



B

Diepvoorde 1131, 6605 EE Wijchen

Roel de Ruwe Makelaardij
Kasteellaan 115
6603 BP, WIJCHEN
Tel: 024-64 555 61
E-mail: info@roelderuwe.nl
www.demakelaarvanwijchen.nl



Omschrijving

Diepvoorde 1131, 6605 EE Wijchen

Comfort, ruimte en potentie in het mooiste deel van de wijk

Bent u op zoek naar een sfeervolle woning met een extra diepe achtertuin en een solide basis voor modernisering? Dan is deze tussenwoning precies wat u zoekt. Gelegen in een rustige, groene straat in een geliefd gedeelte van de wijk, biedt deze woning een ideale combinatie van rust, bereikbaarheid en wooncomfort. Alle voorzieningen bevinden zich binnen handbereik, waardoor het dagelijks leven hier bijzonder aangenaam is.

Kenmerken

- Energielabel B (recent vastgesteld)
- Slaapkamer met airco
- Extra diepe achtertuin
- Veel privacy en comfort in de buitenruimte

Begane grond

Bij binnenkomst treft u een entree/hal voorzien van een gerenoveerde trap, meterkast en een toiletruimte met hangend closet en fonteintje. De royale, tuingerichte woonkamer is een fijne leefruimte met veel lichtinval en beschikt over een provisie(trap)kast en een schuifpui naar het terras onder de zonneluifel. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken. Deze hoekopstelling is voorzien van een ingebouwde kookplaat, afzuigkap en koelkast met daarnaast voldoende ruimte voor het plaatsen van extra apparatuur naar wens.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vindt u een overloop en drie slaapkamers. Eén van de kamers is uitgerust met airconditioning, terwijl een andere beschikt over een vaste kastenwand. De badkamer is compleet ingericht met een douchecabine, tweede hangend toilet, radiator, wastafelmeubel en een raam voor natuurlijke lichtinval en ventilatie.

Tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat uit een voorzolder met vlizotrap naar de vliering, een dakraam, wasmachineaansluiting en een vaste kast met de opstelling van de cv-ketel. Extra slaapkamer met knieschotten en een dakraam. Daarnaast is er volop opbergruimte, ideaal voor het bergen van seizoenspullen of hobbybenodigdheden.

Buitenleven met privacy

De achtertuin is dankzij de gunstige ligging een ware oase van rust en privacy. De terrasoverkapping/luifel biedt beschutting en comfort op zonnige dagen. Verder beschikt de tuin over een achterom, stenen berging en een houten tuinchalet, perfect voor opslag, klussen of als extra buitenruimte voor hobby's of ontspanning.

Locatie & Bereikbaarheid

De ligging van deze woning is werkelijk ideaal:

- Twee eigen parkeerplaatsen op de oprit én voldoende openbare parkeergelegenheid
- Op loopafstand van het gezellige centrum van Wijchen met winkels, horeca en een wekelijkse markt
- Nabij treinstation met directe verbinding naar Nijmegen en Den Bosch
- Snelle aansluiting op de A50 en A73: binnen enkele minuten onderweg
- Omringd door natuur, sportfaciliteiten en scholen, perfect voor gezinnen en actieve bewoners

Vraagprijs € 375.000,- kosten koper



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1986

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	376 m ³
Perceel oppervlakte	170 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	108 m ²
Woonkamer	28 m ²

Details	
Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Buitenzonwering, Airconditioning, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Airco
Warmwater	C.v.-ketel

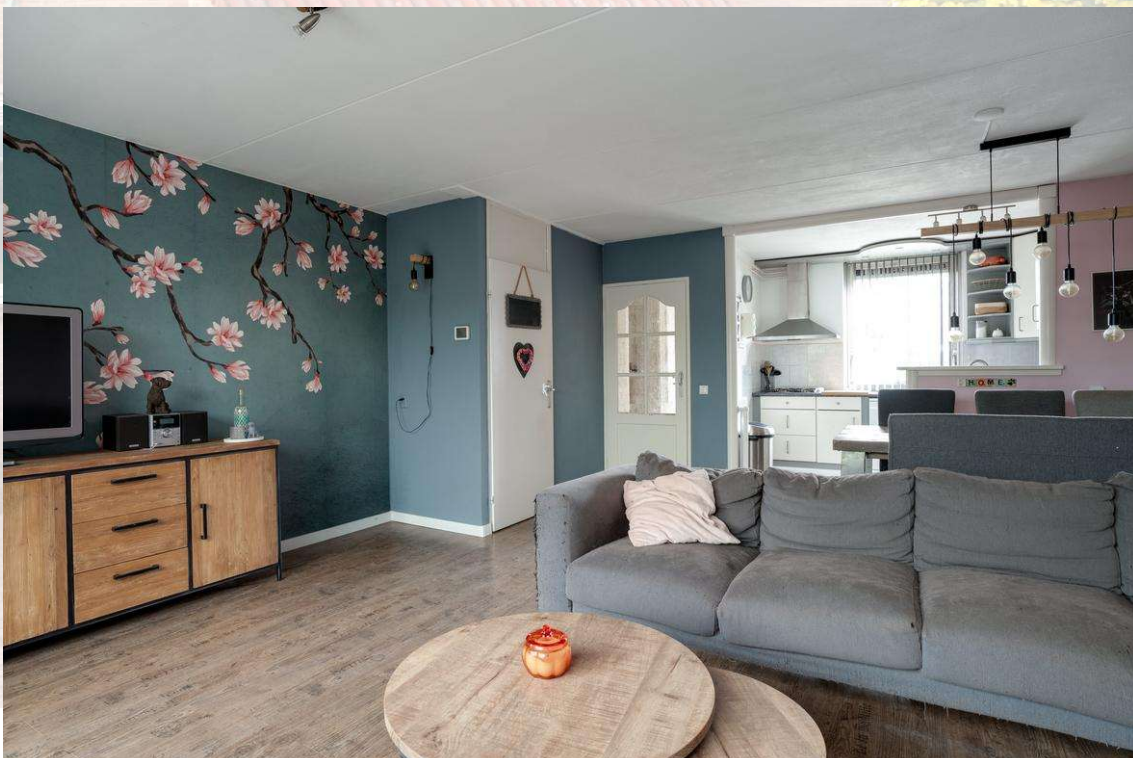
Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.700
Tuin breedte (cm)	550
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Normaal

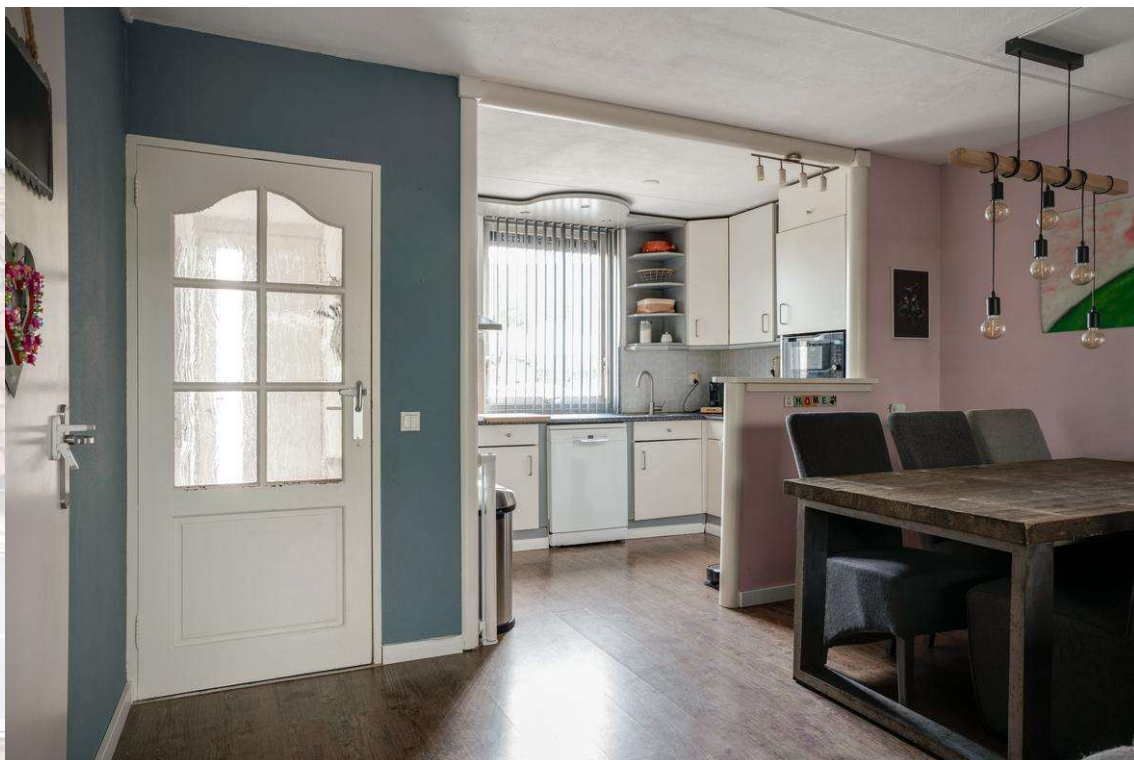




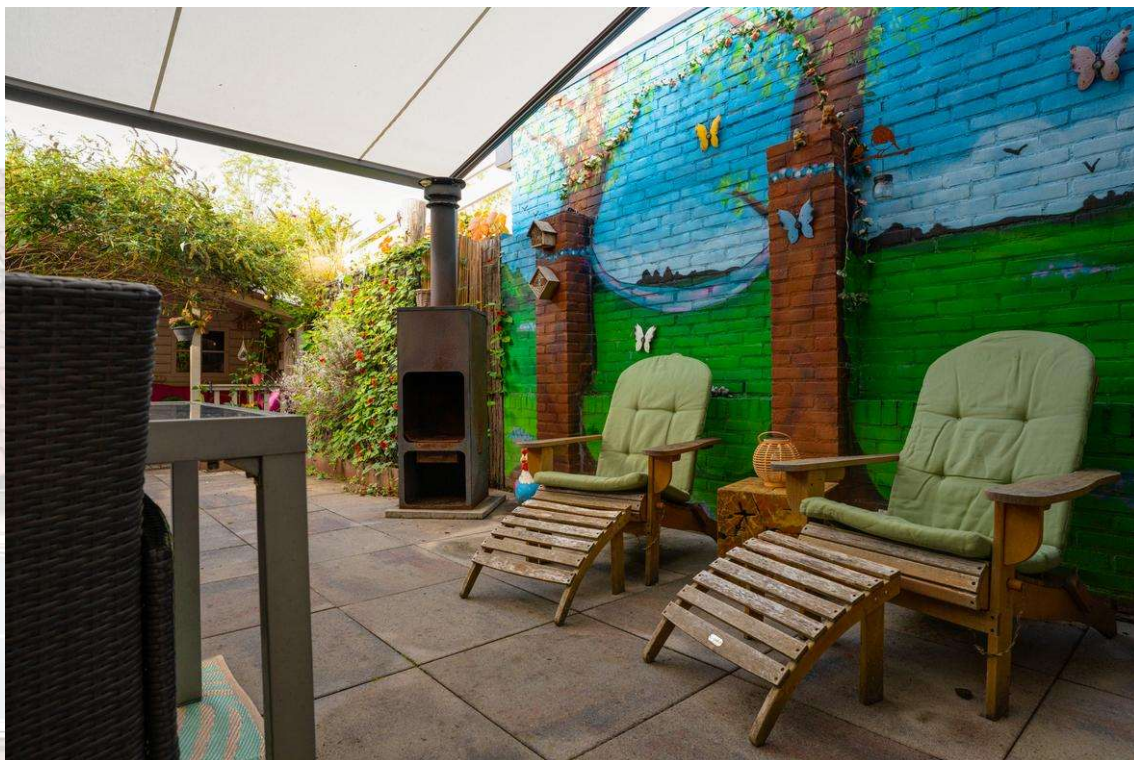


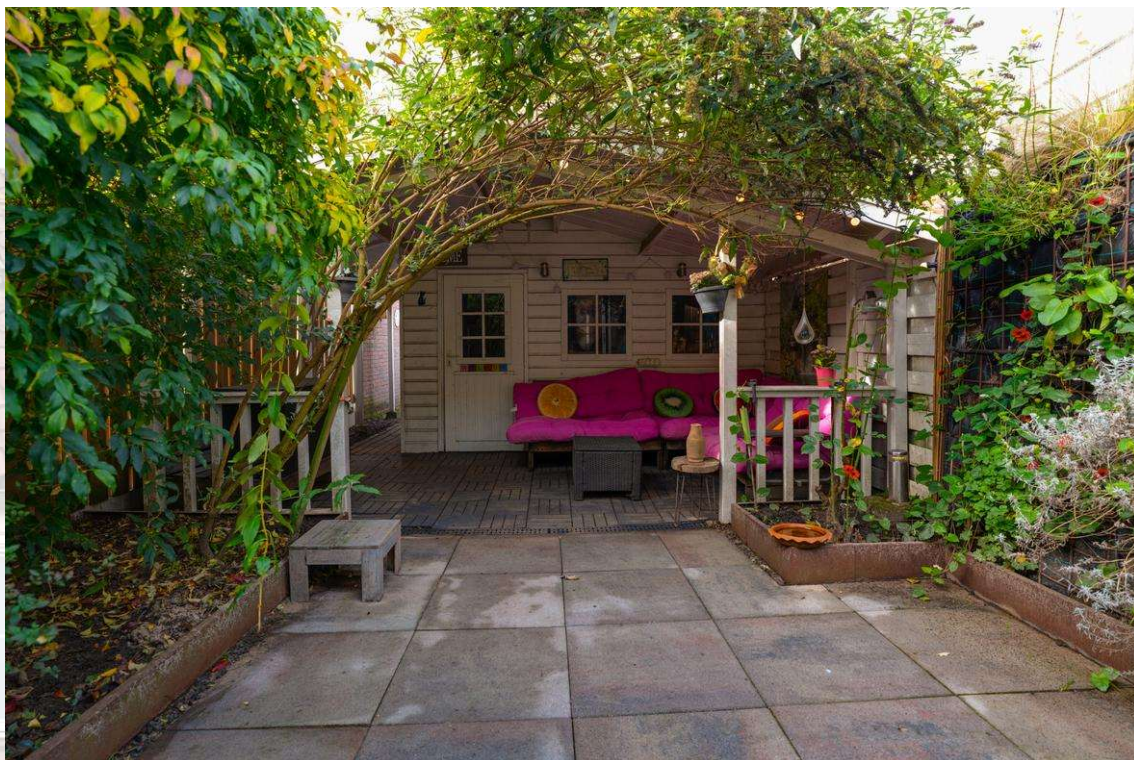




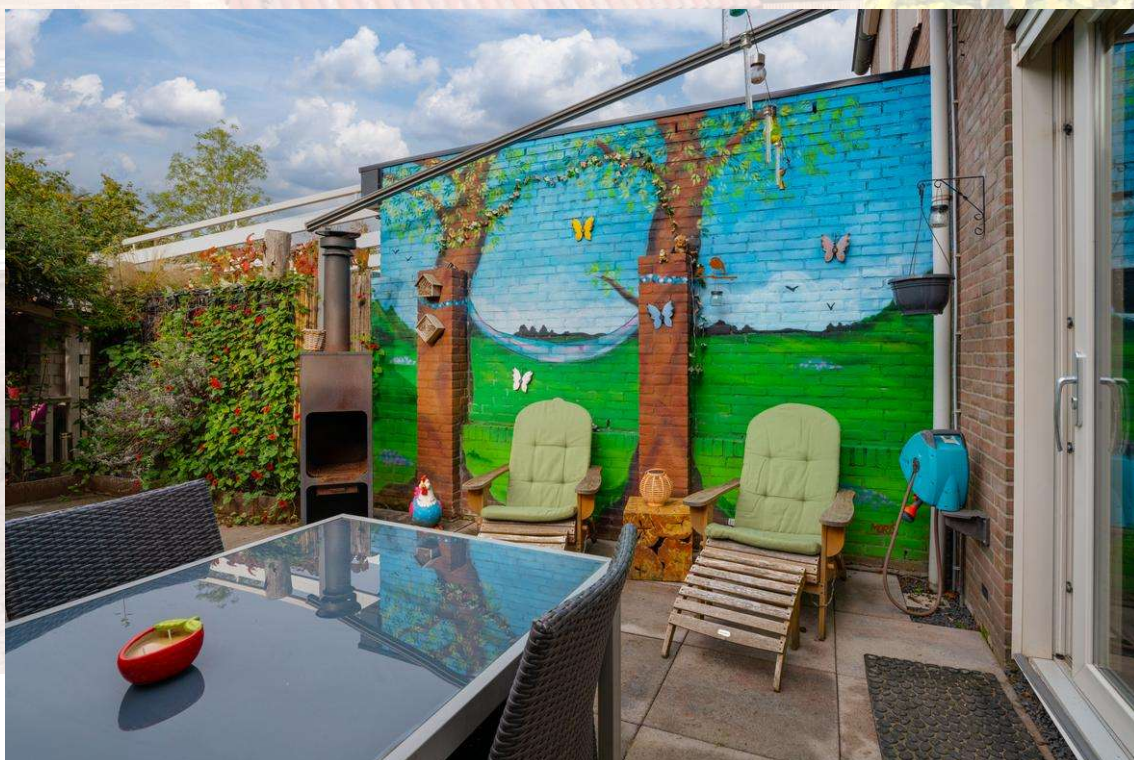




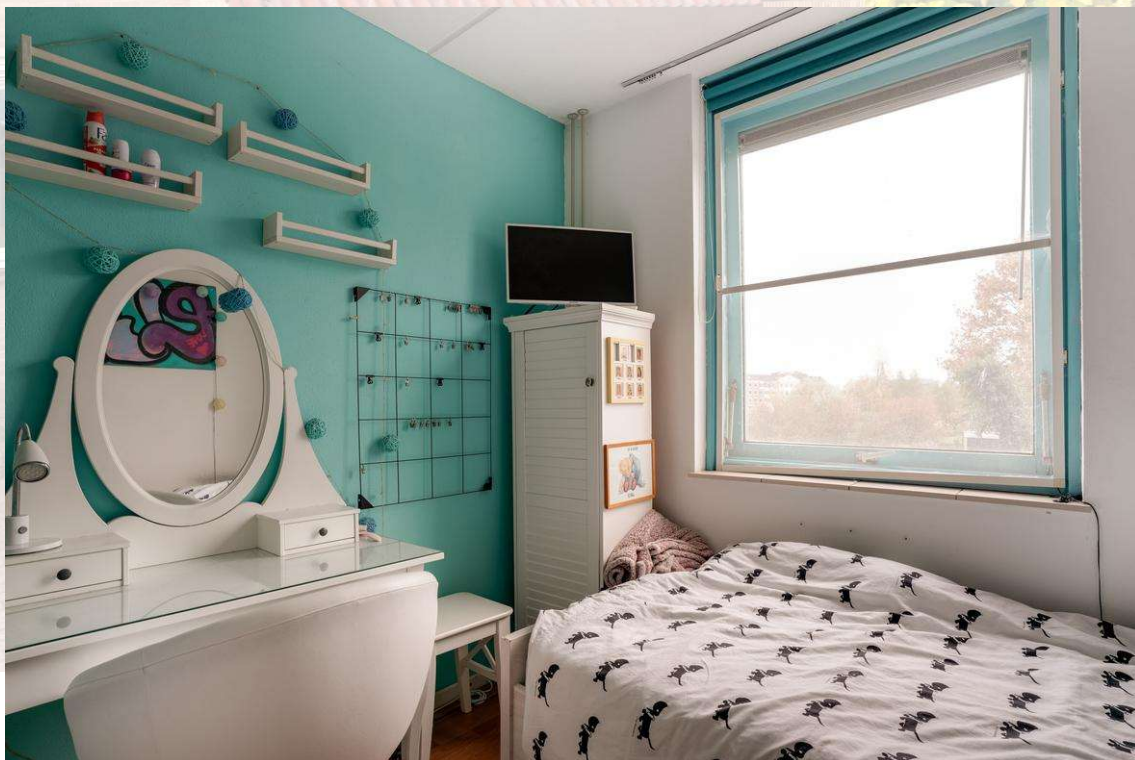
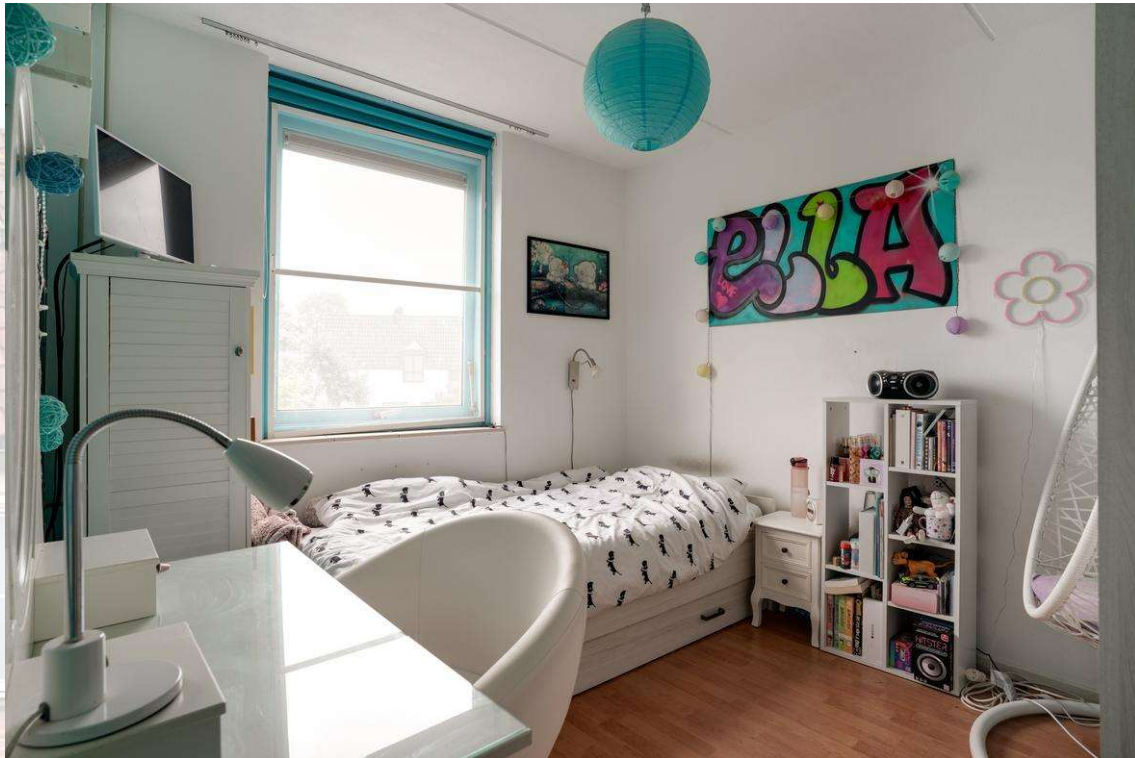


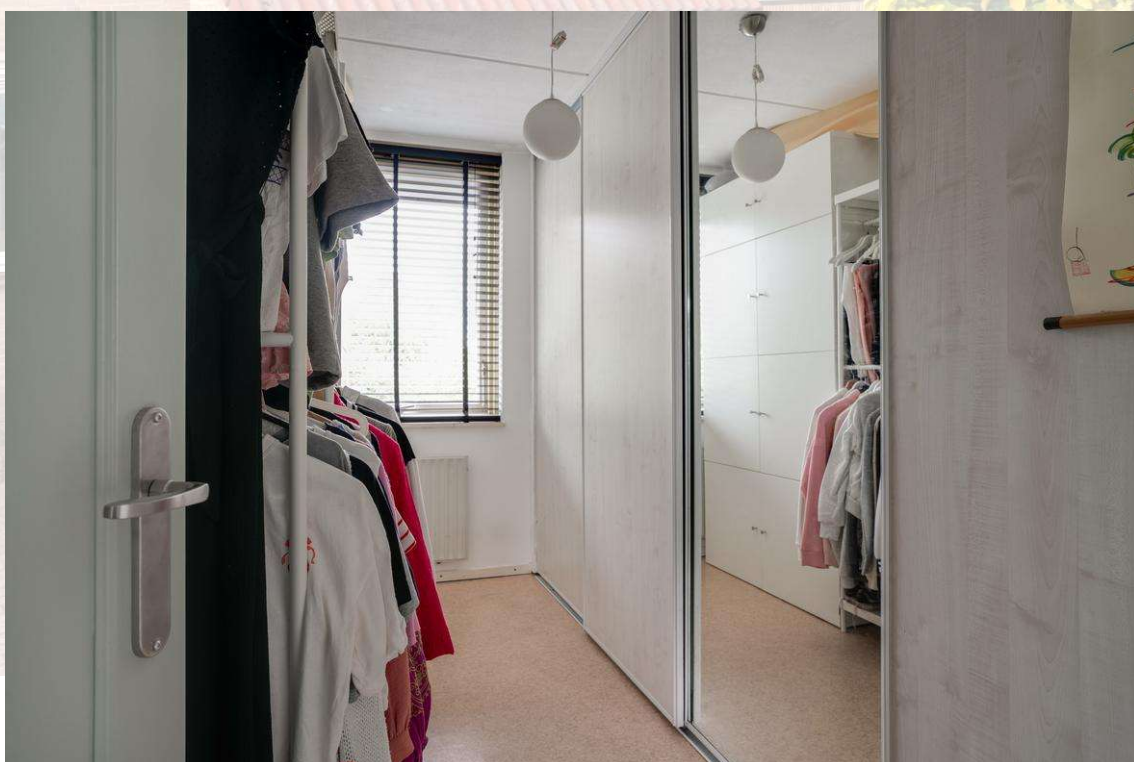






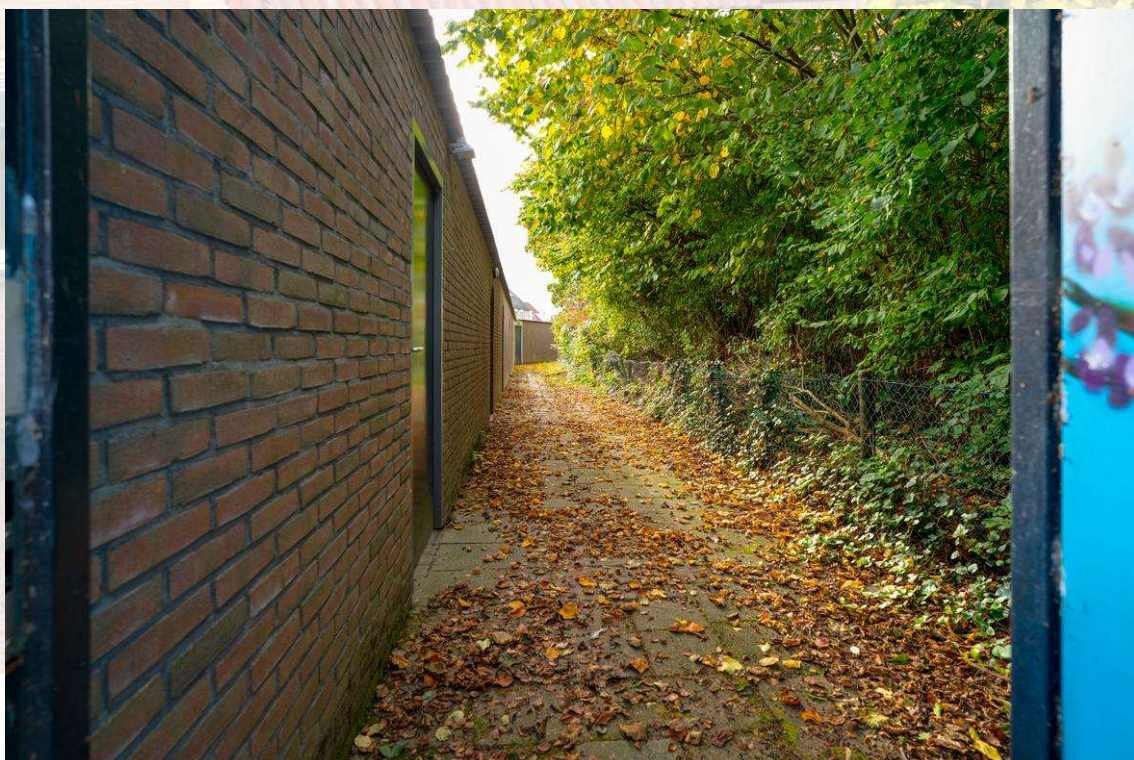














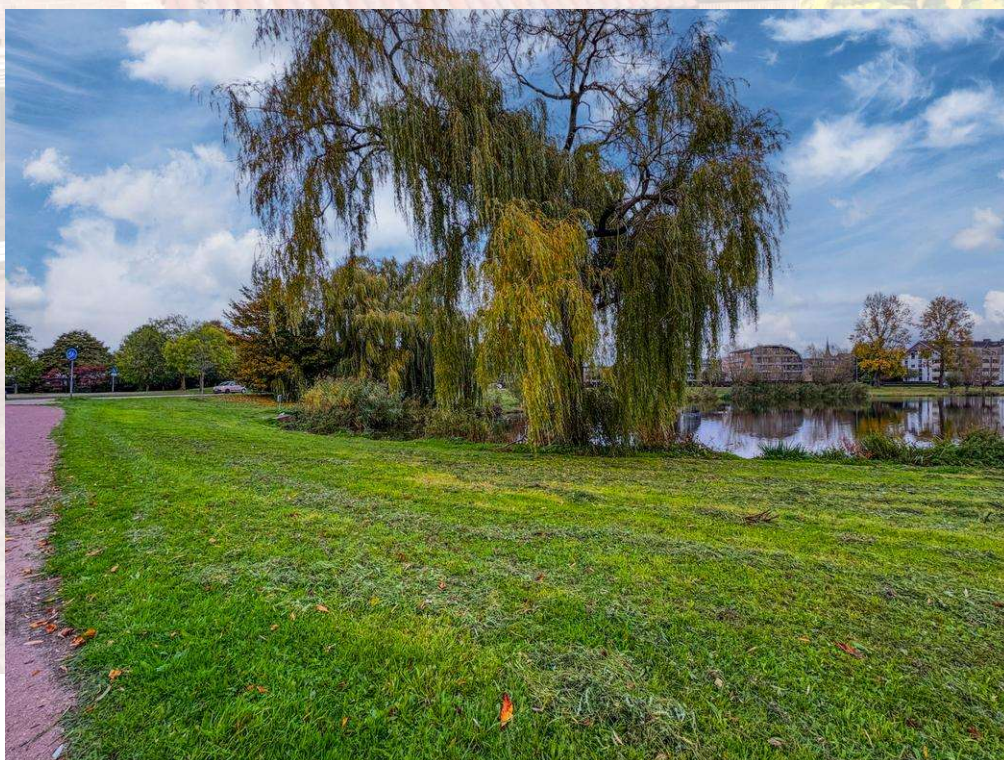
Roel de Ruwe Makelaardij
Kasteellaan 115
6603 BP, WIJCHEN
Tel: 024-64 555 61
E-mail: info@roelderuwe.nl
www.demakelaarvanwijchen.nl
Wijchen

Diepvoorde 1131, 6605 EE



Roel de Ruwe Makelaardij
Kasteellaan 115
6603 BP, WIJCHEN
Tel: 024-64 555 61
E-mail: info@roelderuwe.nl
www.demakelaarvanwijchen.nl
Wijchen

Diepvoorde 1131, 6605 EE



Roel de Ruwe Makelaardij
Kasteellaan 115
6603 BP, WIJCHEN
Tel: 024-64 555 61
E-mail: info@roelderuwe.nl
www.demakelaarvanwijchen.nl
Wijchen

Diepvoorde 1131, 6605 EE

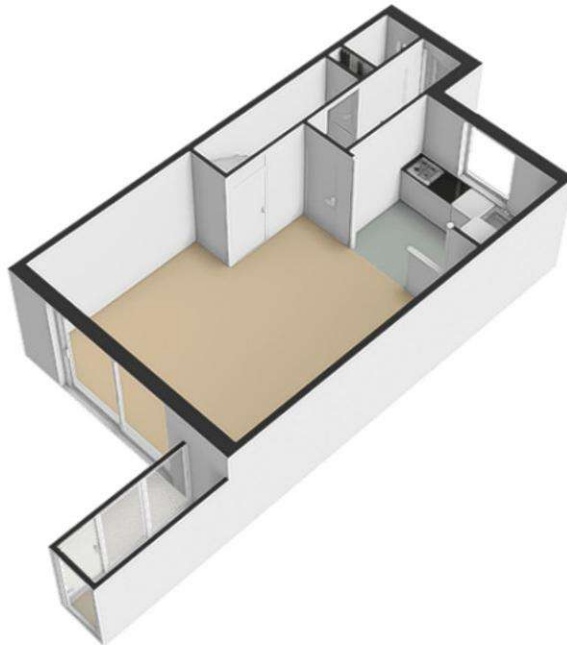


Plattegrond

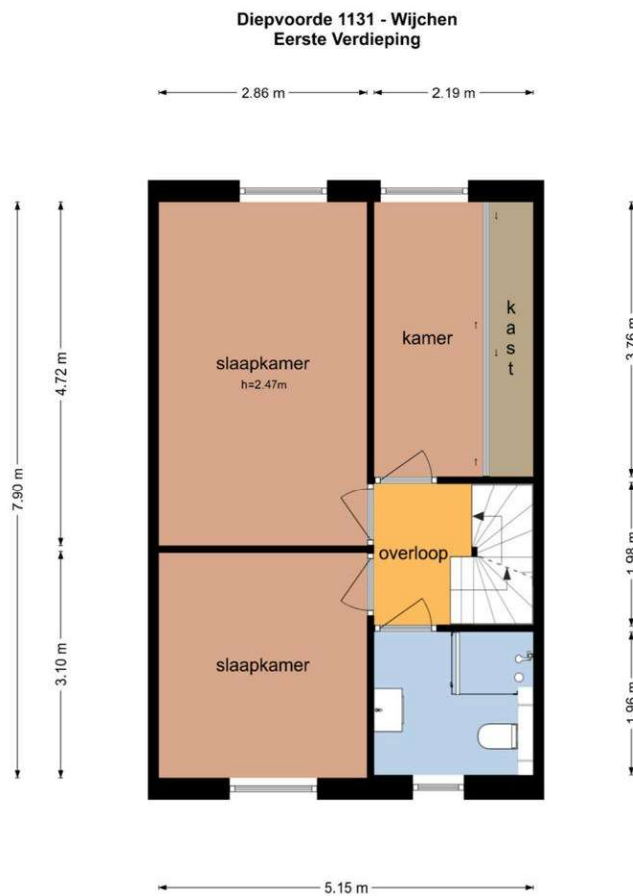


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond

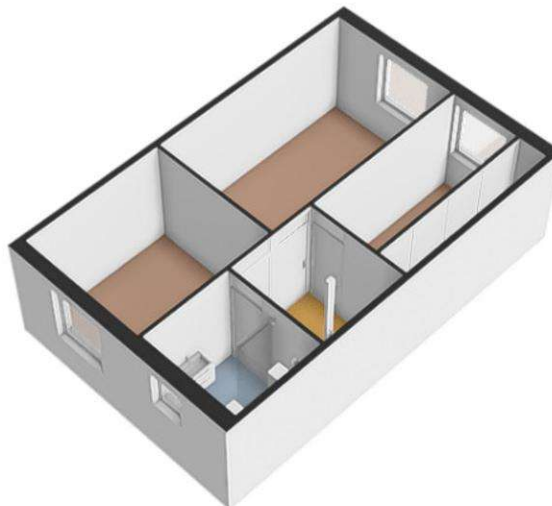
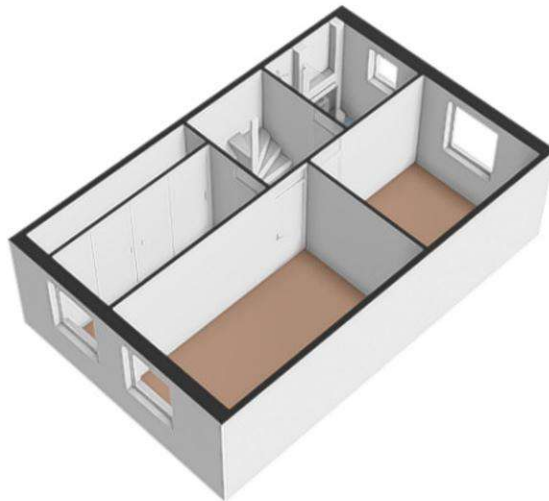


Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

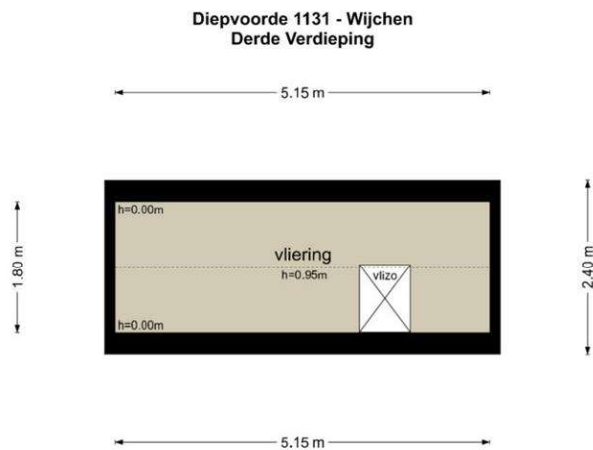


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

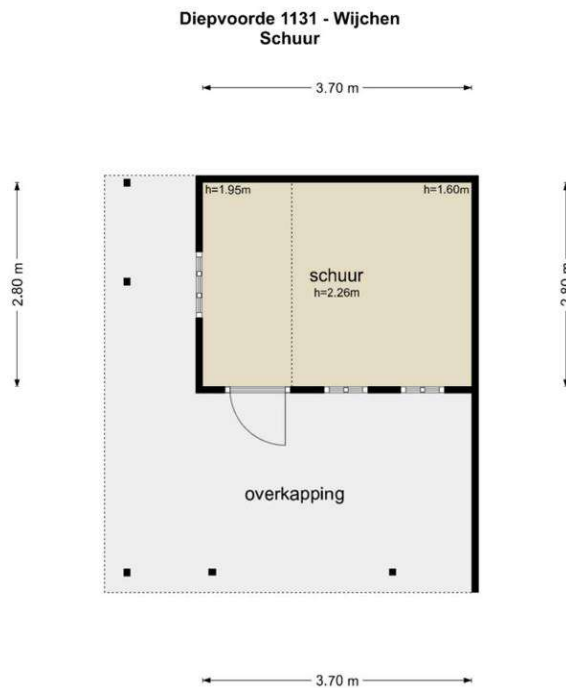


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

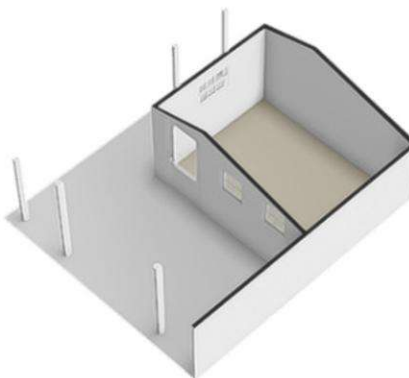
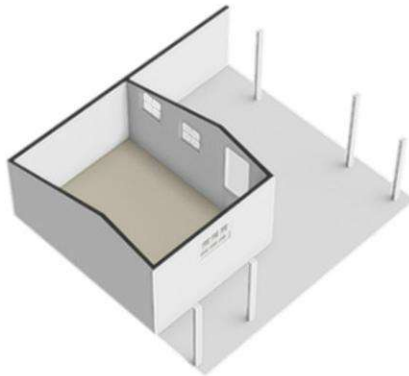


Plattegrond

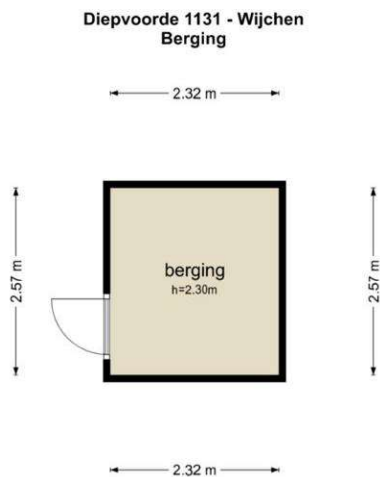


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl

Plattegrond



Kadastrale kaart

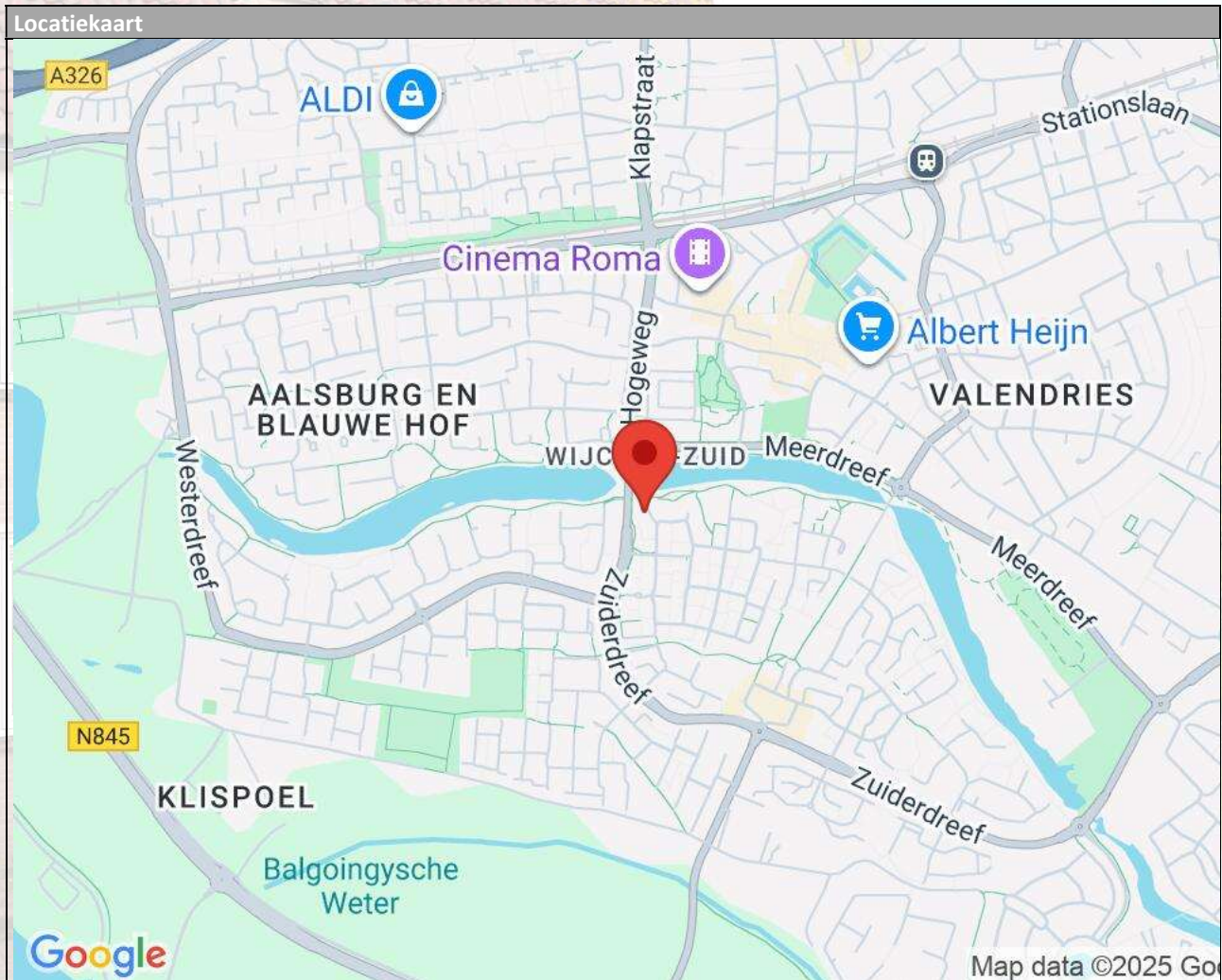


Roel de Ruwe Makelaardij
Kasteellaan 115
6603 BP, WIJCHEN
Tel: 024-64 555 61
E-mail: info@roelderuwe.nl
www.demakelaarvanwijchen.nl
Wijchen

Diepvoorde 1131, 6605 EE

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Diepvoorde 1131
Postcode / plaats	6605 EE Wijchen
Provincie	Gelderland



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Planken in schuur en in trapkast	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Lamellen badkamer en keuken, luxaflex kastenkamer, rolgordijnen slaapkamer voor en zolder, gordijnrails	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- Pvc vloer gang	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☒	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
- Airfryer	☐	☒	☐	☐
- Waterkoker	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Broodrooster	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Spiegelkast en hogekast	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Buiten haard	☐	☐	☒	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Werkbank in tuinhuis	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
☐	☒	☐	☐
☐	☒	☐	☐
☐	☒	☐	☐
☐	☒	☐	☐
☐	☒	☐	☐
☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-

-



Bijlage

Hier volgt algemene informatie die van belang is bij de aankoop van een woning. Uiteraard kan het zo zijn dat er na het lezen hiervan vragen of onduidelijkheden zijn. U kunt dan te allen tijde contact opnemen voor verdere uitleg, daar zijn we tenslotte voor!

Onderzoeksplicht koper

Los van het feit, dat de eigenaar/verkoper van een onroerende zaak een meldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper. Dit betekent, dat ook de koper zijn verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met name met betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten, ongeacht of de onroerende zaak oud of nieuw is, een eigen (bouw)deskundige mee te nemen. Daarnaast wordt in de koopakte door ons de navolgende clausule opgenomen: "koper verklaart er mee bekend te zijn, dat de verkopend makelaar heeft geadviseerd een eigen (bouw)deskundige bij aankoop in te schakelen en dat het niet inschakelen van een eigen (bouw)deskundige geheel voor eigen risico van de koper is."

Vrijblijvende bieding

Hoewel deze verkoopinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd, dat ook een eventuele opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of verkoopmakelaar garandeert, dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit tekeningen, kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door koper geen enkel recht worden ontleend.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Bouwkundige risico's

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden.

Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963-1993 zijn er mogelijkwerwijze asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra kosten met zich meebrengen. In de koopakte wordt door ons hierover de navolgende clausule opgenomen: "Aan koper is bekend dat er mogelijk asbest is verwerkt in de onroerende zaak. Koper aanvaardt de mogelijke aanwezigheid van deze materialen in het verkochte en vrijwaart verkoper van enige aanspraak uit dien hoofde."

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

De verkoper heeft geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de grond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloeibare) stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door de verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.

De koopakte

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM.

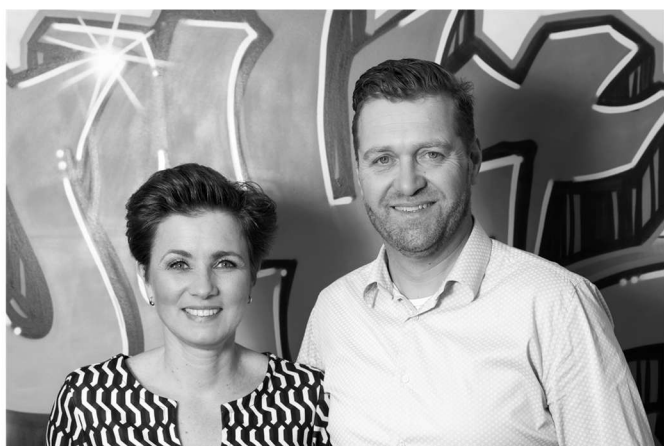
Waarborgsom

In de koopakte zal standaard de waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen, welke twee weken na afloop van de voorbehouden dient te zijn gesteld bij de desbetreffende notaris.

Reactie

Voor de verkopers is het verkopen van hun woning een spannende tijd. Wij waarderen het dan ook zeer als u binnen een paar dagen uw reactie over de woning die u bezichtigd heeft, aan ons doorgeeft. Ook wanneer u verder geen interesse heeft.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



Roel de Ruwe Makelaardij
Kasteellaan 115
6603 BP, WIJCHEN
Tel: 024-64 555 61

E-mail: info@roelderuwe.nl
www.demakelaarvanwijchen.nl

Volg ons ook op:

