



- 🏠 Diepvoorde 2919, Wijchen
- € Vraagprijs: € 305.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 61 m<sup>2</sup>
- 🏠 Perceeloppervlakte: 111 m<sup>2</sup>
- 🏠 Kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: B



📱 Scan Mij!





# Diepvoorde 2919

## Wijchen

B



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 50 jaar uw huismakelaar





# Achtertuintuin is voorzien van een fijn terras en mooie beplanting



Hele leuke starterswoning op een mooi plekje in de Diepvoorde! De woning is prima onderhouden met een royale verzorgde tuin met achterom en een garage/berging van maar liefst 22 m2 met een elektrische roldeur.

De woning is rustig gelegen dichtbij het mooie Wijchens Meer en op slechts 10 minuten loopafstand van het centrum van Wijchen en op 5 minuten loopafstand van Winkelcentrum Zuiderpoort.

Bijzonderheden:

- Badkamer vernieuwd in 2023
- Een perfecte starterswoning, welke nagenoeg grenst aan de oever van het Wijchens Meer
- Gehele woning voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas (m.u.v. 2 dakramen)
- Woonkamer, keuken en hal voorzien van vloerverwarming
- 2 elektrische rolluiken en een elektrisch zonnescherm
- Houten berging/garage met elektrische roldeur, elektra- en wateraansluiting
- Dichtbij het centrum en het NS-station gelegen en in een rustige woonomgeving

Bouwjaar: 1985.

Inhoud: 241 m3

Woonoppervlak: 61 m2, overige inpandige ruimte: 7 m2

Perceeloppervlak: 111 m2



# Een perfecte starterswoning, dichtbij het Wijchens Meer

Bouwjaar: 1983

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

Perceeloppervlak: 111 m<sup>2</sup>

## Begane grond

Vanaf de voordeur kom je binnen in de hal met het toilet, de trap naar boven en de meterkast. Loop je rechtdoor, dan kom je in de tuingerichte woonkamer, met direct aan je rechterhand een handige bergkast onder de trap. De woonkamer is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en een deur naar de tuin en terras. De keuken ligt aan de voorzijde en dankzij de hoekopstelling heb je veel werk- en bergruimte en is de keuken uitgerust met een ingebouwde gaskookplaat, koelkast en vriezer.

Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en is bijna 12 m en heeft een grote inbouwkast. De tweede slaapkamer is zo'n 7 m en heeft een dakraam. In deze kamer is een aansluiting voor de wasmachine en onder het raam, achter de knieschotten heb je hier handige bergruimte. De badkamer is modern ingericht en voorzien van een douche, 2e toilet, wastafelmeubel en een kunststof Velux dakraam. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

## Zolder

De zolder is te bereiken door middel van een vlizotrap. Hier vind je de cv-opstelling, een Velux dakraam en bergruimte.

## Buiten

De achtertuin is voorzien van een fijn terras, borders en mooie vaste beplanting. Achter in de tuin staat een ruime berging/garage. Deze is door middel van een schuifpui bereikbaar vanaf de tuin en een elektrische roldeur vanaf de andere zijde.







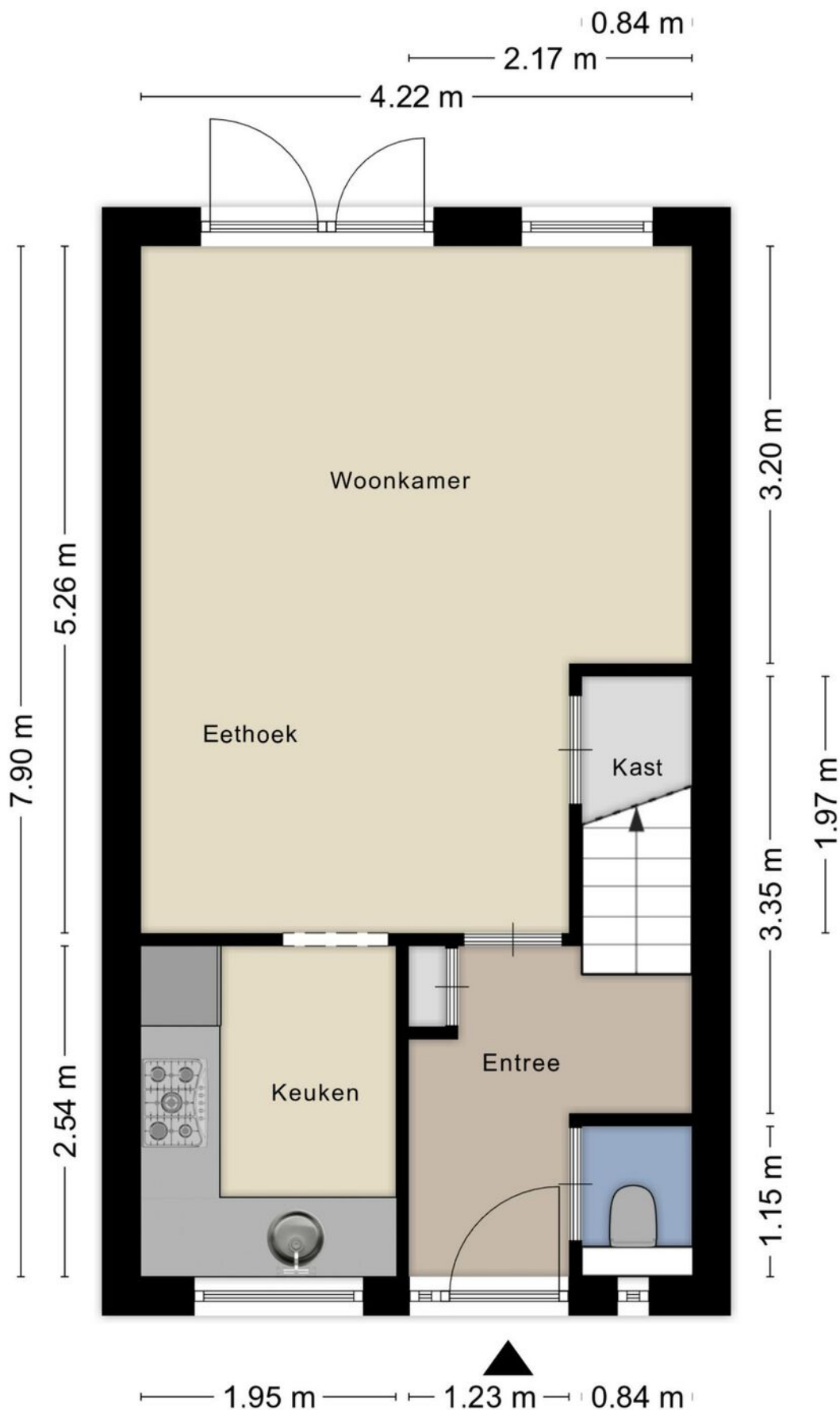
# Woonkamer, keuken en hal voorzien van vloerverwarming





# Plattegrond

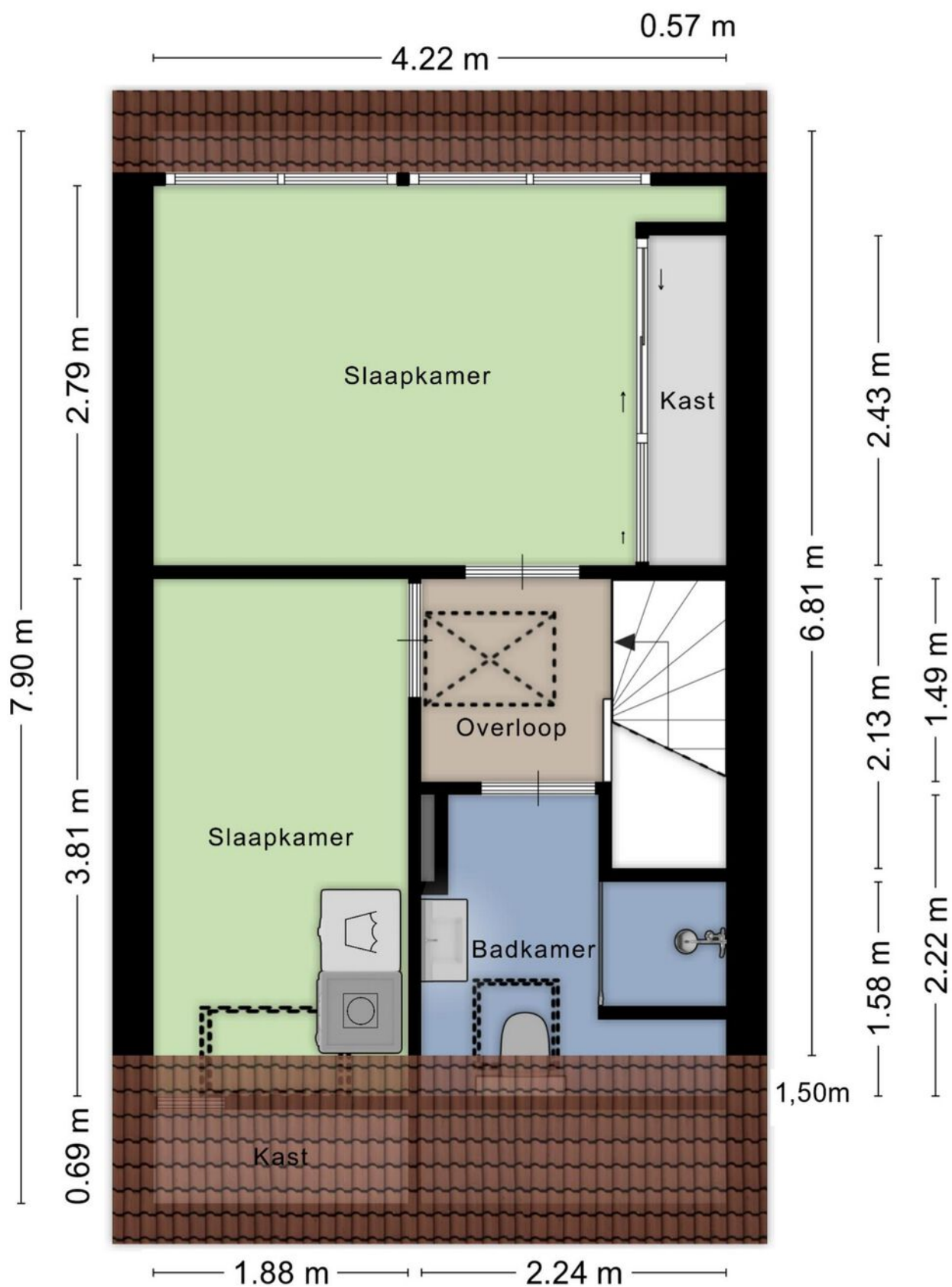
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping







## Eerste verdieping met twee slaapkamers en badkamer

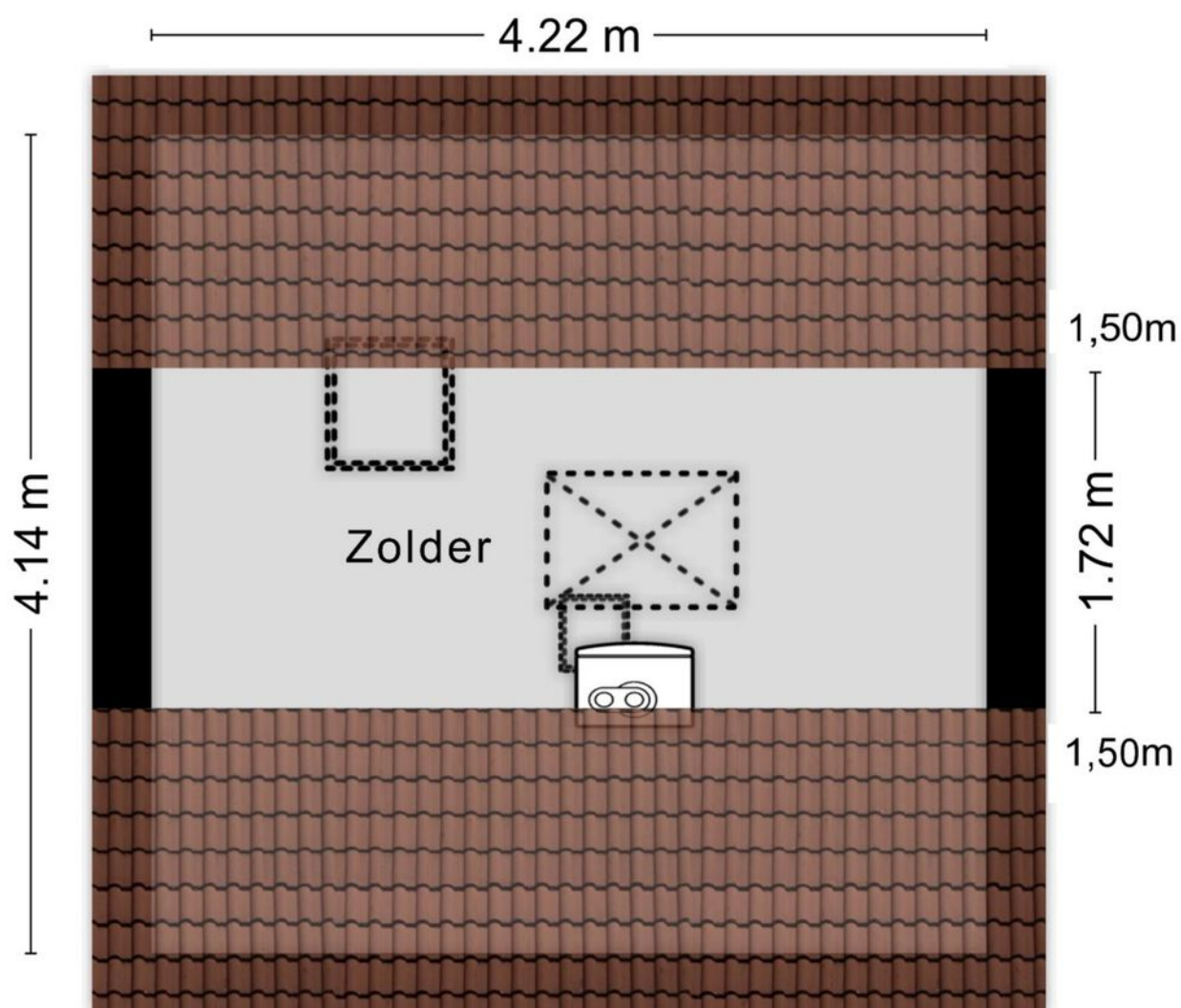






# Plattegrond

## 2e verdieping



# 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.

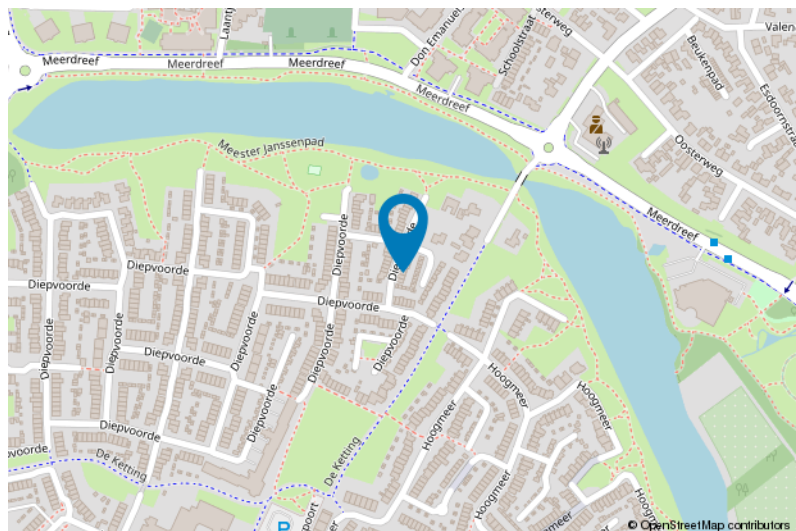
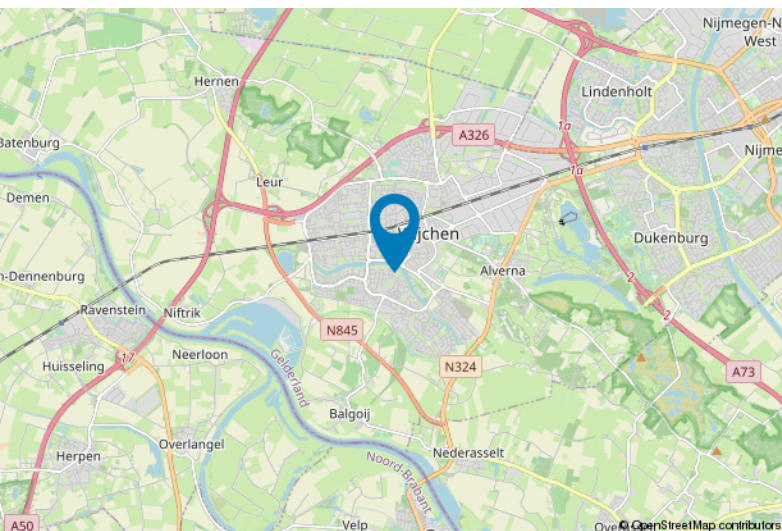
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** F  
**Perceelnummer:** 1571  
**Perceeloppervlakte:** 111 m<sup>2</sup>

**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 gebruiksoffervlakte. 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>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse Kasten en Legplanken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- Wasmachine	X		
- Droger	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Spiegel badkamer		X	
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		



# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



**DriessenMakelaardij**  
*Al 50 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!*