



Diepvoorde 3409

Wijchen

A ++++



Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Ruime, sfeervolle tussenwoning met diepe achtertuin



Op een mooi plekje vlakbij het centrum en het Wijchens Meer, ligt deze ruime en sfeervolle tussenwoning met erker, 4 slaapkamers, brede dakkapel, berging, carport, diepe zonnige achtertuin met achterom en een royale veranda/terrasoverkapping.

De woning is mooi gelegen aan de rand van de wijk met aan de voorzijde vrij uitzicht. Aan de achterzijde grenst de woning aan een pleintje met als voordeel dat je met de auto aan de achterkant van je woning kunt komen.

Een moderne gezinswoning met veel leefruimte op een kindvriendelijke locatie.

In 2020/2021 is de woning grotendeels gerenoveerd; o.a. nieuwe keuken met kookeiland, toilet vernieuwd, begane grond met PVC vloer met vloerverwarming en glad gestuukte wanden. Tevens is er een fraaie veranda/terrasoverkapping gemaakt en zijn er zonnepanelen geplaatst. De woning heeft Energielabel A.

Bouwjaar: 1985, Woonoppervlak: 108 m², Inhoud: 383 m³, Perceeloppervlak: 156 m².

Extra's:

- de woning heeft 7 zonnepanelen;
- energielabel A;
- woonkamer, keuken en hal voorzien van PVC vloer met vloerverwarming;
- brede dakkapel aan voorzijde voor extra leefruimte;
- royale veranda voor extra wooncomfort;
- meterkast vernieuwd;
- cv-ketel vernieuwd; het betreft een huurketel van Remeha (35,- per maand);
- aanvaarding in overleg.



Sfeervolle woonkamer met erker en vloerverwarming

Bouwjaar: 1985

Woonoppervlak: 108 m²

Perceeloppervlak: 156 m²

Indeling:

Entree, hal met garderobe en meterkast. Sfeervolle woonkamer met erker, glad gestuukte wanden, PVC vloer met vloerverwarming en voorraadkast. Open keuken, gesitueerd aan de tuinzijde met een geheel vernieuwde en moderne keukeninrichting met een kookeiland met inductiekookplaat, afzuigkap, quooker en vaatwasser en een ingebouwde kastenwand met inbouwapparatuur, te weten stoomoven, oven en koelkast. Deur met toegang tot de tuin; portaal met trapopgang en vernieuwd toilet.

1e verdieping: Overloop, 3 slaapkamers, alle voorzien van laminaatvloeren. Nette badkamer met ligbad voorzien van douchewand, 2e toilet, vaste wastafel, designradiator en een Velux dakraam.

2e verdieping: Vaste trap naar royale zolderverdieping met een brede dakkapel aan de voorzijde. Voorzolder met bergruimte en toegang tot de wasruimte met witgoedaansluitingen, cv opstelling en een Velux dakraam. Vervolgens een royale 4e slaapkamer met dakkapel, een Velux dakraam en bergruimte.

Veranda en tuin: Diepe zonnige achtertuin, gelegen op het westen/noordwesten.

Aan de achtergevel van de woning is een mooie veranda/terrasoverkapping gemaakt die af te sluiten is door middel van een glazen schuifwand. Dit is een verlengstuk van je woonkamer en biedt extra wooncomfort.

Achterin de tuin bevindt zich een houten berging met aansluitend een carport die afgesloten is door middel van een garagedeur. De carport en berging grenzen aan een openbaar pleintje.





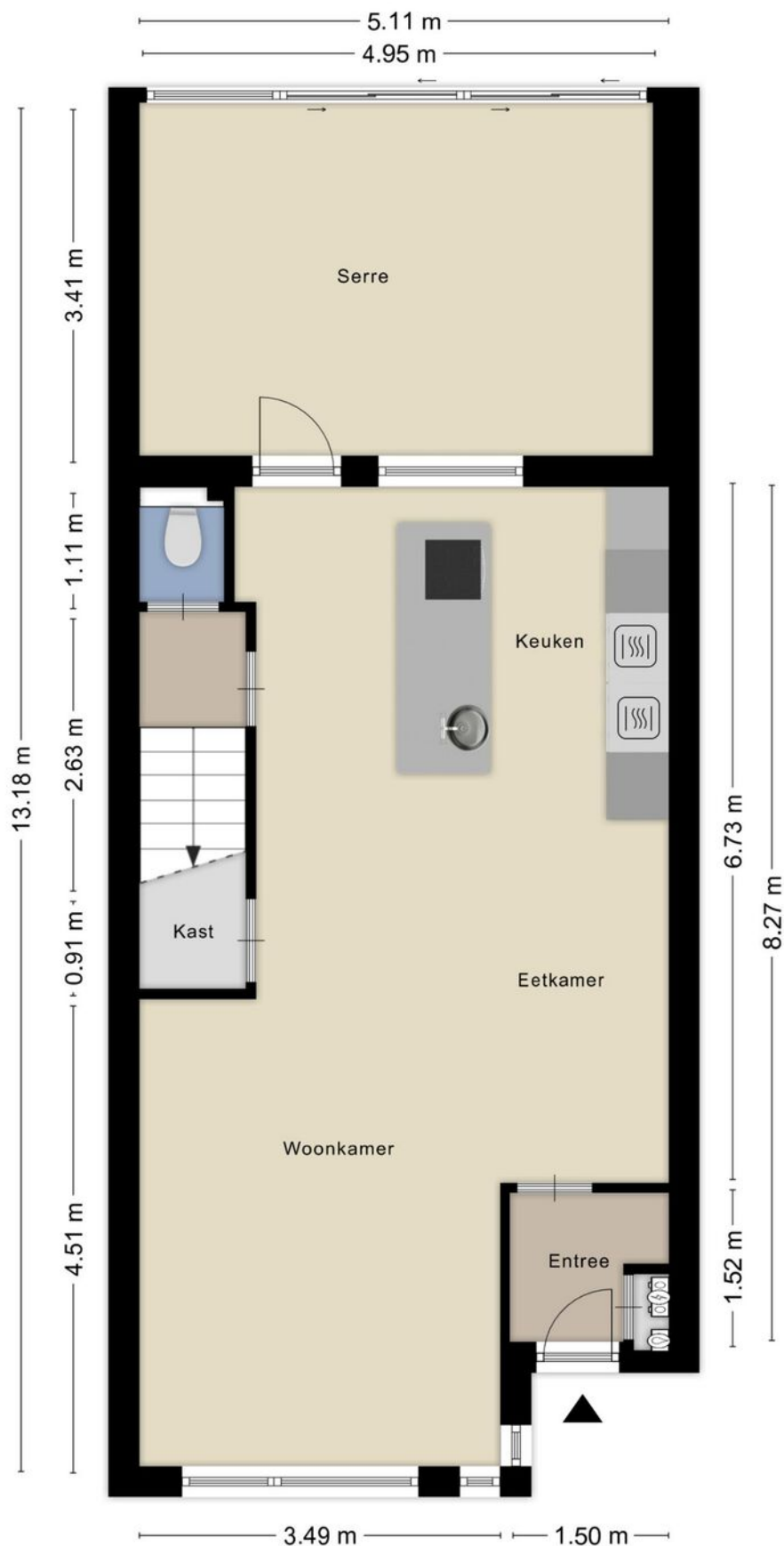
Vernieuwde moderne open keuken met kookeiland





Plattegrond

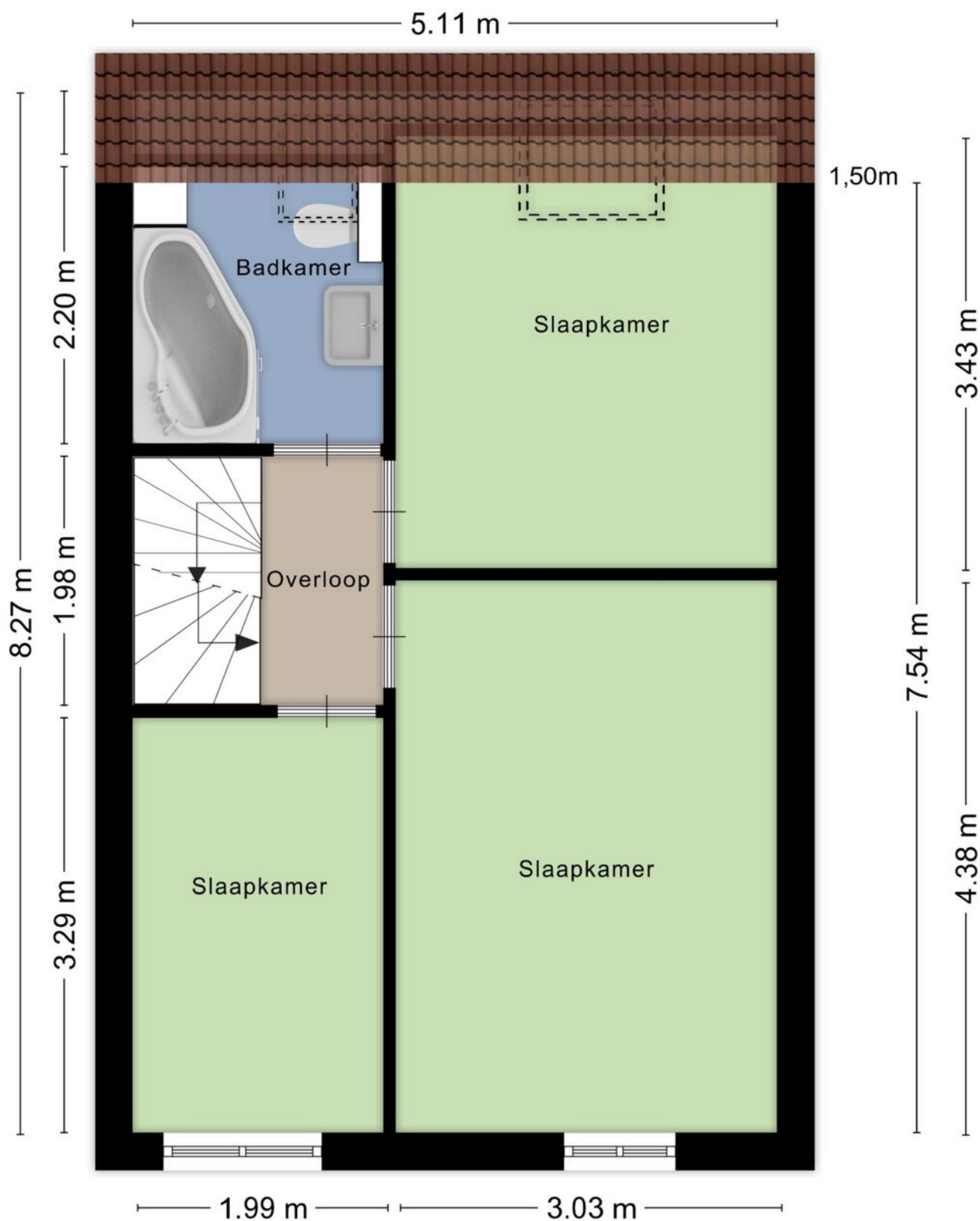
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



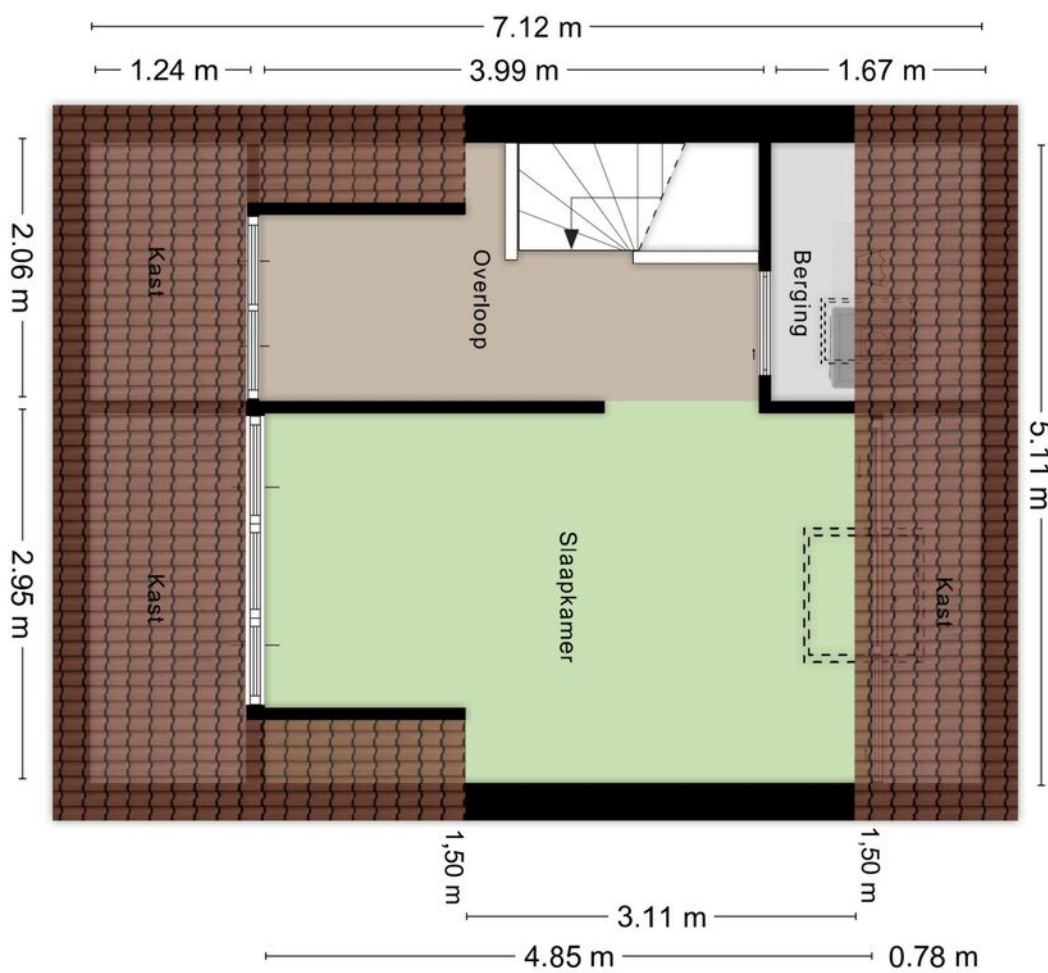


3 slaapkamers en nette badkamer met ligbad





2e verdieping met royale 4e slaapkamer en bergruimte



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.

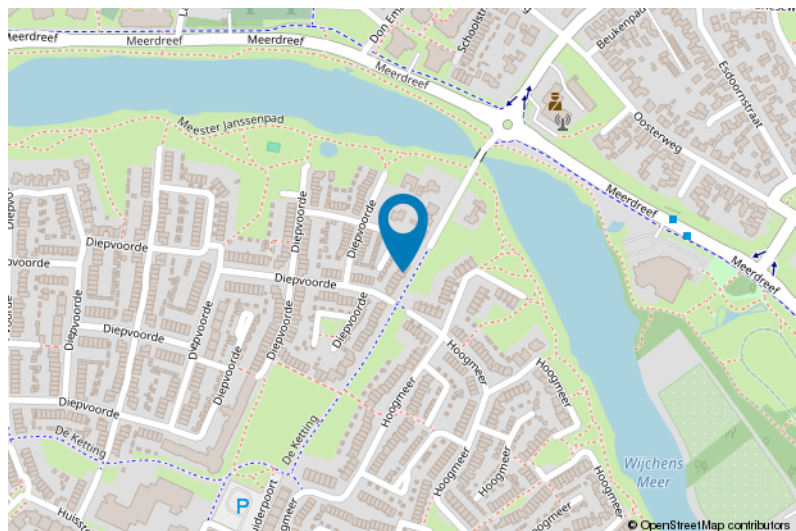
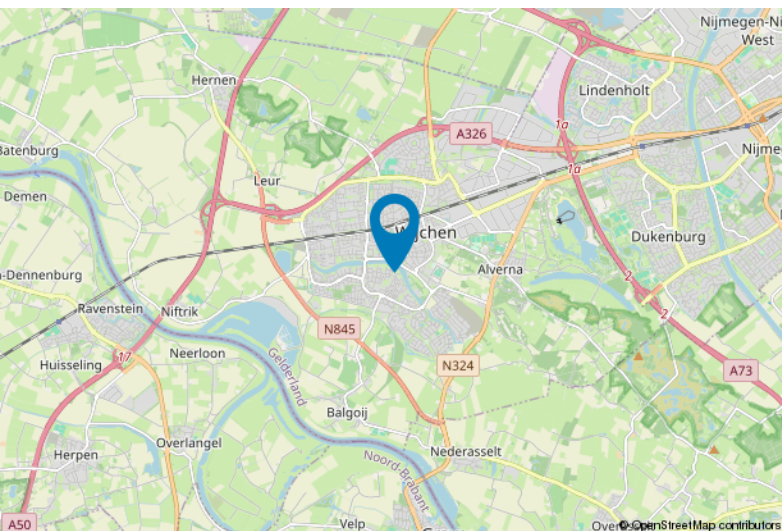
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: F
Perceelnummer: 1556
Perceeloppervlakte: 156 m²

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	
- Hue lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- Aku panelen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	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			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

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!*