde en praktische basis.
Aan de achterzijde bevindt zich de ruime slaapkamer. Hier is voldoende plaats voor een groot tweepersoonsbed en een ruime kledingkast. 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. Dankzij het ruime formaat is er volop plaats voor een comfortabele zithoek en kunt u gedurende de dag zowel van de zon als van de schaduw genieten.

Buitenruimte
De woning beschikt over zowel een verzorgde voortuin als een ruime zijtuin, die samen zorgen voor een prettige buitenruimte rondom de woning.

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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 415.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1997
Soort dak:	Samengesteld dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	87 m²
Perceeloppervlakte:	213 m²
Inhoud:	308 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	44 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche,wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,tv-kabel,glasvezel kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Bosch combiketel gas gestookt uit 2014 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk,vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Dakterras

Tuin:	Voortuin,zijtuin

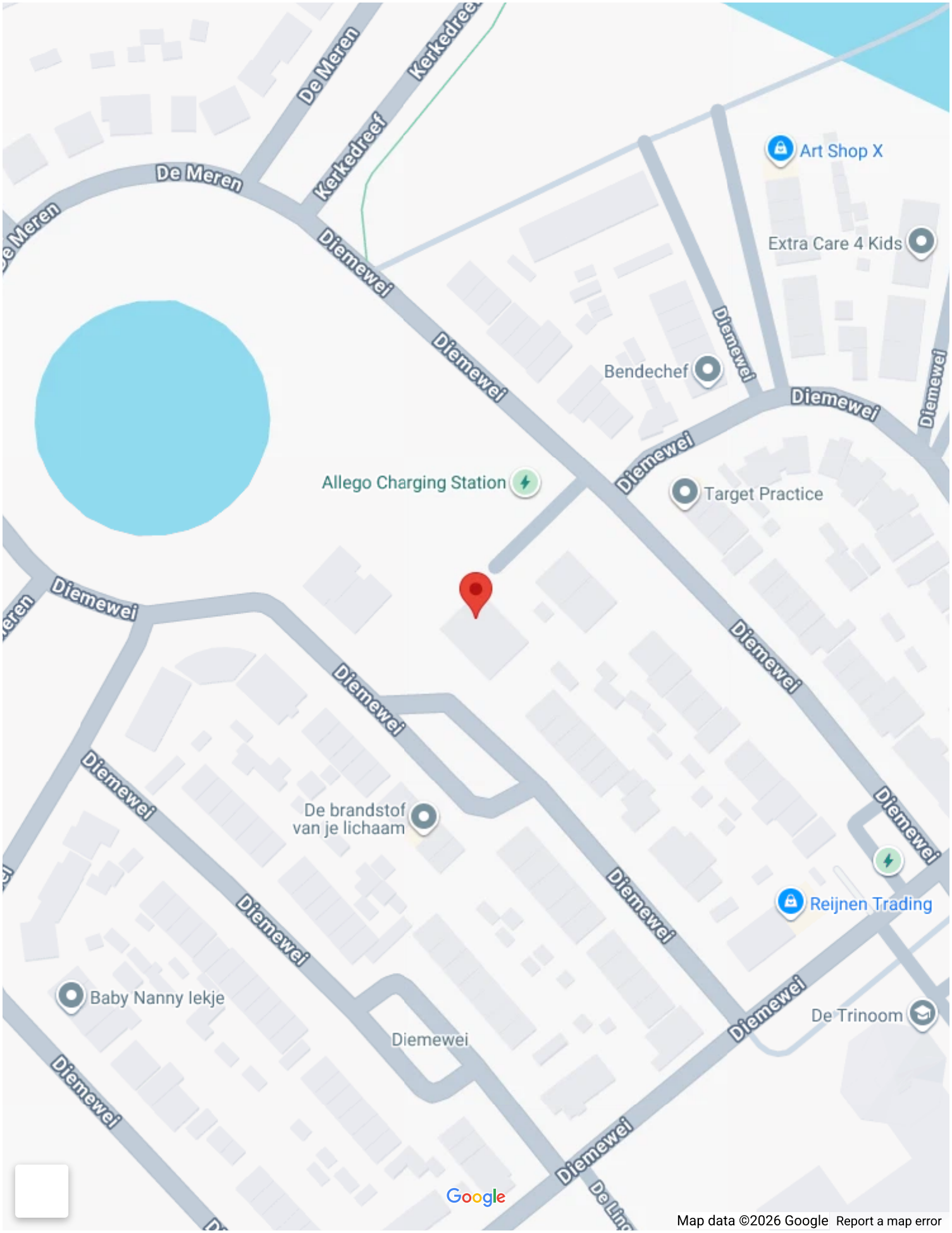
Bergruimte

Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra

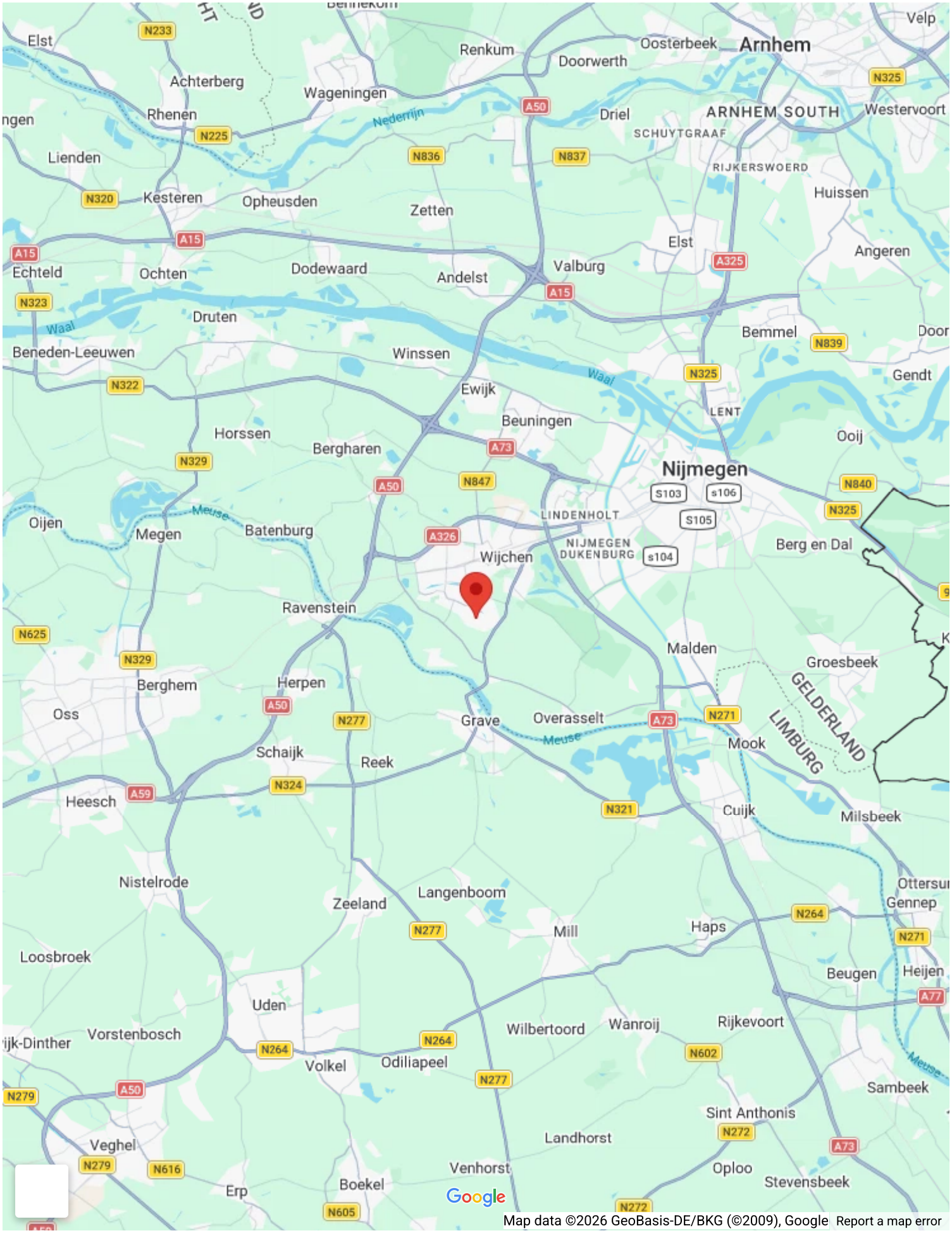
Garage

Soort garage:	Geen garage

Op de kaart


De Meren
Kerkedreef
Art Shop X
Extra Care 4 Kids
Diemewei
Bendechef
Allego Charging Station
Target Practice
De brandstof van je lichaam
Reijnen Trading
Baby Nanny lekje
De Trinoom
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart

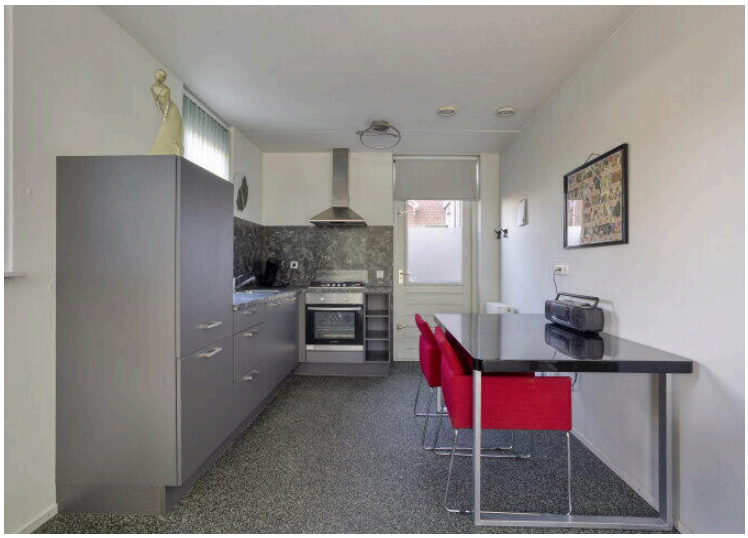

Elst
Arnhem
Oosterbeek
Renkum
Doorwerth
Velp
Achterberg
Wageningen
Rhenen
Driel
ARNHEM SOUTH
Westervoort
SCHUYTGRAAF
Lienden
RIJKERSWOORD
Huissen
Kesteren
Opheusden
Zetten
Elst
Angeren
Echteld
Ochten
Dodewaard
Andelst
Valburg
Druten
Bemmel
Beneden-Leeuwen
Winssen
Gendt
Ewijk
LENT
Beuningen
Horssen
Ooij
Bergharen
Nijmegen
Oijen
Megen
Batenburg
LINDENHOLT
Berg en Dal
Wijchen
NIJMEGEN DUKENBURG
Ravenstein
Malden
Groesbeek
Berghem
Herpen
Oss
Grave
Overasselt
Mook
GELDERLAND
LIMBURG
Schaijk
Reek
Heesch
Cuijk
Milsbeek
Nistelrode
Zeeland
Langenboom
Gennep
Haps
Mill
Loosbroek
Beugen
Heijen
Uden
Vorstenbosch
Wilbertoord
Wanroij
Rijkevoort
Volkel
Odiliapeel
Sambeek
Veghel
Sint Anthonis
Landhorst
Venhorst
Oploo
Stevensbeek
Erp
Boekel
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

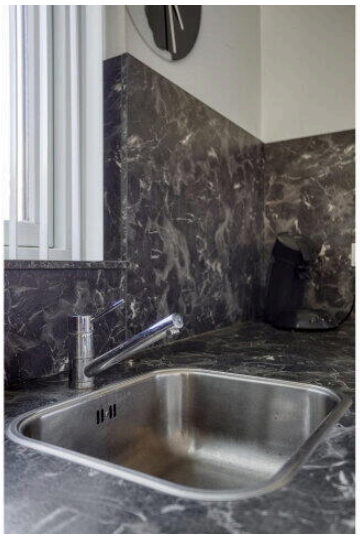


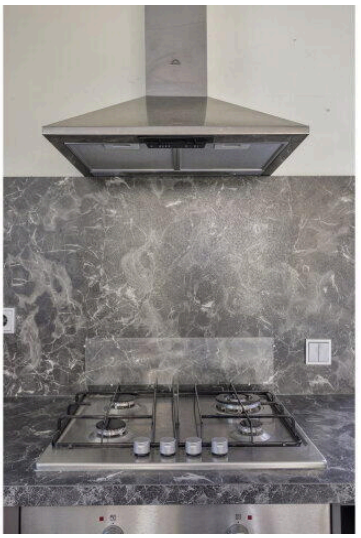












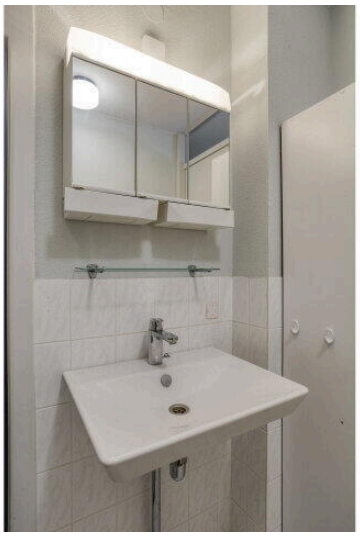


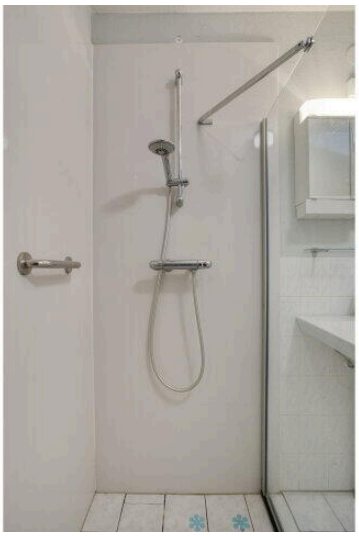




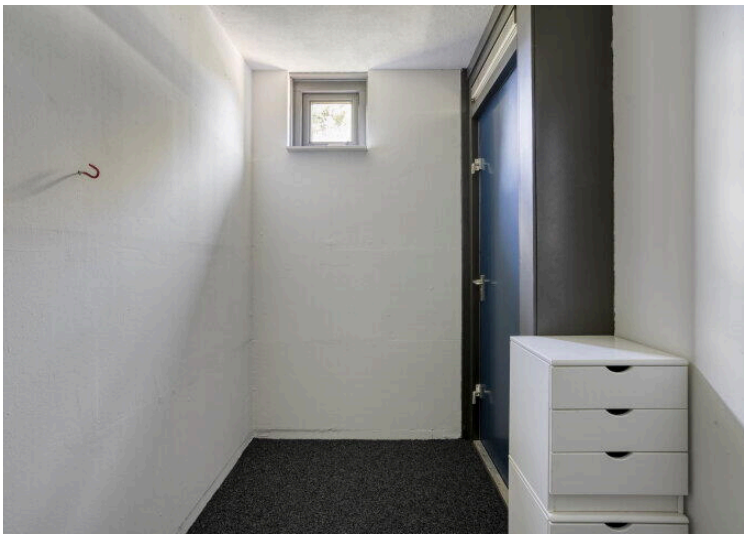


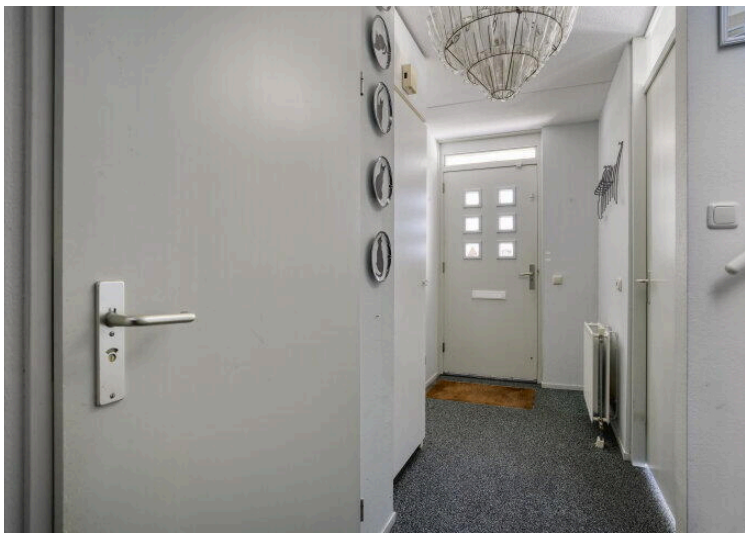


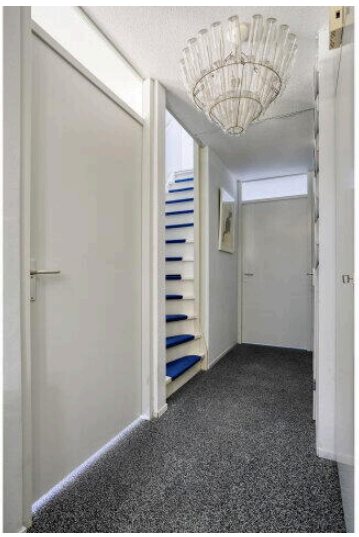


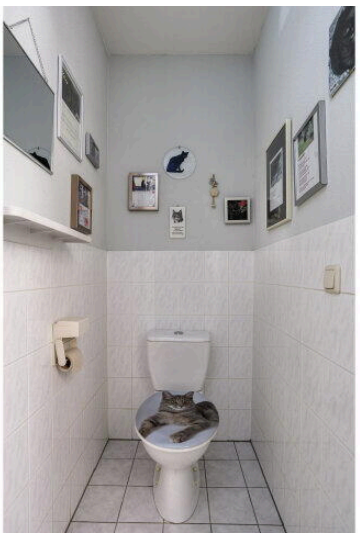


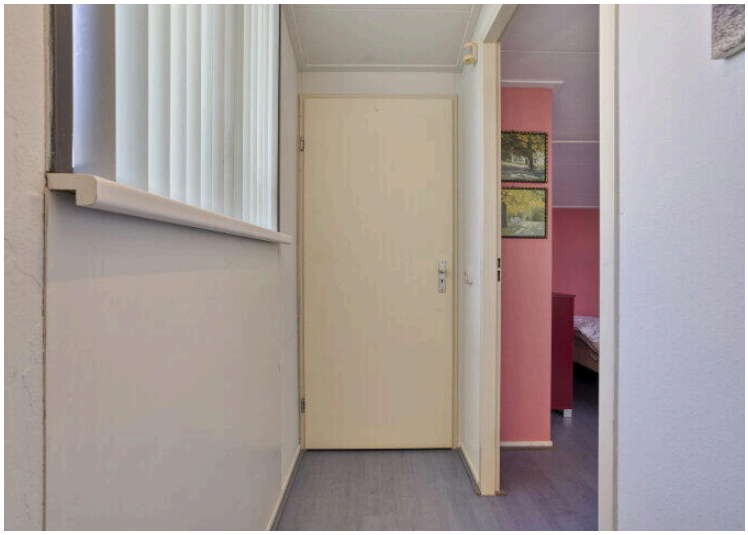




































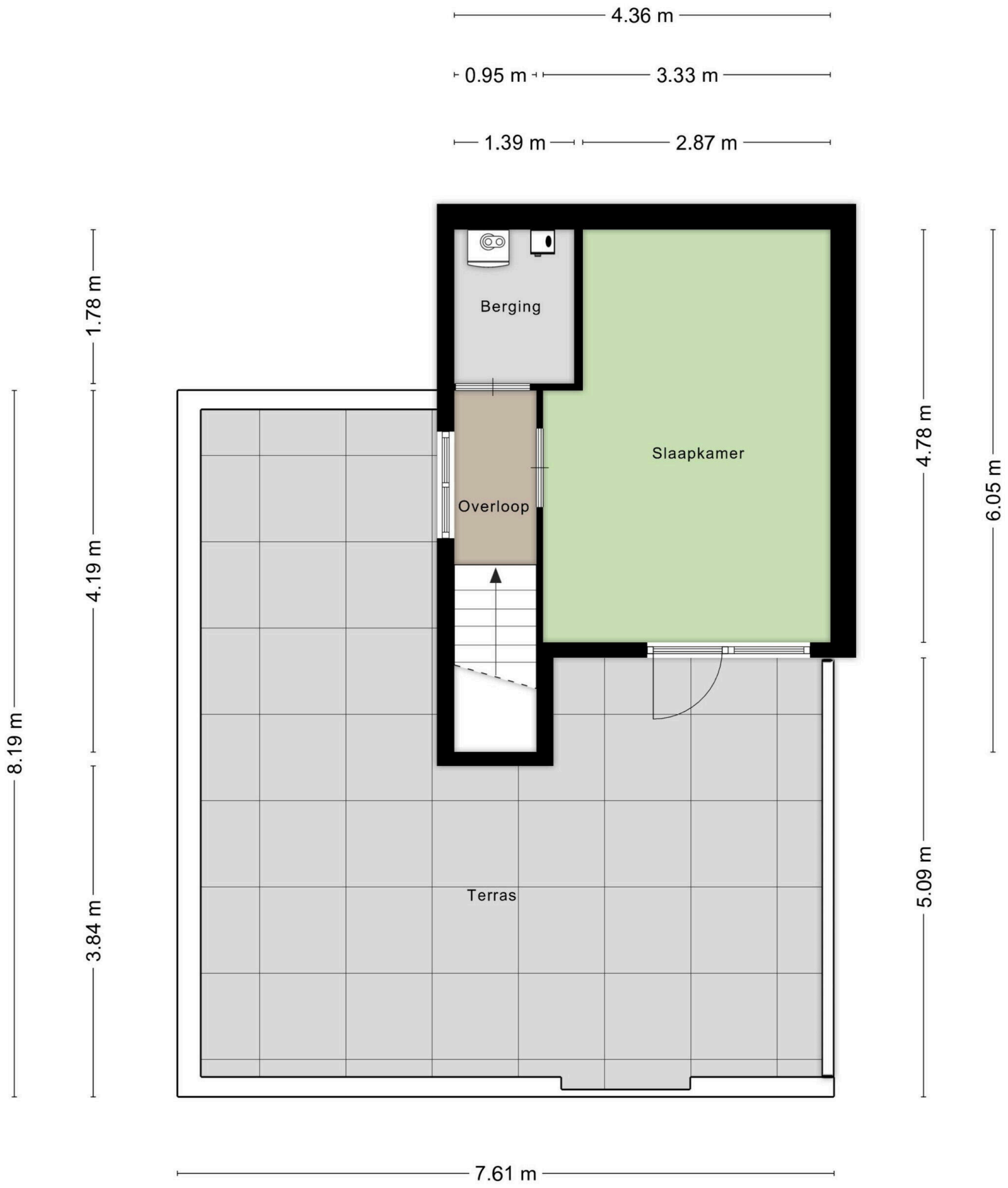



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© 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 4632

www.diemewei4632.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100

Scan Mij!