



# Homberg 2320

Wijchen

B



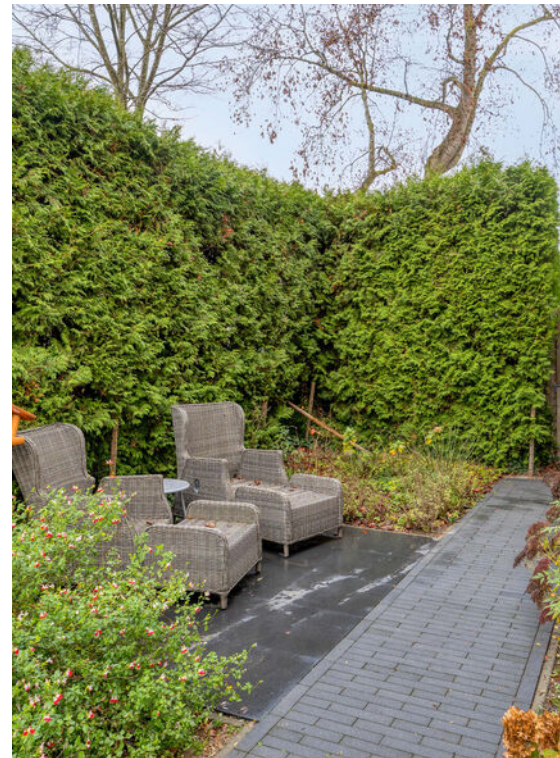
Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 50 jaar uw huismakelaar



# Istapklaar wonen met moderne afwerking



Stel je voor: je opent de deur van een woning waar alles klopt. De begane grond en eerste verdieping zijn volledig gerenoveerd, strak afgewerkt en helemaal van deze tijd. De lichte woonkamer, de moderne woonkeuken met spoeliland en de comfortabele vloerverwarming zorgen ervoor dat je je hier direct thuis voelt. Tel daar een royale zolder met nieuwe dakkapel, hoogwaardige kozijnen met triple glas en een zonnige tuin bij op – en je hebt een plek waar je zó kunt intrekken, maar waar je ook alle ruimte hebt om verder te dromen.

#### Bijzonderheden:

- Moderne woonkeuken met spoeliland (2021)
- Begane grond en eerste verdieping volledig gerenoveerd
- Strak gestucte wanden en plafonds
- Vloerverwarming gehele begane grond (m.u.v. toilet en trapkast)
- Kunststof kozijnen met triple glas (m.u.v. dakkapel, dubbel glas)
- 6 zonnepanelen (eigendom, 2023)
- Vernieuwde elektra inclusief meterkast met 3-fase aansluiting
- Vernieuwde binnendeuren
- Horren op begane grond en eerste verdieping
- Buitenvuren, inclusief berging, volledig opnieuw gevoegd (2022)
- Zijtuin deels in bruikleen van de Gemeente Wijchen
- Vrij uitzicht aan de achterzijde
- Twee supermarkten op loopafstand
- Parkeerpleintje direct naast de woning

Clausules: Er wordt gebruikgemaakt van de NVM-modelovereenkomst inclusief asbestclausule; van toepassing op twee ontluuchtingskanalen.



# Begane grond compleet gerenoveerd

Bouwjaar: 1974

Woonoppervlak: 133 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 221 m<sup>2</sup>

**Begane grond:** Je komt binnen in een nette hal met meterkast (3-fase), provisiekast, vernieuwd toilet en de trapopgang. De vloerverwarming over vrijwel de hele begane grond zorgt direct voor comfort. Via een glazen deur bereik je de lichte woonkamer met zijraam. Blikvanger is de moderne woonkeuken met spoeeiland (2021) met composieten blad, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en close-in boiler. Het barretje maakt het een fijne ontmoetingsplek. De afwerking bestaat uit gladgestucte wanden, plafonds en een lamelparketvloer.

**Eerste verdieping:** De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een open werkkruimte. Alle kamers hebben nieuwe radiatoren, binnendeuren en binnenkozijnen. De oorspronkelijke indeling met vier slaapkamers is eenvoudig te herstellen. De nette badkamer is neutraal uitgevoerd met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

**Tweede verdieping:** Via de vaste trap kom je op de tweede verdieping met overloop, bergruimte, wasruimte en de CV-ketel (Nefit Topline, 2009). De royale zolderkamer heeft een nieuwe dakkapel (2025) met kunststof kozijnen en dubbelglas; de buitenzijde is van onderhoudsarm Trespa. Het zijraam is vernieuwd en voorzien van tripleglas. Deze verdieping is ideaal als extra slaap-, werk- of hobbykamer.

**Buiten:** Aan de voorzijde kun je twee auto's op eigen terrein parkeren. Er is een halfsteense berging met elektra en een volledig vernieuwde carport (2025). De zonnige achtertuin op het zuiden heeft een achterom en veel privacy door de ligging en de zijtuin. Aan de achtergevel bevindt zich een aluminium terrasoverkapping (2024) met spotjes – perfect voor lange avonden buiten.





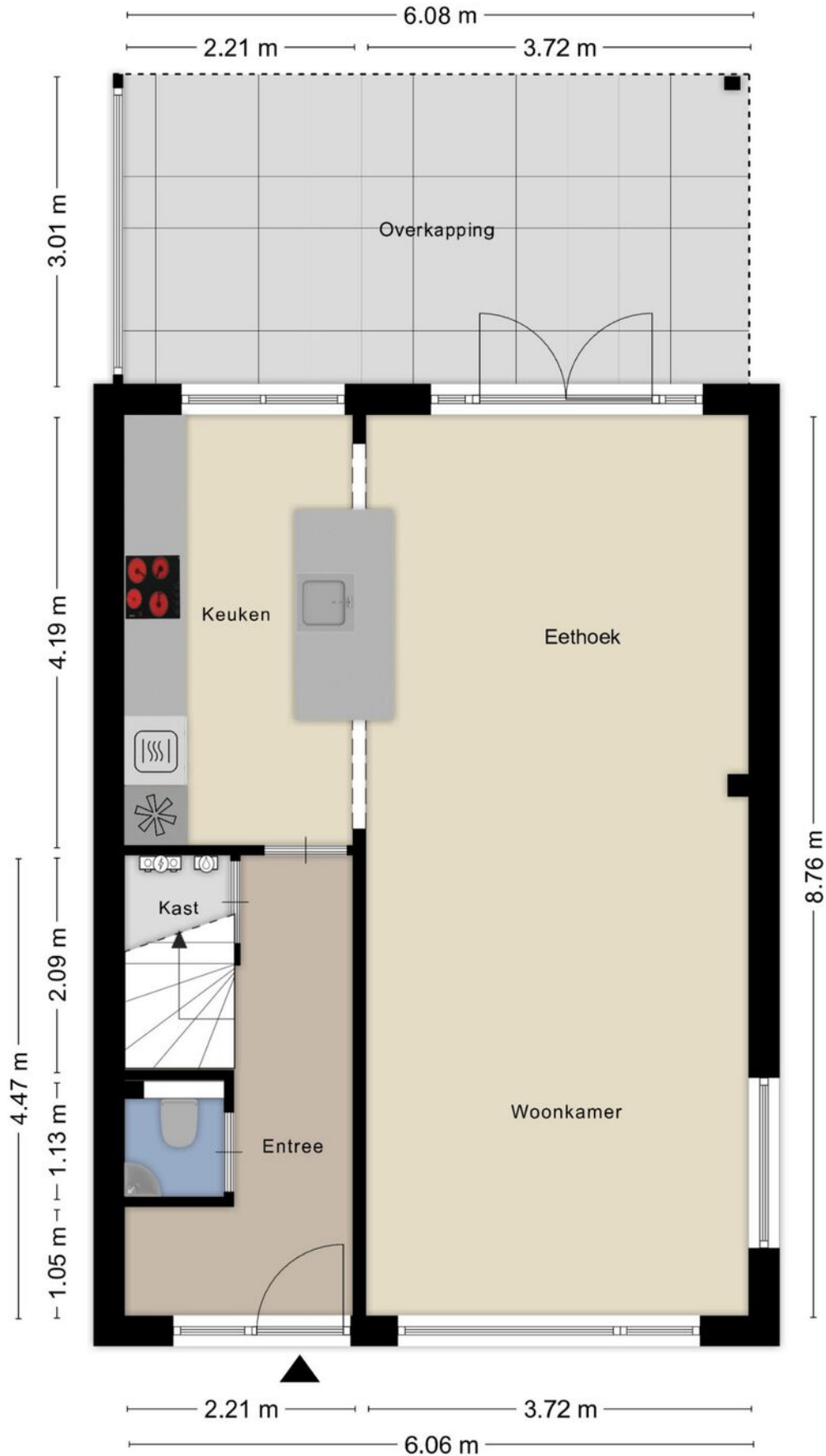
# Moderne woonkeuken met speeleiland (2021)





# Plattegrond

## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping



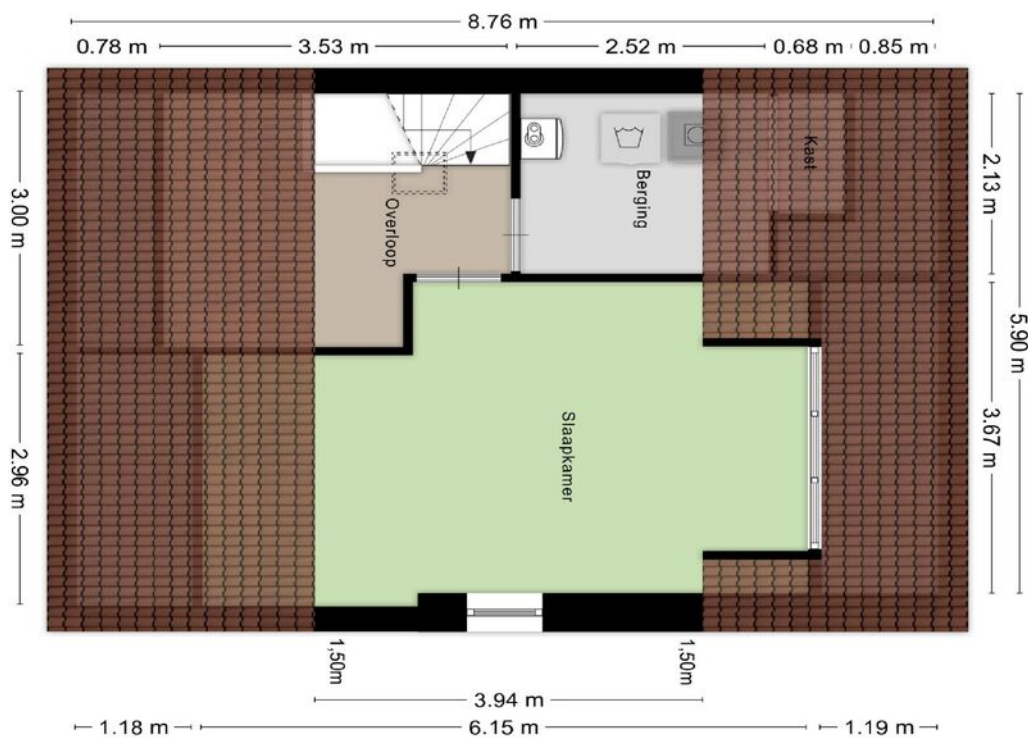


# 3 slaapkamers, nette badkamer én aparte werkruimte





# Royale zolder voorzien van dakkapel en bergruimte



# 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.

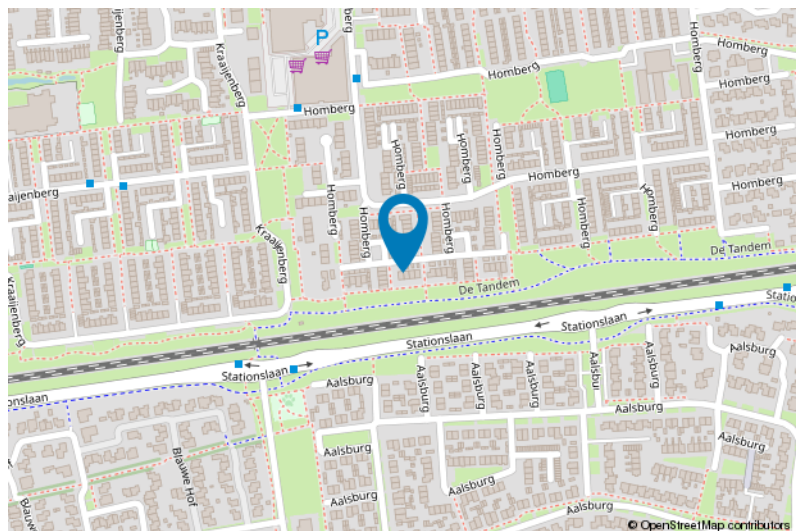
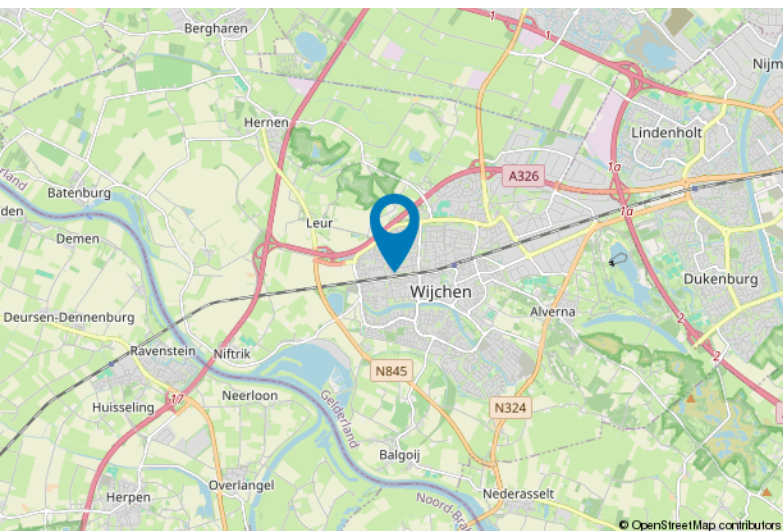
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** L  
**Perceelnummer:** 769  
**Perceeloppervlakte:** 221 m<sup>2</sup>

**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 gebruiksoverlakte. 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
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Buitenlamp	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Linnenkast		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
- Click PVC vloer (zolder)	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Close in boiler	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Verlichte spiegel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Terrasoverkapping	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuinmeubilair		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Oprolbare tuinslang		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Terrasoverkapping	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!

- 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.



Duidelijk verhaal



Het eerste  
gesprek is  
kosteloos!