



# Diepvoorde 2812

## Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Wonen op één van de mooiste plekjes van de Diepvoorde



Wonen op een van de mooiste plekjes van de Diepvoorde? De locatie is top: rustig, met water en veel groen om de hoek en tegelijk alle dagelijkse voorzieningen onder handbereik. Diepvoorde 2812 is een leuke, compacte tussenwoning met twee slaapkamers en een heerlijk zonnige tuin. Ben je starter op de woningmarkt of wil je juist weer wat kleiner gaan wonen? Dan zou dit best eens jouw nieuwe stek kunnen zijn!

## Locatie

De woning ligt aan het eind van een doodlopende straat, aan de zuidrand van het Wijchens Meer. Diepvoorde is een leuke woonwijk met veel ruimte voor groen en genoeg speelgelegenheid voor kinderen. Alle dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, scholen en medische zorg, maar ook sport-, cultuur- en recreatievoorzieningen heb je hier onder handbereik. Het centrum van Wijchen ligt op minder dan 1 km. Wil je Wijchen uit, dan ben je zo op de N324 of A326, bij een bushalte of op het NS-station.

## Bijzonderheden:

- Een perfecte starterswoning, welke nagenoeg grenst aan de oever van het Wijchens Meer
- Zowel voor- als achter een parkje, geen inkijk
- Begane-grond en verdieping alles gestuct
- Meterkast vernieuwd, nieuw schakelmateriaal en een perilex aansluiting
- Mechanische ventilatie 2024
- Keuken voorzien van een nieuwe inductiekookplaat en vaatwasser (2023)
- Platdak dakkapel vernieuwd in 2024
- Slaapkamers voorzien van nieuwe kunststof dakramen met horren
- Overal nieuwe radiatoren



# Leuke, compacte tussenwoning met zonnige tuin

Bouwjaar: 1983

Woonoppervlak: 61 m<sup>2</sup>

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

Begane grond: Voor het huis ligt een oprit, aan beide zijden afgescheiden met groen. Via de oprit bereik je de voordeur en kom je vervolgens binnen in de hal met het toilet, de trap naar boven en de meterkast. Loop je rechtdoor, dan kom je in de woonkamer, met direct aan je rechterhand een handige bergkast onder de trap. Aan je linkerhand is de deur naar de keuken, die aan de voorzijde ligt. De keuken is in 2015 vernieuwd en uitgevoerd in roomwit met een antraciet werkblad. Dankzij de hoekopstelling heb je veel werk- en bergruimte, onder andere in een aantal diepe laden. Verder is de keuken onder meer uitgerust met een ingebouwde inductiekookplaat en nieuwe vaatwasser. Een raam biedt al een doorzicht naar de woonkamer, maar je zou de tussenmuur ook kunnen verwijderen en zo een open keuken creëren. De woonkamer ligt aan de achterzijde en is zo'n 20 m<sup>2</sup>. Een raam en een mooie schuifpui bieden uitzicht op de tuin en laten lekker veel licht binnen. Op de vloer liggen kwalitatief hoogwaardige tegels, dat doorloopt in de keuken en de hal. De wanden en de plafonds zijn strak gestuct.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en is bijna 13 m<sup>2</sup>. Onder het raam, achter de knieschotten heb je hier handige bergruimte. De tweede slaapkamer is zo'n 8 m<sup>2</sup> en heeft een kunststof Fakro dakraam. In deze kamer is een aansluiting voor de wasmachine. Deze slaapkamer ligt aan de voorzijde en aan dezelfde kant vind je ook de badkamer. Die is betegeld tot aan het plafond met lichte, XL-tegels. Hij is ingericht met een wastafel en een ligbad met douche en heeft net als de slaapkamer een groot dakraam.

Zolder: De zolder is te bereiken via een nieuw aangelegde vaste steektrap vanaf een van de slaapkamers.

Buiten: De rustige ligging aan een doodlopende straat en uitzicht op water en groen geven je in de Diepvoorde 2812 het hele jaar door een vakantiegevoel. Diezelfde rust vind je ook in de achtertuin, met een fijn terras, een gazon en mooie vaste beplanting. De tuin ligt op het zuidoosten, met de hele dag zon.







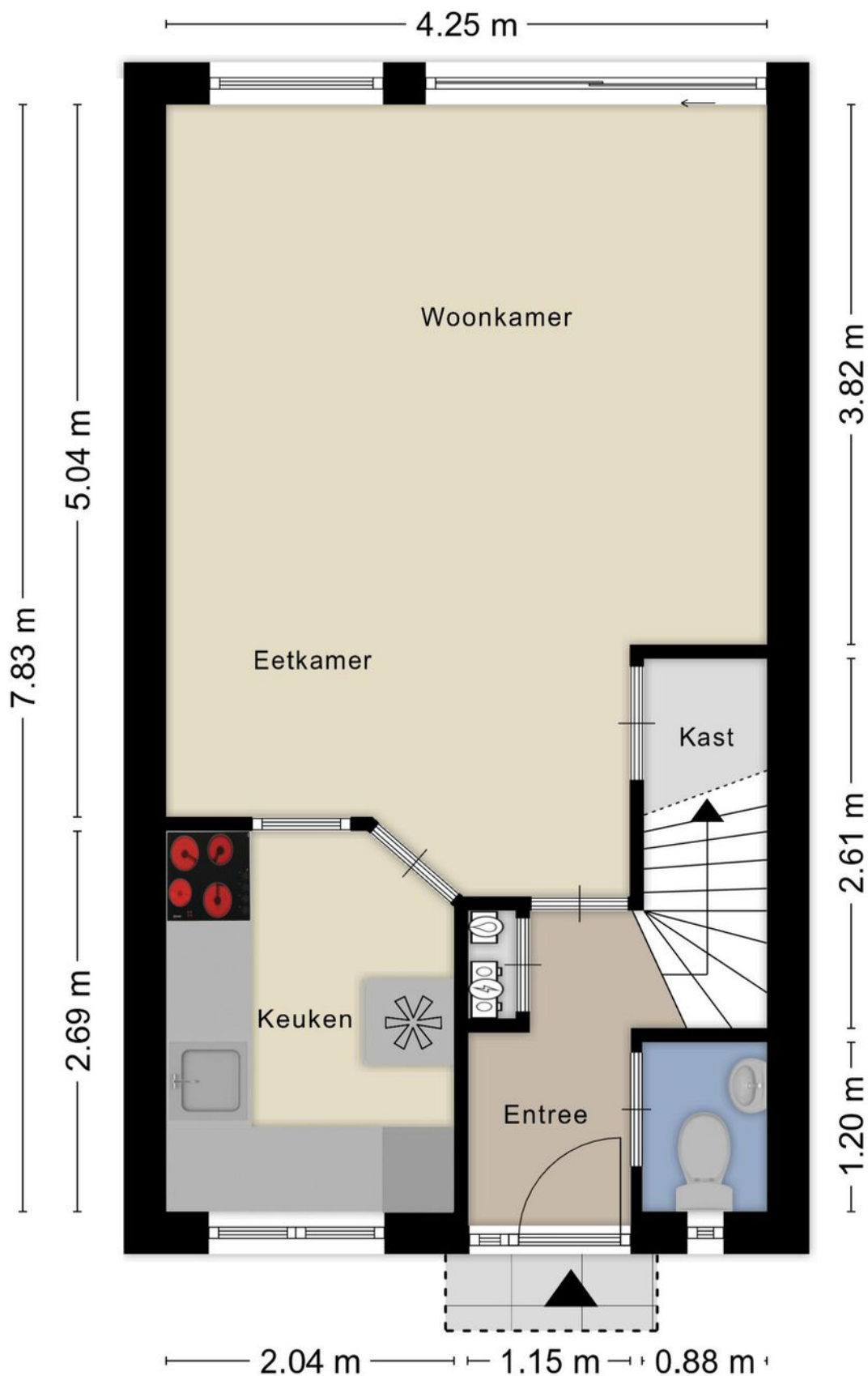
# Fijne lichte woonkamer en nette keuken





# Plattegrond

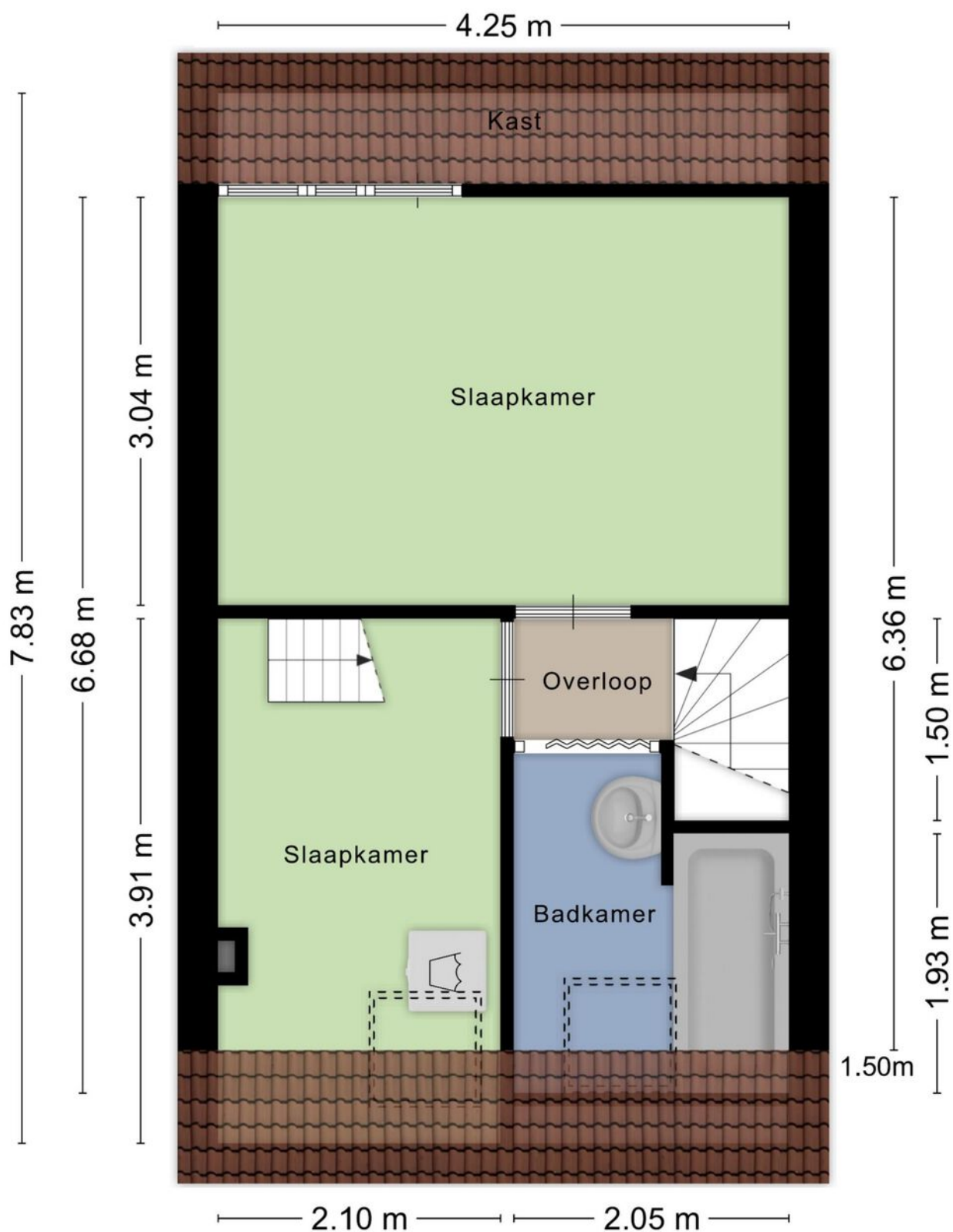
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping





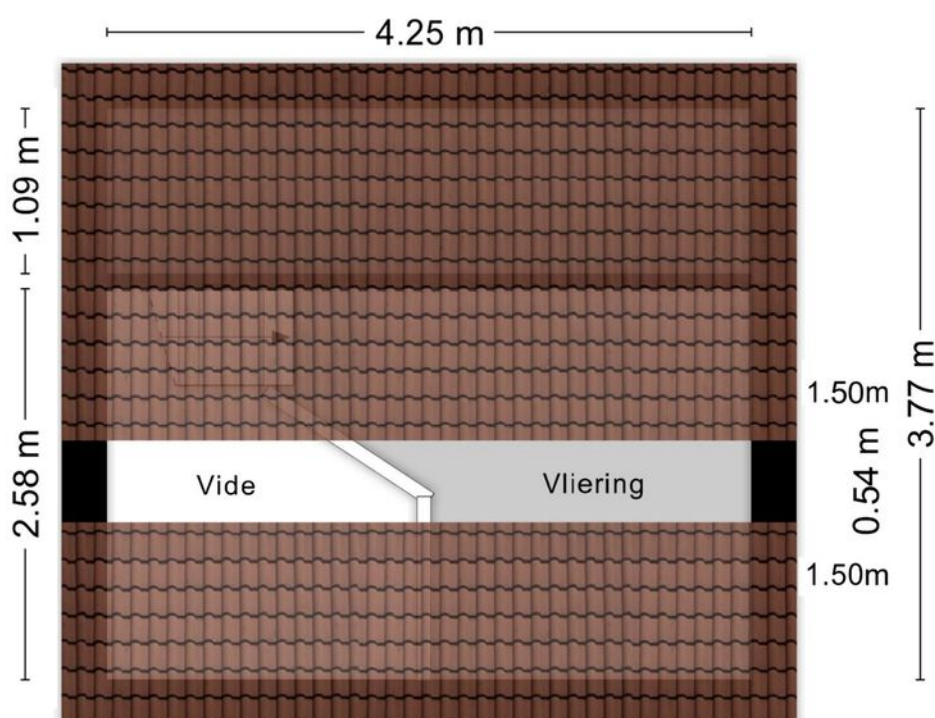


## Twée slaapkamers en nette badkamer met ligbad





## 2e verdieping met veel 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:** 1354  
**Perceeloppervlakte:** 136 m<sup>2</sup>

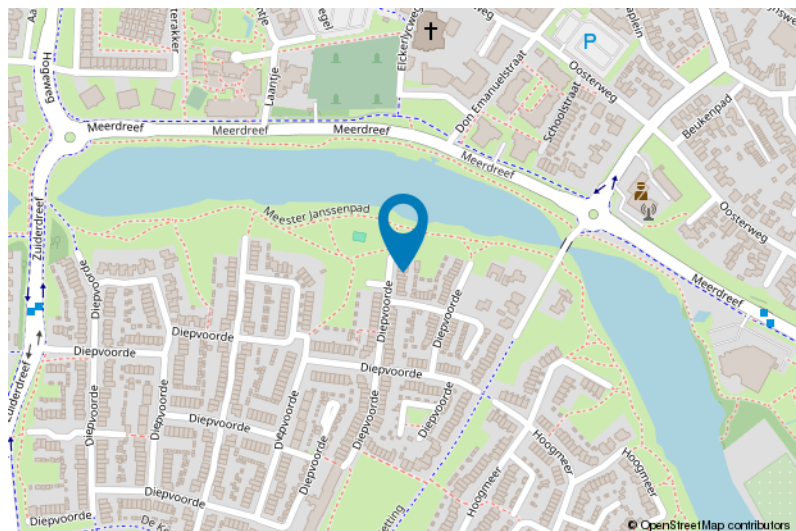
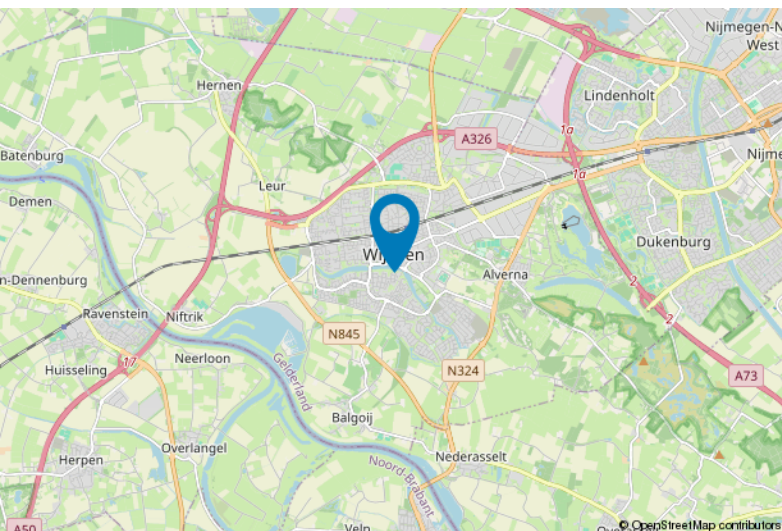
**Van toepassing:**

- 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
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Buitenverlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken in de meterkast	X		
- Planken en bezemrek in de schuur	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
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			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel		X	
- planchet	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Beplanting	X		
De planten in de potten		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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!*