DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen
024 64 90100
www.driessenmakelaardij.nl







- Homberg 2134, Wijchen
- € Vraagprijs: € 365.000 k.k.
- Woonoppervlakte: 115 m²
- Perceeloppervlakte: 128 m²
- Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- Energielabel: A

Scan Mij!

Homberg 2134
WIJCHEN



Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Tussenwoning met achter-tuin op het westen





Comfortabel wonen met vier slaapkamers, een zonnige tuin en energielabel A!

Deze fijne tussenwoning is gelegen aan de Homberg in Wijchen, in een prettige en kindvriendelijke woonomgeving. De woning bevindt zich in een rustige woonwijk, waar je profiteert van een fijne combinatie van rust, ruimte en diverse voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving vind je onder andere verschillende winkels voor de dagelijkse boodschappen, basisscholen, sport-verenigingen en diverse speelgelegenheden. Ook het gezellige centrum van Wijchen, met een gevarieerd aanbod aan winkels, horecagelegenheden en andere voorzieningen, is goed bereikbaar. Daarnaast zijn er in de omgeving diverse groen- en recreatiemogelijkheden om heerlijk te wandelen of te fietsen. Ook de bereikbaarheid is goed geregeld: zowel het NS-station van Wijchen als diverse uitvalswegen zijn eenvoudig te bereiken. Kortom, een prettige woonlocatie met alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand!

Een fijne gezinswoning met maar liefst vier slaapkamers, een zonnige achtertuin en diverse energie-besparende voorzieningen.
Een mooie kans voor wie op zoek is naar een comfortabele woning met volop ruimte in Wijchen!

Kenmerken:
- Energielabel A.
- Volledig voorzien van dubbele beglazing.
- 15 zonnepanelen geplaatst in 2020.
- Begane grond voorzien van vloerverwarming.
- Dakisolatie in 2021 verbeterd met circa 10 cm glaswol.
- Zolderverdieping gerenoveerd in 2021.
- Keuken en badkamer uit 2011.

Plavuizenvloer met vloerverwarming

Bouwjaar: 1972 Woonoppervlak: 115 m² Perceeloppervlak: 128 m²

Indeling:
Begane grond: via de entree kom je in de hal, vanwaar je toegang hebt tot de toiletruimte, de meterkast en de woonkamer. De woonkamer is prettig licht en verzorgd afgewerkt met strak stucwerk op de wanden en een plavuizenvloer. Dankzij de aanwezige vloerverwarming over de gehele begane grond geniet je hier van extra comfort.
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken. Deze is uitgevoerd in een lichte, witte kleurstelling en beschikt over een praktische opstelling met diverse inbouwapparatuur. De keuken is verder voorzien van inbouwspots en een plavuizenvloer.

Eerste verdieping: via de overloop bereik je drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer. De overloop is afgewerkt met vloerbedekking.
De badkamer dateert uit 2011 en is compleet ingericht met een douche, toilet en wastafel. De ruimte is voorzien van inbouwspots en vormt een praktische badkamer voor het hele gezin.

Tweede verdieping: de zolderverdieping is in 2021 gerenoveerd en biedt verrassend veel ruimte. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, voorzien van vloerbedekking en twee dakramen. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig, evenals een aparte ruimte voor de wasmachine en cv-ketel.

Buitenruimte: de achtertuin is gunstig gelegen op het westen, waardoor je hier heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. De tuin beschikt over een stenen berging en een achterom. Daarnaast is er een aluminium overkapping, waaronder je ook bij minder mooi weer beschut buiten kunt zitten.

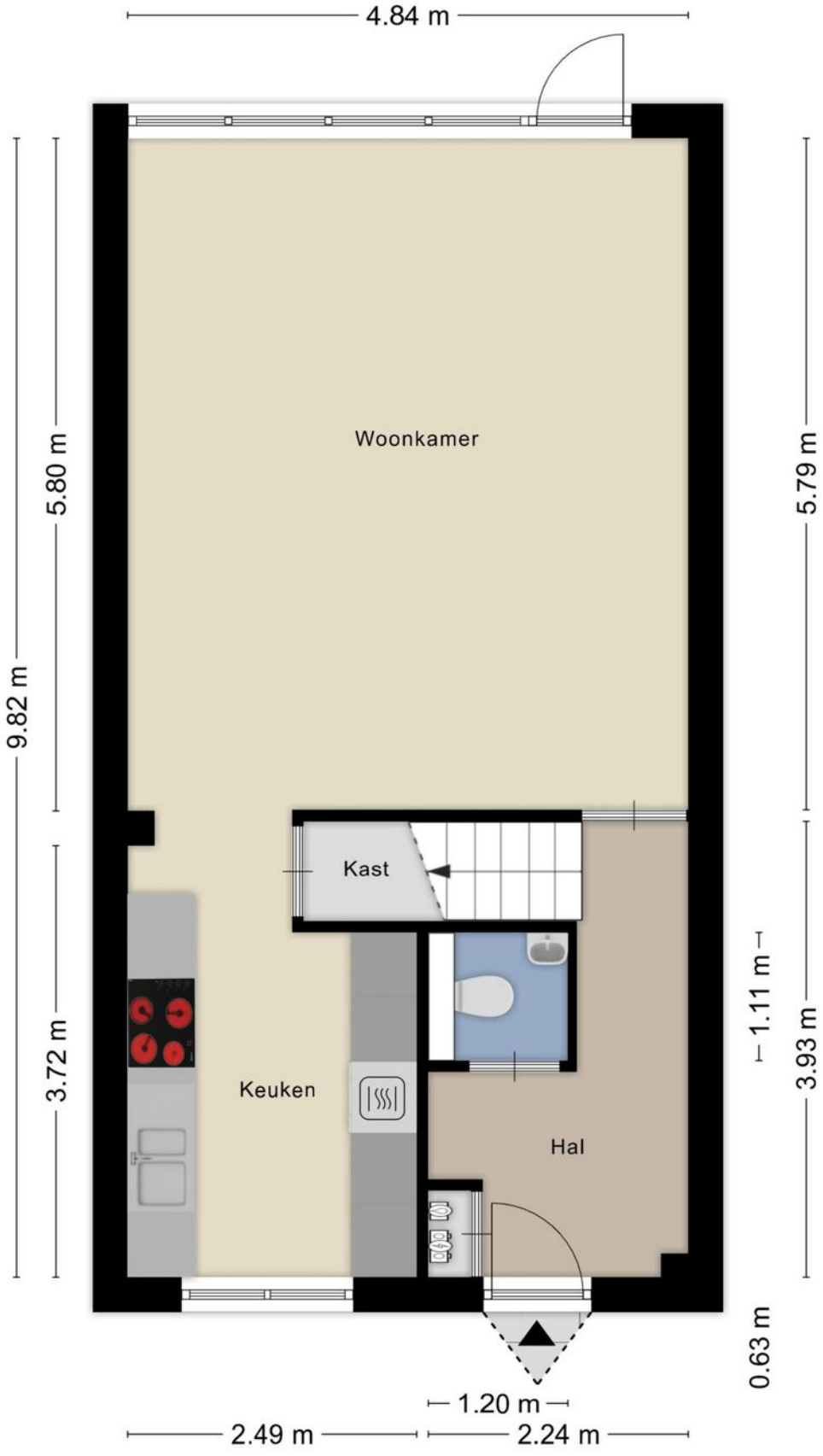


Moderne keuken met voldoende werkruimte

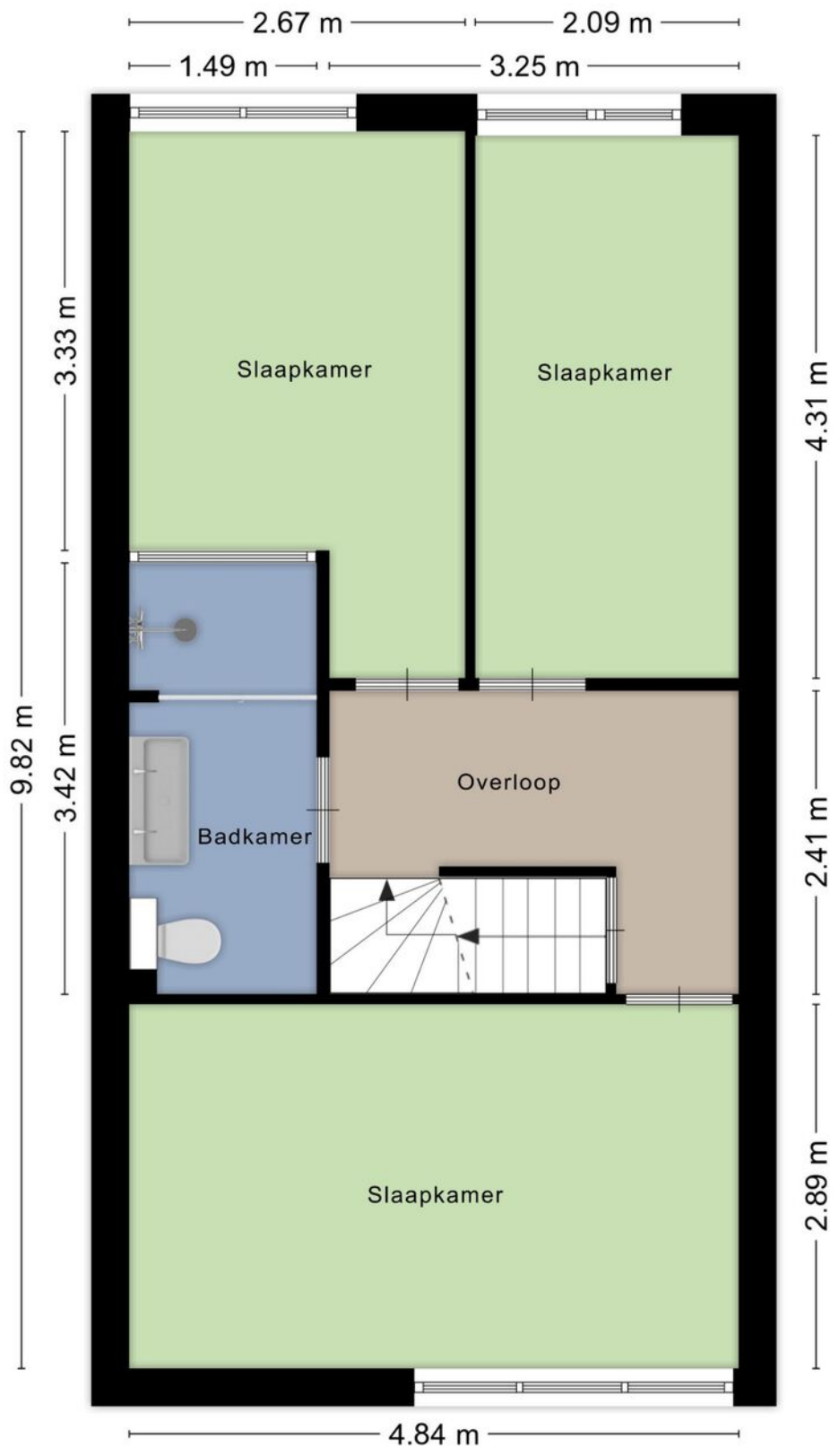




Plattegrond
Begane grond



Plattegrond
1e verdieping



Op deze verdieping 3 slaap-kamers en de badkamer

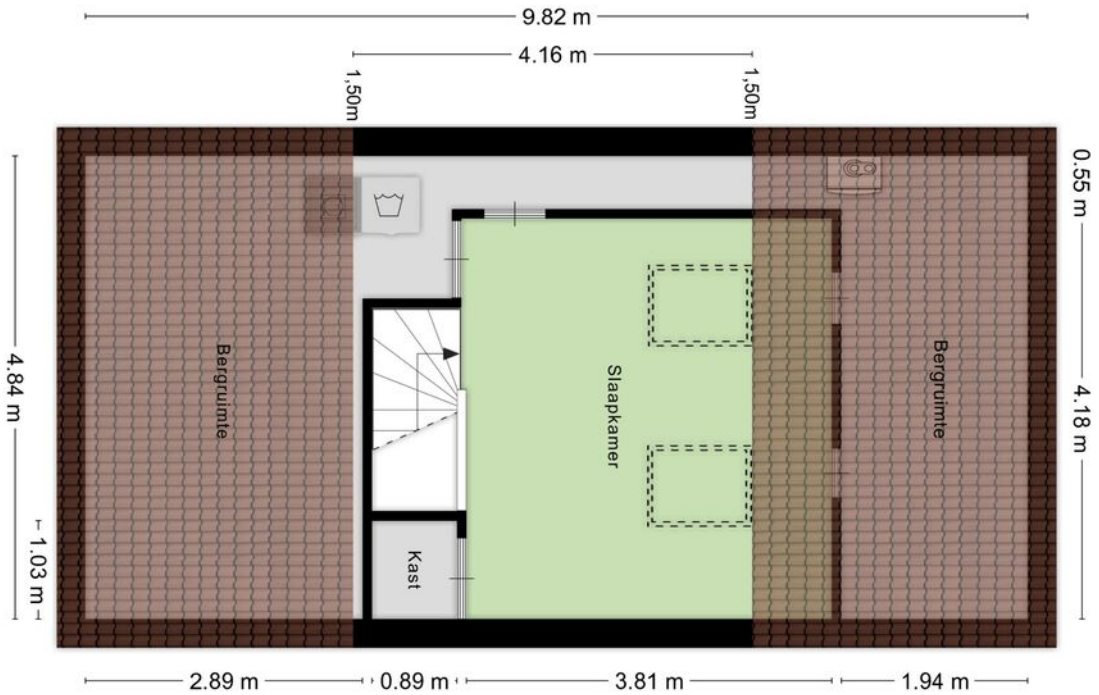




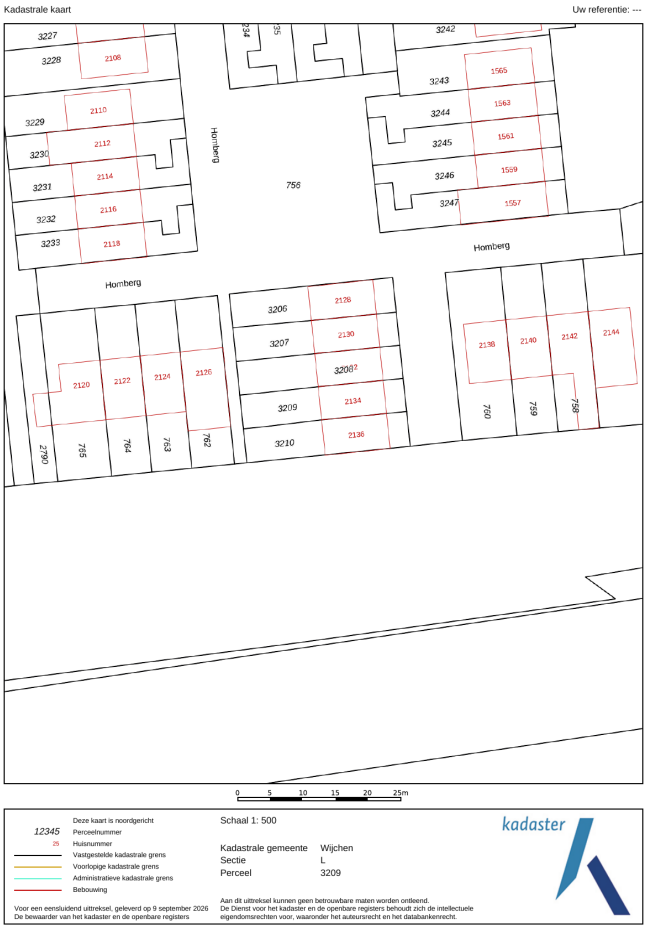


Plattegrond 2e verdieping
4e Slaapkamer





Kadastrale kaart
Wijchen



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

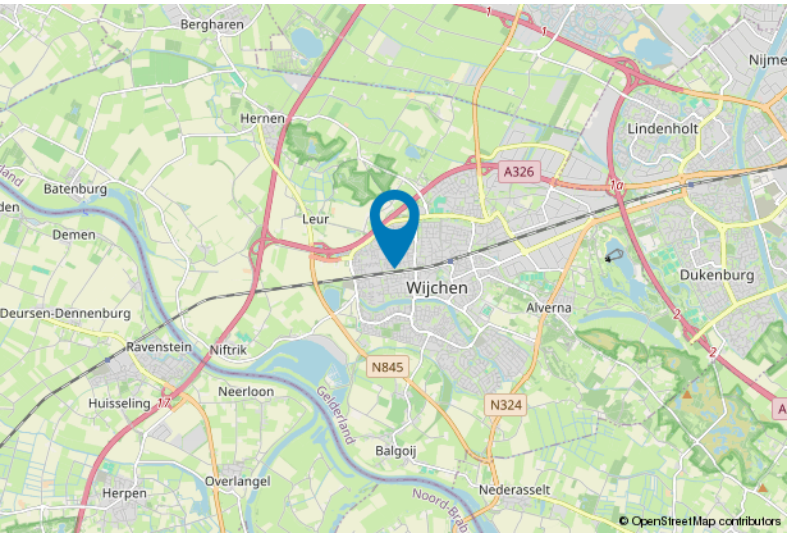
Kadastrale gemeente:	**Wijchen**
Sectie:	**L**
Perceelnummer:	**3209**
Perceeloppervlakte:	**128 m²**

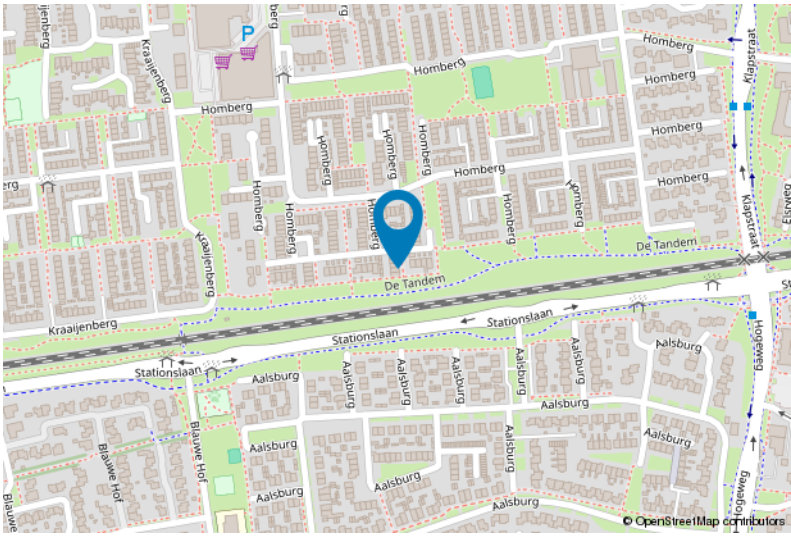
Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

De samenstelling van deze brochure is met zorg geschied. Desondanks kan aan de inhoud hiervan geen aansprakelijkheid worden ontleend.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Locatie kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- lamellen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!

DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Kasteellaan 23 6602 DB Wijchen
T (024) 649 01 00
E-mail: info@driessenmakelaardij.nl

De Hypotheekshop Wijchen

Altijd dichtbij met financieel advies!

DE HYPOTHEEK SHOP Duidelijk verhaal

- Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- Geen maandelijkse abonnementskosten
- Lagere bemiddelingskosten dan veel andere hypotheekkantoren
- Onafhankelijk, persoonlijk en deskundig financieel advies
- Afspraak ook buiten kantoortijd mogelijk



Maak ook gebruik van het beste financiële advies in Wijchen. Neem vrijblijvend contact op met De Hypotheekshop Wijchen, telefoon (024) 6490101.

Het eerste gesprek is kosteloos!

De Hypotheekshop Wijchen
Kasteellaan 25, Wijchen | T. 024 64 901 01 | E. wijchen1377@hypotheekshop.nl | I. www.hypotheekshop.nl/wijchen