



# Diepvoorde 2613

## Wijchen

C



Scan mij voor meer info!

**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Modern afgewerkte hoekwoning met diepe tuin



Modern afgewerkte hoekwoning met diepe tuin, zonnepanelen en eigen oprit.

Deze keurig verzorgde woning heeft een tuin van maar liefst 18 meter diep, een eigen oprit en een vrije ligging aan de achterzijde. Dankzij de moderne afwerking, de energiezuinige voorzieningen en het verzorgde geheel is dit een woning waar je direct een fijn gevoel bij krijgt — overzichtelijk, fris en praktisch ingedeeld.

De woning ligt op korte afstand van scholen, winkels en sportvoorzieningen. Ook het centrum van Wijchen en het

NS-station zijn vlot bereikbaar. Aan de achterzijde grenst de tuin aan openbaar groen, waardoor je hier in alle rust kunt zitten zonder directe inkijk van achterburen — een prettig gevoel van vrijheid midden in de woonwijk.

#### Bijzonderheden

- Nette hoekwoning op royaal perceel met diepe achtertuin
- Vrije ligging aan de achterzijde, grenzend aan openbaar groen
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Grotendeels kunststof kozijnen
- Moderne keuken, badkamer en toilet
- 7 zonnepanelen
- Nieuwe Intergas cv-combiketel (2025, eigendom)



# Lichte, tuingerichte woonkamer

Bouwjaar: 1984

Woonoppervlak: 110 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 242 m<sup>2</sup>

## Indeling

Begane grond: Je komt binnen in de hal met meterkast, trapopgang en een modern toilet met fontein. De lichte woonkamer is tuingericht en biedt een prettig uitzicht op het groen aan de achterzijde. Er is voldoende plek voor een gezellige zithoek en een ruime eettafel waar je met familie of vrienden kunt tafelen. De keuken ligt aan de voorzijde en is uitgevoerd in een tijdloos design met een strakke, moderne uitstraling. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, oven, vaatwasser, quooker. De losse RVS koel/vriescombinatie blijft achter.

Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, stuk voor stuk verzorgd afgewerkt. De kamers aan de achterzijde zijn voorzien van ramen met horren en de slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een deur naar het balkon.

De badkamer is geheel vernieuwd en uitgevoerd in een moderne, stijlvolle afwerking met een ruime inloopdouche, wastafelmeubel, tweede toilet, designradiator, ventilatieraam en elektrische vloerverwarming.

Zolder: De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt volop mogelijkheden. De huidige open ruimte, met dakraam, kan worden gebruikt als vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Desgewenst kan de verdieping ook worden ingedeeld met een afgesloten kamer en een voorzolder met witgoedaansluitingen.

Tuin: De achtertuin is met een diepte van circa 18 meter echt een verrassing. Dankzij de ligging aan openbaar groen geniet je van privacy en rust, terwijl je volop ruimte hebt om te tuinieren, loungen of een speelplek voor kinderen te creëren. De tuin is groen aangelegd en biedt voldoende plek voor meerdere zitjes, zodat je op elk moment van de dag van de zon kunt genieten.







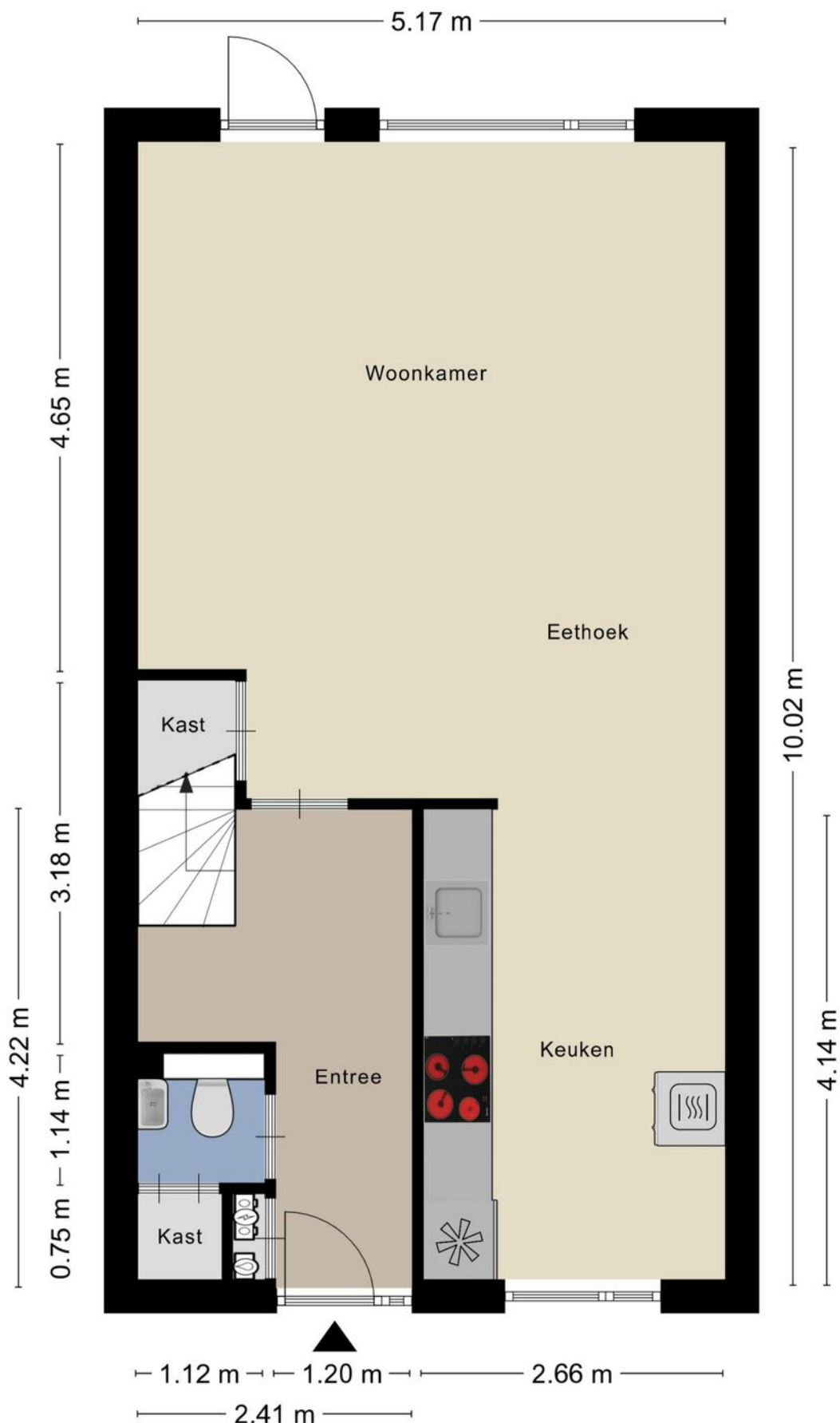
# Strakke, moderne keuken met inbouwapparatuur





# Plattegrond

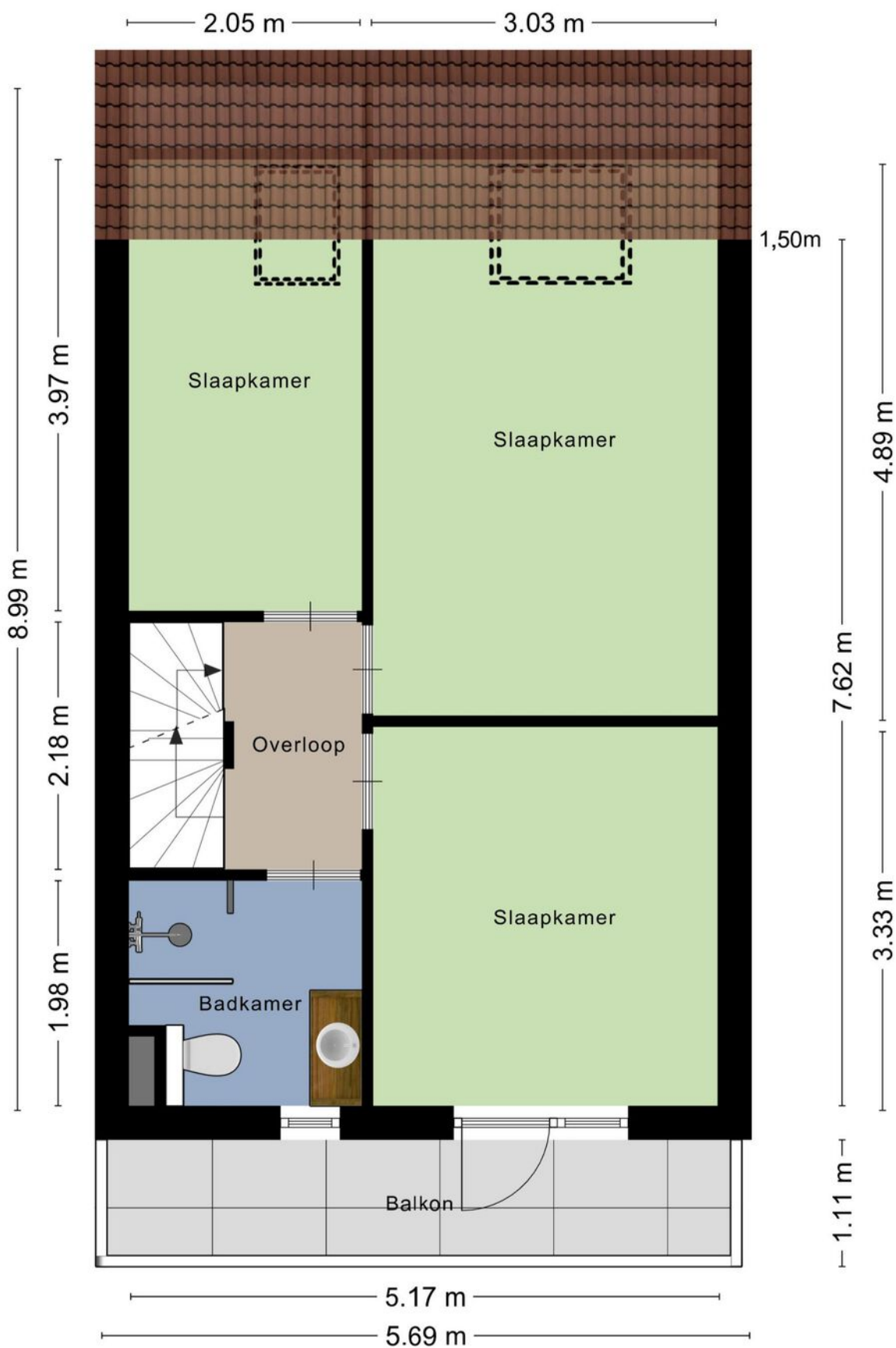
## Begane grond





# Plattegrond

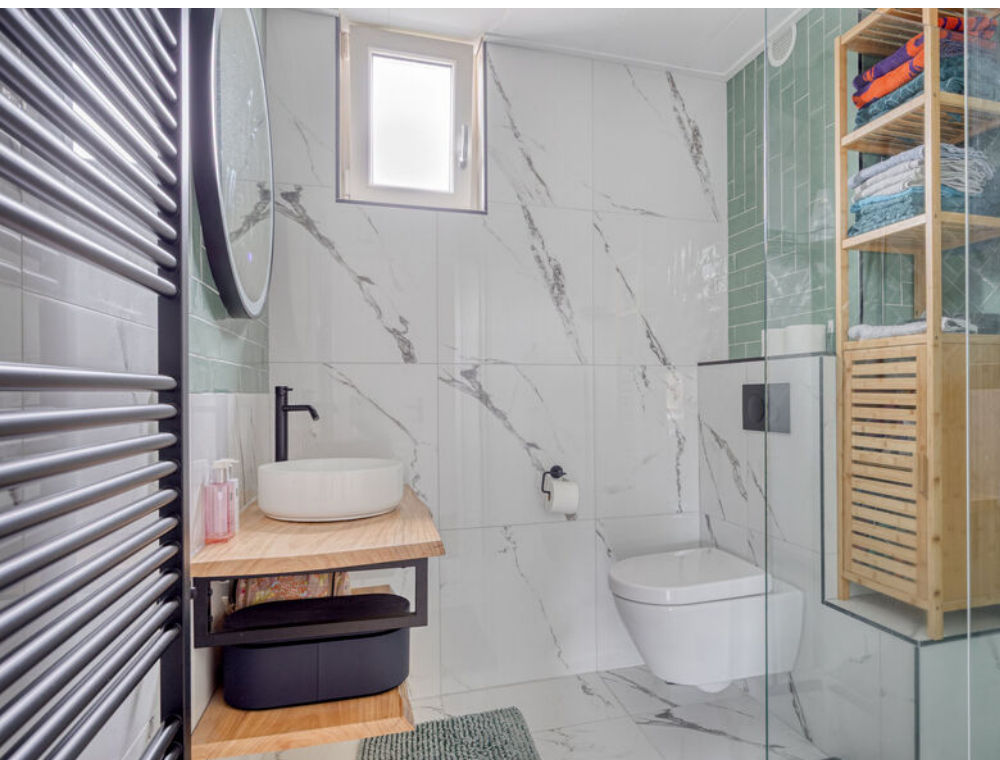
## 1e verdieping





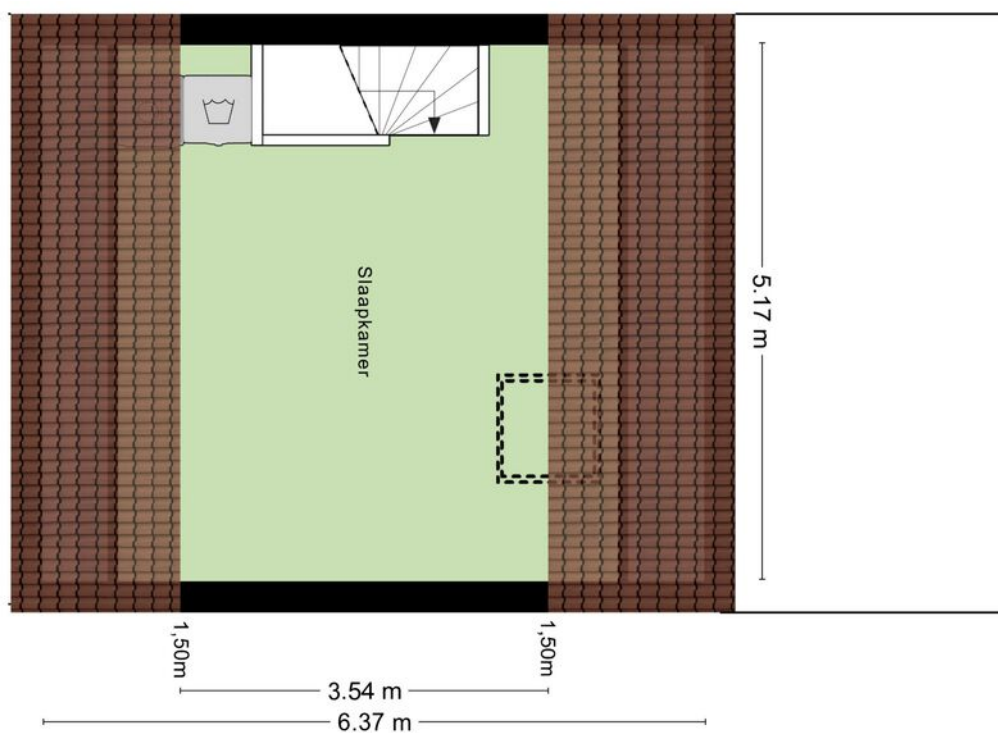


## Drie verzorgde slaapkamers en vernieuwde badkamer

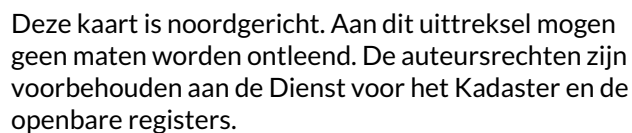




## Vierde slaapkamer mogelijk op 2e verdieping



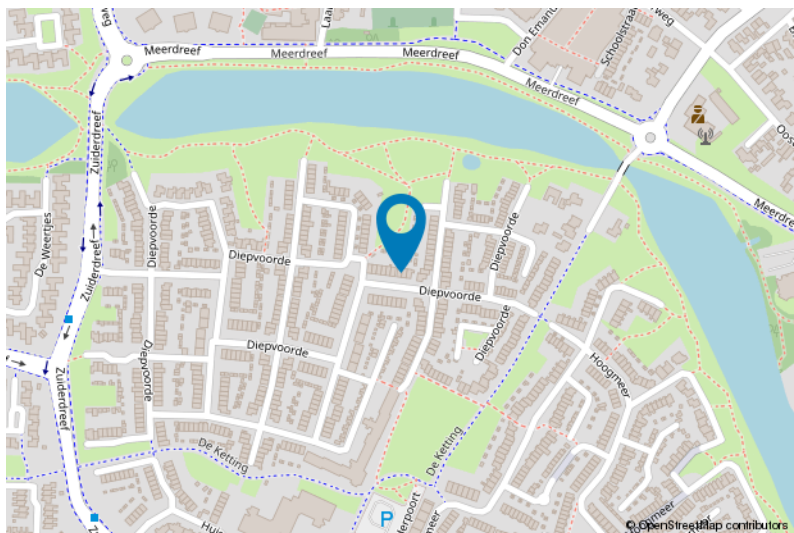




Van toepassing:

- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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.





# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- oven

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

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- planchet

X

- toiletkast

X

- toilet

X





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Bamboe kast badkamer	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
Abonnement voor onderhoud 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!*