



Diepvoorde 2115

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Leuke tussenwoning vlakbij het Wijchens Meer



Aan een rustige straat in de nabijheid van het Wijchens Meer en het winkelcentrum Zuiderpoort gelegen, prima onderhouden tussenwoning met vrijstaande stenen berging, carport en diepe tuin op het zuidoosten.

- Ideale ligging dichtbij centrum Wijchen
- Lichte woonkamer
- 3 slaapkamers
- Ruime, multifunctionele zolder met dakkapel
- Diepe en zonnige achtertuin
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Voorzien van 6 zonnepanelen
- CV-ketel Intergas uit 2022

Tuin

De zonnige en diepe achtertuin op het zuidoosten is ingericht met bestrating, border en gras. Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging met elektra. De houten poort maakt de tuin achterom bereikbaar. Hier bevindt zich de carport waar de auto overdekt op eigen terrein geparkeerd kan worden.



Fijne, lichte woonkamer met houten vloer

Bouwjaar: 1984

Woonoppervlak: 109 m²

Perceeloppervlak: 136 m²

Begane grond

Je betreedt de woning via de hal, entree met toiletruimte waar zich ook de kast met de cv-ketel bevindt, meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De fijne, lichte woonkamer met houten vloer heeft een tuingericht zitgedeelte met een deur naar de achtertuin. Het eetgedeelte met trapkast grenst aan de open keuken. De verzorgde keuken heeft aan beide zijden een rechte opstelling met boven- en onderkasten is voorzien van een 5 pits gasfornuis met elektrische oven, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi magnetron. De keuken is voorzien van een tegelvloer.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer. Eén slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning met dakraam, twee slaapkamers met kunststof kozijnen zijn aan de achterzijde gelegen. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

De gemoderniseerde badkamer beschikt over een wastafelmeubel, ligbad met douche, toilet, wasmachine/droger aansluiting en een dakraam.

Zolder

Via een vaste trap komen we op de royale zolderverdieping. Deze multifunctionele ruimte heeft veel lichtinval door de kunststof dakkapel welke voorzien is van een elektrisch rolluik en is geschikt als extra slaap-, werk-, of hobbykamer.





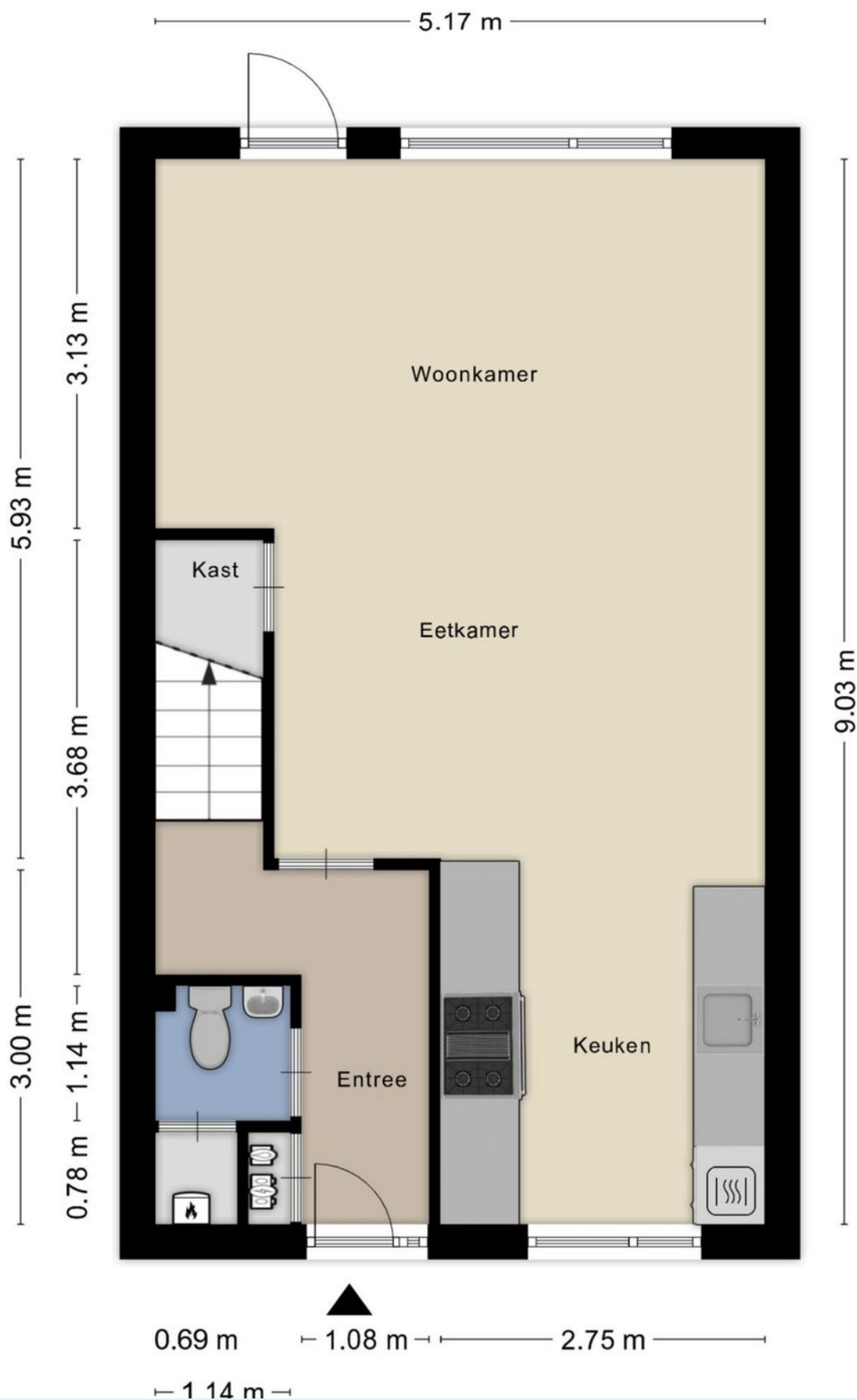
Verzorgde open keuken met voldoende opbergruimte





Plattegrond

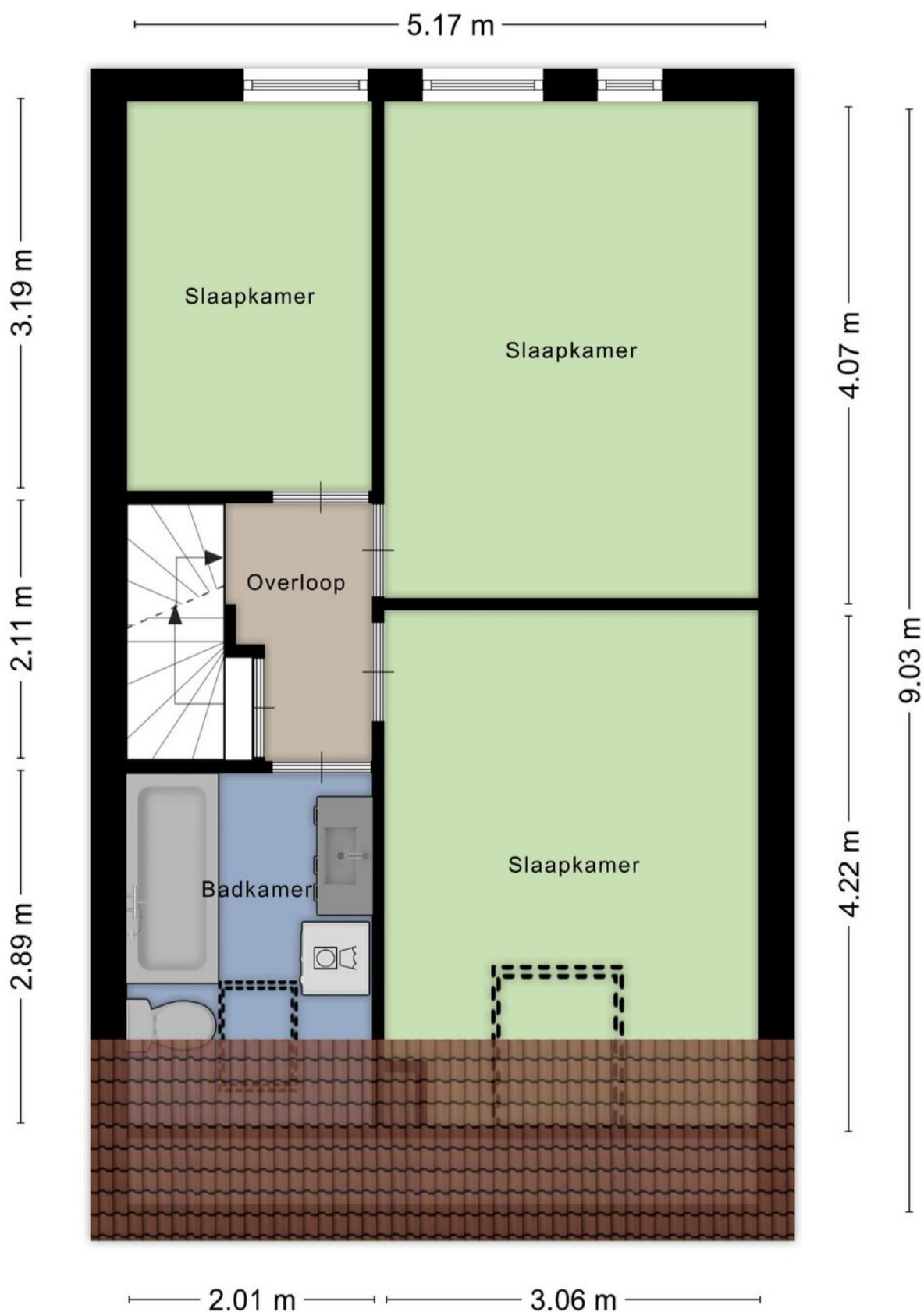
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



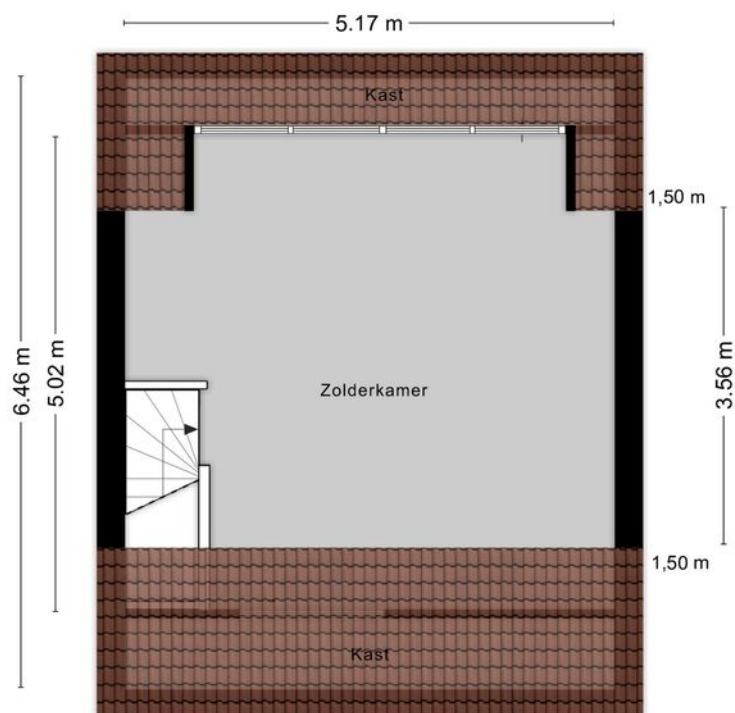


3 slaapkamers en gemoderniseerde badkamer





Royale zolder met kunststof dakkapel



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.

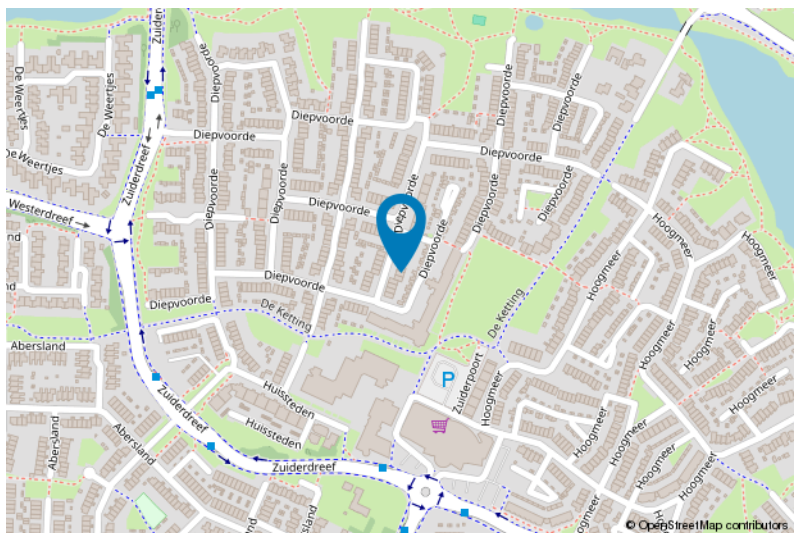
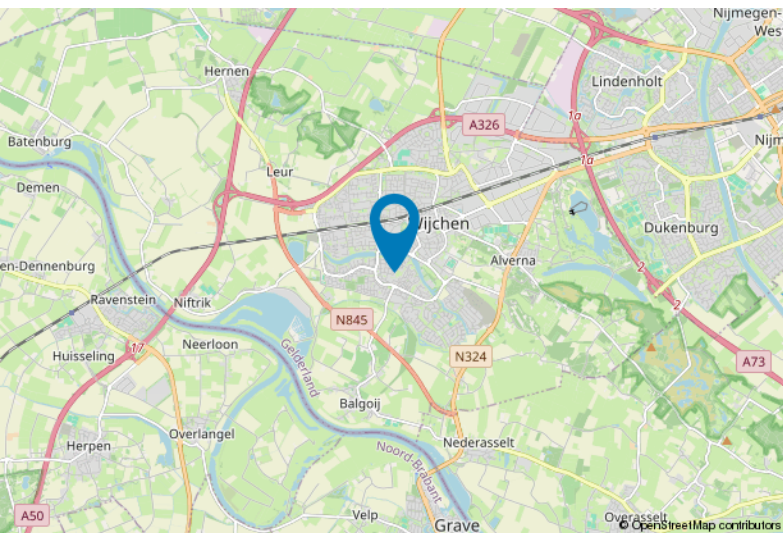
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: F
Perceelnummer: 3121
Perceeloppervlakte: 136 m²

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
- gordijnen	X
- vitrages	X

Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen)	X
- plavuizen	X

Overig, te weten

- spiegelwanden	X
-----------------	---

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X
------------------------------	---

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X
- (gas)fornuis	X
- afzuigkap	X
- magnetron	X
- oven	X
- combi-oven/combimagnetron	X
- koelkast	X
- vaatwasser	X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
- toilethouder	X
- fontein	X

Badkamer met de volgende toebehoren



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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!*