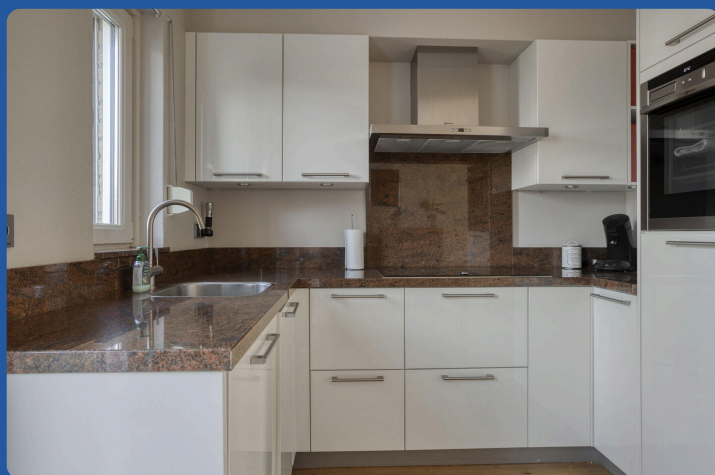
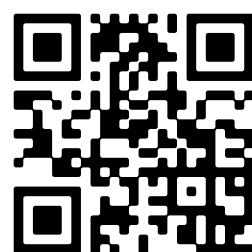




- 🏠 Diemewei 4840, Wijchen
- € Vraagprijs: € 525.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 114 m²
- 📐 Perceeloppervlakte: 210 m²
- 🛏️ Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: B



📱 Scan Mij!



Diemewei 4840

WIJCHEN

B



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Geschakelde 2-onder-1-kap met eigen oprit en garage



Aan de voorzijde van de wijk Kerkeveld gelegen, geschakelde twee-onder-een-kapwoning met een eigen oprit met ruimte voor twee auto's, garage en vrij uitzicht over het groen. De woning beschikt over drie slaapkamers met mogelijkheden voor meer, een badkamer op de eerste verdieping en een tweede badkamer in een aparte ruimte in de garage. Hierdoor zijn er mogelijkheden om de woning met eventuele aanpassingen geschikt te maken voor gelijkvloers wonen.

Daarnaast is de woning voorzien van diverse praktische voorzieningen en zijn er investeringen gedaan in onder meer kunststof kozijnen met HR++-glas, een Intergas cv-ketel uit 2024 en vloerisolatie in de woonkamer. Een woning met een praktische indeling, diverse gebruiksmogelijkheden en een prettige ligging!

De woning ligt aan de voorzijde van de Diemewei, in de wijk Kerkeveld. Bij binnenkomst in Kerkeveld valt de entree met waterpartijen op. De wijk kenmerkt zich door een groene opzet en een vriendelijke uitstraling. Met onder meer een basisschool, diverse voorzieningen, het centrum van Wijchen en uitvalswegen in de nabijheid is dit een aantrekkelijke woonomgeving voor verschillende levensfasen.

Bijzonderheden:

- Geschakelde twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit en garage;
- Vrij uitzicht over het groen aan de voorzijde;
- Tweede badkamer op de begane grond, gerealiseerd in een aparte ruimte in de garage;
- Vrijwel geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++-glas;
- Grotendeels voorzien van rolluiken;
- Intergas cv-ketel uit 2024, eigendom;
- Woonkamer voorzien van vloerisolatie;
- Alarmsysteem aanwezig;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom;
- Elektrisch zonnescherm aanwezig.



Tuingerichte woonkamer met royale, lichte zithoek

Bouwjaar: 1997

Woonoppervlak: 114 m²

Perceeloppervlak: 210 m²

Begane grond: Via de entree kom je in de hal met toiletruimte, meterkast en trapopgang. De neutrale keuken aan de voorzijde is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. Het granieten aanrechtblad vormt een fraaie aanvulling. Vanuit de keuken kijk je vrij uit over het groen. De tuingerichte woonkamer biedt ruimte aan een royale zithoek en beschikt over een eiken parketvloer en schuifpui. De garage is binnendoor bereikbaar en praktisch verdeeld in twee gedeelten. Het voorste deel dient als bergruimte en beschikt over een witgoedaansluiting, kanteldeur en radiator. Achterin bevindt zich een tweede badkamer met wastafel, toilet en douche. Dankzij de directe toegang tot de achtertuin is deze ruimte veelzijdig te gebruiken.

Eerste verdieping: De lichte overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en biedt ruimte aan een tweepersoonsbed en kledingkast. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer. De neutraal afgewerkte badkamer beschikt over een ruime inloepdouche, wastafelmeubel, toilet, mechanische ventilatie en een raam voor daglicht.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder bevindt zich de Intergas cv-ketel (2024). Ook is er toegang tot het dakterras. De verdieping biedt volop mogelijkheden voor opslag, een werkplek of hobbyruimte.

Buitenruimte: De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het zuidwesten, ideaal om van de middag- en avondzon te genieten. Het elektrische zonnescherm zorgt voor extra schaduw en via de achterom is de tuin praktisch bereikbaar. Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met parkeergelegenheid en toegang tot de garage.





Neutrale keuken met inbouwapparatuur





Plattegrond

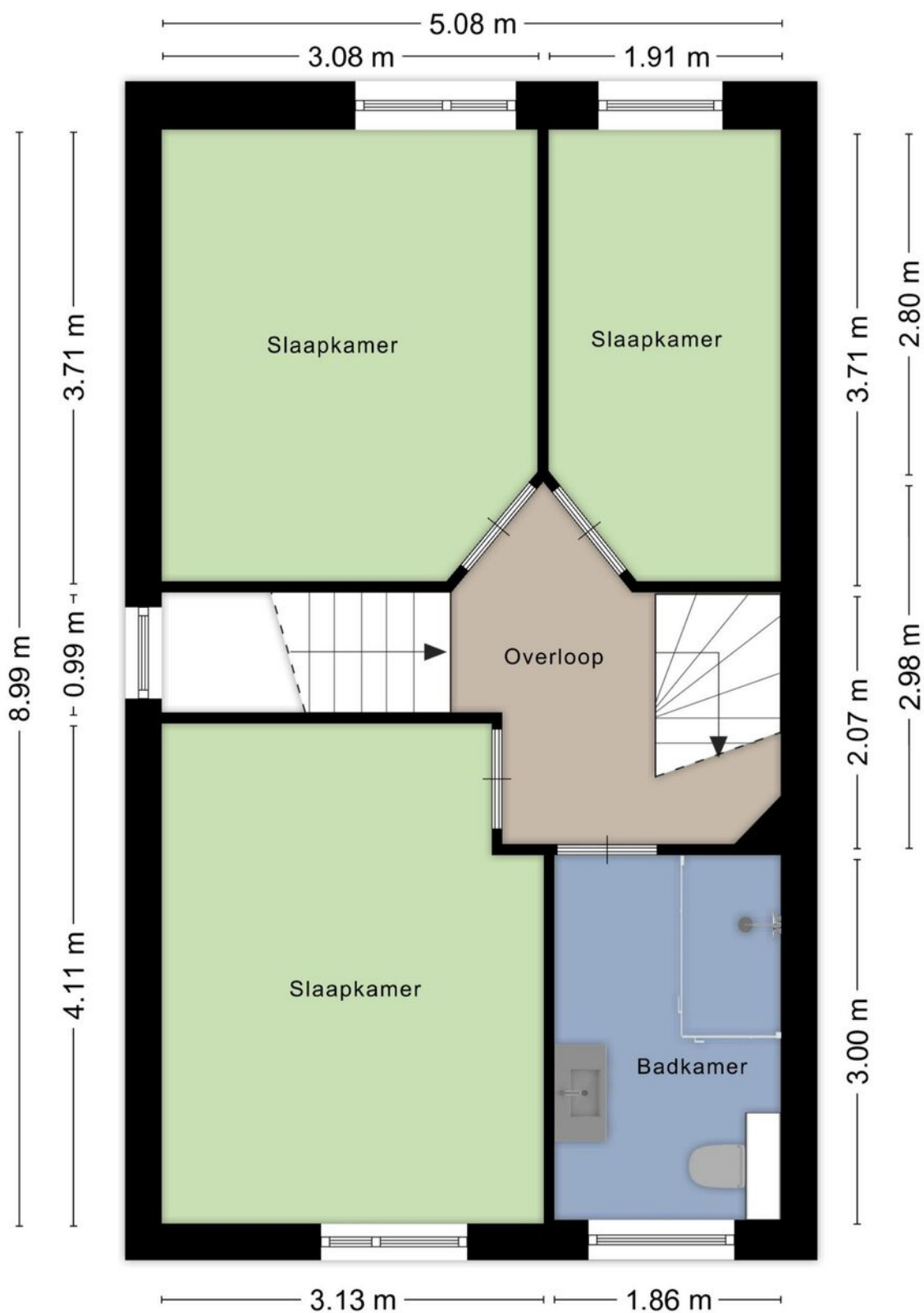
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



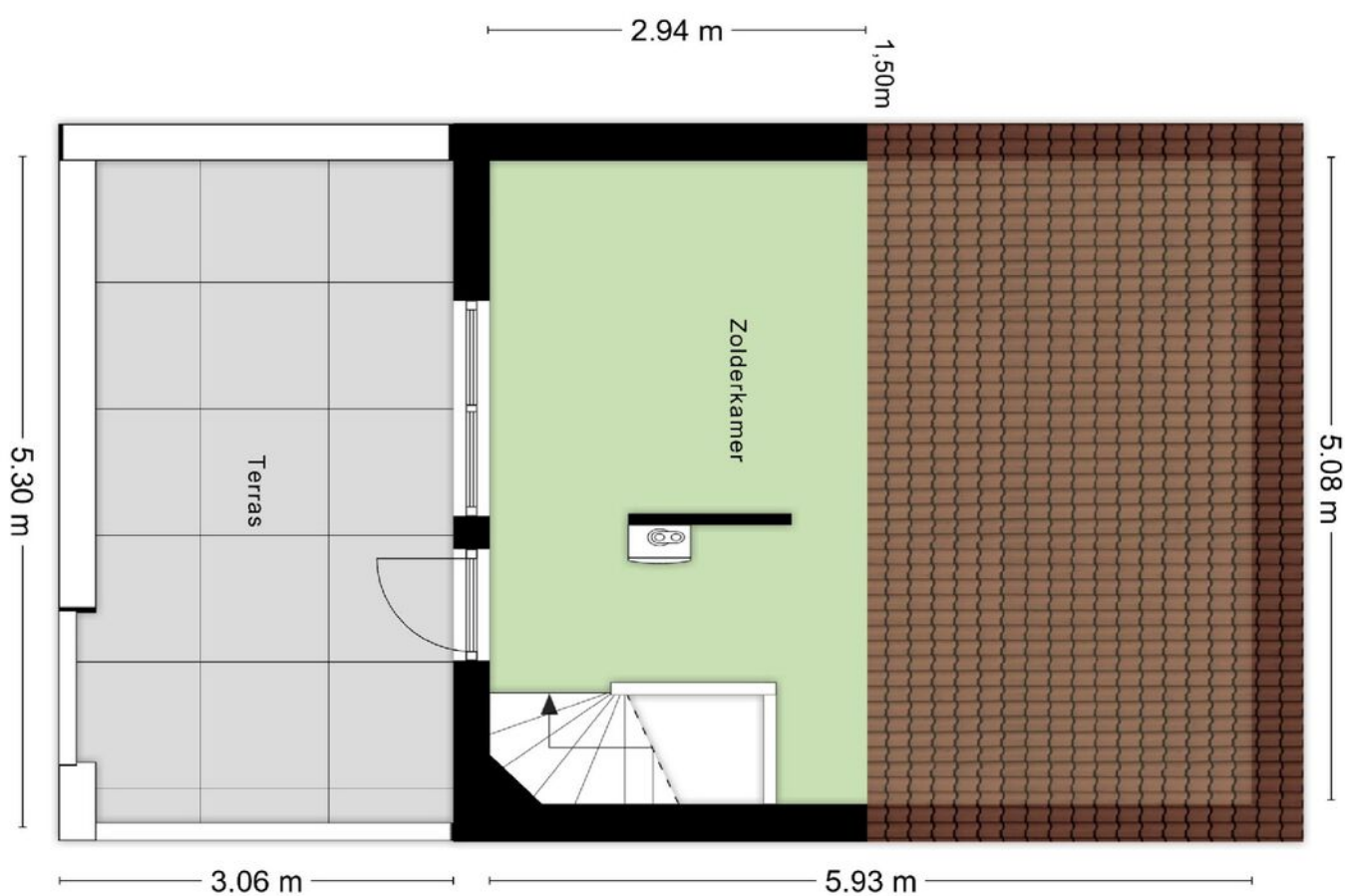


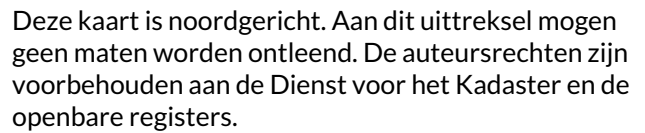
Drie slaapkamers en nette badkamer met inloepdouche





2e verdieping met toegang tot het dakterras

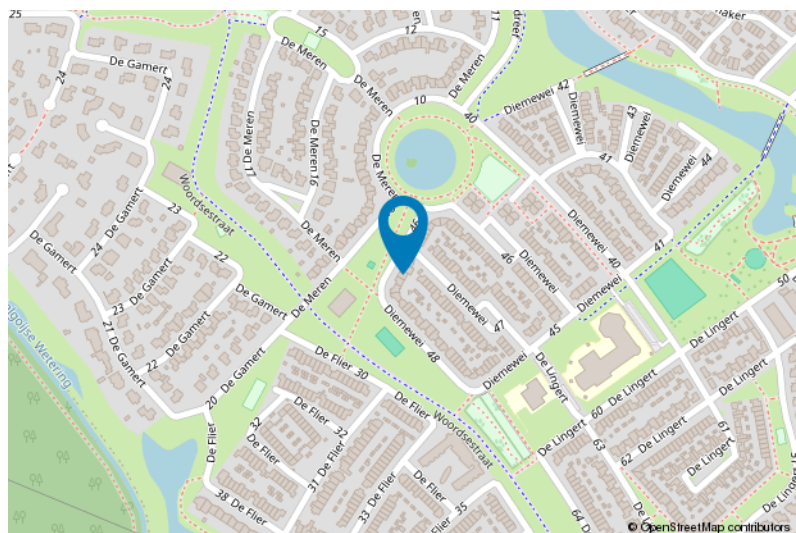




Van toepassing:

- 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			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
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
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!*