



Diepvoorde 2502, 6605 GM Wijchen

Vraagprijs € 349.000,00 kosten koper

Omschrijving

Goed onderhouden Hoekwoning met stenen berging, twee parkeerplaatsen en onderhoudsvriendelijke tuin met achterom.

De woning is vrij gelegen op een hoekperceel van 180 m² in de Wijchense woonwijk Diepvoorde met alle voorzieningen op korte afstand.

Indeling:

Entree / hal met trapopgang, toilet met fontein, meterkast, bergkast, royale tuingerichte woonkamer met loopdeur naar de tuin, open keuken met aan twee zijden een rechte keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur en Quooker kraan. De begane grond is voorzien van tegelvloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Overloop, drie slaapkamers waarvan één met witgoedaansluitingen, badkamer met douche-hoek, toilet en vaste wastafel. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van laminaat vloerafwerking.

Tweede verdieping:

Zolderberging met cv opstelling (Atag combi 2017) en bergruimte. Deze verdieping is bereikbaar middels een vlizotrap.

Algemeen:

- Woonoppervlakte 81 m²
- Inhoud 317 m³
- Goede staat van onderhoud
- Deels voorzien van vloerverwarming (begane grond)
- Mogelijkheden voor aanbouwen garage
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Deels houten en deels kunststof kozijnen met isolatieglas
- Voorzien van Airconditioning (bouwjaar 2023) 3 stuks elk aangestuurd door een eigen buitenunit.
- 20 zonnepanelen (bouwjaar 2021 + 2023) 10 stuks gelegen op het Oosten, 3 op het Zuiden en 7 op het Westen. De gehele dag opbrengst.
- Voorzien van rolluiken (volledig met uitzondering van het badkamerraam). Rolluik van de keuken en de voordeur zijn elektrisch bedienbaar.

Vraagprijs € 349.000,= k.k.

Aanvaarding in overleg

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning met berging
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	317 m ³
Perceel oppervlakte	180 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	81 m ²
Woonkamer	Circa 25 m ²

Details	
Ligging	In Wijchense woonwijk Diepvoorde op vrij gelegen hoekperceel
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Schuur / berging	Vrijstaand steen voorzien van elektra
Kabel / glasvezel	Ja
Rolluiken	Ja

Energie	
Energie label	A+
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Airco
Warmwater	C.V.-Ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	Circa 6 meter
Tuin breedte (cm)	Circa 5 meter
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Oost
Kwaliteit	Normaal

Foto's



Diepvoorde 2502 - 6605 GM Wijchen

Blaak Makelaardij Wijchen
Heumenseweg 3 A
6603 CW, WIJCHEN
Tel: 024-3660077
E-mail: makelaardij@blaak.nl
www.blaakmakelaardij.nl

Foto's



Diepvoorde 2502 - 6605 GM Wijchen

Blaak Makelaardij Wijchen
Heumenseweg 3 A
6603 CW, WIJCHEN
Tel: 024-3660077
E-mail: makelaardij@blaak.nl
www.blaakmakelaardij.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Diepvoorde 2502 - 6605 GM Wijchen

Blaak Makelaardij Wijchen
Heumenseweg 3 A
6603 CW, WIJCHEN
Tel: 024-3660077
E-mail: makelaardij@blaak.nl
www.blaakmakelaardij.nl

Plattegrond

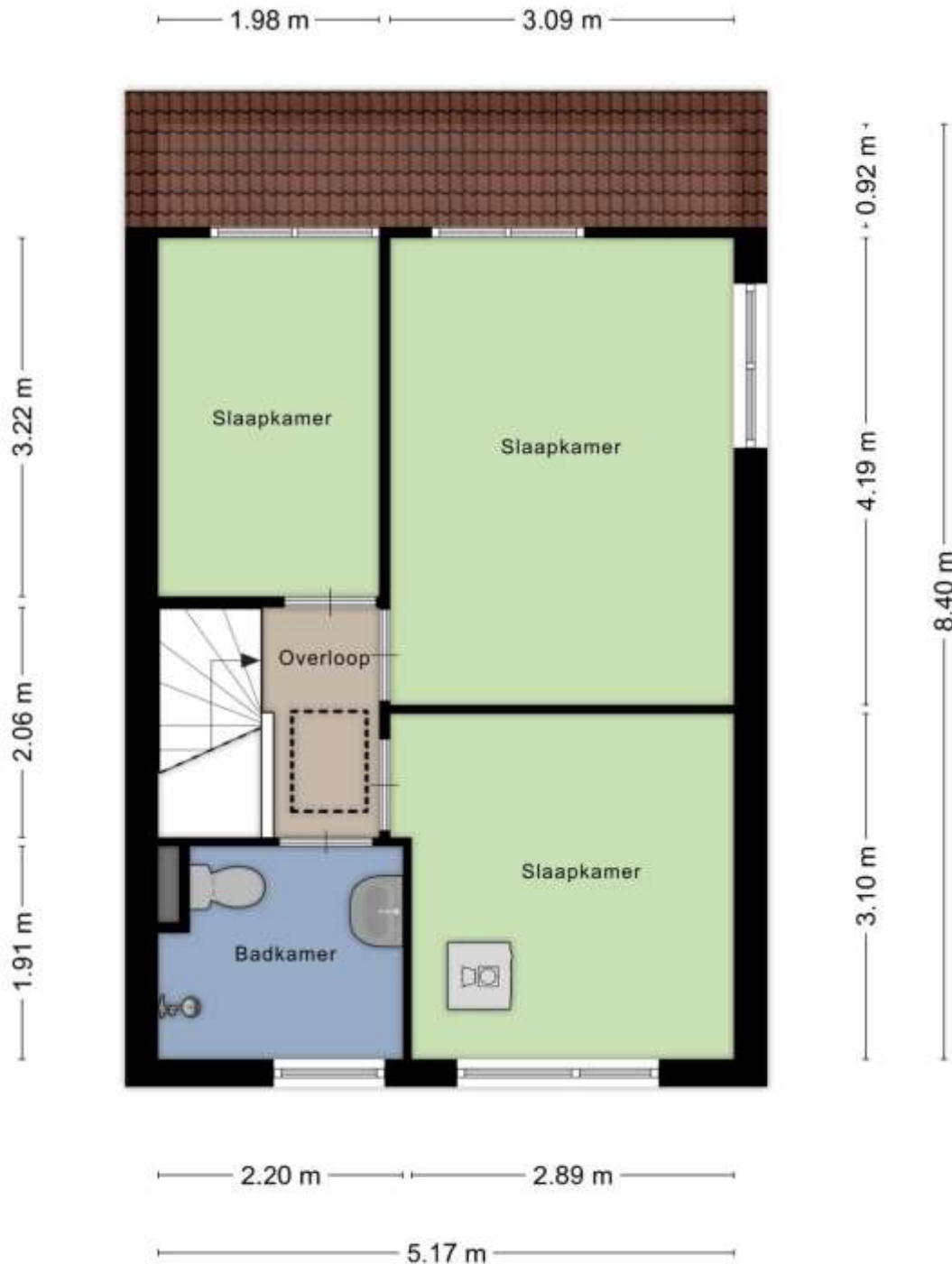


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Diepvoorde 2502 - 6605 GM Wijchen

Blaak Makelaardij Wijchen
Heumenseweg 3 A
6603 CW, WIJCHEN
Tel: 024-3660077
E-mail: makelaardij@blaak.nl
www.blaakmakelaardij.nl

Plattegrond

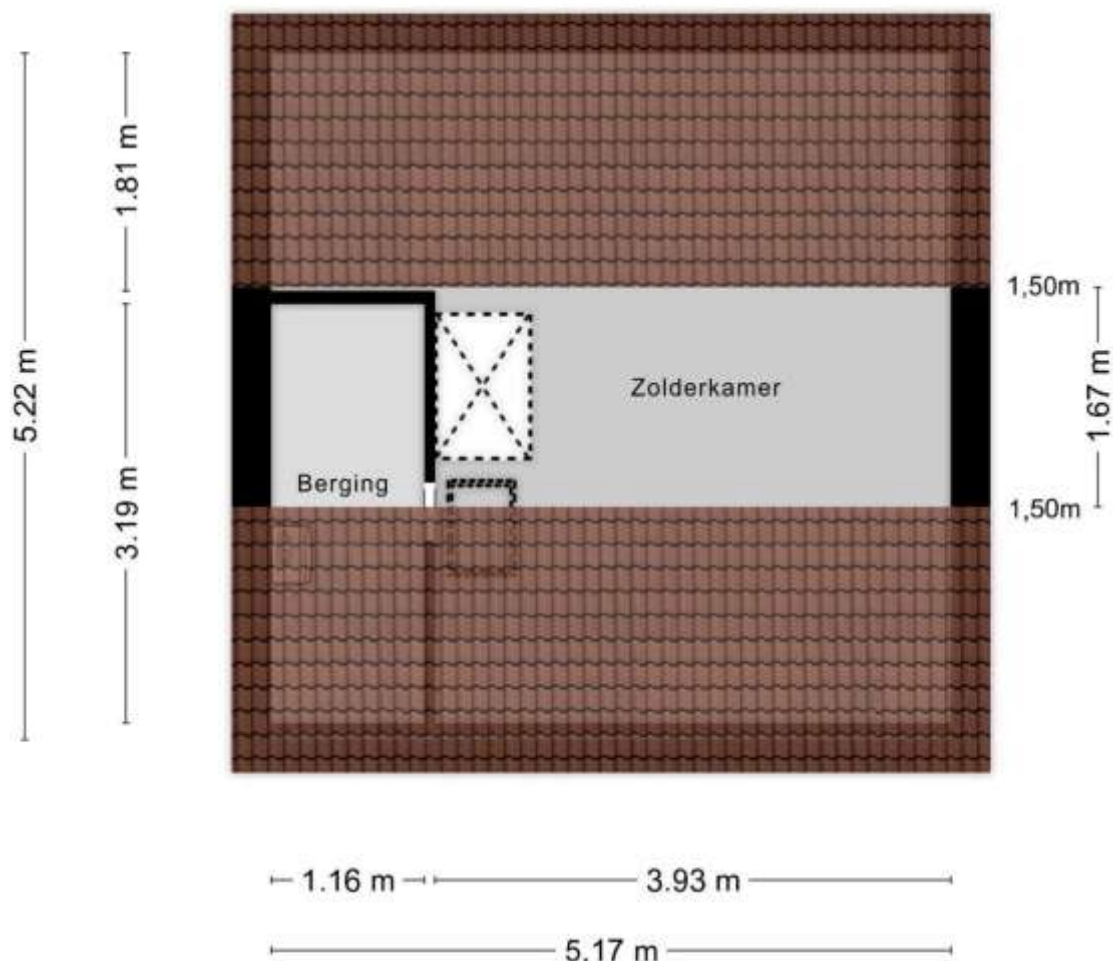


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Diepvoorde 2502 - 6605 GM Wijchen

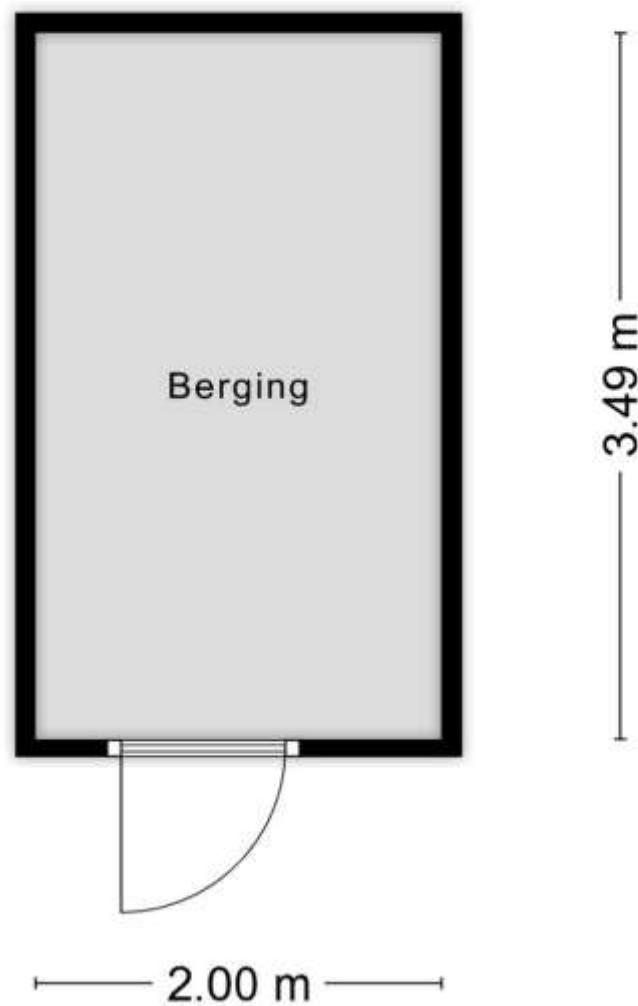
Blaak Makelaardij Wijchen
Heumenseweg 3 A
6603 CW, WIJCHEN
Tel: 024-3660077
E-mail: makelaardij@blaak.nl
www.blaakmakelaardij.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



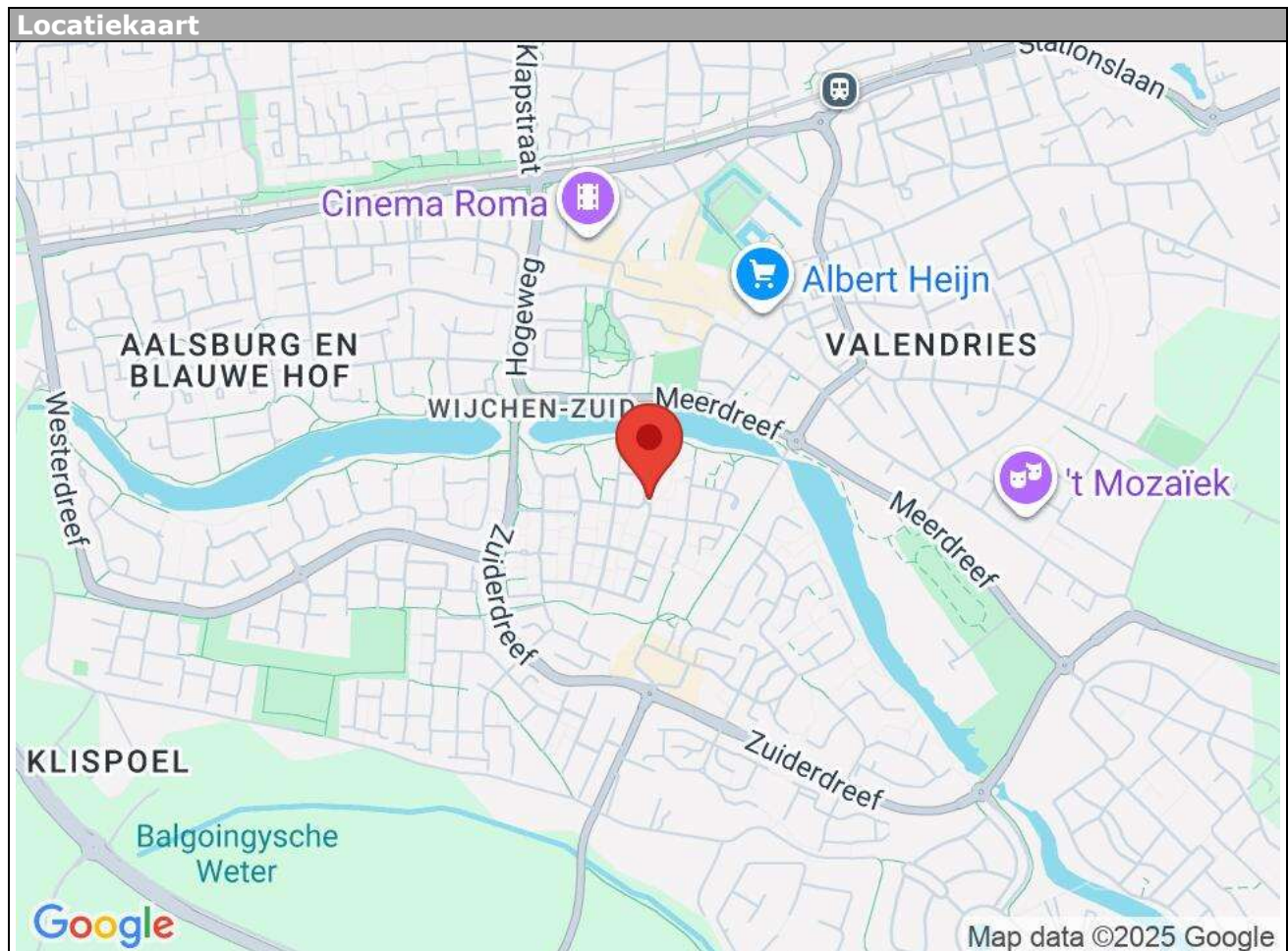
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Diepvoorde 2502
Postcode / Plaats	6605 GM Wijchen
Gemeente	Wijchen
Sectie / Perceel	F / 3646
Oppervlakte	180 m ²
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Diepvoorde 2502
Postcode / plaats	6605 GM Wijchen
Provincie	Gelderland



Diepvoorde 2502 - 6605 GM Wijchen

Blaak Makelaardij Wijchen
 Heumenseweg 3 A
 6603 CW, WIJCHEN
 Tel: 024-3660077
 E-mail: makelaardij@blaak.nl
www.blaakmakelaardij.nl

Lijst van zaken

Woning

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Trapkast m.u.v. zwarte	☒	☐	☐	☐
– Keuken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☐	☐	☒
– Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, 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	☐	☐	☐	☒
– 6 pits gasfornuis met oven	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
– Beugels	☒	☐	☐	☐
– magneetstrip	☐	☒	☐	☐
– Keuken lampen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐
– plankjes	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				

Diepvoorde 2502 - 6605 GM Wijchen

Blaak Makelaardij Wijchen
Heumenseweg 3 A
6603 CW, WIJCHEN
Tel: 024-3660077
E-mail: makelaardij@blaak.nl
www.blaakmakelaardij.nl

- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- kast badkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐

Diepvoorde 2502 - 6605 GM Wijchen

Blaak Makelaardij Wijchen
Heumenseweg 3 A
6603 CW, WIJCHEN
Tel: 024-3660077
E-mail: makelaardij@blaak.nl
www.blaakmakelaardij.nl

Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Kamperfoeli + olijfboom	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– Betonschutting	☒	☐	☐	☐
– Picknicktafel	☒	☐	☐	☐



Belangrijke informatie:

Uitnodiging:

Deze door Blaak makelaardij en de verkoper verstrekte brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Overeenstemming:

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken als prijs voor het object maar ook over zaken als oplevering, voorwaarden, roerende zaken, enz. overeenstemming is bereikt.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Vastgoeddeskundigen.

De waarborgsom / bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek of bouwtechnische keuring) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voorbehouden:

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens blijft desalniettemin de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de presentatie aanwezig zijn. Noch de verkoper noch Blaak makelaardij aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor de lezer.

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren dan ook in ieder geval uw eigen NVM aankoopmakelaar te raadplegen.

Na de bezichtiging:

Het verkopen van hun woning is voor de verkopers een spannende periode. Wij waarderen het dan ook zeer wanneer u binnen een week uw reactie over de woning die u bezichtigd heeft, aan ons terug koppelt. Graag vernemen wij ook een reactie wanneer u verder geen interesse meer heeft.

Met een huis van Blaak bent u VERKOCHT!

Interesse bel Blaak Makelaardij: 024-3660077



Blaak Makelaardij Wijchen
Heumenseweg 3 A
6603 CW, WIJCHEN
Tel: 024-3660077

E-mail: makelaardij@blaak.nl