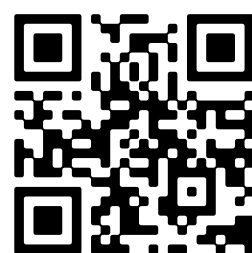




- 🏠 Diemewei 4726, Wijchen
- € Vraagprijs: € 350.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 105 m<sup>2</sup>
- 🏠 Perceeloppervlakte: 152 m<sup>2</sup>
- 🏠 Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!





# 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 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 152 m<sup>2</sup>

### 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 20m<sup>2</sup> 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

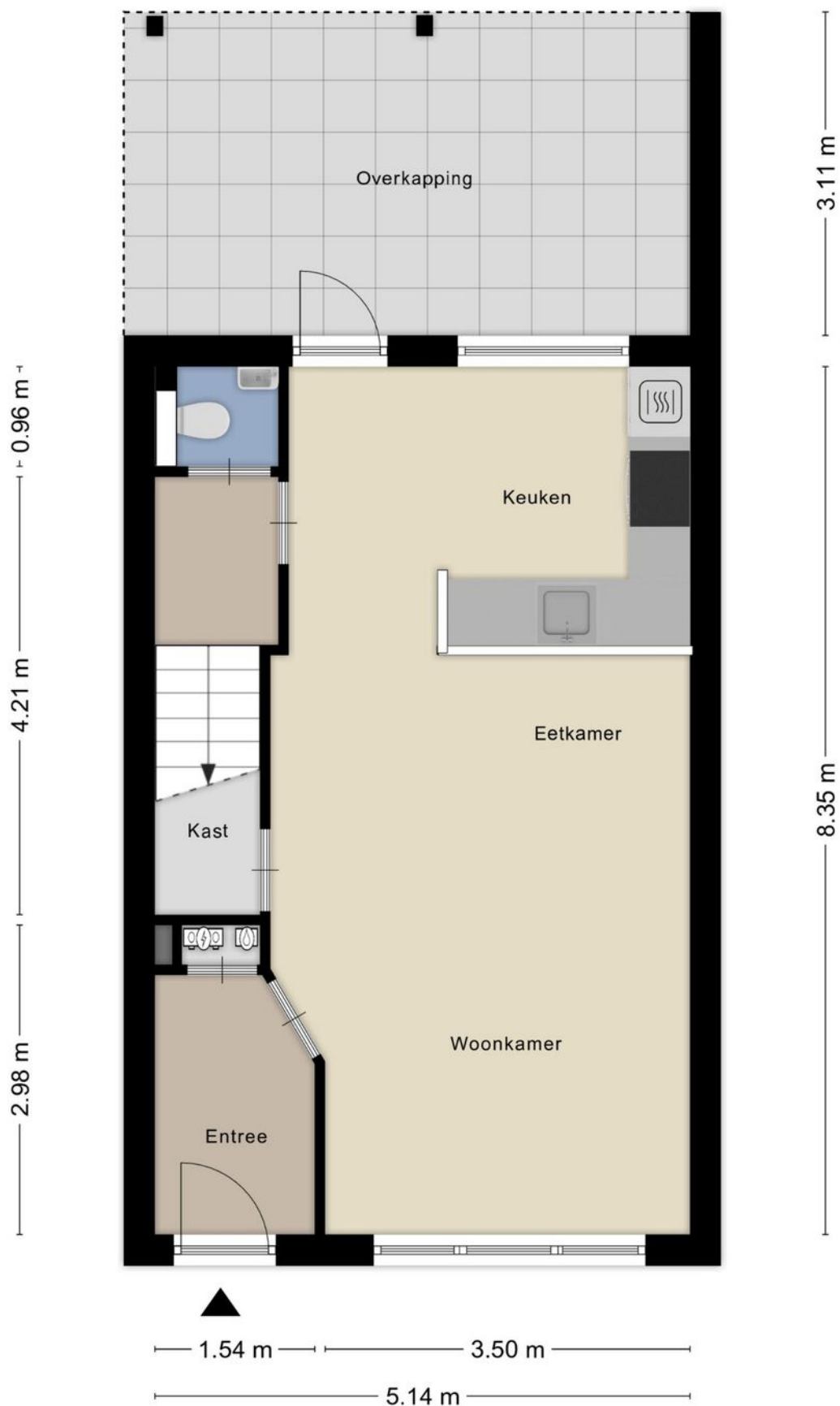
Voorzien van diverse apparatuur





# Plattegrond

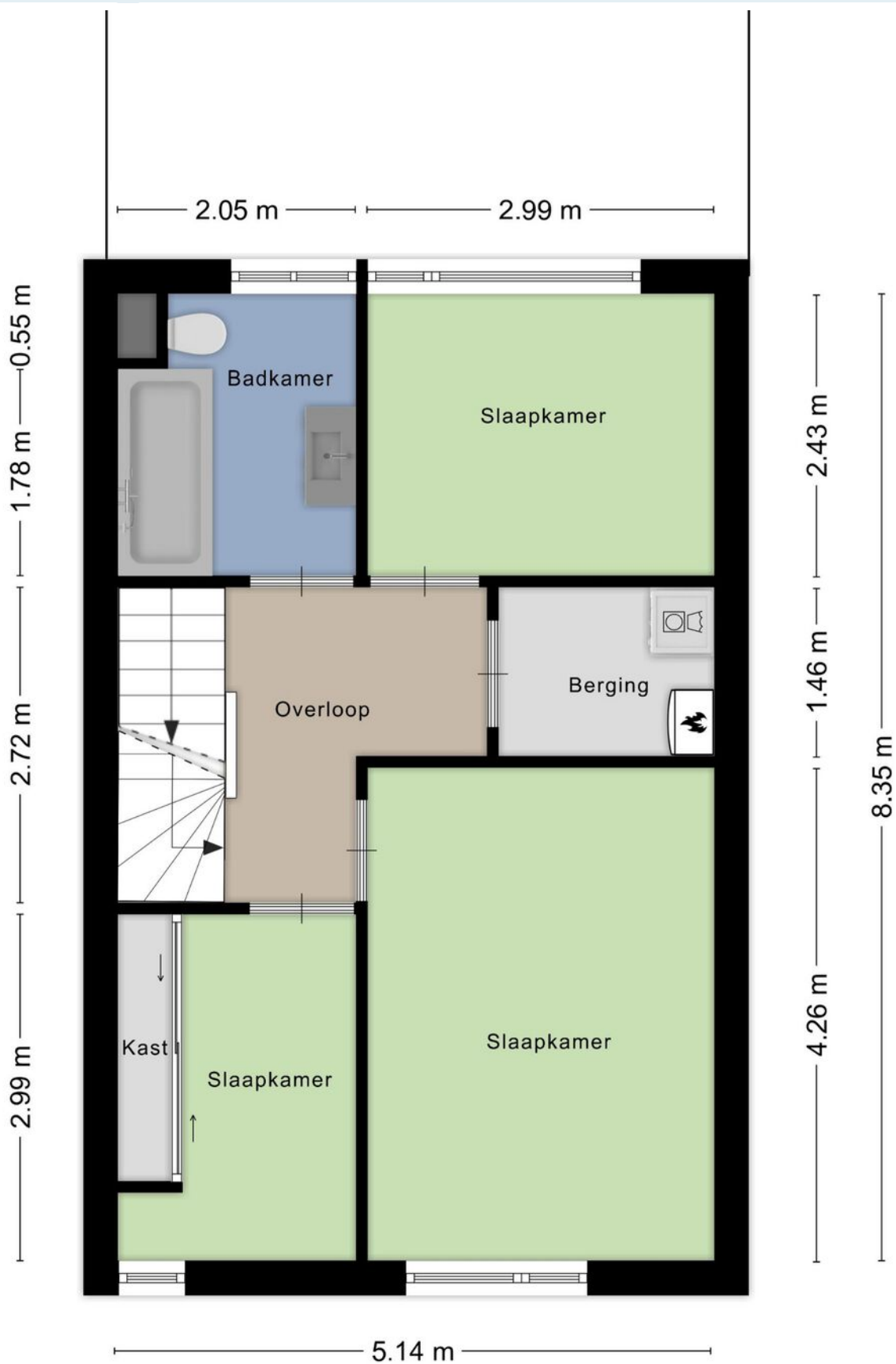
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping







# Drie ruime slaapkamers

## Badkamer met ligbad

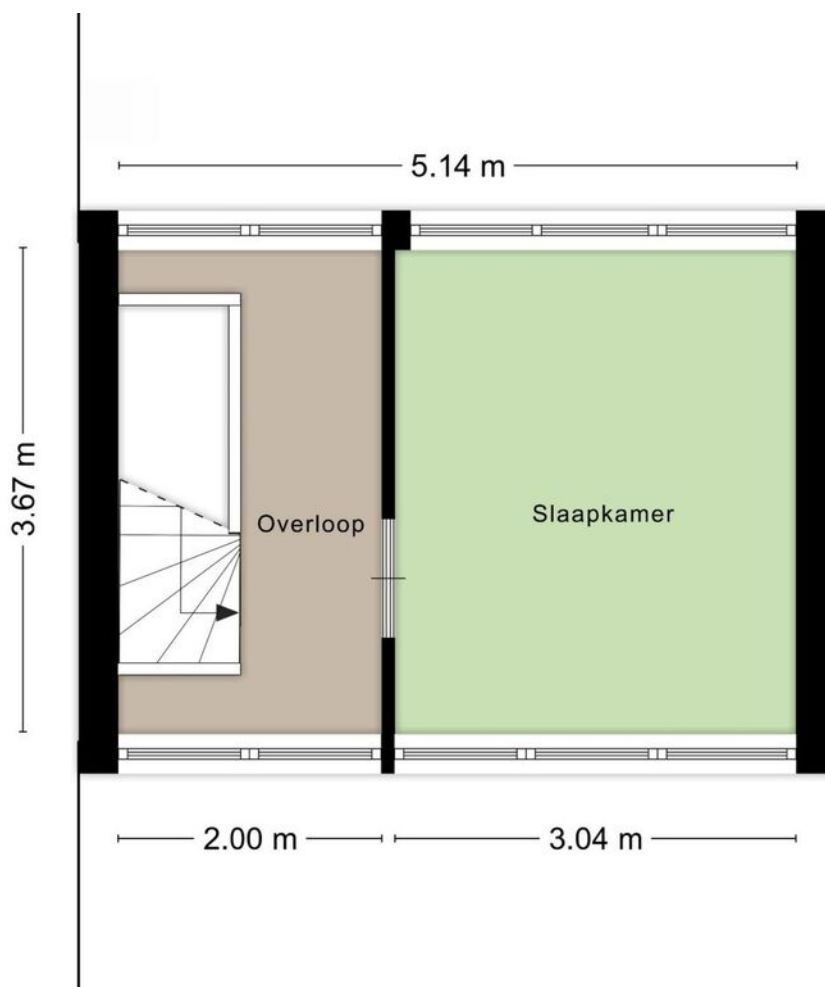






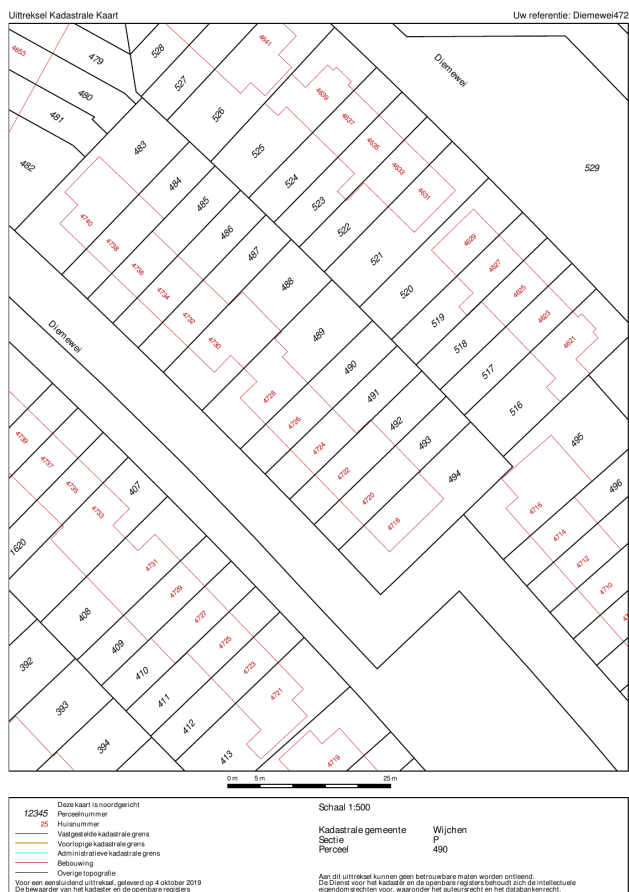
# Plattegrond 2e verdieping

## 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.

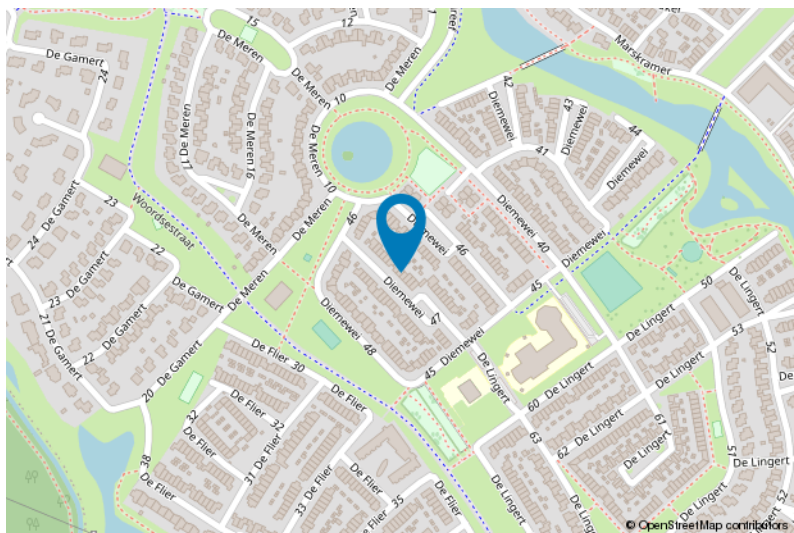
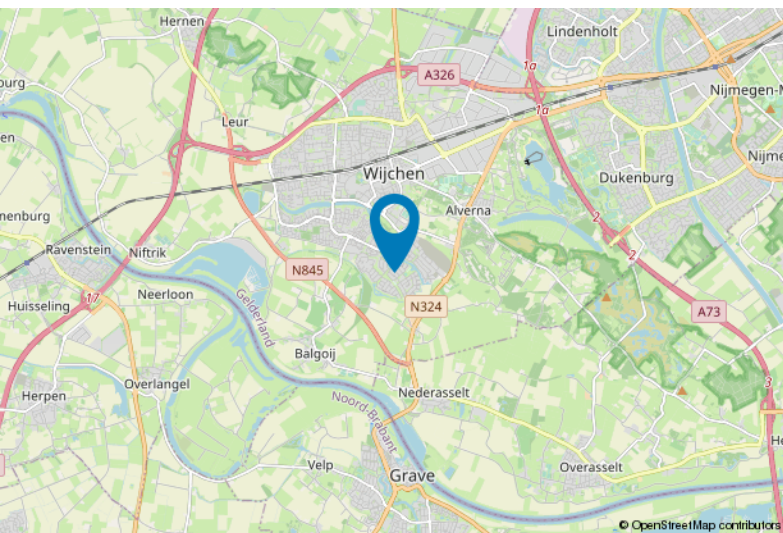
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** P  
**Perceelnummer:** 490  
**Pereeloppervlakte:** 152 m<sup>2</sup>

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
<b>Woning - Interieur</b>			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Duettes	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
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		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
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		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
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](mailto: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!*