



# Diemewei 4718

Wijchen

B



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 50 jaar uw huismakelaar



# Verrassend ruime woning met een veranda in de tuin



Royale, uitgebouwde hoekwoning met ca. 160 m2 woonoppervlakte in de geliefde wijk Kerkeveld!

Deze verrassend ruime woning combineert comfort, moderne afwerking en veelzijdigheid. Met een nieuwe keuken en badkamer, een stijlvolle pvc vloer én airconditioning op iedere verdieping is dit een instapklare woning waar je direct kunt genieten.

De woning beschikt over een eigen oprit met carport en parkeergelegenheid voor meerdere auto's en biedt dankzij de uitbouw en de verbouwde garage opvallend veel leefruimte op de begane grond.

#### Pluspunten

- Eigen oprit met carport en parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- Zeer ruime begane grond door uitbouw en extra woonruimte
- Stijlvolle pvc vloer op iedere verdieping met vloerverwarming begane grond
- 16 zonnepanelen
- Nieuwe cv-ketel 2023
- Nieuwe, moderne keuken
- Nieuwe badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel
- 4 slaapkamers
- Airconditioning op iedere verdieping
- Aparte wasruimte op de eerste verdieping
- Rolluiken op (gedeeltelijk) begane grond en eerste verdieping
- Grote bijkeuken/berging met verwarming en keukenblok met water
- Voldoende opbergruimte
- Sfeervolle veranda voor lange zomeravonden



# Uitgebouwde woonkamer met stijlvolle pvc vloer in houtlook

Bouwjaar: 1997

Woonoppervlak: 157 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 262 m<sup>2</sup>

## Indeling:

Begane grond: entree met meterkast en toegang tot de ruime woonkamer met erker. Aan de achterzijde bevindt zich de uitgebouwde woonkamer. Dankzij de openslaande deuren en de open indeling geniet je hier van een fijne lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De ruimte is afgewerkt met een stijlvolle pvc vloer in houtlook die in combinatie met de aanwezige vloerverwarming zorgt voor een aangenaam wooncomfort. De woonkamer staat in open verbinding met de eetkamer en keuken. De zwarte keuken vormt een prachtig geheel met de woonkamer en gaat naadloos over in de leefruimte. De keuken is uitgevoerd in een strakke, eigentijdse stijl met donkere fronten en een licht werkblad, wat zorgt voor een luxe en warme uitstraling. Het ruime werkblad met barfunctie nodigt uit tot gezellig samenzijn, terwijl er volop werk- en bergruimte aanwezig is. Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken met tegelvloer en tevens te bereiken vanaf de voorzijde. Via de hal bereik je het toilet en de trap naar de eerste verdieping.

1e Verdieping: overloop, 3 slaapkamers en een aparte wasruimte. De moderne badkamer is stijlvol en luxe afgewerkt en voorzien van een inloopdouche met glazen wand en regendouche, een royaal wastafelmeubel en de twee ronde spiegels geven de ruimte een elegante en moderne touch.

2e Verdieping: via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping met grote vierde slaapkamer en vaste kasten.

Deze woning biedt een ideale combinatie van ruimte, comfort en moderne voorzieningen op een fijne locatie!





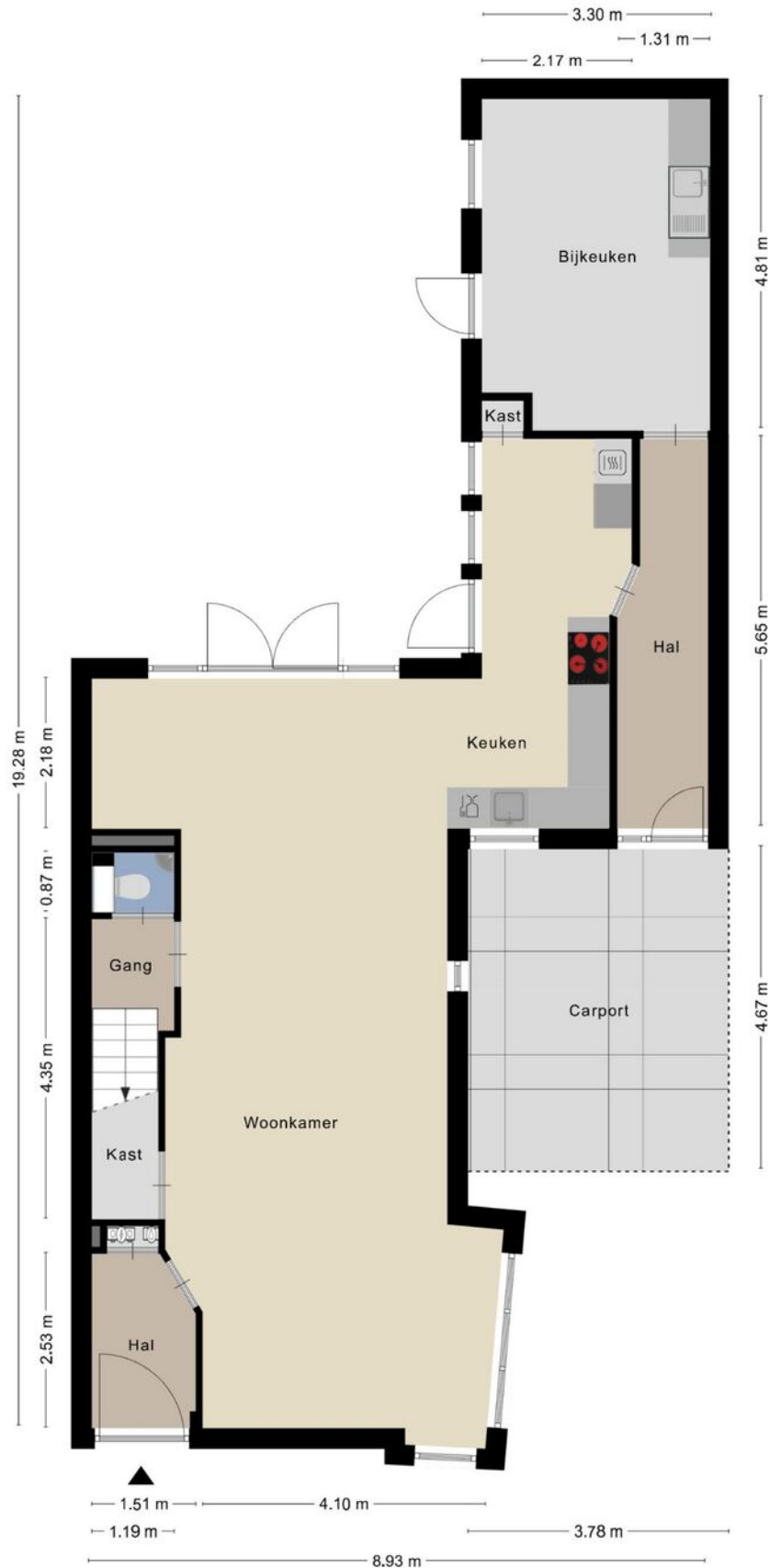
# De keuken heeft een luxe en warme uitstraling





# Plattegrond

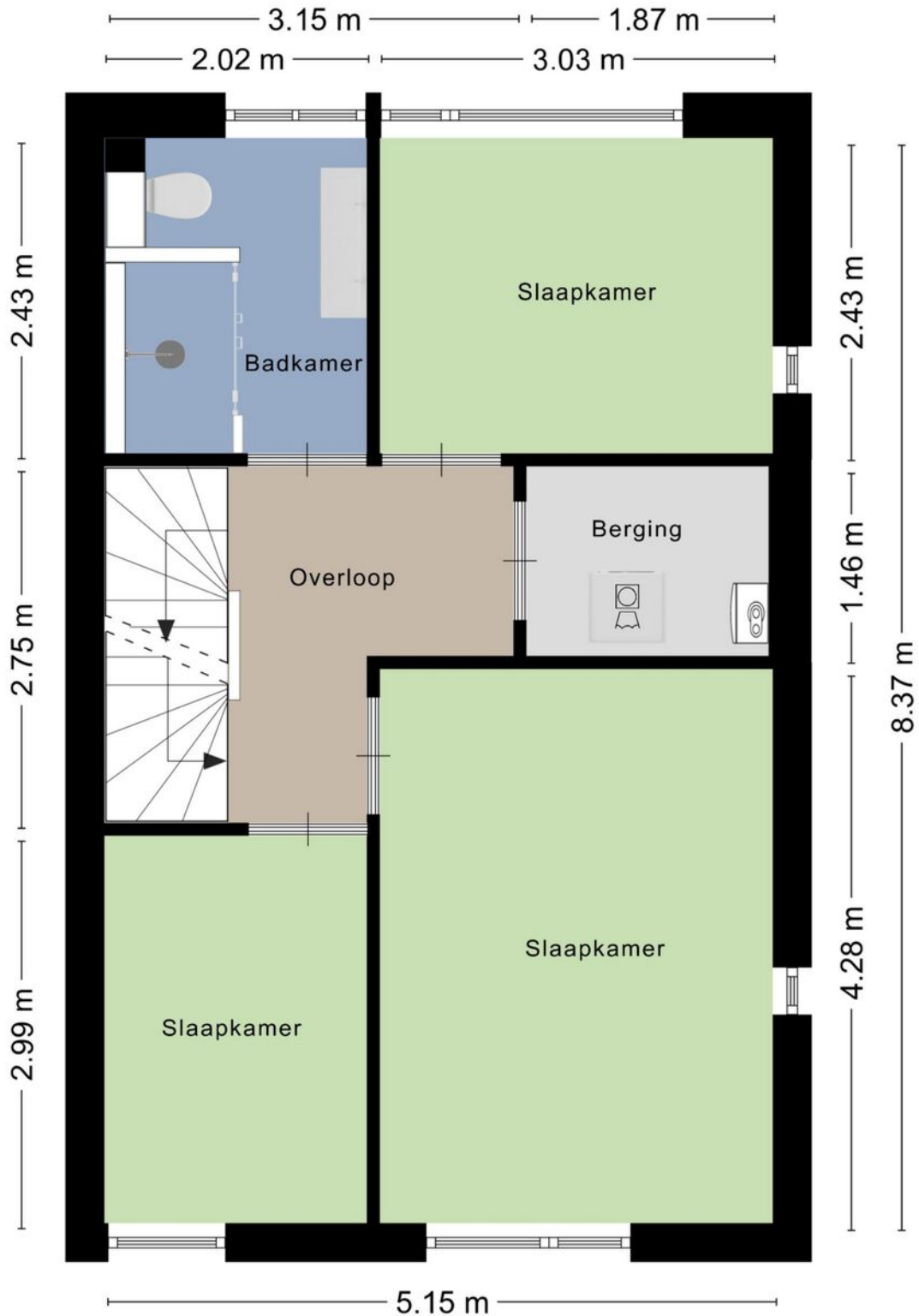
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping



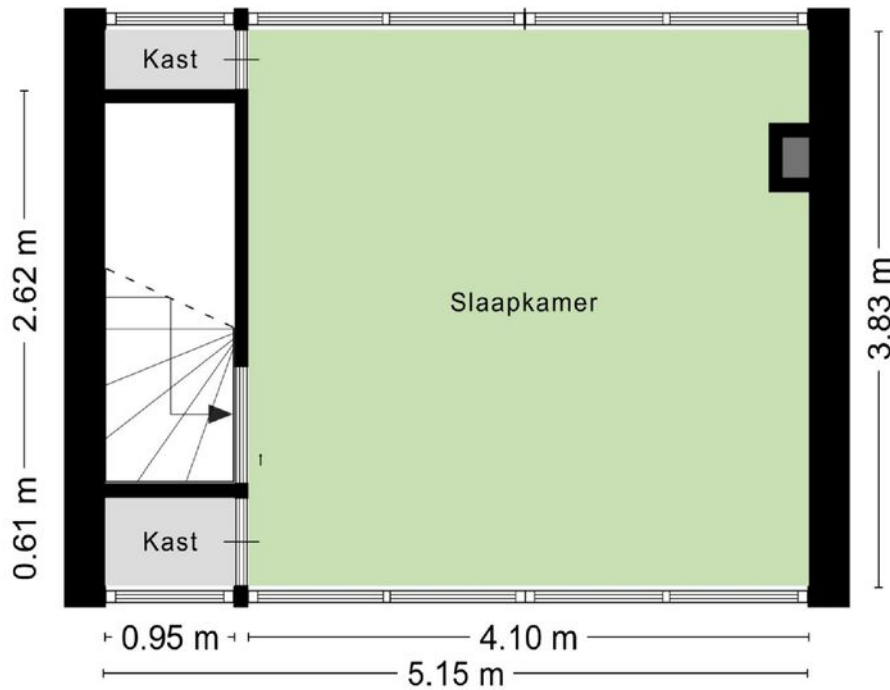


## 3 Slaapkamers, badkamer en een aparte wasruimte





# Plattegrond 2e verdieping Grote 4e (slaap)kamer







# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC Vloer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Plantenbakken	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	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](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!