



Homberg 2320

Wijchen

B



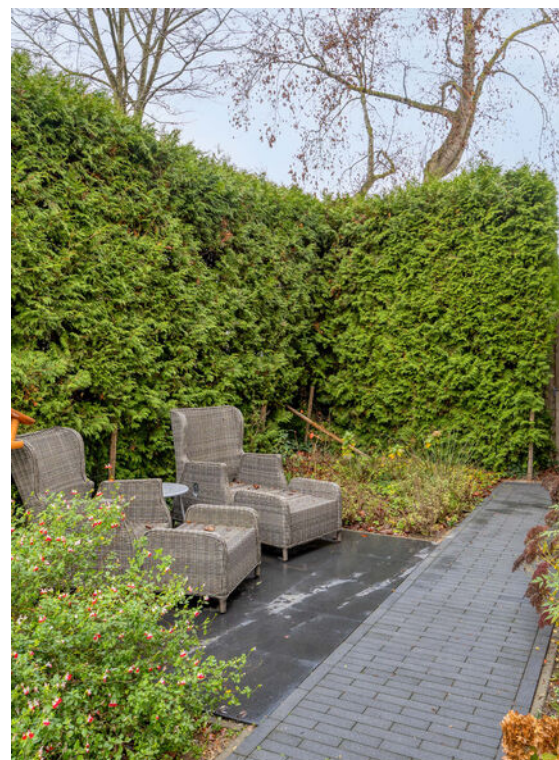
Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Instapklaar 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
- Buitenmuren, 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 m²

Perceeloppervlak: 221 m²

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 spoeiland (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 werkruimte. 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.





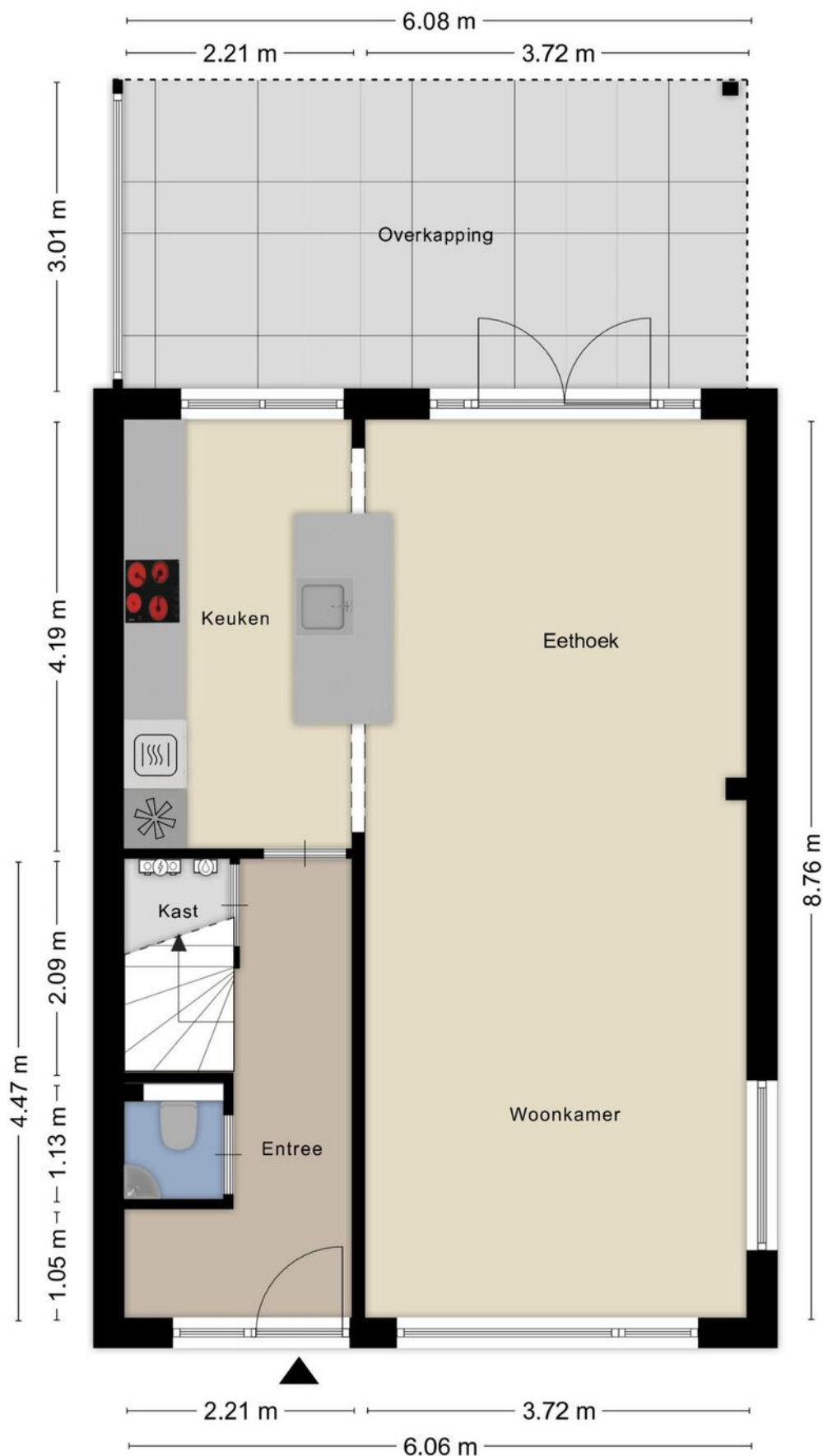
Moderne woonkeuken met spoeleiland (2021)





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



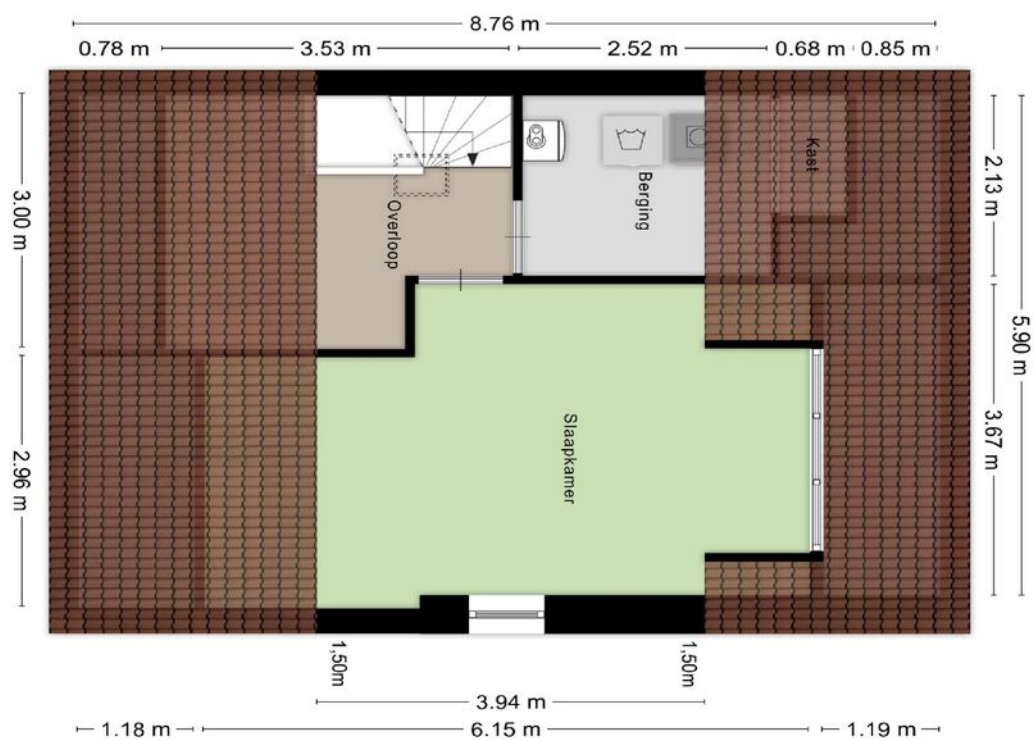


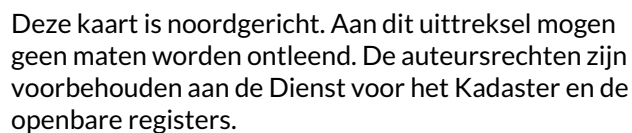
3 slaapkamers, nette badkamer én aparte werkruimte





Royale zolder voorzien van dakkapel en bergruimte





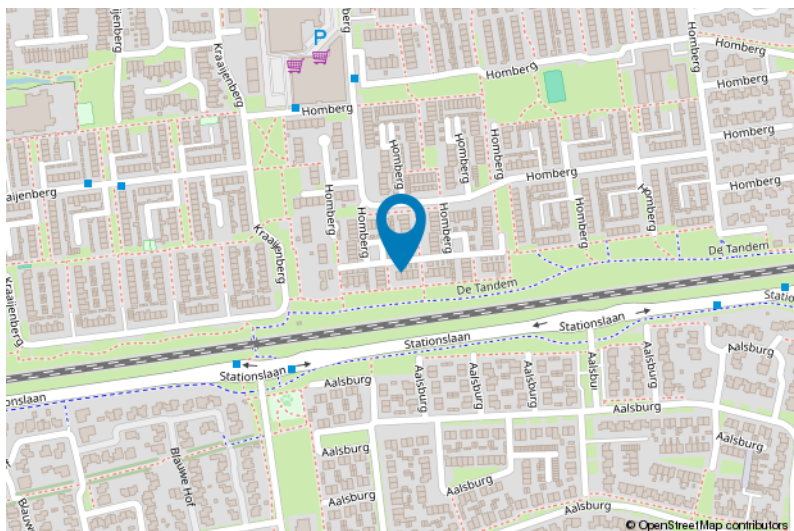
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: L
Perceelnummer: 769
Perceeloppervlakte: 221 m²

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 gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
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		
Woning - Keuken			
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		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			



Lijst van zaken

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

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



Driessen Makelaardij
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!*