



Scan mij!



**Diepenbroekstraat 19, 7031 BT,
Wehl**

€ 325.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| • Soort woning | Eengezinswoning | • Energielabel | C |
| • Woonoppervlakte | 108 m² | • Kamers | 5 |

Meer weten over deze woning?

www.diepenbroekstraat19.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1965
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	108 m ²
Inhoud	416 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Cv ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Wehl
Sectie	H
Perceelnummer	4821
Perceeloppervlakte	135 m ²



Omschrijving

Starters opgelet! Deze gemoderniseerde woning is een heerlijke plek om je wooncarrière te starten. Deze gezinswoning biedt een verrassend ruime en praktische indeling met drie slaapkamers, een moderne keuken en badkamer en een ruime zolder met volop mogelijkheden. Ook de ligging is een echte plus. Aan de voorzijde kijk je uit over een parkje met speelterrein en voor de dagelijkse boodschappen, het NS-station en andere voorzieningen hoef je niet ver. Trek je liever de natuur in? Dan liggen diverse wandelroutes en een bosrijke omgeving praktisch om de hoek. En dankzij de snelle aansluiting op de A18 zijn ook omliggende plaatsen uitstekend bereikbaar. Kortom: een instapklare woning op een fijne plek, met ruimte om mee te groeien met jouw woonwensen. Een huis waar je je meteen thuis kunt voelen!

Ik laat je graag de woning zien, loop snel met me mee:

Begane grond:

Via de voordeur komen we in de hal. Hier bevinden zich de garderobe, het moderne toilet, de praktische verdiepte trapkast, de trap naar de eerste verdieping en de toegang tot de keuken. De recent gemoderniseerde keuken is uitgevoerd in een frisse, eigentijdse stijl en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron en koelkast. De woonkamer is een heerlijke lichte leefruimte met ramen aan zowel de voor- als achterzijde. De nette wand- en plafondafwerking, in combinatie met de moderne laminaatvloer, zorgt voor een eigentijdse look. Aan de voorzijde zijn rolluiken aanwezig en ook aan de achterzijde is de woning voorzien van rolluiken.

Eerste verdieping:

We pakken de gerenoveerde trap vanuit de hal en bereiken de overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Eén slaapkamer ligt aan de voorzijde en twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning. Een ideale leefruimte voor starters, een jong gezin of voor wie graag een werk- of hobbykamer achter de hand heeft. De moderne badkamer is uitgevoerd in eigentijdse grijsinten en beschikt over een vrijhangend toilet, douchecabine, wastafelmeubel met wastafel, verlichte spiegel en elektrische vloerverwarming. Het raam kan worden afgesloten met een rolluik. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer en alle ramen zijn uitgerust met rolluiken.

Zolder:

Via een vaste trap vanaf de overloop bereiken we de zolderverdieping. Hier zorgen twee dakramen voor prettig daglicht.

De kap is geïsoleerd en de zolder wordt momenteel gebruikt als bergruimte. Maar hier ligt een mooie kans, met de aanwezige ruimte en vaste trap behoort het creëren van een vierde slaapkamer, werkplek of hobbyruimte zeker tot de mogelijkheden. Een verdieping die je dus helemaal naar eigen wens kunt benutten.

Buitenruimte:

Aan de voorzijde ligt een verzorgde voortuin met een net pad naar de voordeur. Direct tegenover de woning bevindt zich een parkje/speelterrein, waardoor er voor de deur een prettige en groene omgeving ontstaat. De achtertuin heeft een noordwestelijke ligging en beschikt over een achterom. Daarnaast is er een aangebouwde stenen berging, voorzien van verlichting. Handig voor fietsen, gereedschap en alles wat je liever niet in huis bewaart.

Energie & comfort:

Ook op het gebied van verduurzaming zijn er de nodige stappen gezet. Zo is de woning voorzien van:

zonnepanelen;

vloerisolatie;

grotendeels isolatieglas;

geïsoleerde kap;

rolluiken rondom;

elektrische vloerverwarming in de badkamer.

Het energielabel is aangemeld met een C label, maar op basis van de inmiddels uitgevoerde verbeteringen is de verwachting dat de woning inmiddels richting energielabel B gaat.

Zie jij jezelf hier al wonen? Een gemoderniseerde woning met drie slaapkamers, een ruime zolder, een moderne keuken en badkamer, een fijne tuin en een locatie waar je alles dichtbij hebt. Voeg daar de mogelijkheden van de zolder en de verduurzamingsmaatregelen aan toe en je hebt een huis dat uitstekend past bij de volgende stap in je wooncarrière. Plan een bezichtigingsafspraak met ons kantoor en kom deze leuke woning zelf ervaren! Bezoek de eigen website met onder andere fullscreen fotografie, buurtinformatie en een zonnewijzer. Je vindt de website door de straatnaam en het huisnummer achter elkaar te typen en af te sluiten met .nl.

**Heeft u interesse in
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **0313-483215**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.diepenbroekstraat19.nl

Foto's



































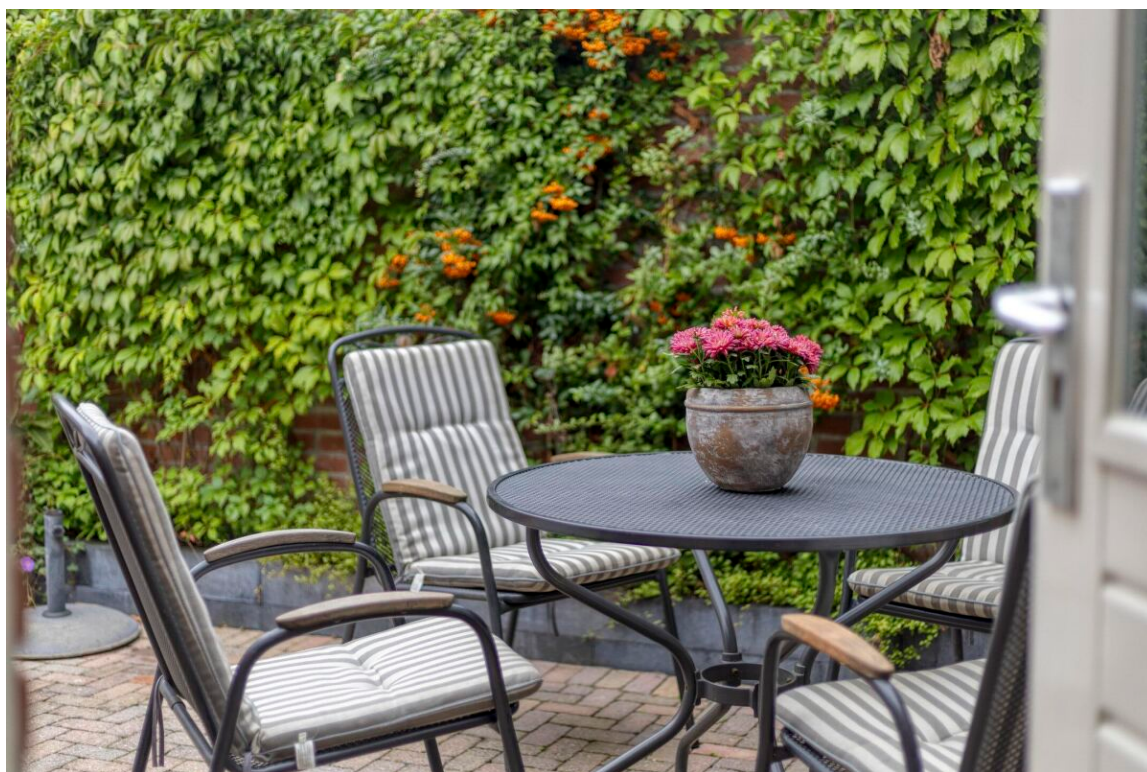
















Plattegronden



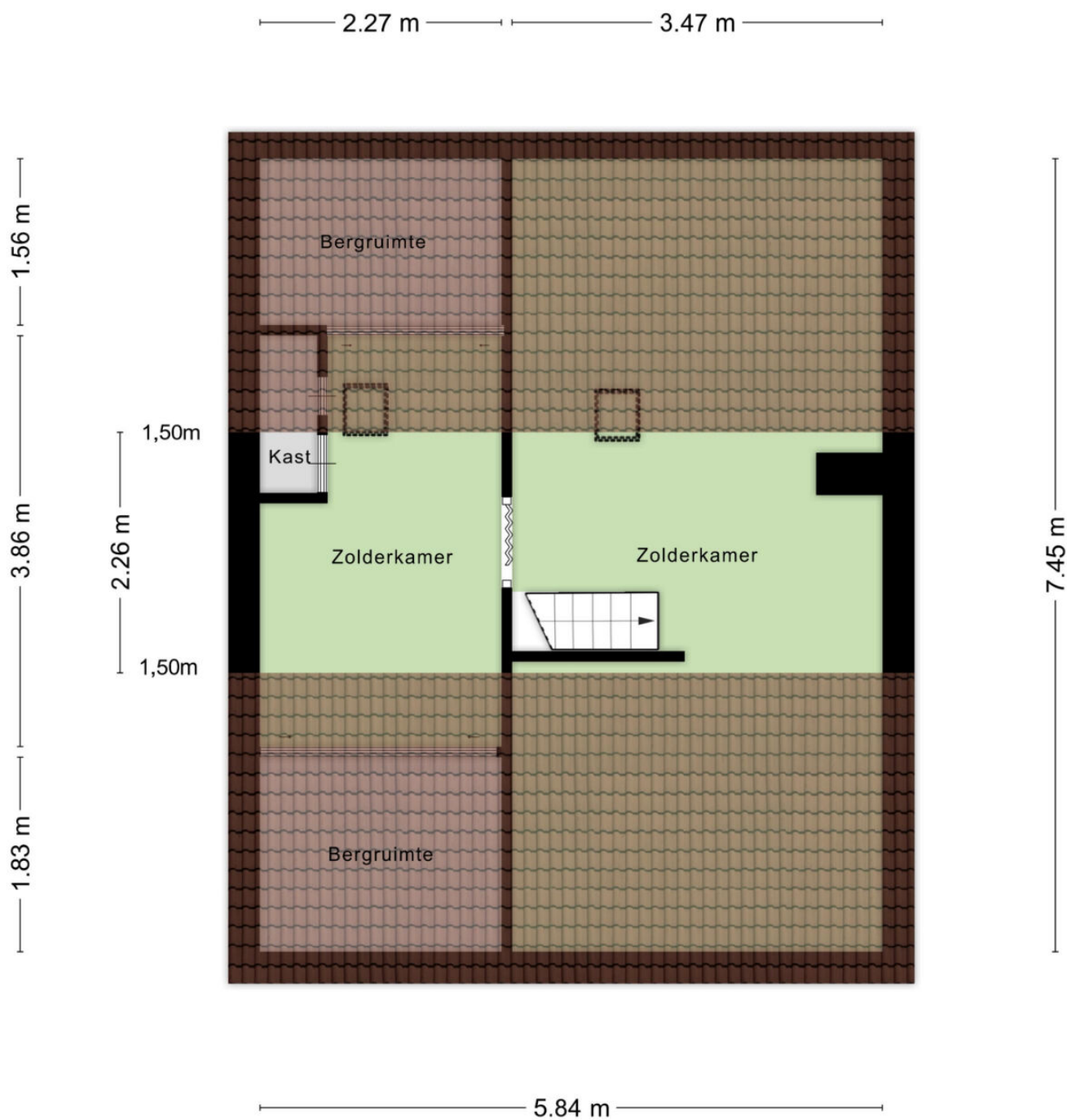
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

5.84 m

2.31 m 3.43 m



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



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

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.hoogenkampmakelaars.nl