



- 🏠 Diemewei 4718, Wijchen
- € Vraagprijs: € 538.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 157 m²
- 🏠 Perceeloppervlakte: 262 m²
- 🏠 Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: B



📱 Scan Mij!



Diemewei 4718

Wijchen

A ++++



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 m²

Perceeloppervlak: 262 m²

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!





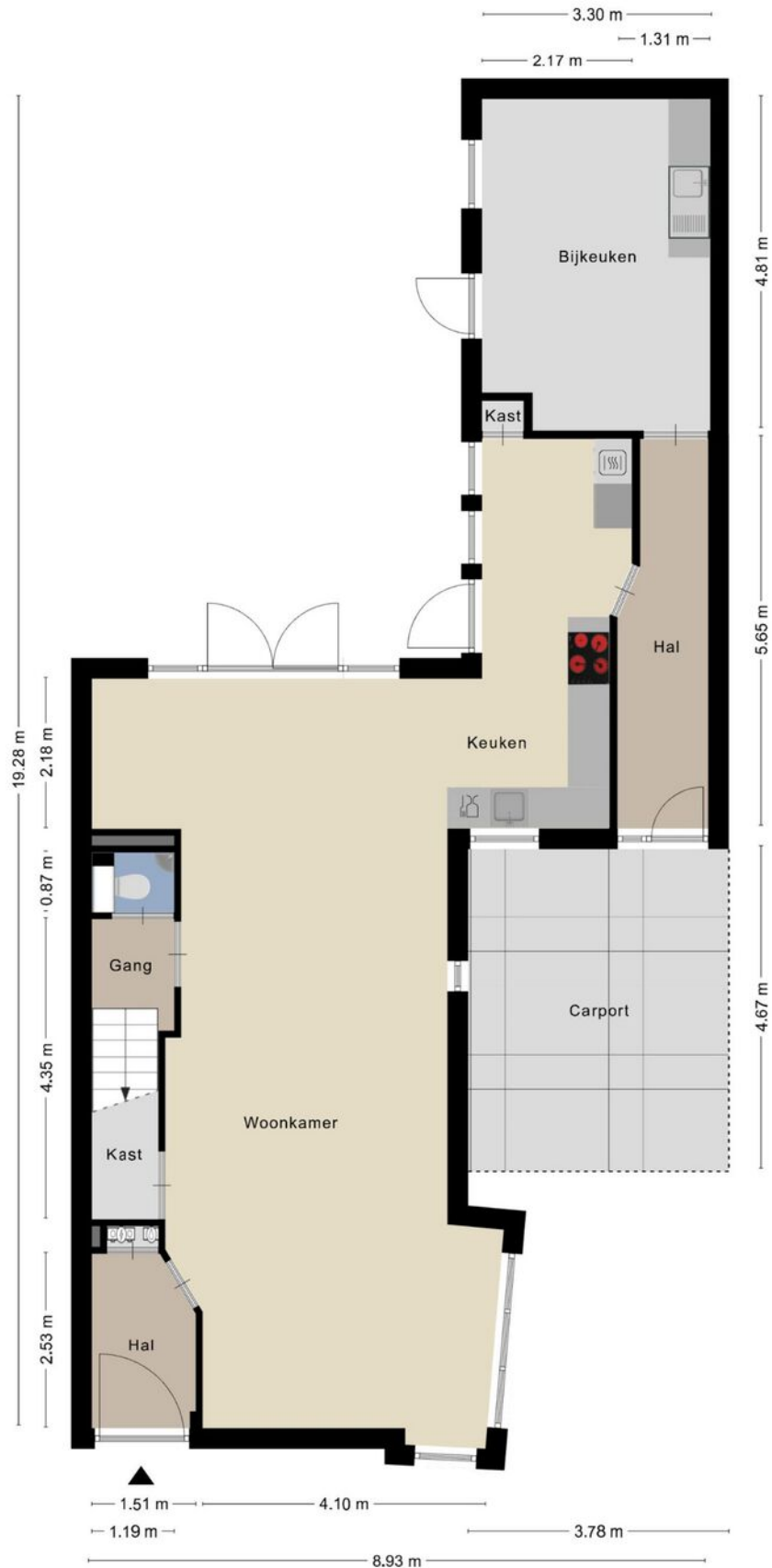
De keuken heeft een luxe en warme uitstraling





Plattegrond

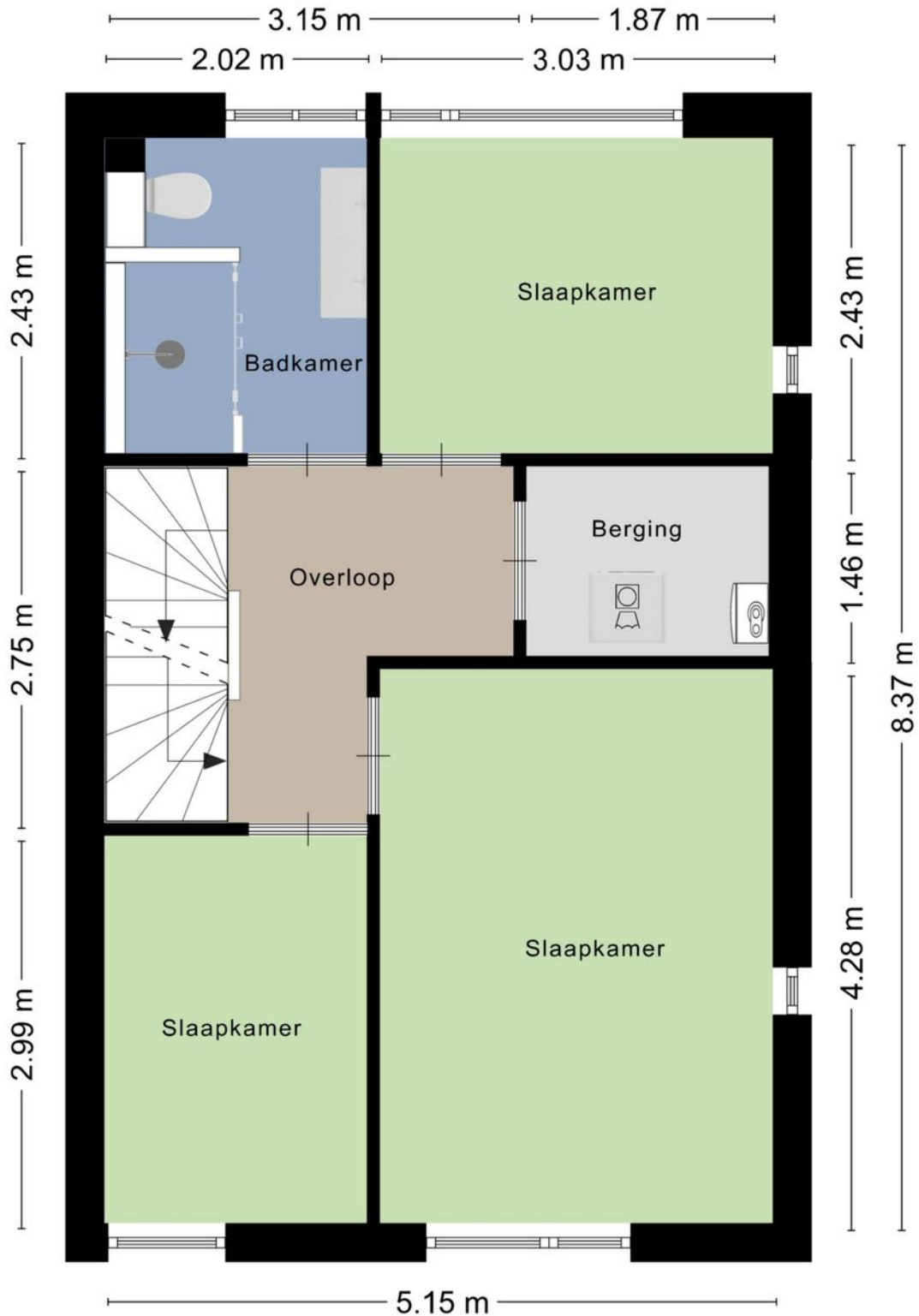
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



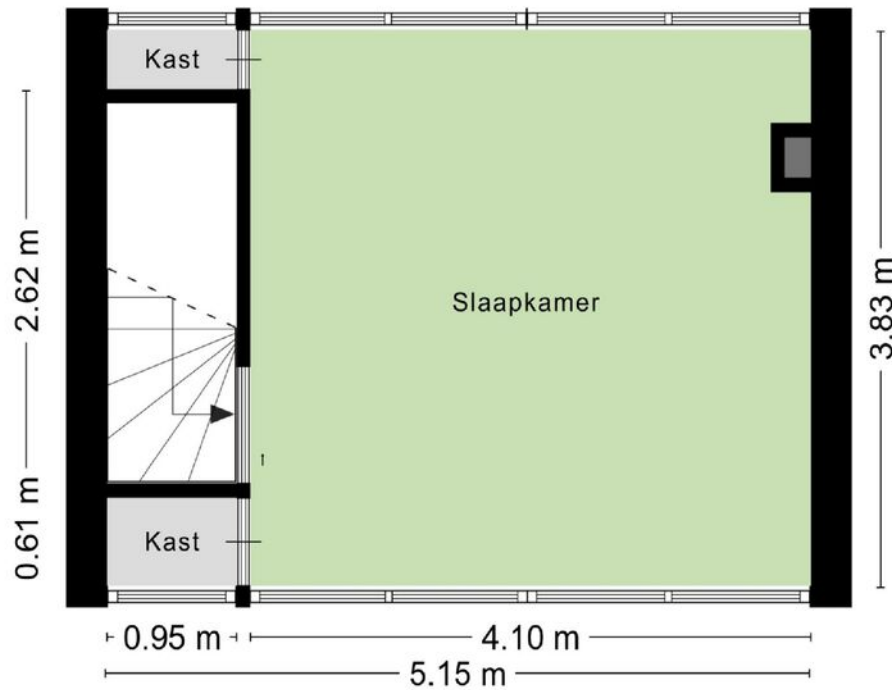


3 Slaapkamers, badkamer en een aparte wasruimte





Plattegrond 2e verdieping Grote 4e (slaap)kamer



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.

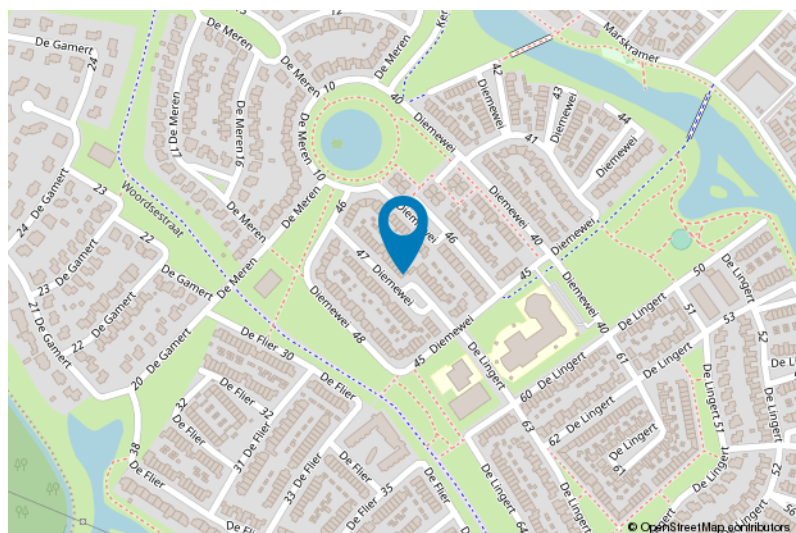
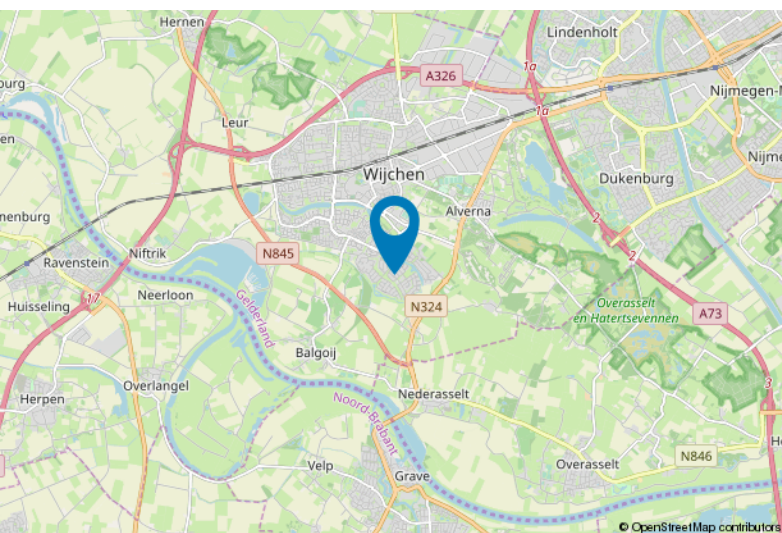
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: P
Perceelnummer: 494
Perceeloppervlakte: 262 m²

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			
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		
Woning - Keuken			
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	
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		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(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		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Plantenbakken	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
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

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 kantoor tijd 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!