



- 🏠 Diepvoorde 2108, Wijchen
- € Vraagprijs: € 395.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 123 m<sup>2</sup>
- 🏠 Perceeloppervlakte: 160 m<sup>2</sup>
- 🏠 Kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)
- 🌍 Energielabel: B



📱 Scan Mij!





# Diepvoorde 2108

## Wijchen

B



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 50 jaar uw huismakelaar





# Uitgebouwde tussenwoning met diepe zonnige tuin



Op zoek naar een verrassend ruime en sfeervolle gezinswoning op een fijne locatie? Dan is Diepvoorde 2108 absoluut een bezichtiging waard! Deze uitgebouwde tussenwoning van maar liefst 123 m2 woonoppervlak biedt volop leefruimte, de mogelijkheid tot vier slaapkamers en een zonnige, diepe achtertuin. Gelegen in een gezellige en geliefde woonwijk. De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke straat, op korte afstand van het Wijchens Meer waar je heerlijk kunt wandelen en ontspannen. Daarnaast bevindt winkelcentrum Zuiderpoort zich op loopafstand, ideaal voor alle dagelijkse voorzieningen. In de straat is er ruime parkeergelegenheid en in een doodlopend deel van de straat bevindt zich een speelweide.

#### Bijzonderheden

- Kunststof kozijnen
- Zeer diepe, zonnige achtertuin
- Speeltuin op loopafstand
- Ruime en sfeervolle uitgebouwde woonkamer met kachel
- Airco in de woonkamer
- Openslaande deuren naar de tuin
- Drie volwaardige slaapkamers, vierde slaapkamer mogelijk
- Isolatieglas, geïsoleerde spouwmuren en dakisolatie
- Energielabel B

Bouwjaar: 1984

Woonoppervlak: 123 m2

Inhoud: 437 m3

Perceeloppervlak: 160 m2



# Ruime en lichte woonkamer met vloerverwarming

Bouwjaar: 1984

Woonoppervlak: 123 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 160 m<sup>2</sup>

## Indeling

Via de verzorgde voortuin betreed je de woning. In de hal bevinden zich de garderobe, het toilet en de trapopgang. Het toilet is netjes afgewerkt en de CV-ketel (Intergas, 2018) is stijlvol weggewerkt in een inbouwkast. Bij binnenkomst in de woonkamer word je direct verrast door de ruimte en het licht. De royale uitbouw van circa 4 meter, de openslaande deuren maken deze woonkamer tot een prettige ruimte. Een heerlijke plek om samen te komen! De aangrenzende keuken kijkt uit over de straat en is compleet uitgerust met een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en een losse koel-vriescombinatie. De gehele begane grond is voorzien van een plavuizenvloer met vloerverwarming.

Buiten: de diepe, zonnige achtertuin is bereikbaar via de openslaande deuren en biedt volop privacy. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een achterom, een stenen berging met elektra en een elektrisch zonnescherm bij de woning. De veranda/overkapping achterin de tuin is een fijne plek om tot in de late uurtjes van de zon te genieten.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn licht en voorzien van een mooie laminaatvloer.

De badkamer beschikt over een bad-/douchecombinatie, wastafel en toilet.

Zolderverdieping: via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Dankzij het grote dakraam is hier eenvoudig een ruime vierde slaapkamer te realiseren. Daarnaast bevinden zich hier de witgoedaansluitingen en praktische knieschotten voor extra bergruimte.







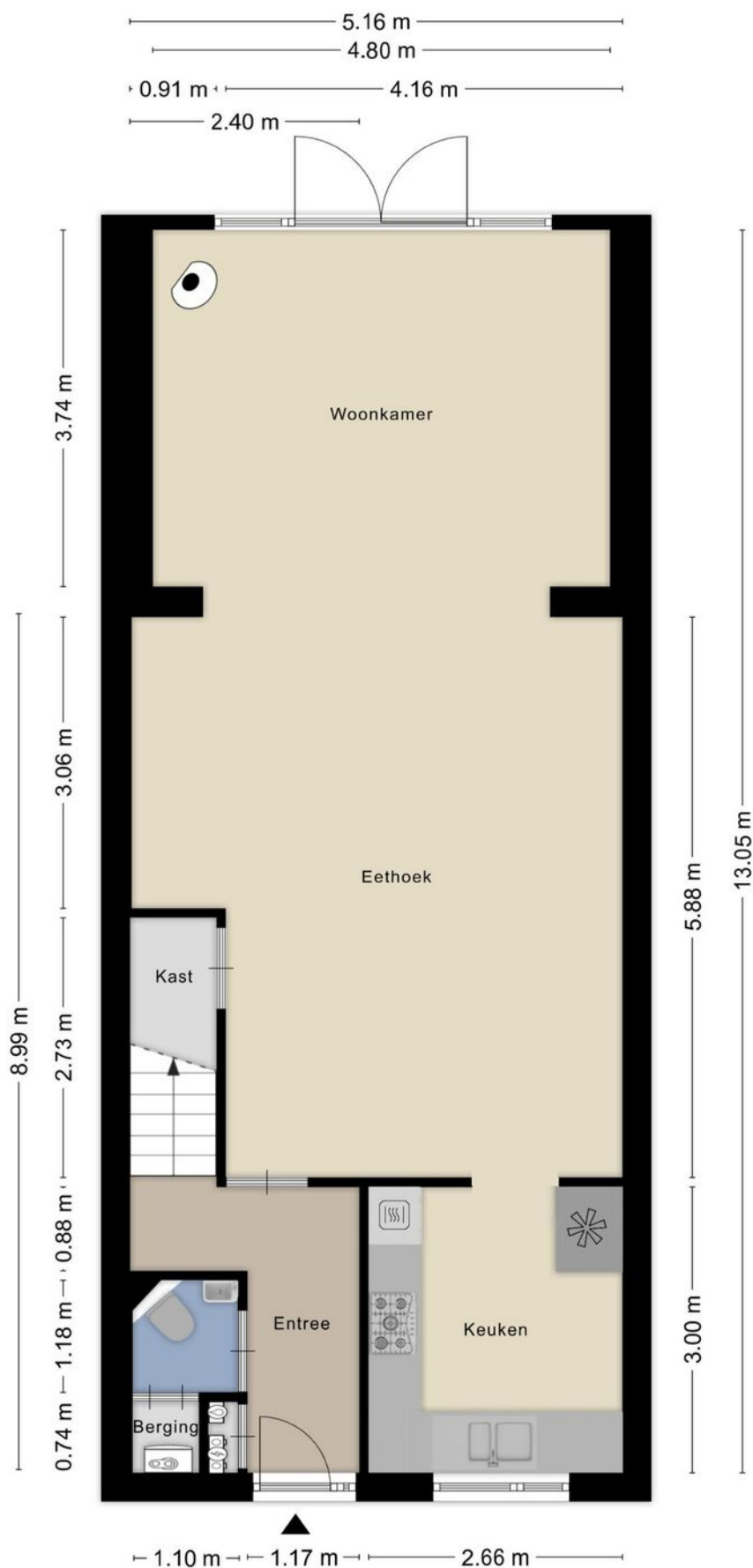
# Compleet uitgeruste keuken aan de voorzijde





# Plattegrond

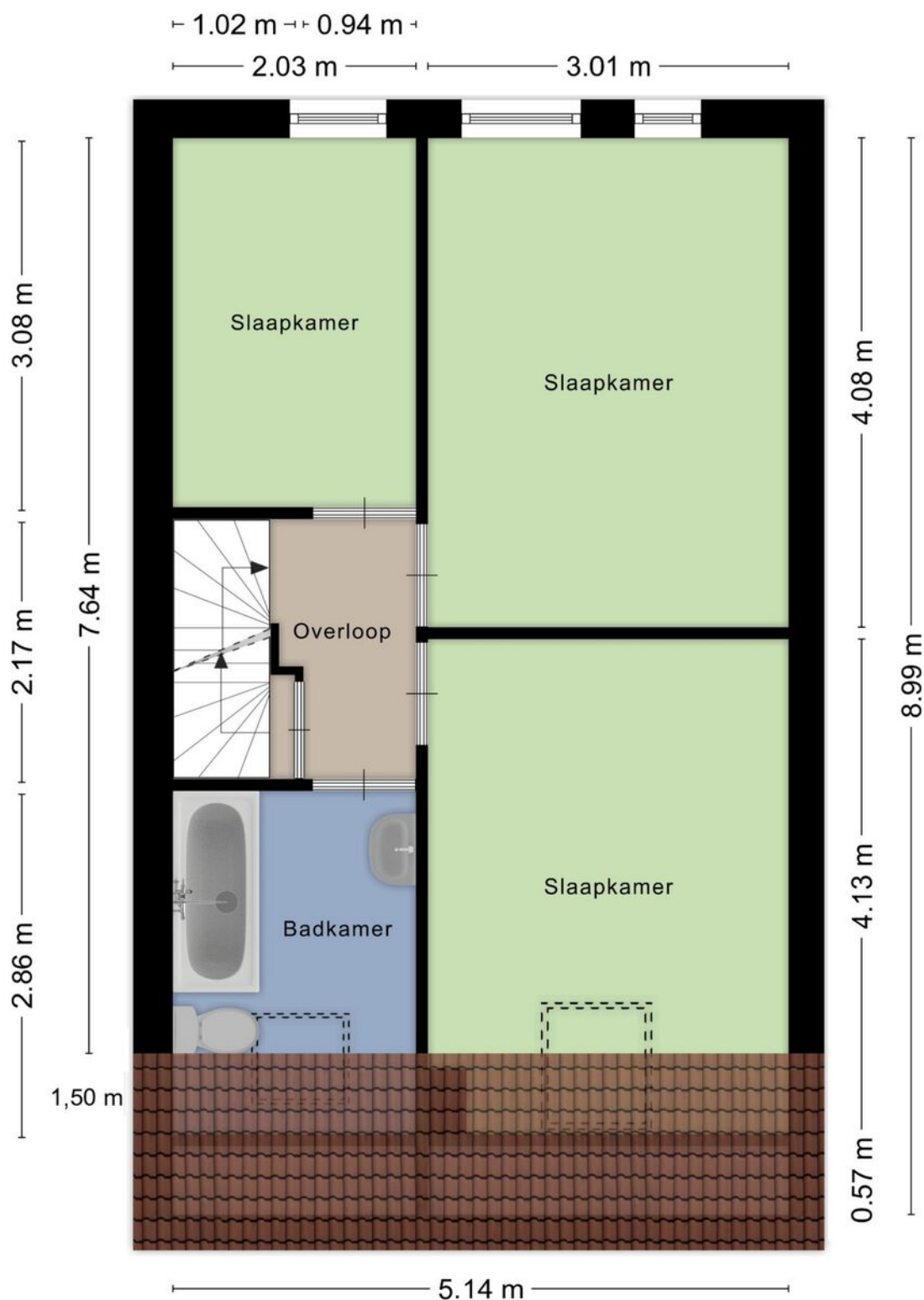
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping







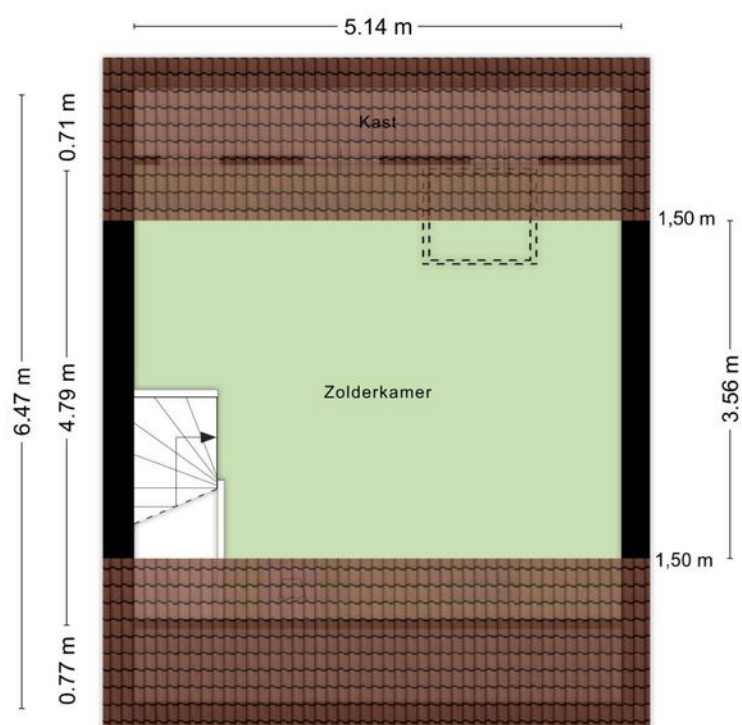
## Op de verdieping drie slaapkamers en de badkamer



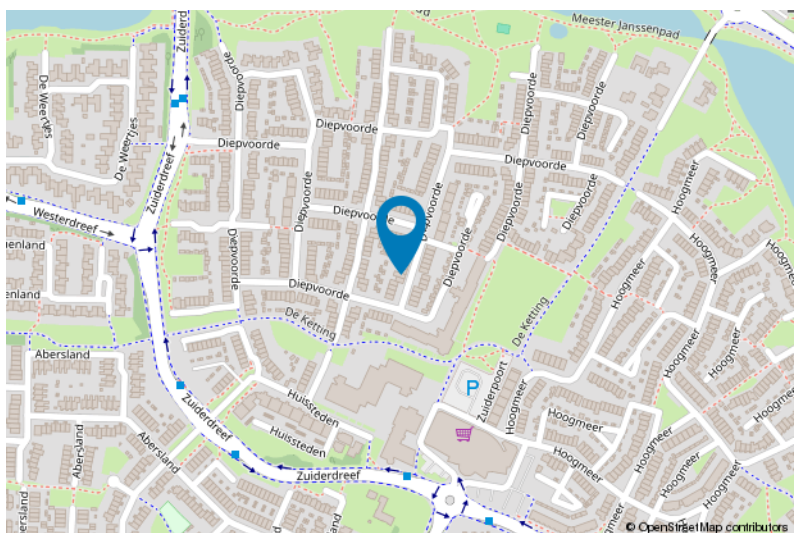




# Ruime zolderverdieping



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.



Driessen Makelaardij: al meer dan 50 jaar uw huismakelaar





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Dressoir	X		
- kledingkasten 1e en 2e slaapkamer + zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnen woonkamer	X		
- Gordijnen slaapkamer + kantoor + voordeur		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Schilderij woonkamer	X		
- Grijs tv wand (zonder tv)	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Buitenkeuken + bbq			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!*