



Diepvoorde 1117

Wijchen

A ++++



Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Hoekwoning met vrije tuin op het westen



Een woning met een fantastische basis en uitzonderlijk solide uitgangspunten. Een royale woning met uitbouw, een eigen kantoorruimte met aparte ingang én energielabel A. Met een totale gebruiksgebruiks van 148 m², waarvan maar liefst 26 m² op de zolderverdieping (thans aangemerkt als inpandige ruimte), biedt deze woning verrassend veel leefruimte. Dankzij de uitbouw aan zowel de achter- als zijkant is een riante woonomgeving ontstaan die zich aanpast aan jouw woonwensen – vandaag én in de toekomst. De moderne betonlook keuken (2025) en de vernieuwde badkamer (2020) zorgen ervoor dat je hier zonder grote investeringen kunt intrekken. Momenteel beschikt de woning over drie slaapkamers, maar uitbreiding is zeker mogelijk. De achtertuin is gelegen op het westen, waardoor je hier volop van de middag- en avondzon geniet. De ligging zorgt voor een prettig gevoel van vrijheid en privacy. De woning ligt in de centrale wijk Diepvoorde. Op korte afstand vind je scholen, winkels en sportvoorzieningen. Ook het centrum van Wijchen en het NS-station zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Bovendien ligt het Wijchens Meer letterlijk om de hoek; ideaal voor een wandeling of een rondje hardlopen.

Bijzonderheden:

- Moderne keuken (2025) in betonlook
- Badkamer vernieuwd in 2020
- Uitgebouwd aan achter- én zijkant
- Thuiswerkkantoor met eigen entree
- 10 zonnepanelen (2021)
- HR++ beglazing
- Grotendeels kunststof kozijnen (m.u.v. achterzijde begane grond)
- Energielabel A
- Tuin op het westen van circa 11,5m diep met veel privacy



Uitgebouwde, tuingerichte woonkamer

Bouwjaar: 1986

Woonoppervlak: 122 m²

Perceeloppervlak: 205 m²

Indeling

Begane grond: entree met nette toiletruimte (voorzien van fontein), meterkast en trapopgang.

De keuken is gesitueerd aan de voorzijde en in 2025 vernieuwd in een moderne betonlook uitvoering. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een combi-oven, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser en koelkast. De keuken is thans half open, maar biedt tevens mogelijkheden tot het realiseren van een volledig open woonkeuken.

De tuingerichte woonkamer is opvallend ruim dankzij de uitbouw aan de achterzijde. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, vliesbehang wandafwerking en een plafond met kunststof platen. Vanuit hier is er toegang tot de tuin en de praktische trapkast – ideaal voor provisie en huishoudelijke artikelen. Via de woonkamer bereik je tevens de zijaanbouw. Deze ruimte beschikt over een eigen ingang en is momenteel ingericht als thuishok. Perfect voor werken aan huis, maar ook uitstekend geschikt als speelkamer, praktijkruimte of hobbykamer.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot drie volwaardige slaapkamers. De badkamer is in 2020 vernieuwd en voorzien van een inloofdouche, toilet en wastafelmeubel. Daarnaast beschikt de badkamer over een kunststof raamkozijn en mechanische ventilatie.

De tweede verdieping betreft momenteel een open zolderruimte met witgoed aansluitingen en toegang tot een bergverdieping. Deze verdieping beslaat circa 26 m² en is nu aangemerkt als inpandige ruimte, maar biedt – met relatief eenvoudige aanpassingen – mogelijkheden voor het creëren van extra (slaap)kamers en het vergroten van het woonoppervlak.





Keuken aan de voorzijde Werkkamer met eigen entree





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





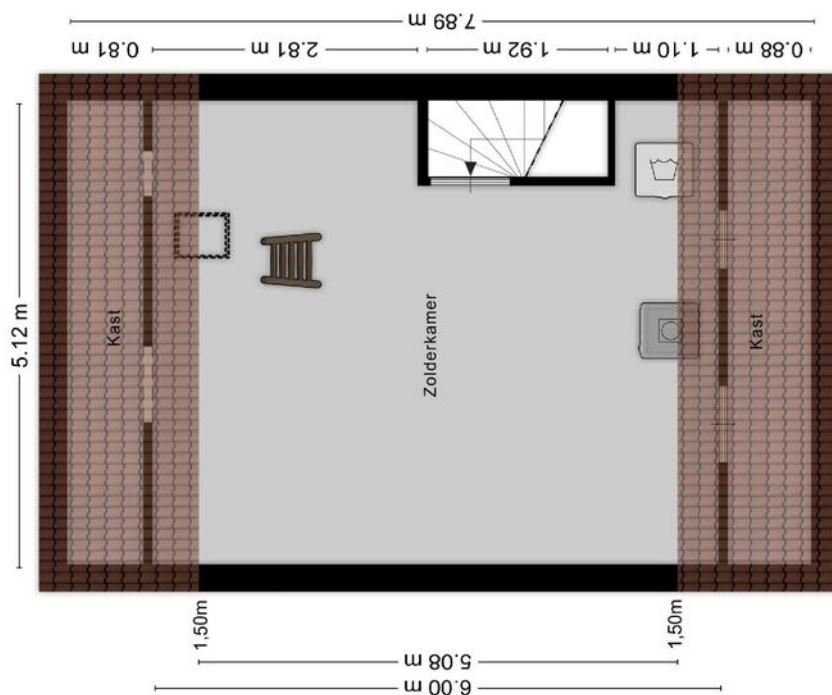
Moderne badkamer en drie slaapkamer





Plattegrond 2e verdieping

Mogelijk tot extra kamer



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.

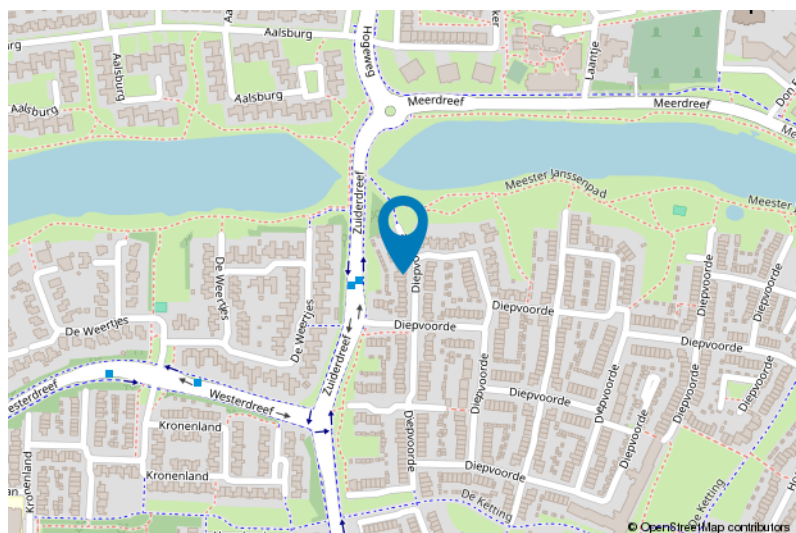
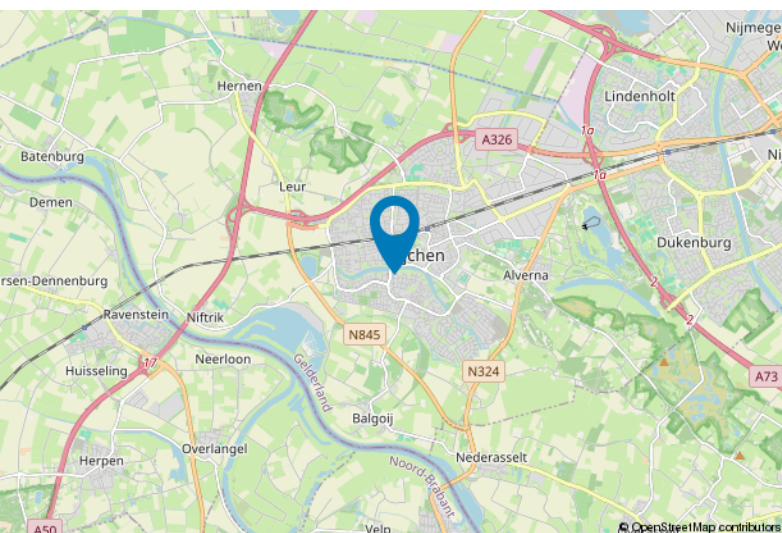
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: F
Perceelnummer: 1409
Perceeloppervlakte: 205 m²

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 gebruiksoverlakte. 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
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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
Email: 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!*