



# 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 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 136 m<sup>2</sup>

## 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.







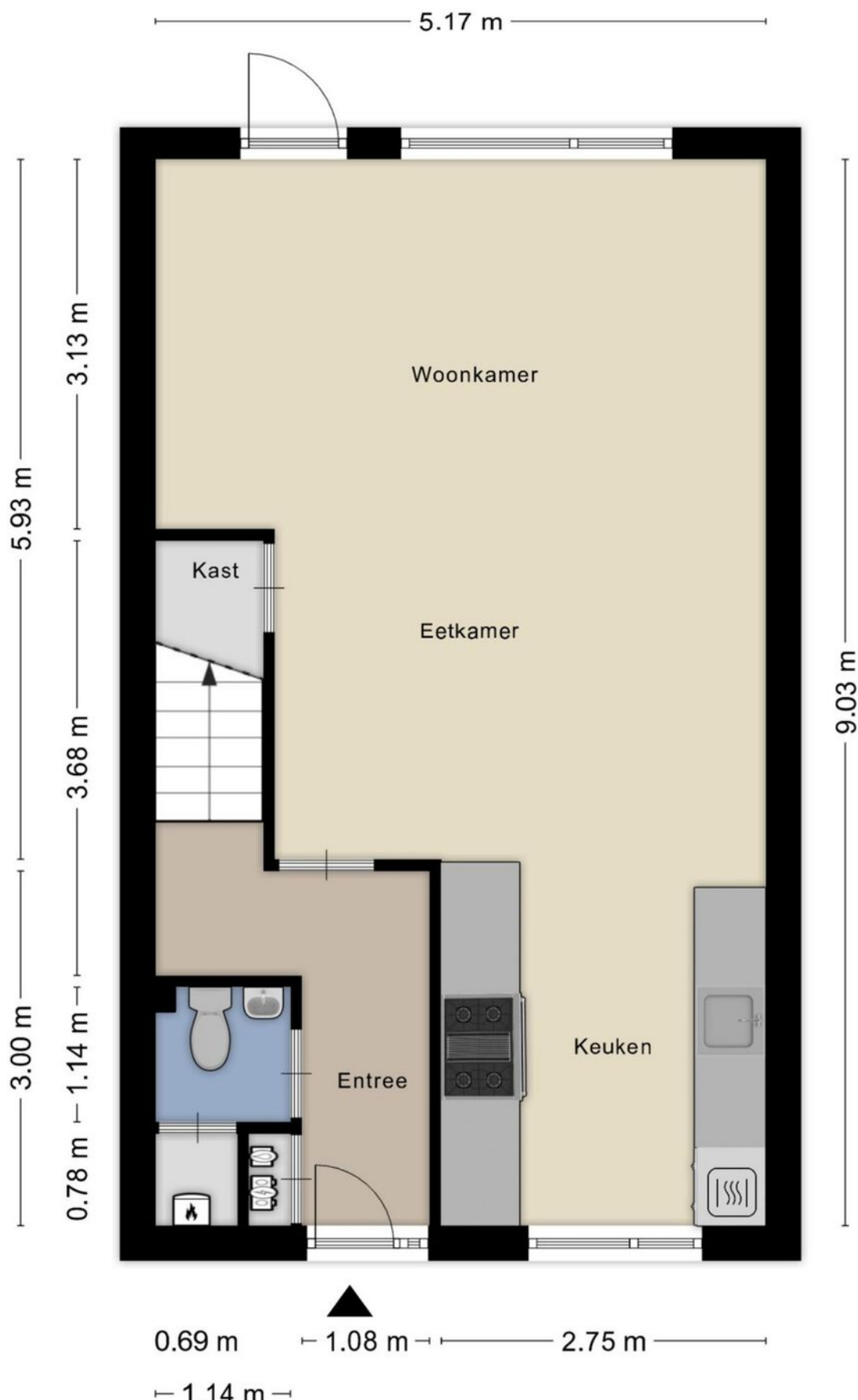
# Verzorgde open keuken met voldoende opbergruimte





# Plattegrond

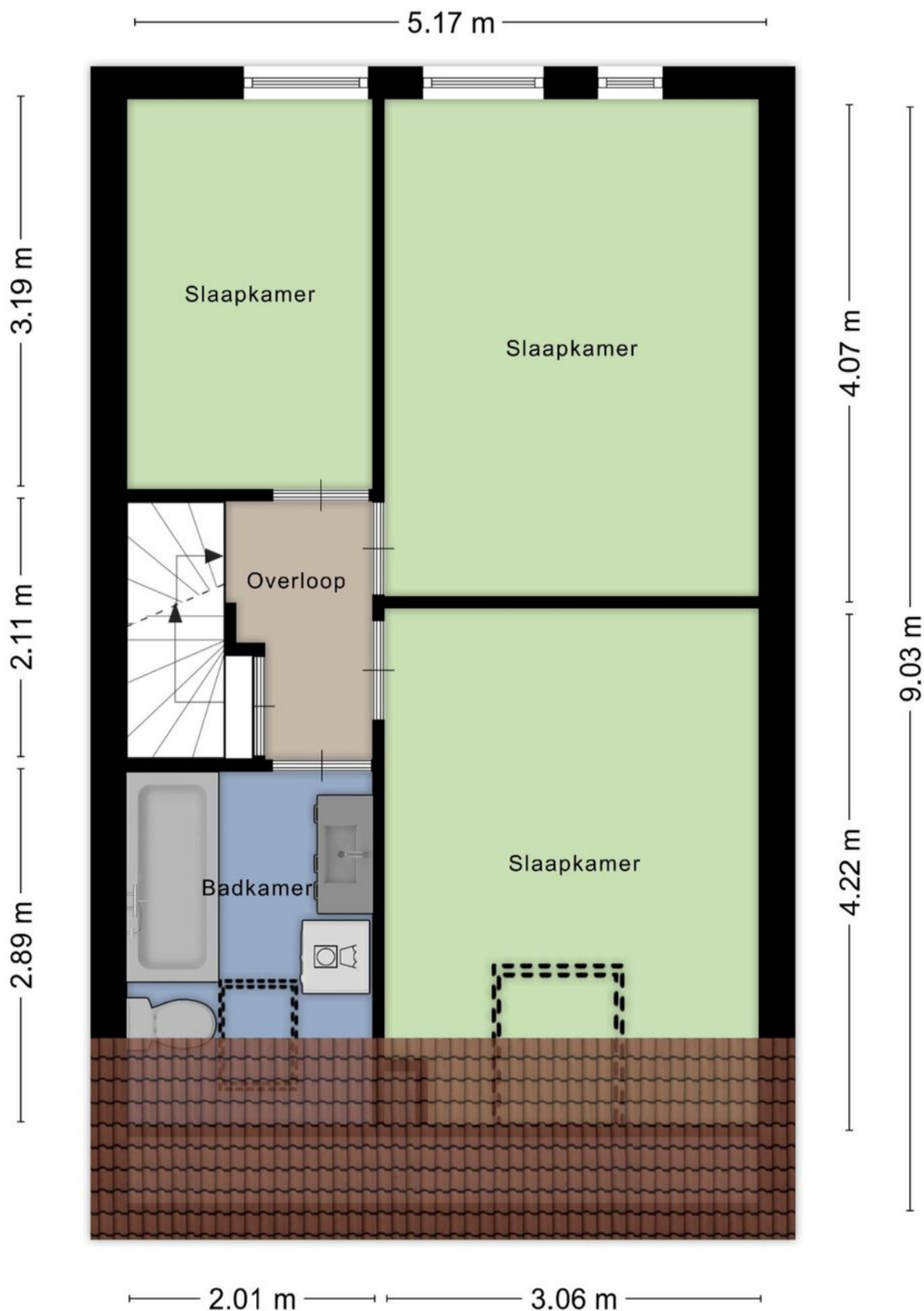
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping





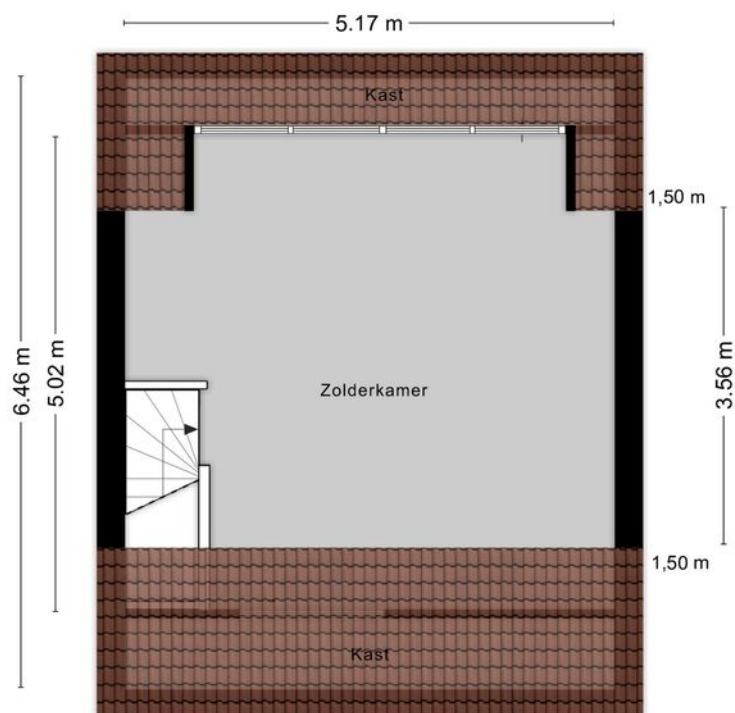


## 3 slaapkamers en gemoderniseerde badkamer





# Royale zolder met kunststof dakkapel



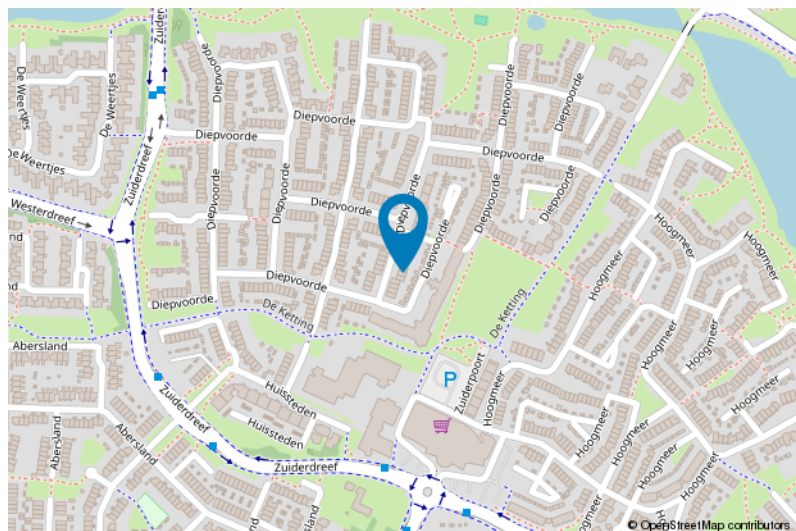
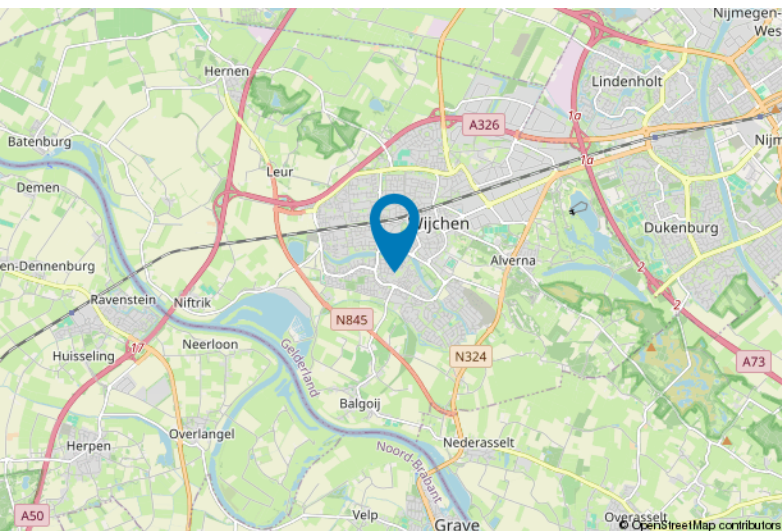


# Kadastrale kaart

## Wijchen



## 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/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(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		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
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](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!*