

**MARTIJN  
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

**DIEPVOORDE 3116, WIJCHEN**



# [GE]WOON INSTAPKLAAR GENIETEN IN DEZE MODERNE HOEKWONING!

VRAAGPRIJS € 419.000,- K.K.



## KENMERKEN



BOUWJAAR  
**1984**



PERCEELOPPERVLAKTE  
**220 m<sup>2</sup>**



WOONOPPERVLAKTE  
**110 m<sup>2</sup>**



AANTAL SLAAPKAMERS  
**3**



INHOUD  
**393 m<sup>3</sup>**



ENERGIELABEL  
**B**

# GEWOON BENEDEEN







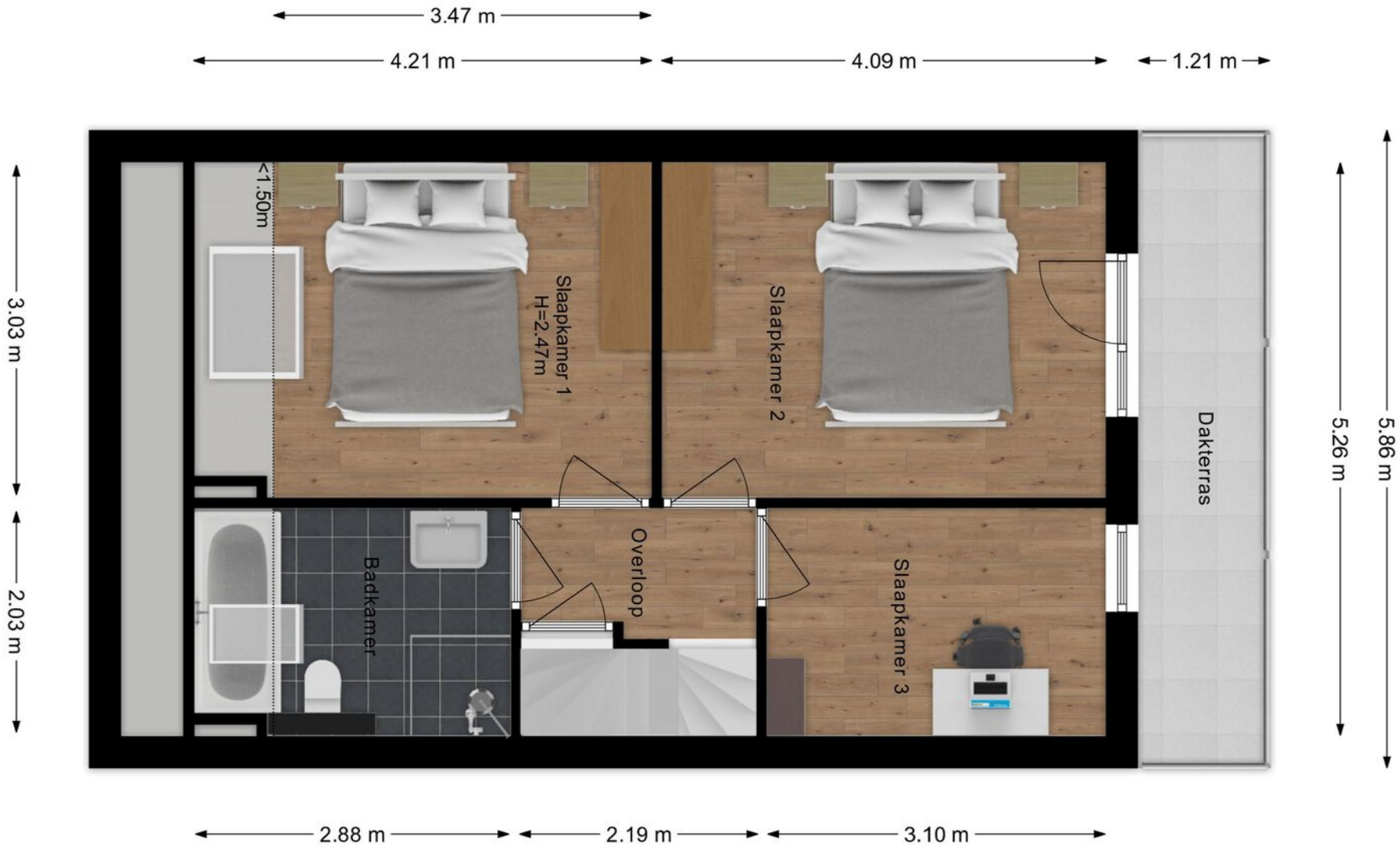




## (GE)WOON TECHNISCH

- ✓ ISOLATIE  
HR-glas
- ✓ CV KETEL  
HoogRendement 2020
- ✓ ASBEST/VERONTREINIGING  
niet bekend
- ✓ VLOERVERWARMING  
begane grond
- ✓ ZONNEPANELEN  
12 zonnepanelen
- ✓ AIRCONDITIONING  
woonkamer & slaapkamer

# GEWOON SLAPEN



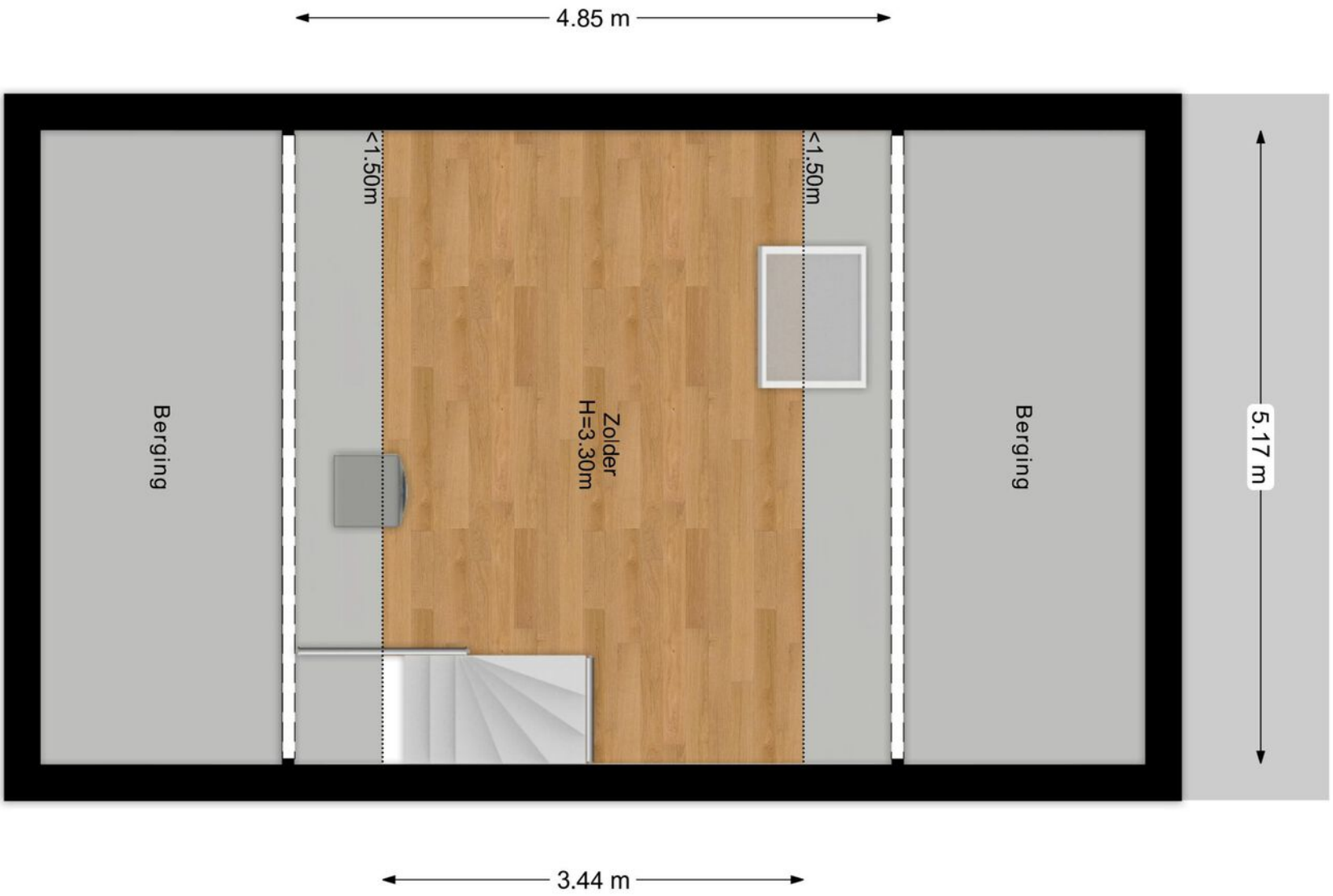


Royale  
ouderslaapkamer met  
toegang naar het  
dakterras





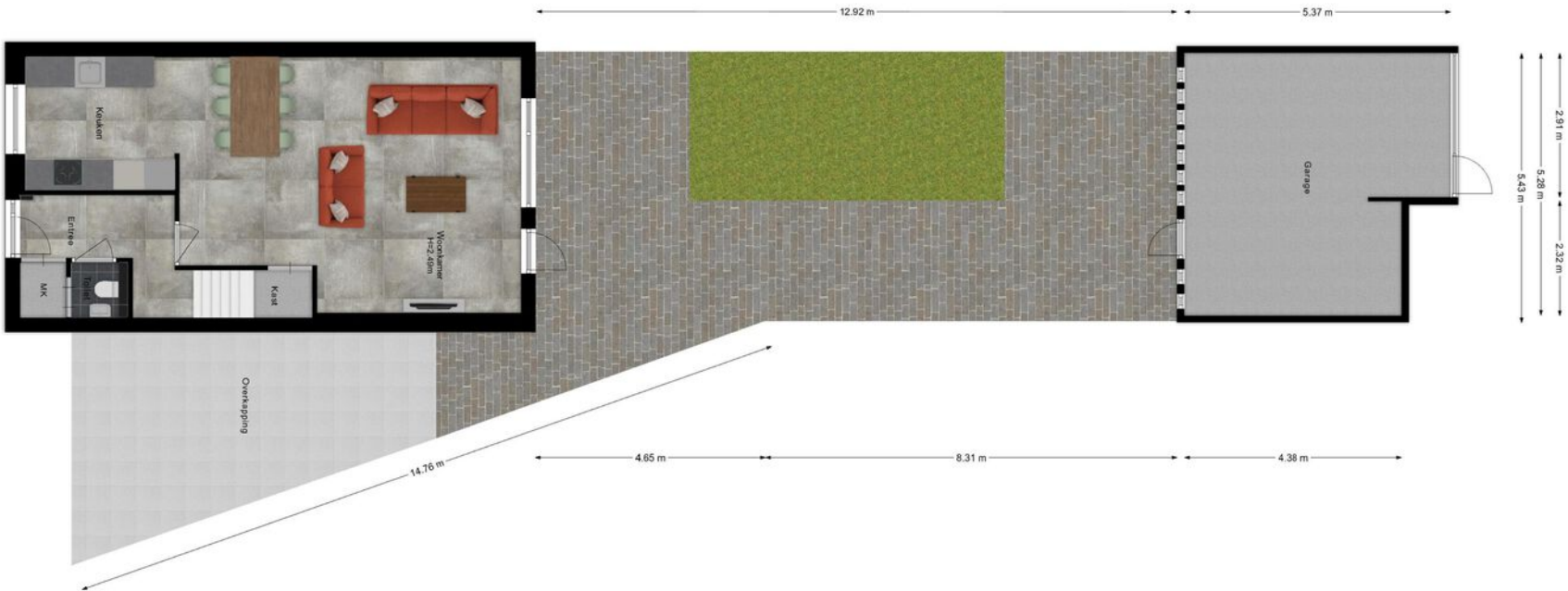






Zolderverdieping is nog naar eigen wens in te richten en voorzien van witgoedaansluitingen

# SITUATIE PLATTEGROND

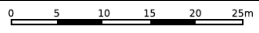




Woning met een  
achtertuin die veel  
privacy biedt en een  
garage



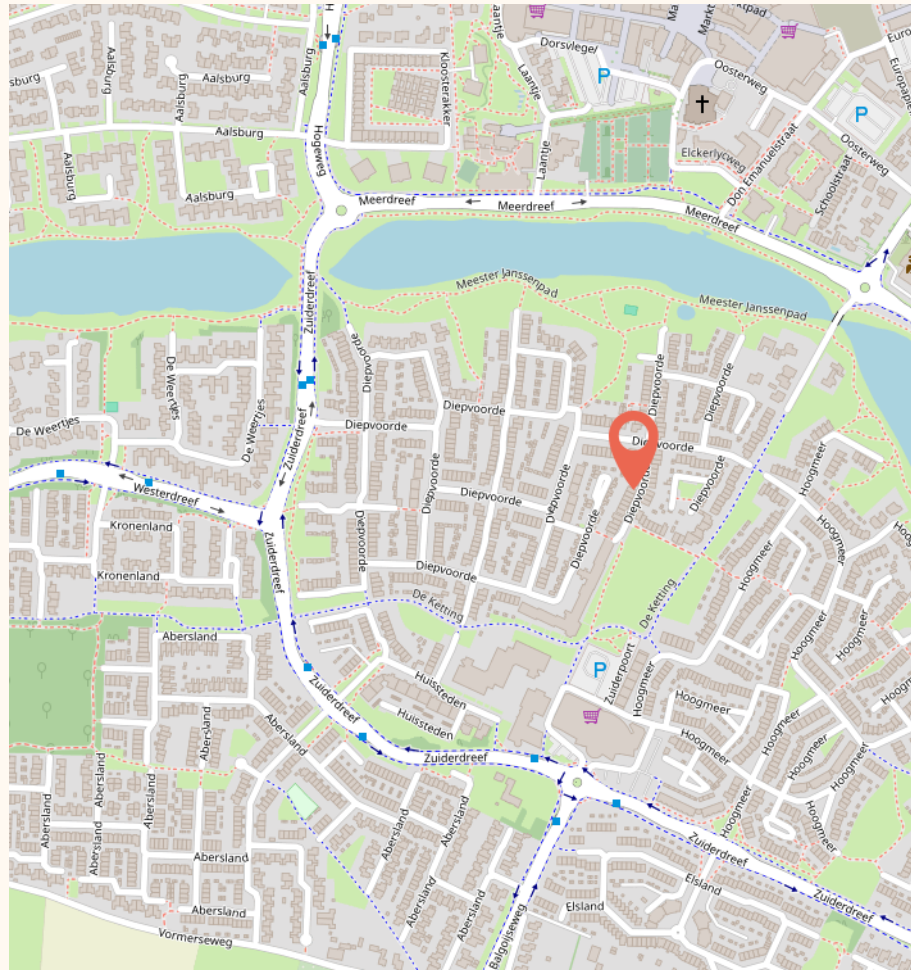
Kadastrale kaart Uw referentie: Wijchen



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Wijchen	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	
	Voorlopige kadastrale grens	F	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	
	Bebouwing	3152	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk in Wijchen. In de buurt liggen een winkelcentrum, scholen en speelplekken, en ook het centrum van Wijchen met winkels, horeca en het station is dichtbij. De wijk heeft een goede ligging met snelle verbindingen naar de A50, A73 en A326.





Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers		✓	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		✓	
- losse (hang)lampen		✓	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- jaloezieën	✓		
- (losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	✓		
- PVC Vloer	✓		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- (gas)fornuis	✓		
- afzuigkap	✓		
- combi-oven/combimagnetron	✓		
- koelkast	✓		
- vriezer	✓		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	✓		
- Quooker	✓		
- Wijnkoeler	✓		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)		✓	
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	✓		
- douche (cabine/scherm)	✓		
- wastafel	✓		
- toilet	✓		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Airconditioning	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Waterslot wasautomaat	✓		
Zonnepanelen	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting in bakken/potten		✓	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	✓		

# GOED OM TE WETEN

## WAT IS ER BIJZONDER EN UNIEK AAN DEZE WONING

- ✓ Kunststof kozijnen geplaatst in 2020
  - ✓ Vloerverwarming op de begane grond
  - ✓ 12 zonnepanelen en airconditioning aanwezig
  - ✓ Keuken vernieuwd in 2020
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

### DISCLAIMER

De informatie uit de gehele brochure 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.

### MARTIJN & CO

Makelaar Martijn Willems biedt zijn klanten een extra unieke service, genaamd Martijn&CO. Hij heeft als enige makelaar in het Land van Cuijk een unieke samenwerking met enthousiaste, professionele ondernemers in LvC onder de naam Martijn&CO. Daarnaast kunnen opdrachtgevers gebruik maken van de Martijn&CO verhuisauto. Vraag naar de voorwaarden bij ons kantoor.

# DÉ MAKELAAR IN HET LAND VAN CUIJK


## WIJ MAKEN GEWOON BIJZONDER


Martijn Willems startte zijn carrière als makelaar en taxateur in Boxmeer en opende later zijn eigen kantoor in Cuijk. In zijn vrije tijd verkent hij graag de natuur en omgeving van het Land van Cuijk met de Maas, de Kraaijenbergse Plassen, UNESCO-gebied de Maasheggen tot aan de Sint Anthonisbossen. Daarnaast draagt hij met zijn team een warm hart toe aan regionale verenigingen, goede doelen en evenementen.


Zijn team bestaat uit 7 medewerkers, allemaal professionals met passie voor het vak en sterke betrokkenheid bij de regio en haar inwoners, wat de basis draagt voor de persoonlijke service die zij bieden.

Wij geloven dat goed verkopen begint bij goed begrijpen. Daarom nemen wij de tijd voor mensen, hun woning en het verhaal erachter. Met kennis van de regio, aandacht voor presentatie en persoonlijke begeleiding maken wij gewoon bijzonder.

### UW WOONVERHAAL (GE)WOON BIJZONDER MAKEN?

 Maasburg 13, 5431 BR Cuijk

 0485-563177

 [info@makelaarmartijnwillems.nl](mailto:info@makelaarmartijnwillems.nl)

9,4/10

227 REVIEWS





# MARTIJN WILLEMS


GEWOON MAKELAAR



## WE ONTVANGEN JE GRAAG BIJ ONS OP KANTOOR

 Maasburg 13, 5431 BR Cuijk

 0485-563177

 [info@makelaarmartijnwillems.nl](mailto:info@makelaarmartijnwillems.nl)

Ma t/m vr 10:00 - 12:30 en 13:30 - 17:30

Za 09:00 - 12:30

Zo gesloten

's avonds op afspraak



funda

