



Diemewei 4726

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Instapklare tussenwoning

Achtertuint is 13m diep



Ben je op zoek naar een instapklare tussenwoning met 4 slaapkamers gelegen in de populaire wijk Kerkeveld? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard!

De woning is gelegen in een omgeving die zich kenmerkt als ruim opgezet, groen, kindvriendelijk, speelveldjes en met voldoende parkeergelegenheid voor de deur. Voorzieningen als het gezellige centrum, winkels en scholen zijn op fietsafstand (Basisschool op loopafstand) loopafstand) het openbaar vervoer en de uitvalswegen richting Nijmegen en Den Bosch zijn binnen handbereik.

Bijzonderheden:

- voorzien van opbouw met royale 4de slaapkamer op de 2de verdieping;
- volledig geïsoleerd;
- rolluiken (1 op de begane grond en 2 op de verdieping);
- begane grond en verdieping voorzien van een laminaatvloer;
- schilderwerk 2021;
- nieuwe rookmelders.

Bouwjaar: 1997.

Inhoud: 370 m3.

Woonoppervlakte: 105 m2; berging : 6,5 m2.

Perceeloppervlakte: 152 m2.

Aanvaarding: ± augustus 2024



Fraaie en lichte woonkamer

Voorzien van laminaatvloer

Bouwjaar: 1997

Woonoppervlak: 105 m²

Perceeloppervlak: 152 m²

Indeling:

Begane grond:

Entree via de ruime hal met toilet, meterkast, garderobe, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De fraaie en lichte woonkamer geeft toegang tot de open keuken en tuin en heeft een ruime trapkast. De keuken is licht en voorzien van diverse inbouwapparatuur (o.a. een koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat, combi-magnetron en afzuigschouw).

1e verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot de badkamer, 3 ruime (slaap)kamers en een cv-/ wasruimte met hr-ketel(2016) en wasmachine-aansluiting.

2e verdieping:

Via vaste trap kom je bij de 20m² extra woonplezier. Hier vind je een mooie lichte en ruime 4e slaapkamer met airco.

Tuin:

De achtertuin is ruim (13 meter diep), grotendeels bestraat en wordt afgewisseld met fraaie beplanting in de borders. De overkapping aan de achtergevel biedt een heerlijk plekje om lekker te ontspannen of een boek te lezen en te genieten van de tuin. Naast een achterom staat er een afsluitbare berging met elektra.





Open, lichte keuken

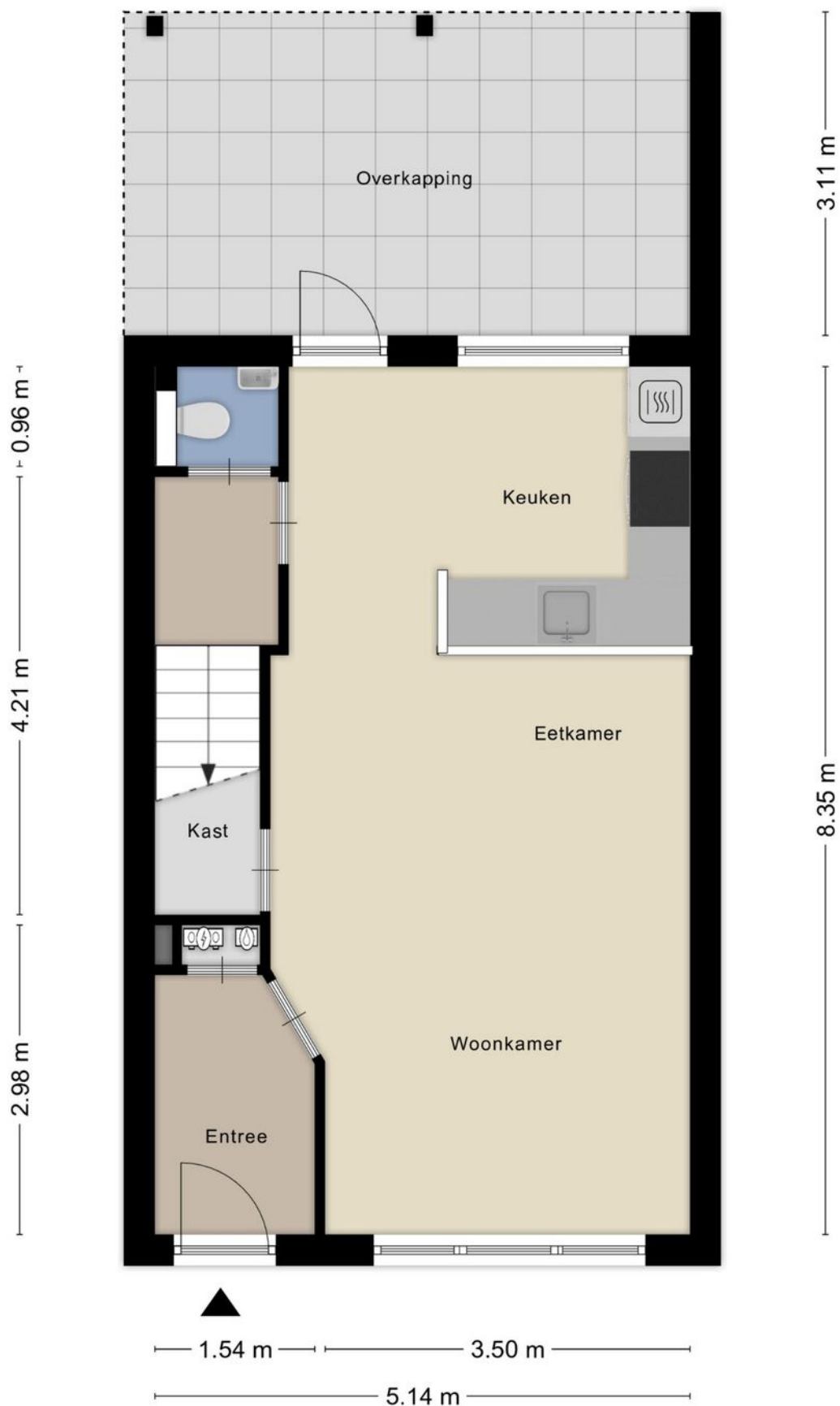
Voorzien van diverse apparatuur





Plattegrond

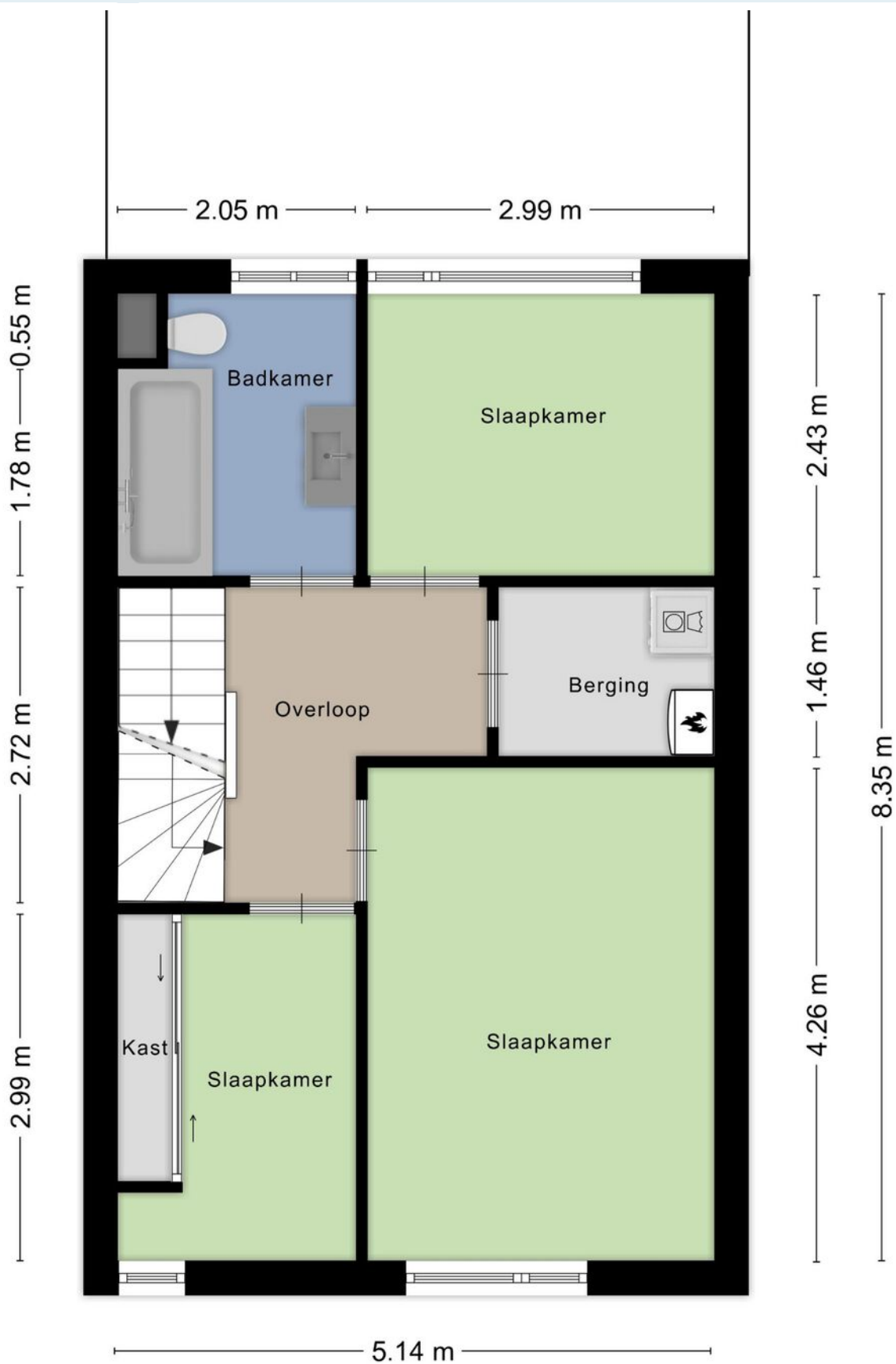
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





Drie ruime slaapkamers

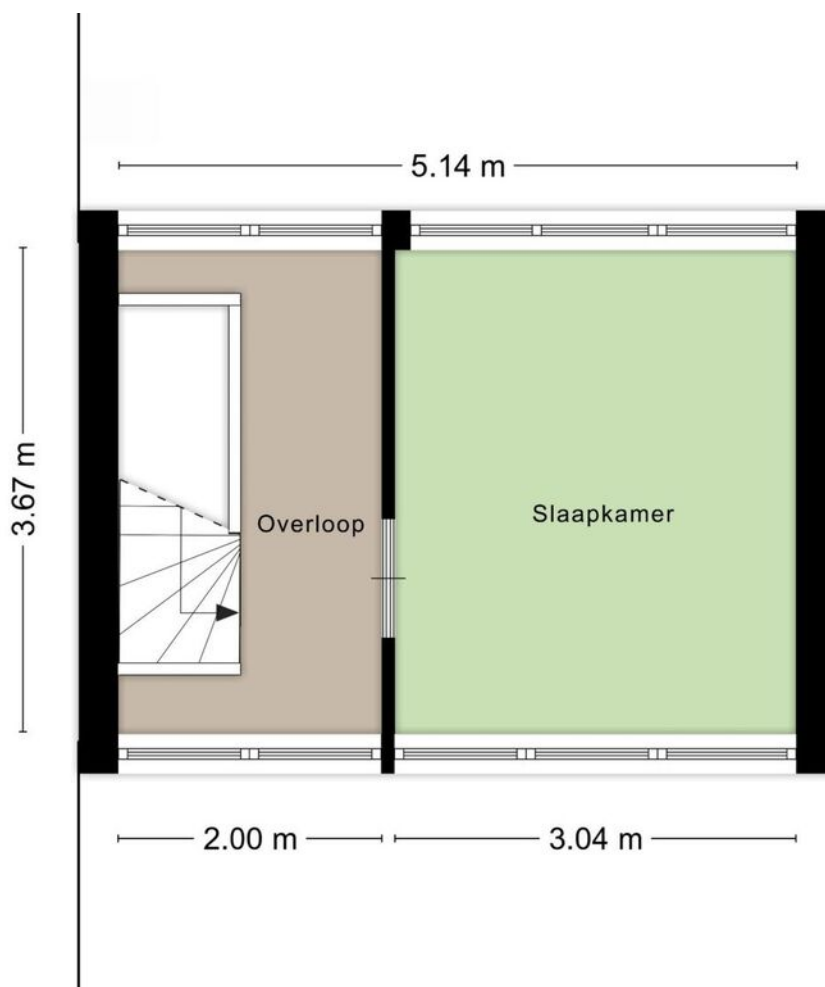
Badkamer met ligbad





Plattegrond 2e verdieping

4e Slaapkamer



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.

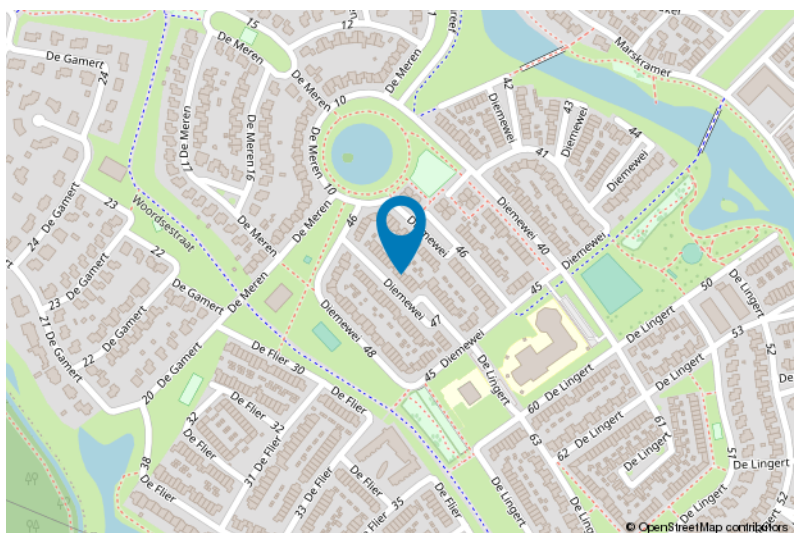
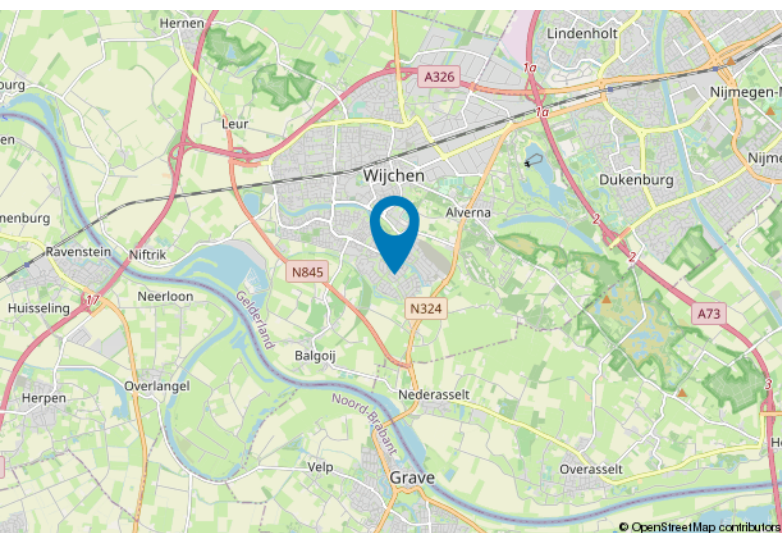
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: P
Perceelnummer: 490
Pereeloppervlakte: 152 m²

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 gebruiksoverlakte. 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			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Duettes	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Hordeur keuken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Overkapping	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
Al 40 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!*