



Diepvoorde 3001

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!


DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Hoekwoning met door de hoekligging een mooie tuin



Een fijn huis in Diepvoorde, dichtbij het centrum en het Wijchens Meer!

Ben je op zoek naar een mooie plek om te wonen? Deze nette hoekwoning heeft alles wat je nodig hebt: een ruime oprit, een stenen berging en een zonnige tuin op het westen. Perfect als starterswoning, met een beschutte ligging en vrij uitzicht aan de voorkant!

Door de hoekligging heeft de tuin veel ruimte. De voortuin is mooi aangelegd met bestrating en groen, en via een poort loop je naar de achtertuin. Vanuit de woonkamer stap je zo het terras op, waar genoeg plek is voor een grote eettafel. Achter in de tuin staat een handige berging voor fietsen en gereedschap.

Pluspunten:

- 8 zonnepanelen (2023)
- Gevelrenovatie (2024); gereinigd, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd.
- Energielabel A
- Laminaatvloeren op alle verdiepingen
- Nette keuken en badkamer
- Eigen oprit
- Op 2 minuten fietsen van het Wijchens Meer, het centrum en het NS-station
- Op loopafstand van winkelcentrum Zuiderpoort



Lichte woonkamer met laminaatvloer

Bouwjaar: 1983

Woonoppervlak: 60 m²

Perceeloppervlak: 198 m²

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin kom je bij de voordeur. In de hal vind je het toilet, de meterkast en de trap naar boven. Loop je rechtdoor, dan kom je in de woonkamer: een lichte, gezellige ruimte met grote ramen. De laminaatvloer en handige provisiekast maken het helemaal af. De nette, open keuken aan de voorzijde van het huis compleet uitgerust met inbouwapparatuur, zoals een vaatwasser, koelkast, combimagnetron/oven en een 4-pits gasfornuis.

Eerste verdieping:

De vaste trap leidt naar de overloop, waar je twee slaapkamers en een nette badkamer vindt. Over de hele verdieping ligt een doorlopende laminaatvloer. De badkamer heeft een douche, een wastafelmeubel en een Velux dakraam. De master bedroom heeft een inbouwkast, en in de tweede kamer is een aansluiting voor de wasmachine.

Zolder:

Met een vlizotrap bereik je de bergzolder, een handige plek voor extra opslag.





Nette keukens met inbouwapparatuur

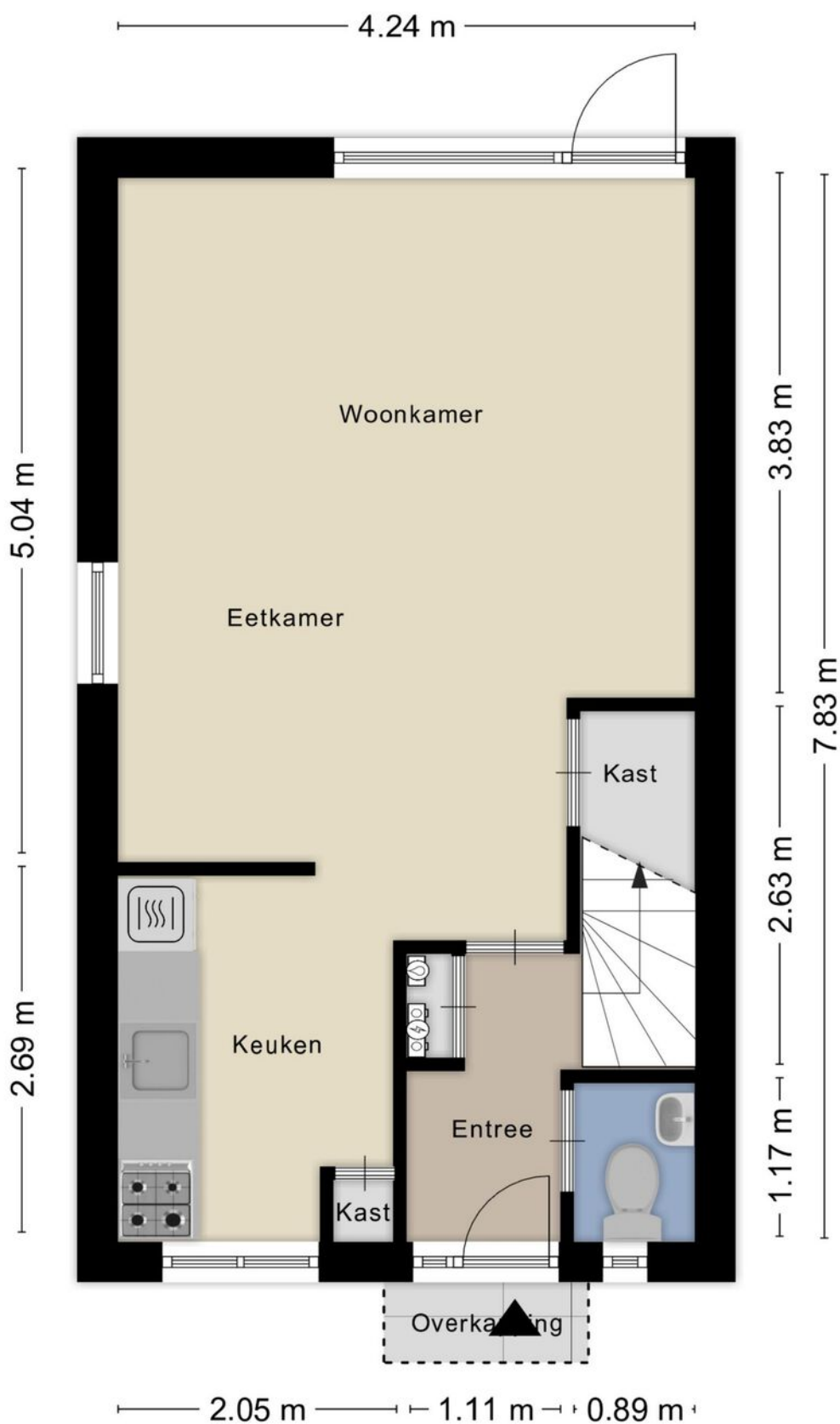
Ondertitel





Plattegrond

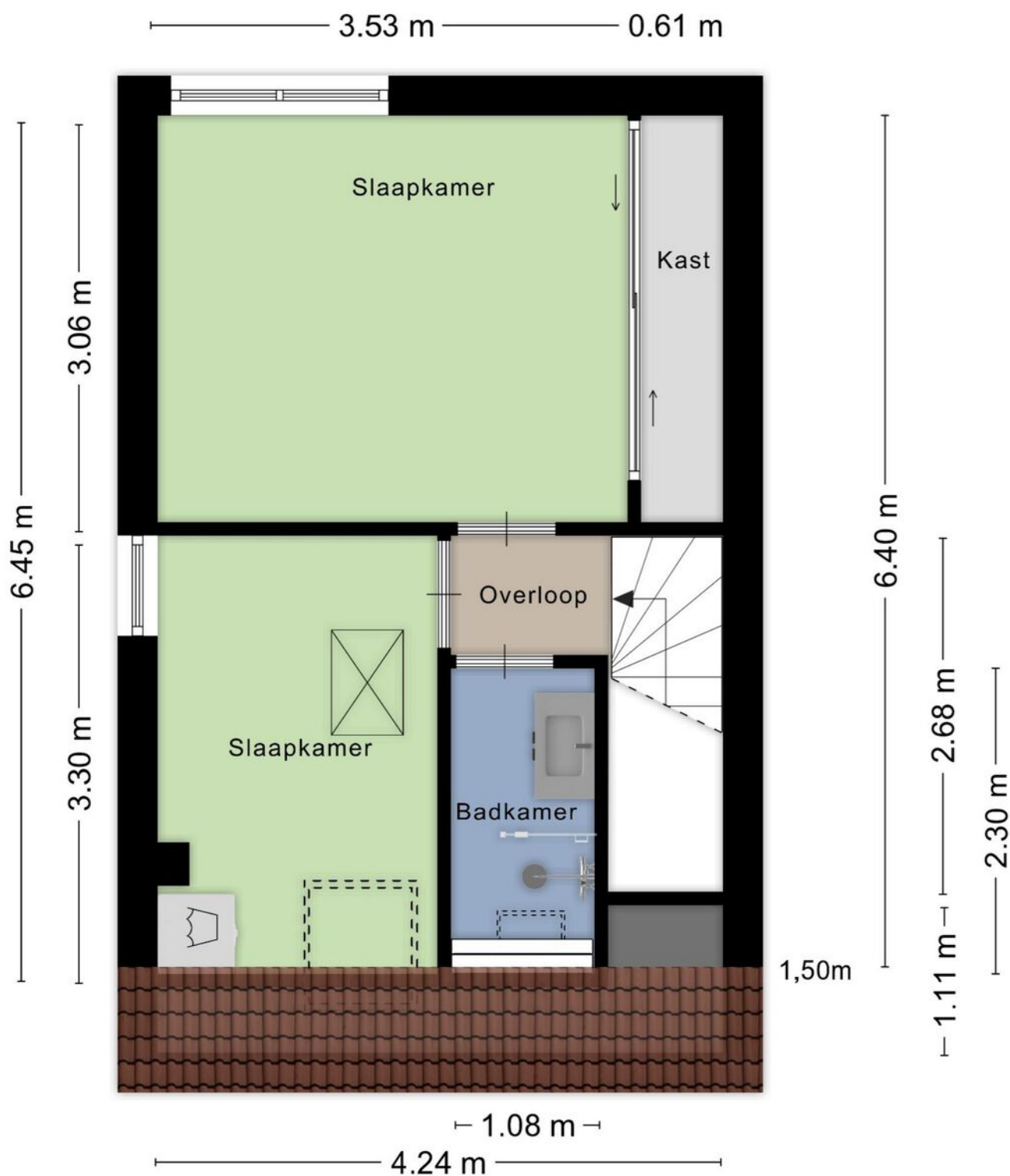
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



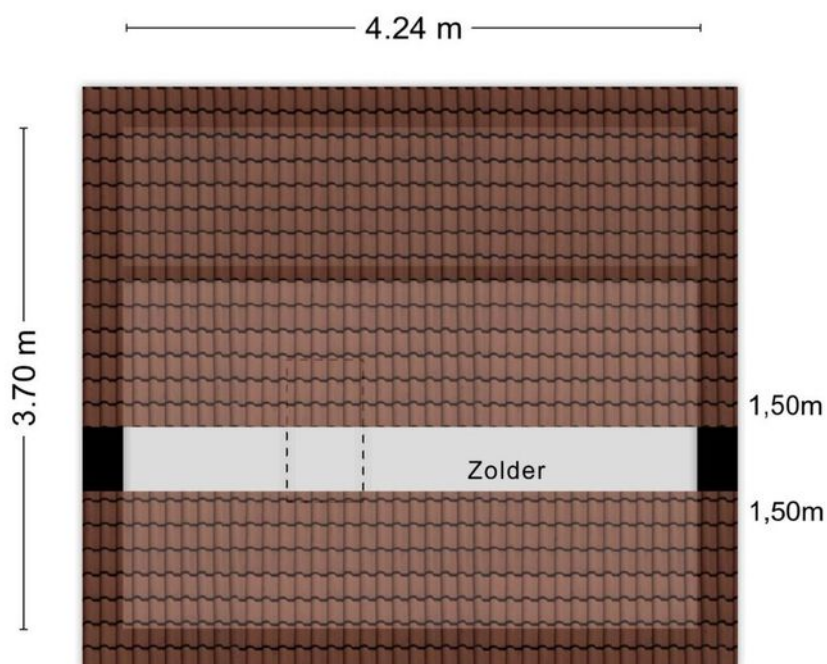


Twée slaapkamers en een nette badkamer





Plattegrond bergzolder



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.

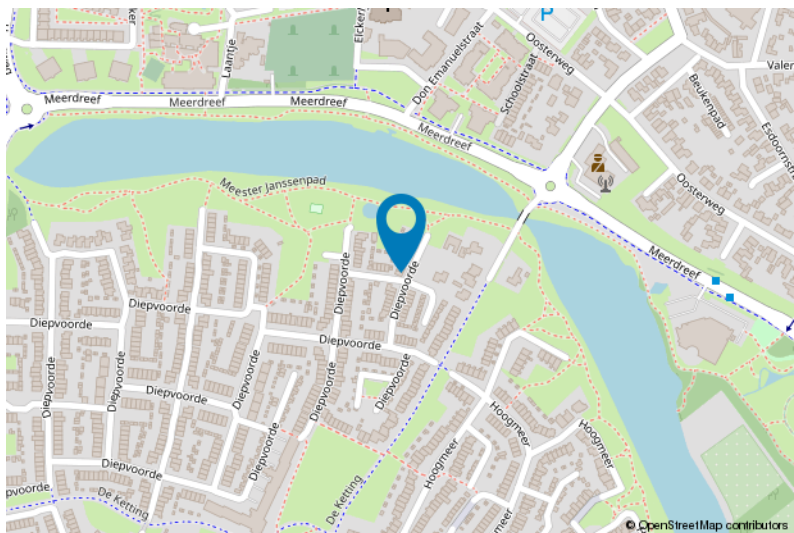
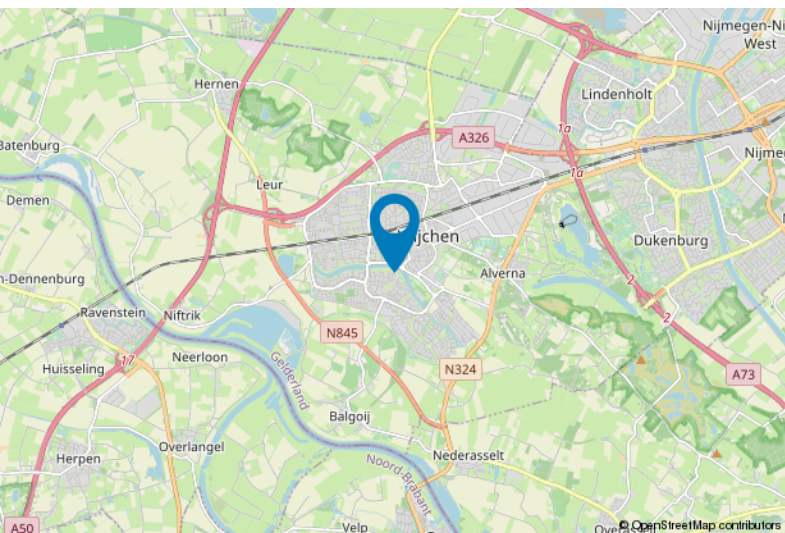
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: F
Perceelnummer: 1364
Perceeloppervlakte: 198 m²

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 gebruiksoppervlakte. 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			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Wandlampen eerste verdieping	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vaste spiegelkast slaapkamer	X		
- Legplanken trapkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	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
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Palmboom in pot en vlinderstruik in pot		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Losse kast in tuinhuis		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Parasol			X
- Tuinset		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!*