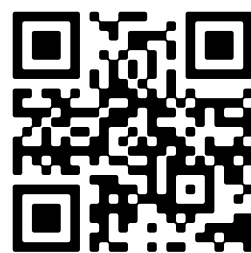




- 🏠 Diemewei 4207, Wijchen
- € Vraagprijs: € 435.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 116 m²
- 🏠 Perceeloppervlakte: 152 m²
- 🏠 Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A+



📱 Scan Mij!



Diemewei 4207

Wijchen

A+++



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Gemoderniseerde en verduurzaamde woning



Zeer aantrekkelijke tussenwoning om niet aan je voorbij te laten gaan! Met een moderne keuken uit 2026, een uitgebouwde en lichte woonkamer, vier slaapkamers, een luxe badkamer én energielabel A+ heeft deze woning veel te bieden. De woning is de afgelopen jaren flink gemoderniseerd en verduurzaamd en is helemaal klaar voor een nieuwe bewoner. Instapklaar wonen op een fijne plek in de populaire en kindvriendelijke wijk Kerkeveld!

De achtertuin ligt op het westen en is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Achter in de tuin staat een houten berging met overkapping en via de poort is de tuin achterom bereikbaar.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, vrijwel direct aan de openbare groenzone en het Wijchens Meer. Basisschool, kinderopvang en BSO liggen op korte loopafstand en ook voor een wandeling of rondje hardlopen stap je zo het groen in.

Bijzonderheden
uitgebouwde, lichte woonkamer
moderne zwarte keuken vernieuwd in 2026
vier slaapkamers
luxe badkamer met vrijstaand ligbad en inloopdouche
gasloze woning
energielabel A+
13 zonnepanelen
warmtepompboiler van 200 liter
airconditioning op de begane grond en tweede verdieping
infraroodverwarming op de eerste verdieping
grotendeels voorzien van rolluiken
rustige ligging in Kerkeveld, vlak bij groen en het Wijchens Meer



Uitgebouwde woonkamer

Bouwjaar: 1997

Woonoppervlak: 116 m²

Perceeloppervlak: 152 m²

Indeling:

Begane grond: hal met garderobe, meterkast, trapopgang en moderne toiletruimte met wandcloset. Vanuit de hal stap je de ruime leefruimte binnen. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, die in 2026 volledig is vernieuwd. De zwarte fronten in combinatie met het lichte werkblad geven de keuken een moderne uitstraling. De keuken beschikt over volop kastruimte en diverse inbouwapparatuur. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor een verrassend ruime en lichte woonkamer is ontstaan. De brede glazen pui met openslaande deuren zorgt voor veel daglicht en een fijne verbinding met de achtertuin. De gehele begane grond is afgewerkt met een rustige laminaatvloer.

Op de **1ste verdieping** bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is royaal van formaat. De twee overige kamers zijn geschikt als slaap-, werk- of garderobekamer. De moderne badkamer is sfeervol afgewerkt. Hier beschik je over een vrijstaand ligbad, een ruime inloopdouche met glazen wand, een breed wastafelmeubel, wandcloset en een verlichte ronde spiegel.

Via een vaste trap bereik je de **2de verdieping**. Dankzij de brede dakkapel aan de achterzijde is ook hier veel bruikbare ruimte gecreëerd. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger, de warmtepompboiler en bergruimte. Daarnaast is er een royale vierde (slaap)kamer met dakkapel, Velux-dakraam, wastafel en extra bergruimte. Deze verdieping is bovendien voorzien van airconditioning, waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden.





Keuken in 2026 vernieuwd





Plattegrond

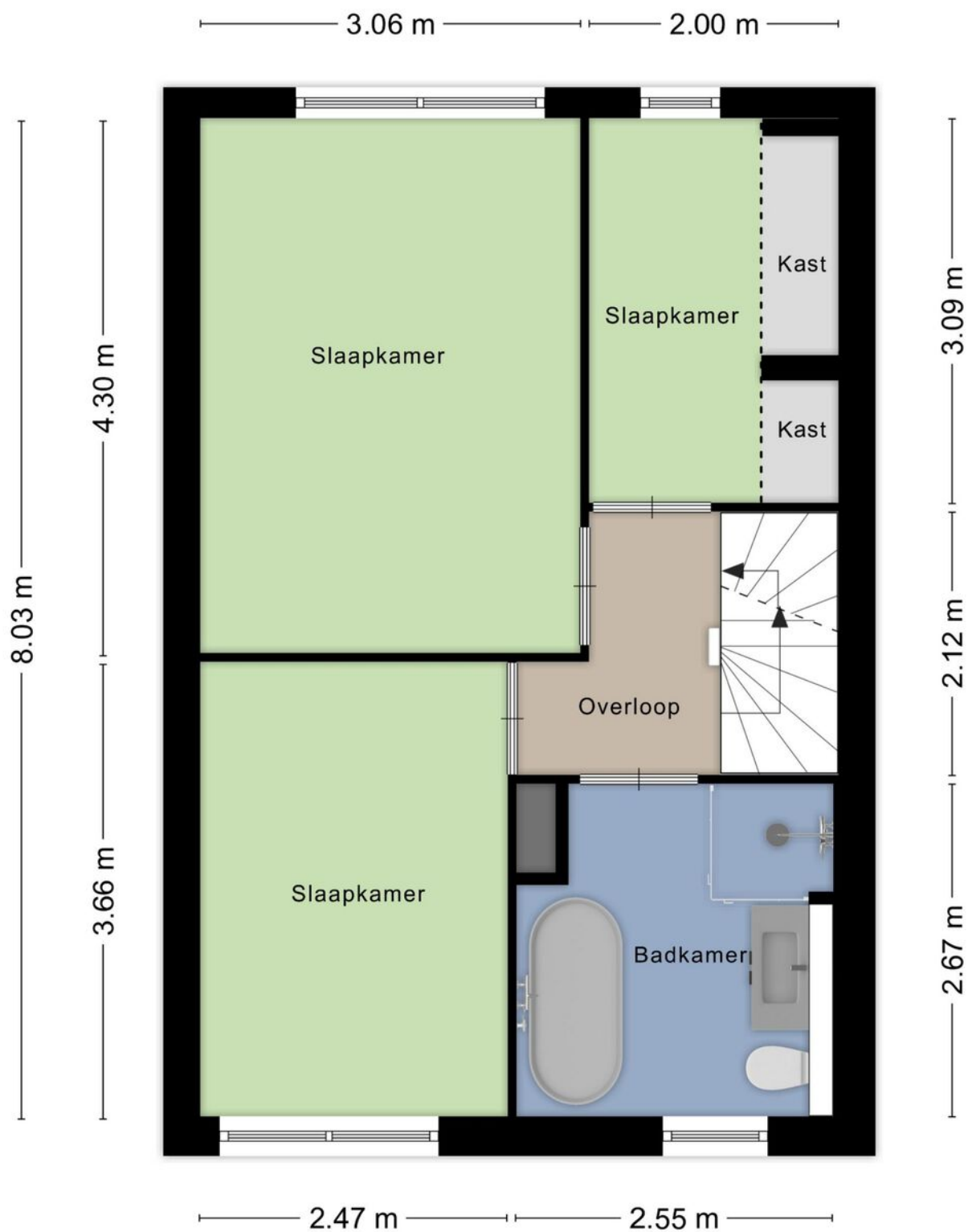
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



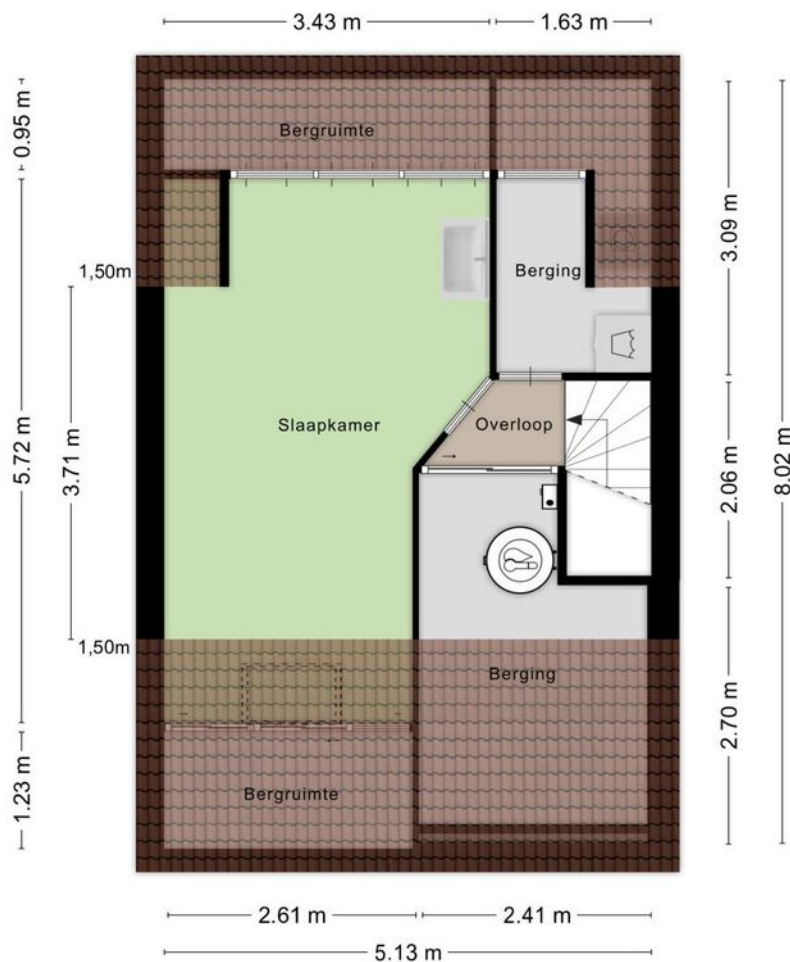


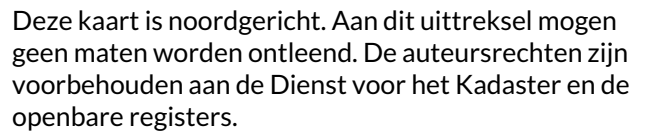
Drie slaapkamers en een moderne badkamer





Plattegronde 2e verdieping Royale 4e slaapkamer

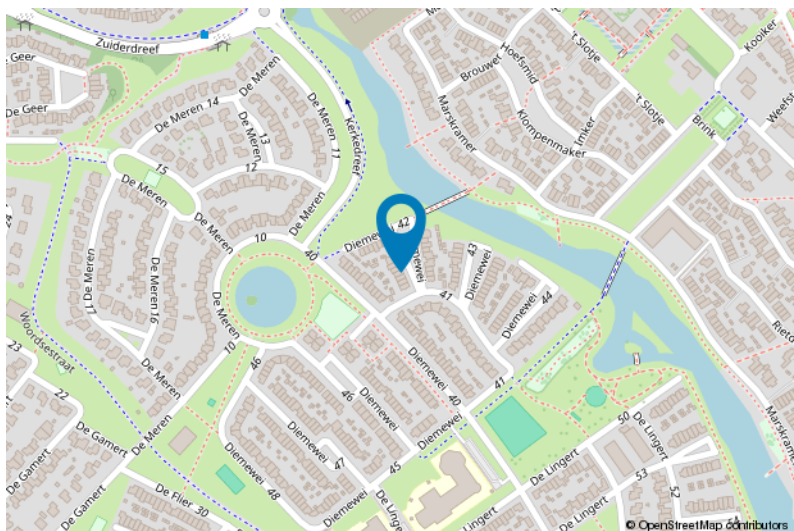




Van toepassing:

- 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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



Driessen Makelaardij
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!*