

**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

DIEPVOORDE 3116, WIJCHEN



[GE]WOON INSTAPKLAAR GENIETEN IN DEZE MODERNE HOEKWONING!

VRAAGPRIJS € 398.000,- K.K.



KENMERKEN



BOUWJAAR
1984



PERCEELOPPERVLAKTE
220 m²



WOONOPPERVLAKTE
110 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
3

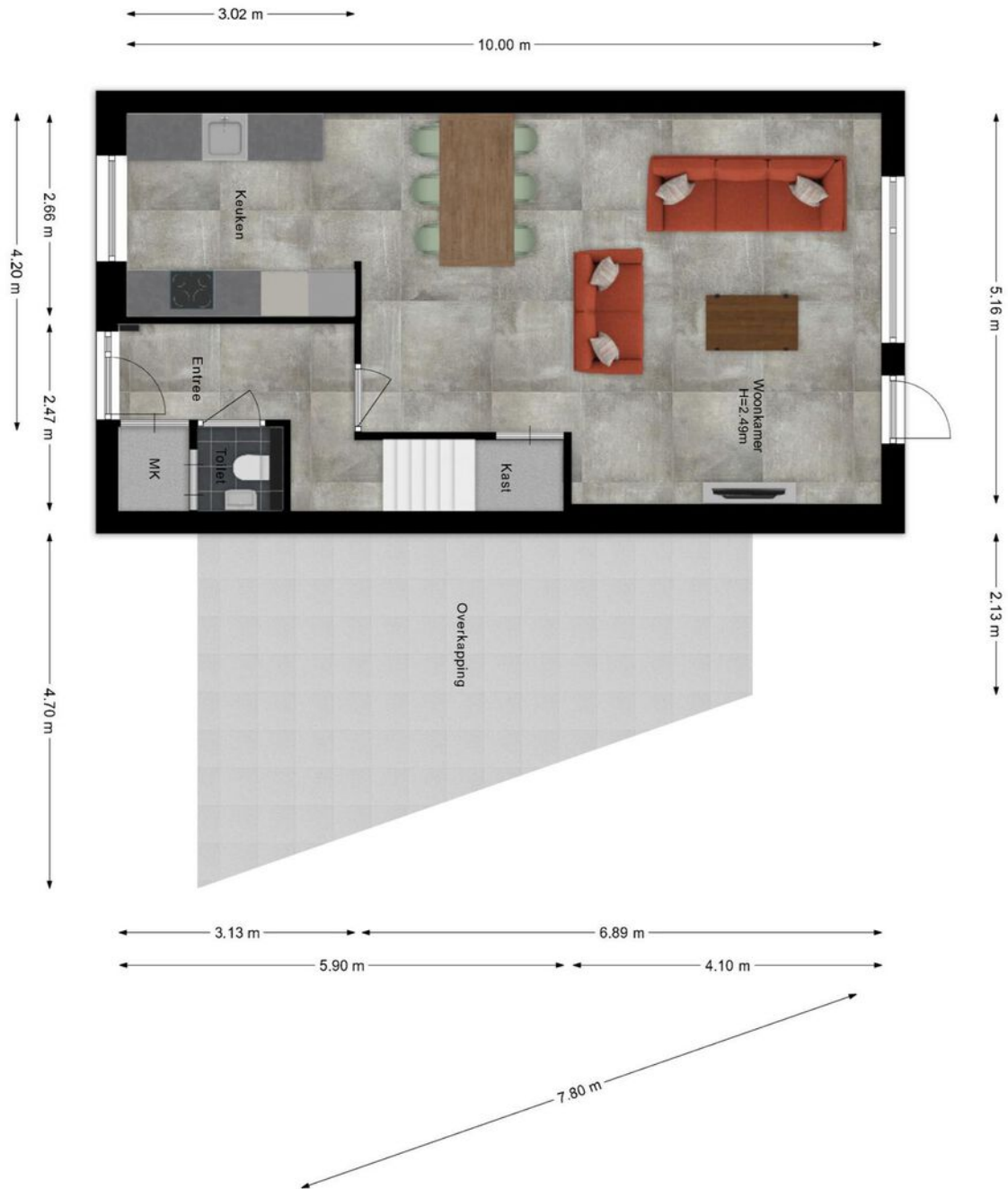


INHOUD
393 m³



ENERGIELABEL
B

GEWOON BENEDEEN







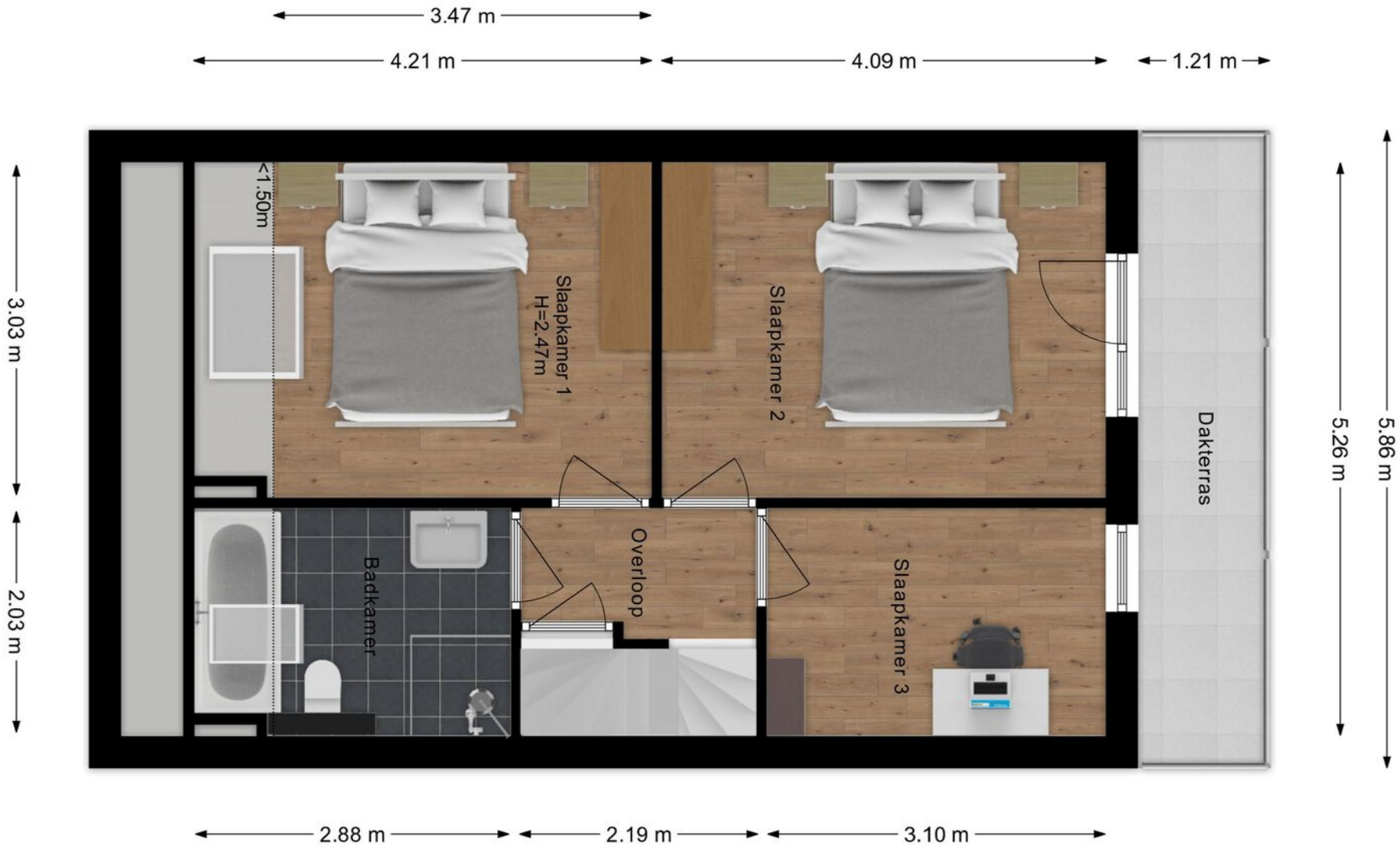




(GE)WOON TECHNISCH

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

GEWOON SLAPEN



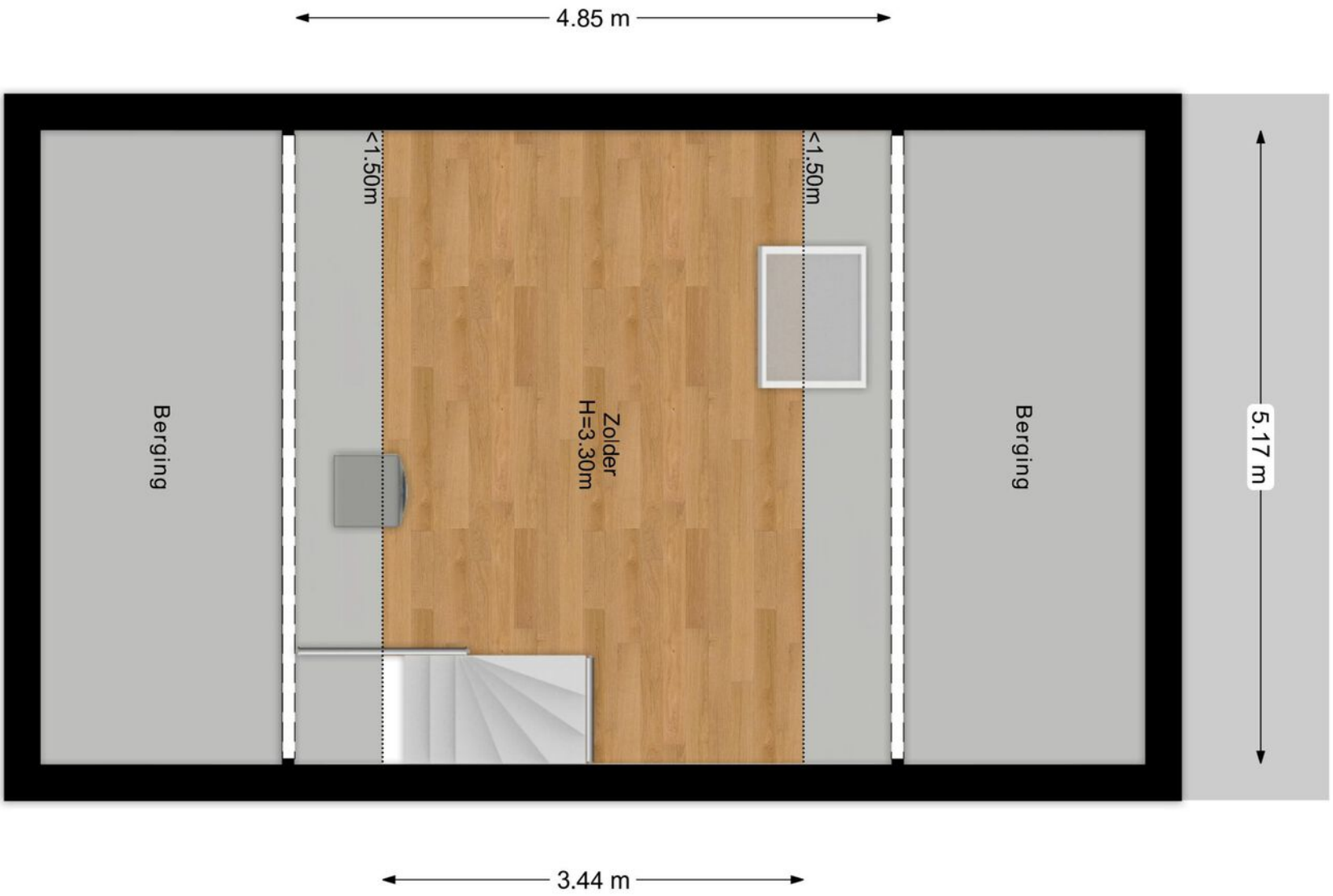


Royale
ouderslaapkamer met
toegang naar het
dakterras





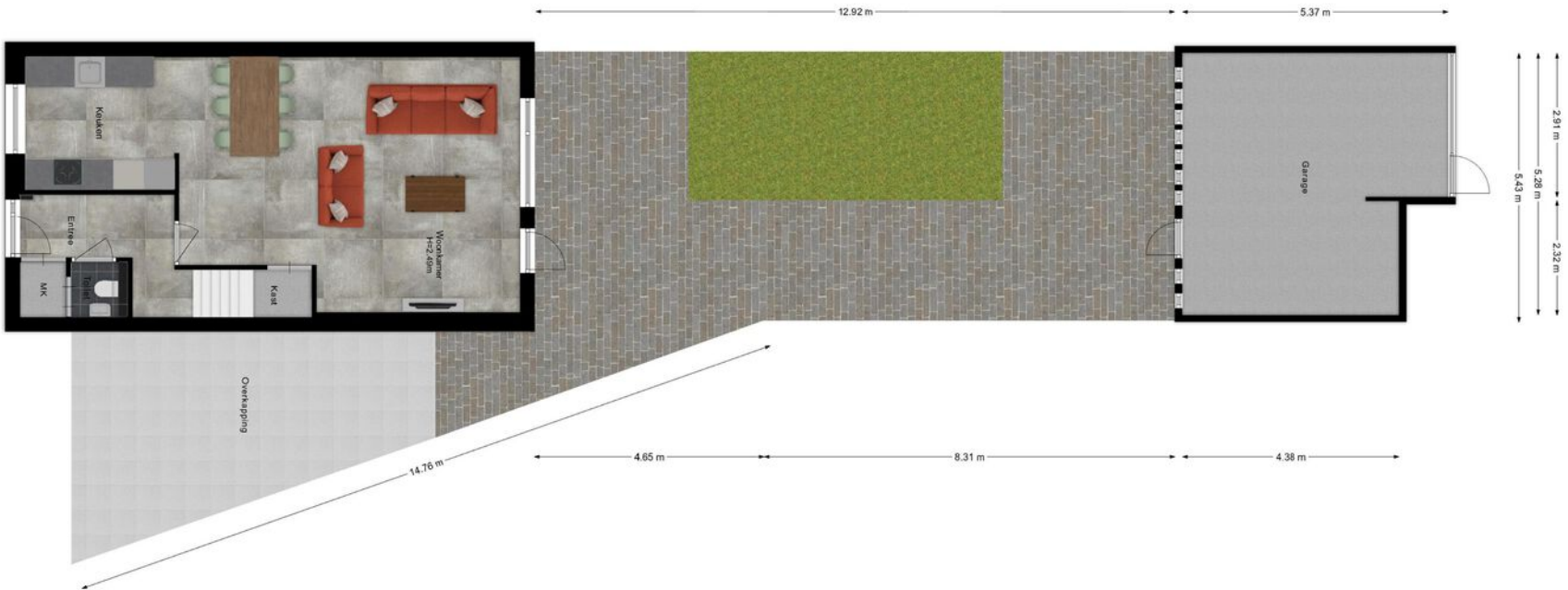






Zolderverdieping is nog naar eigen wens in te richten en voorzien van witgoedaansluitingen

SITUATIE PLATTEGROND






Woning met een
achtertuin die veel
privacy biedt en een
garage



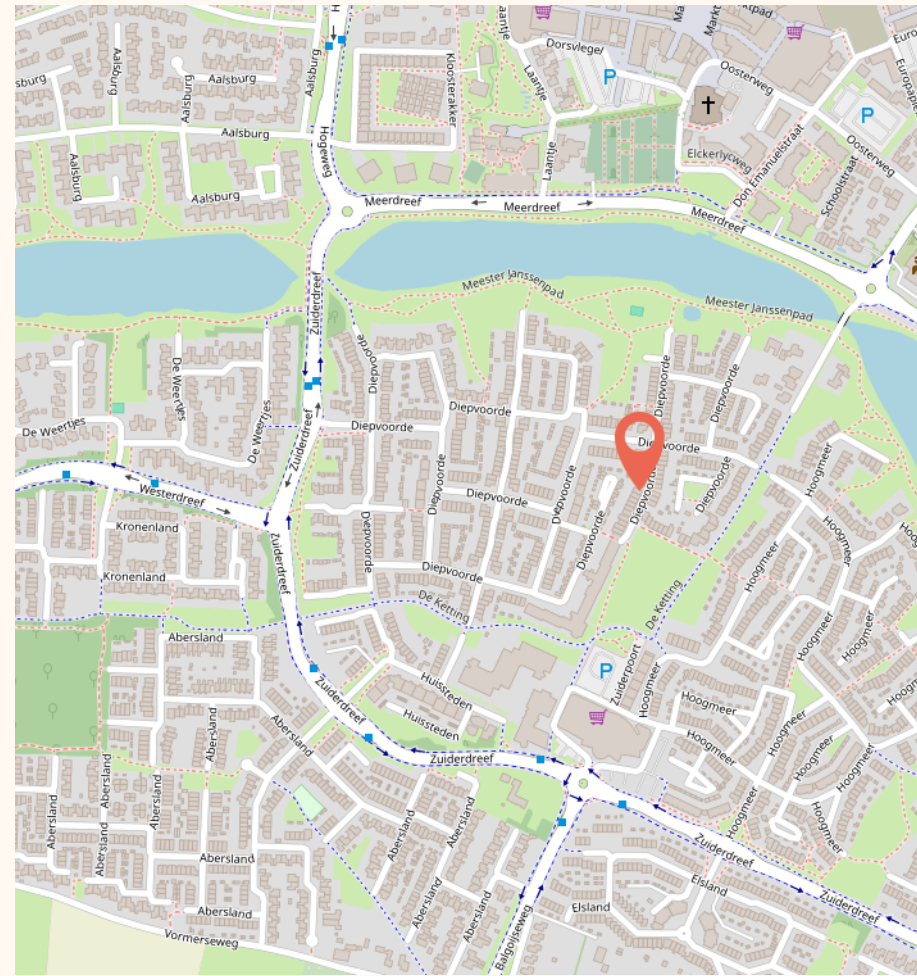
Kadastrale kaart Uw referentie: Wijchen



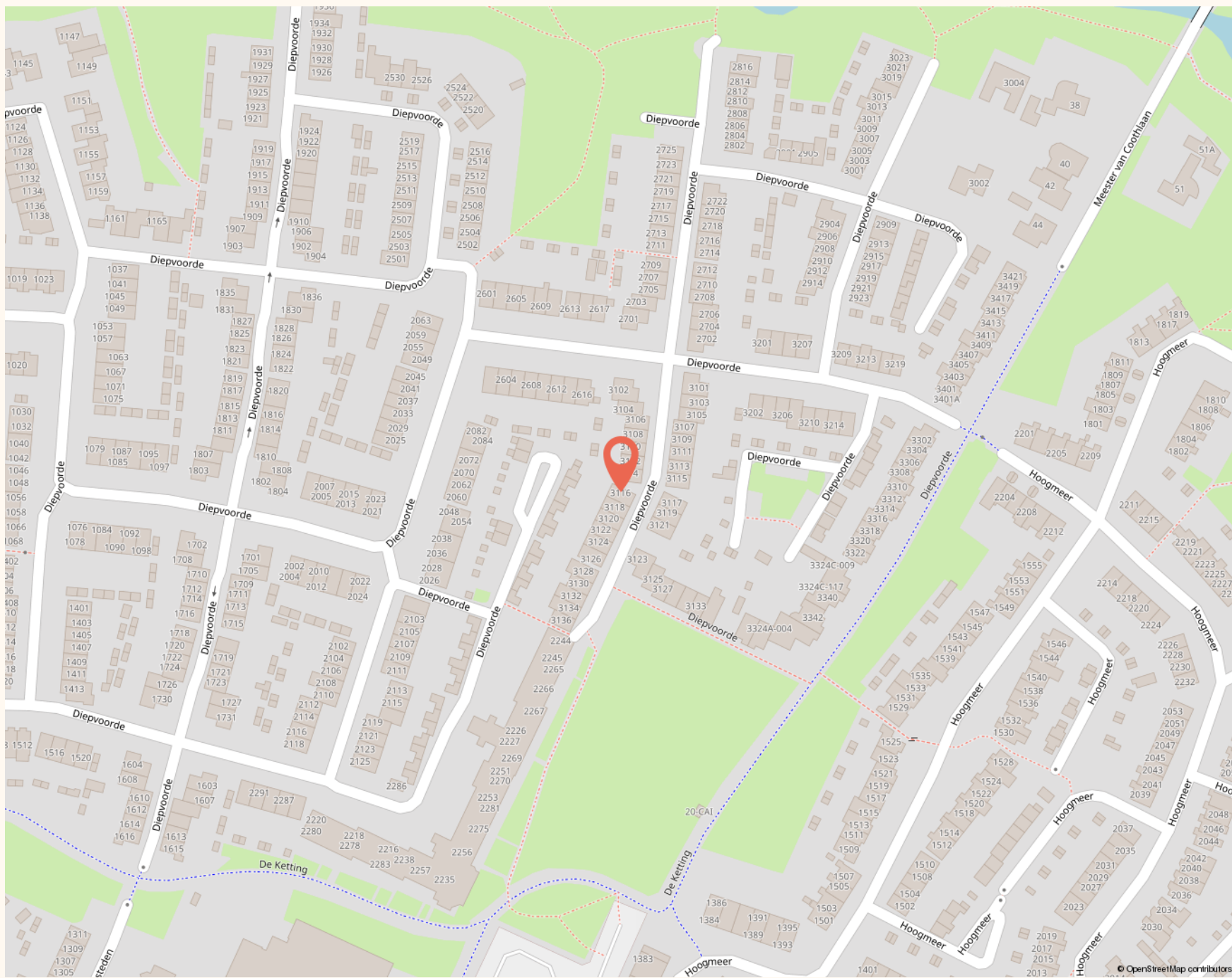
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Wijchen	
	Vastgestelde kadastrale grens	F	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	
	Administratieve kadastrale grens	3152	
	Bebouwing		

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
Woning - Interieur			
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	✓		
Woning - Keuken			
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	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)		✓	
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	✓		
- douche (cabine/scherf)	✓		
- wastafel	✓		
- toilet	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Airconditioning	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		

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

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

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

